- SPOLL -

IL-PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. RAYMOND C. PACE LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis 12 ta' Lulju, 2001

Kawza Numru: 25
Citazzjoni Numru: 632/98/RCP

Paul Carbonaro

vs

Norman Dimech

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici a fol. 1 fejn gie premess:-

Illi l-attur kellu fil-pussess tieghu, kongiuntament mal-konvenut, l-access, l-usu u t-tgawdija tal-vjalett maghruf bhala Lower Barrakka Lane, fil-Belt Valletta;

Illi tali access, usu u pussess, li ilu jigi gawdut mill-attur u mill-familja tieghu ghal dawn l-ahhar tletin sena circa, hu ukoll mehtieg biex l-attur jaccedi ghal-fond propjeta tieghu, li minn wara jaghti direttament ghal fuq l-imsemmija Lower Barrakka Lane;

Illi recentement, il-konvenut eriga grada fid-dahla tal-imsemmija Lower Barrakka Lane, liema grada giet sussegwentement maqfula;

Illi waqt li ghal bidu, l-konvenut baqa' jippermetti lill-attur l-access u usu relattiv tal-vjalett imsemmi, permezz tal-ftuh tal-grada imsemmija, sussegwentement l-istess konvenut ma baqax jaghmel dan;

Illi ghalhekk il-konvenut abbuzivament, vjolentement u klandestinament u kontra l-volonta' tal-attur, in segwitu ghall-formazzjoni u tqeghid tal-grada imsemmija u ghall-gheluq taghha sussegwenti lill-attur, ikkommetta spoll recenti ghad-dannu tal-istess attur li gie hekk spossessat mill-access u uzu tal-vjalett imsemmi;

Illi l-konvenut, minkejja li gie interpellat sabiex jirregolarizza tali sitwazzjoni, baqa' inadempjenti;

L-istess attur talab li l-konvenut jghid ghaliex din il-Qorti m'ghandiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenut ikkommetta spoll f'Lower Barrakka Lane fuq imsemmija, ghad-dannu tal-attur;

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex, fi zmien qasir u perentorju minnha iffissat ghall-dan l-iskop, jirripristina lill-attur fl-access, pussess u tgawdija tal-vjalett imsemmi;

Bl-ispejjez, kontra l-konvenut li jibqa' minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni attrici a fol 2 tal-process;

Rat il-lista ta' xhieda u d-dokumenti esebiti a fol 4 tal-process;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut a fol 8 tal-process fejn gie eccepit:

1. Illi l-fatti allegati mill-attur fic-citazzjoni huma kollha kontestati: l-attur ma kellux il-pussess jew id-detenzjoni *de quo* u l-konvenut ma kkommetta ebda spoll vjolenti klandestin u abbusiv kif reklamat;

2. Illi l-attur ma ddeduciex *infra bimestre*.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut a fol 9 tal-process;

Rat il-verbal tas-27 ta' Ottubru 1998 fejn il-Qorti nnominat lill-Assistent Gudizzjarju Dr Josette Demicoli biex tisma' l-provi kollha tal-attur dwar il-kaz, tal-15 ta' Dicembru 1998, tat-3 ta' Marzu 1999, tal-10 ta' Gunju 1999, tal-4 ta' Novembru 1999, tal-11 ta' April 2000 u tat-18 ta' Mejju 2000.

Rat in-nota l-attur tat-23 ta' Gunju 2000 fejn gie prezentat l-affidavit ta' Mary Dimech (fol 94).

Rat il-verbali tal-25 ta' Ottubru 2000, tal-1 ta' Frar 2001 fejn il-Qorti giet infurmata mill-Assistent Gudizzjarju li l-provi jinsabu konkluzi, tal-14 ta' Marzu 2001 u tal-31 ta' Mejju 2001 fejn id-difensuri trattaw il-kaz u l-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-12 ta' Lulju, 2001.

Rat is-seduti kollha mizmuma mill-Assistent Gudizzjarju u d-dokumenti hemm esebiti.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

A. PRINCIPJI LEGALI TAL-AZZJONI TA' SPOLL.

Illi l-azzjoni odjerna hija wahda ta' spoll *ai termini* tal-**Artikolu 534 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.**

Illi skond l-istess artikolu, u a bazi ta' gurisprudenza kostanti huwa risaput li l-elementi vitali ta' din l-azzjoni li l-attur jehtieglu jipprova huma s-segwenti:-

(i) *Possedisse*
(ii) *Spoliatum fuisse*
(iii) *Infra bimestre deduxisse*

Illi dan gie rilevat f'diversi sentenzi fosthom "**Margherita Fenech vs Pawla Zammit**" (12-4-1958, vol. XLII D.11. 973); "**Caterina armla Galea vs Joseph Vella**" (23-6-1965 per Onor. Dr. Edoardo Magri) u aktar recentement f' "**Joseph Vella pro et noe vs Salvu Micallef**" (30-4-1991 JSP).

Illi din l-Onorabbli Qorti kif presjeduta fil-kawzi fl-ismijiet "**Natalino u Marie Josette konjugi Agius vs Antonia Said**" (13 ta' Jannar 1999 Cit. Nru. 2426/97/RCP) u "**Joseph Mary Debono et vs Dr. Tanya Sciberras Camilleri et noe**" (29 ta' April 1999 Cit. Nru. 1704/98/RCP) "**Fino & Sons Limited vs Marketing and Consultancy Limited"** (1 ta' Lulju 1999 Cit. Nru 1596/98/RCP), **"Carmelo Mifsud vs Guseppi Schembri"** (P.A. RCP 25

ta' Ottubru 2000), u **"Mark Napier vs Andre Bianchi"** (P.A. R.C.P 26 ta' April 2001) diga kellha opportunita` tiddeciedi fuq spoll u ezaminat fid-dettal ir-rekwiziti ta' din l-azzjoni.

Illi fuq l-iskorta tal-gurisprudenza kostanti pronuncjata jirrizulta li *"materja ta' din l-azzjoni, ma taghtix lok ghall-ebda indagini ohra barra dik li tistabilixxi: (a) il-fatt tal-pussess/detenzjoni u (b) il-fatt tal-ispoll … … ... stante li din l-indagini hija wahda limitatissima rigoruza u skarna".* **("Carlo sive Charles Cardona *et vs* Francesco Tabone" -** A.C. 9 ta' Marzu 1992).

Illi ghalhekk fil-fatt inghad illi *"din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba stat ta' fatt, arbitrarjament u hija intiza unikament biex igieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekk biss - kif jghid bl-iktar mod car l-**artikolu 791 (1), Kapitolu 12,** li sfortunatament jigi hafna drabi injorat".*

Illi f'dan il-kuntest il-pussess mehtieg huwa dak materjali u *"de facto"* tant li gie ritenut ukoll li :-

"hu maghruf illi l-pussess mehtieg hu dak materjali u 'de facto', ikun x'ikun, u mhux mehtieg il-prova li l-attur ghandu dritt ta' propjeta' jew ta' servitu' fuq il-haga li minnha huwa gie spoljat bi vjolenza jew klandestinament. Anzi hemm ir-rekwizit tal-pussess anki meta dak li hu spoljat ghandu

semplici detenzjoni”. **(“Kaptan Stefano Xuereb vs Nobbli Charles Sant Fournier” -** (A.C. 12 ta’ Dicembru 1952) ghalkemm tali pussess m’ghandux ikun inekwivoku, anzi ghandu jirrizulta li huwa manifest u dan fih innifsu huwa stat ta’ fatt **“Gio Maria Tonna vs Giuseppi Maria Tonna” -** (P.A. 21 ta’ Frar 1983) u **“Marthese Borg vs George Borg” -** (25 ta’ Frar 1983), u mhux wiehed ta’ mera tolleranza **“Joseph Vella Gatt nomine vs Joseph Camilleri -** (A.C. 26 ta’ Jannar 1996).

Illi fil-fatt kull pussess, benche’ ippruvat huwa prottett tant li f’din l-azzjoni l-ligi ma tirrikjedix il-prova’ tal-legittimita’ tal-pussess tal-persuna turbata, u takkorda r-reintegrazzjoni anki kontra l-posssessuri ta’ *mala fede* u kontra l-istess proprjetarju tal-haga li taghha jkun hemm pretensjoni li gie kommess l-ispoll. **(“Saverio Farrugia vs Eugenio Borg.** P.A. 31 ta’ Marzu 1952).

Illi irid jigi ppruvat ukoll l-ispoll innifsu li jikkonsisti fis-segwenti kif deskritt fis-sentenza **“Joseph Scerri vs Spiridione Falzon”** (P.A. 24 ta’ Jannar 1958):-

“Spoll vjolenti huwa kwalsiasi att arbitrarju li jsir bil-forza privata kontra l-volonta’ tal-ispoljat; u l-att jkun arbitrarju mhux biss meta jikkostitwixxi reat kontra l-ligi, izda anki meta jigi kompjut arbitrarjament u kontra l-volonta’ tal-possessur, b’mod li jista’ jaghti lok ghall-azzjoni ta’ danni kontra min ikun ghamel dak l-att”.

Illi dan kollu jistabilixxi l-azzjoni tal-ispoll bhala azzjoni intiza ghaz-zamma tal-ordni pubbliku u ghar-*rule of law* tant li gie ritenut fis-sentenza **"Giuseppe Muscat vs Assunta Farrugia"** (A.C. 24 ta' Novembru 1957) li:-

"L-azzjoni ta' reintegrazzjoni hija fondata fuq l-ezigenzi ta' l-utilita' socjali aktar milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja; hija intiza ghall-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess sabiex jigi mpedut li c-cittadin privat jiehu l-gustizzja f'idejh, b'mod li ghandha bhala fini r-restawrazzjoni tal-pussess skonvolt jew turbat… si tratta ta' disposizzjoni ta' ligi eminentement ta' ordni pubbliku, li ma tirrikjedix, generalment, il-vjolenza fuq il-persuna li tkun tiddetjeni l-haga jew li tkun tgawdi d-dritt, imma l-istess hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jikkompixxi u jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma setghax jezercitah u jezercieh minghajr l-intervent tal-Qorti"

Illi minbarra dan dawn il-principji gew dejjem ikkonfermati fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti kif presjeduta fl-ismijiet **"N.M.J.Agius vs A. Said"** (P.A. RCP 13 ta' Jannar 1999.Citaz. Numru 2426/97/RCP); **"Joseph Mary Debono vs Dr. Tanya Sciberras Camilleri nomine"** (P.A. 26 ta' April 1999 Citaz. Nru. 1704/98/RCP); **"Dr. Rene' Frendo Randon vs David Sciberras"** (P.A. 20 ta' Mejju 1999. Citaz. Nru. 2459/98/RCP); **"C. Fino & Sons Limited vs Market Consult Limited"** (P.A. 1 ta' Lulju 1999. Citaz. Nru. 1596/98/RCP); **"Maria Concetta Lando vs Eugenio Galea"** (P.A. 15 ta' Gunju 1999, Citaz. Numru

610/99/RCP); **"Christine Ward vs Neville Ward"** (P.A. 13 ta' Lulju 1999, Citaz. Numru 2082/98/RCP); **"Nazzareno Camilleri vs Joseph Buhagiar"** (P.A. 30 ta' Novembru 1999, Citaz. Numru 2328/98/RCP); **"Alan Mckay vs Jacqueline Mckay"** (P.A. 27 ta' Jannar 2000, Citaz. Numru 1660/98/RCP); **"Salvu Gauci vs Gaspare Psaila"** (P.A. 11 ta' April 2000, Citaz. Numru. 1887/97/RCP); **"Abela vs Abela"** (P.A. 13 ta' April 2000, Citaz. Numru 1949/99/RCP); **"John Saliba vs Joanne Refalo"** (P.A. 13 ta' April 2000, Citaz. Numru 467/98/RCP); **"Anthony Micallef vs Doris Micallef"** (P.A. 2 ta' Mejju 2000, Citaz. Numru 1167/99/RCP); **"Carmelo Fenech vs Joseph Vella"** (P.A. RCP. 3 ta' Ottubru 2000); **"Carmelo Mifsud vs Giuseppi Schembri"** (P.A. RCP 25 ta' Ottubru 2000); **"Clive Simpson vs Louis Muscat et"** (P.A. 13 ta' Frar 2001, Citaz. Numru 2451/98/RCP); **"Neville Xuereb vs Raymond Aquilina"** (P.A. RCP 14 ta' Marzu 2001); **"Marcus Xuereb vs Raymond Aquilina et nomine"** (P.A. 14 ta' Marzu 2001, Citaz. Numru 2142/99/RCP); **"NMR Properties Limited vs Raymond Aquilina et nomine"** (P.A. 14 ta' Marzu 2001, Citaz. Numru 2141/99/RCP); **"Giuseppi Spiteri vs Anthony Theuma"** (P.A. RCP 26 ta' April 2001); **"Mark Napier vs Andre' Bianchi"** (P.A. 26 ta' April 2001, Citaz. Numru 692/99/RCP); **"Michael Fenech vs Licari Estates Limited et"** (P.A. 26 ta' April 2001, Citaz. Numru 2139/99/RCP).

B. PROVI PRODOTTI.

Illi mill-provi prodotti **l-attur** sostna li huwa joqghod bid-dar, il-hanut tieghu u r-residenza ta' ommu kollha jmissu ma' Lower Barrakka Lane, u ilu jaghmel uzu minn dan l-isqaq minn mindu kien tifel u illum ghandu iktar minn sittin sena, Fil-fatt wara l-gwerra dan l-isqaq inghalaq permezz ta' bieb min-nannu tal-konvenut, u wara sar bieb tal-*aluminium* u ghalih inghata cavetta u dejjem kien jghaddi minnu sakemm fi hmistax jew xahar qabel il-prezentata tac-citazzjoni attrici fis-26 ta' Marzu 1998 l-konvenut ghamel bieb tal-injam, billi l-ewwel tella' il-gebel mal-fond tal-attur sabiex ghamel pilastru, u ghalhekk l-attur ma kellux izjed pussess tal-istess sqaq u ghamel din il-kawza ta' spoll.

Illi in kontro-ezami sostna li ghadu jidhol fl-istess sqaq izda mhux bil-lejl, meta qabel kellu access anke bil-lejl, anke ghaliex kemm omm il-konvenut u kemm hu kellhom cavetta, tant li l-istess cavetta kienet inghatat lilu minn omm il-konvenut innifisha.

Illi mix-xhieda ta' **Piju Fenech** rapprezentant tal-Agent Kummissarju tal-Artijiet jirrizulta li dan ix-xhud sostna li l-istess sqaq kien mikri lill-konvenut permezz ta' kuntratt Numru 275/74 fis-17 ta' Settembru 1997 bhala *Tenement 78516*, ghalkemm ix-xhud ma kienx involut fil-kirja; pero' meta mar fuq il-post huwa sab bieb li kien jidher li huwa gdid, u l-konvenut u ommu qalulu li kull ma ghamlu kien li biddlu bieb li kien qadim, u kien ghamel ukoll paviment

gdid u tlett *flower beds.* Il-konvenut sostna li kien ihalli l-bieb miftuh matul il-gurnata u fil-ghaxija issakkru; fil-fatt ix-xhud mar kemm-il darba fuq il-post fil-ghodu u l-bieb kien dejjem miftuh jigifieri mhux imsakkar, u fil-pjanta L 275/74 jidher li kien hemm rixtellu li kellu jinqala' pero' ix-xhud ma jafx jekk inqalax jew le.

Illi l-istess xhud kompla li huwa kellem lill-konvenut li qallu li huwa kien izomm ukoll cilindru tal-gas fl-istess sqaq, u fil-fatt l-istess cilindru rah hemm ukoll; huwa dejjem mar ghall-gharrieda fuq il-post u ma jafx li kien hemm permess ghat-tibdil tas-sit; jaf pero' li l-bieb jissakkar permezz ta' cavetta. Mill-file tad-dipartiment ma jirrizultax li l-istess konvenut inghata xi permess ghal xi xogholijiet jew tibdil fl-istess sqaq.

Illi **Adrian Gouder** ex-Kummissarju tal-Artijiet ikkonferma li kien sar kuntratt ta' lokazzjoni ghall-istess sqaq mal-konvenut, u l-istess kuntratt kien normali, hlief ghall-kundizzjonijiet esebiti bhala Dok. "PC3" li kienu specjali li kienu jghidu li:-

"1. Din il-kirja hija soggetta ghad-drittijiet civili ta' terzi kif ukoll ghal kwalunkwe dritt ta' passagg u kwalunkwe' servitu' ezistenti".

"2. Il-kerrej ma jkunx jista' jaghmel l-ebda xoghol ta' kostruzzjoni jew tibdil fuq is-sit hawn mikri jekk qabel ma

jkollux il-permess tad-Direttur Estates Management ghal dawn ix-xogholijiet".

"3. Dawn il-kondizzjonijiet huma b'zieda mal-kondizzjonijiet generali ghall-kiri ta' postijiet urbani sa fejn dawn japplikaw ghal din il-kirja".

Illi mix-xhieda tal-istess **Piju Fenech** dawn il-kondizzjonijiet fl-istess skrittura tnizzlu fuq insistenza tal-Perit John Sciberras, *Director General* tal-*Lands Department*, u taht il-firma tieghu skond minuta tieghu numru 53 fil-file numru 275/74 fejn inghad li:-

"Lease is to be made subject to (1) third party civil rights and any right of passage and servitudes; (2) no construction or alterations can be made to it without approval by the Director Estates Management".

Illi l-**Perit John Sciberras** ikkonferma li l-istess kundizzjonijiet gew imposti fuq parir tieghu sabiex jigi salvagwardat kull dritt ta' passagg jew kwalunkwe servitu' li setghu gew stabbiliti fuq dan l-isqaq li huwa proprjeta' tal-Gvern. Illi huwa sostna li ma rahx il-post u ma jirrizutax l-isem tal-attur mill-file anke ghaliex dan ma kienx il-file tieghu. Pero' meta marru n-nies tad-dipartiment fuq il-post irrizulta li fuq l-istess sqaq hemm zewgt' itwieqi jaghtu ghalih u wkoll residenza; kien indikat fil-file li kellha tinzamm xatba, jekk maghluqa jew le mhux indikat, u fil-fatt l-istess grada kienet hemm fit-2 ta' April 1997.

Illi fit-18 ta' Marzu 1998 jirrizulta li saret ispezzjoni mill-ufficjali tad-dipartiment fejn il-Perit Michael Falzon ghan-nom tal-attur kiteb li l-konvenut kien ghalaq l-istess sqaq *b'roofed doorway at it's front denying access to the public,* u mill-istess gie konstatat li kien sar xi madum, *flower beds* u sar bieb gdid jissakkar biss bil-lejl.

Illi **l-konvenut** sostna li qabel kien hemm bieb antik tal-injam, u wara dan gie mibdul ghal wiehed tal-*aluminium*, u l-istess konvenut anke fuq dak li qaltlu ommu ghamel kancell tal-hadid pero' fuq wara ghamel l-injam; qabel il-bieb ma kienx jinghalaq ghaliex kellu serratura li ma kienitx tahdem u bil-lejl jaghlquh bl-istangi; cavetta ghall-istess bieb kienet inghatat minn ommu lill-attur, izda meta inbidel il-bieb ma inghatatx cavetta lill-attur ghaliex l-konvenut sostna fix-xhieda tieghu in subizzjoni tas-17 ta' Novembru 1999 a fol 59 tal-process qal li issa ghandu l-familja tieghu, sostna li huwa issakkar il-bieb biss fil-ghaxija.

Illi l-konvenut sostna li llum il-gurnata huwa xtara ir-residenza tieghu u wkoll kera l-istess passagg li fih dejjem kien *gate* li kienet tinghalaq permezz ta' stangi u b'cavetta, u wara biddel dan il-bieb ghaliex tal-Planning Authority qalulu li ahjar ibiddlu; l-attur baqa' jaghddi mill-istess passagg u baqa' ipoggi c-cilindri tal-gas hemmhekk ghalkemm qatt ma talab permess lill-konvenut. Pero' darba l-attur ipprova jidhol fil-passagg bil-lejl sabu maghluq u l-konvenut mar fetahlu u wara saret din il-kawza. Fil-fatt gie

esebit ukoll ritratt Dok. “ND 2” fejn jidher li dejjem kien hemm bieb fl-istess passagg li fih ma hemm ebda sokkor u huwa miftuh, u ritratti ohra li juru l-posizzjoni attwali u fejn l-attur jidher li qed ipoggi xi siggijiet hdejn l-istess bieb.

Illi in kontro-ezami l-konvenut sostna li ma kellux ritratti meta l-bieb kien tal-*aluminium* u kien sar minn ommu u kellu cavetta ingliza, li kopja taghha kellu l-attur, u l-passagg qatt ma kien pubbliku u l-konvenut kien jidhol x’hin irid u ghadu jidhol x’hin irid.

Illi l-**Perit Michael Falzon** sostna fl-14 ta’ Dicembru 1999 li kien inkarigat mill-attur u sab li l-isqaq kien gie maghluq b’*doorway* tal-gebel u bieb li ma jirrizultax li sar bil-permess tal-Awtorita’ tal-Ippjanar kif jirrizulta minn Dok. “P.C. 1”, u kien sar pavimentar gdid. Fl-istess sqaq l-istess attur ghandu twieqi jaghtu fuq l-istess izomm ic-cilindri tal-gas u wkoll hemm xi katusi. It-twieqi fil-fatt ghadhom hemm u fil-fatt huwa dahal mill-istess sqaq.

Illi l-**Perit Ray Bondin** fis-seduta tal-24 ta’ Novembru 2000 sostna li huwa Ko-ordinatur Esekuttiv tal-Progett ta’ Rijabilitazzjoni tal-Belt Valletta u anke kien membru parlamentari u sostna li l-istess sqaq dejjem kien ikkunsidrat bhala passagg pubbliku u jaf li dan inkera xi tlett snin qabel, pero’ l-istess passagg dejjem kien jintuza mill-familja Carbonaro. Kompla li kien hemm xi rapporti dwar l-istess bieb u jaf li kien hemm bieb tal-*aluminium* li kien ghadu hemm sallum.

Illi **Arthur Dimech** sostna fis-seduta tat-12 ta' Mejju 2000 li huwa kien qabel jghix mal-familja tal-konvenut u fl-istess sqaq qabel kien hemm bieb u dan il-bieb ma kienx jinzamm maghluq matul il-gurnata u fil-fatt l-attur kien ukoll jidhol fih.

Illi **Mary Dimech** fl-affidavit taghha a fol. 94 tal-process sostniet li hija tigi iz-zija tal-konvenut u sostniet li dan l-isqaq kien jintuza minn erba' familji li kienu joqghodu hemm, li l-ebda wahda ma kienet tal-attur; ghal istess sqaq kien hemm bieb dejjaq tal-injam, li sostniet li kien jinghalaq bil-lejl bi stanga. Hija baqghet toqghod fl-isqaq sas-sena 1948 pero' xorta baqghet toqghod vicin u taf li dan il-bieb inbidel fin-1960 minn missierha Karmenu, li kien jinghalaq ukoll bl-istaneg u lukkett. L-attur ma kellux dritt ghall-passagg, u kien juza l-passagg biss bil-permess taghhom. Huwa biss l-konvenut li ghandu dritt juza l-passagg.

Illi in kontro-ezami l-istess xhud fit-13 ta' Novembru 2000 sostniet ukoll li kien hemm bieb tal-*aluminium* u sostniet li kien jinghalaq bl-istess mod, u kien jinfetah bil-lukkett, u meta marret dejjem fethet hija il-bieb ghaliex ma kienx jissakkar.

C. Apprezzament Tal-Provi.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta bla ebda dubju kwalunkwe li l-attur kien effettivament juza l-imsemmi passagg maghruf

bhala Lower Barrakka Lane, u kien jghaddi ghall-istess sqaq, dejjem minn bieb li qatt ma kien jinzamm imsakkar, u wara minn bieb tal-*aluminium*, li tieghu l-istess attur kellu dejjem cavetta li inghatat lilu minn omm il-konvenut innifsu.

Illi din is-sitwazzjoni baqghet l-istess sakemm il-konvenut biddel dan il-bieb u ghamel bieb tal-injam jissakkar b’cavetta, li pero’ kopja taghha ma inghatatx lill-attur mill-konvenut, bil-konsegwenza li l-istess attur ma ghandux liberu access mill-istess passagg kull meta jissakkar mill-istess konvenut, li skond l-istess konvenut innifsu dan jaghmlu bil-lejl.

Illi ma hemm l-anqas ebda dubju li b’dan it-tali agir da parte tal-istess konvenut, l-attur gie imfixxkel mill-pussess tieghu tal-istess passagg b’dan li b’gheluq tal-istess bieb, skond il-konvenut biss fil-ghaxija, dan l-agir qed inaqqas mill-pussess li ghandu l-attur tal-istess passagg stante li qed jigi impedut li juza l-istess passagg ovvjament meta l-istess bieb kien qed jigi imsakkar.

Illi huwa ovvja li f’din il-kawza l-konvenut qed isostni li l-attur thalla juza l-passagg bona grazzja tieghu, u ghalhekk jidher li l-konvenut ma tax cavetta lill-attur sabiex juri lill-istess konvenut li huwa biss ghandu dritt ghall-uzu tal-istess passagg, pero’ qed ihallih juzah biss ghaliex irid hu.

Illi pero’ proprja din hija l-azzjoni ta’ spoll ghaliex il-pussess li jrid jigi ppruvat f’azzjoni possessorja simili u l-pussess ta’

liema xorta jkun anke dak purament materjali, u fil-fatt dak li ghamel il-konvenut kien biss li ha l-ligi b'idejh sabiex jirrestringi l-pussess tal-attur tal-istess passagg ghaliex jippretendi li l-attur ma ghandux dritt *per se* fuq l-istess.

Illi apparti l-fatt li jidher mill-kuntratt ta' kera tal-istess sqaq lill-konvenut li din il-kirja hija suggetta ghad-drittijiet ta' passagg li terzi setgha ghandhom jew kellhom fuq l-istess passagg, din il-Qorti f'din is-sentenza ma hijiex qed tigi msejjha sabiex tiddeciedi fuq dritt ta' passagg izda biss fuq pussess ta' passagg, u jekk l-argumenti tal-konvenut jistghu jaghmlu difiza f'kawza ta' drittijiet ta' passagg, f'din il-kawza ma jista' jkollhom l-ebda effett stante li dik li l-Qorti hija koncernata f'dan l-istadju u fl-ezercizzju odjern huwa biss li tara li jekk hemm pussess ta' xi haga, liema pussess jista' jkun ta' kull xorta, dan ma jistax jigi interott b'azzjoni unilaterali ta' xi hadd permezz ta' spoll, anke peress li din l-azzjoni hija wahda ta' ordni pubbliku u intiza ghar-rispett tar-*rule of law*, b'dan li hadd ma huwa permess li jiehu l-ligi b'idejh, u kull addizzament ghad-drittijiet allegatament vjolentati jew drittijiet vantati jista' biss issir permezz tal-Qrati, kif isir f'socjetajiet demokratici u civili b'rispett totali lejn dak li trid il-ligi.

Illi ghalhekk l-azzjoni tal-konvenut mhux daqstant li jinbidel il-bieb, izda li tali bieb jinzamm imsakkar bla ma ghadda ic-cavetta lill-attur tammonta ghal spoll vjolenti u privillegjat ghad-dannu tal-attur u l-konvenut ghandu jigi kkundannat sabiex jaghddi cavetta tal-istess bieb lill-attur, u ghalhekk

it-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha u dan kollu abbazi tal-insenjamenti fuq indikati, ghaliex jidher car li l-agir tal-konvenut kien intiz sabiex jfixxkel b'mod deliberat l-access li l-attur dejjem kellu mill-istess bieb tal-isqaq premess, u din l-azzjoni kienet intenzjonata sabiex turi lill-attur li huwa skond kif sostnut mill-konvenut ma kellux dritt ta' access mill-istess passagg hlief bil-bona grazzja tieghu u ghalhekk l-istess konvenut iddesista mill-jaghddi c-cavetta tal-bieb il-gdid lill-attur.

III. KONKLUZZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut, **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan illi:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenut ikkommetta spoll f'Lower Barrakka Lane fuq imsemmija, ghad-dannu tal-attur;

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex, fi zmien qasir u perentorju ta' tlettin (30) il-gurnata mid-data ta' din is-sentenza jirripristina lill-attur fl-access, pussess u tgawdija tal-vjalett imsemmi u dan billi jaghddi kopja tac-cavetta tal-bieb li l-istess konvenut ghamel fl-istess sqaq b'mod li l-istess attur jkun jista' jiftah l-istess bieb u jkollu access ghall-isqaq mertu tal-kawza odjerna, u fin-nuqqas da parte tal-konvenut li jaghmel dak minnu ordnat fit-terminu ta'

tlettin (30) gurnata hawn preskritt, tawtorizza lill-attur a spejjez tal-konvenut sabiex taht id-direzzjoni tal-Perit Arkitett Valerio Schembri, li qed jigi nominat minn din il-Qorti ghal dan l-iskop, jbiddel is-serratura tal-istess bieb b'mod li huwa jkollu access u cavetta tal-istess bieb, b'kopja tal-istess tinghata mill-Perit Tekniku lill-konvenut, b'mod li l-attur jigi riprestintat fl-access, pussess u tgawdija tal-vjalett imsemm.

Bl-ispejjez kollha inkluzi dawk tal-Perit Tekniku hawn nominat kontra l-konvenut.

Moqrija.

Onor. Imhallef Raymond C. Pace LL.D.
12 ta' Lulju, 2001

Josette Demicoli.
Deputat Registratur.
12 ta' Lulju, 2001