MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
DAVID SCICLUNA

Seduta ta' l-14 ta' Ottubru, 2005

Citazzjoni Numru. 1846/1999/1

Carmelo Ellul u martu Katerina Ellul

v.

Mary Grazie Spiteri u zewgha Victor Spiteri ghal kull interess li jista' jkollu u John Zahra u martu Katerina Zahra ghal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fit-13 ta' Awissu 1999 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew:

Illi Carmelo Ellul ghandu mqabbla ghandu l-ghalqa fil-kuntrada Ta' Farfar sive Tal-Hlantun limiti taz-Zurrieq ta' circa hamest itmiem (Dok A) u dan skond l-annessi rcevuti markati Dok B – LL;

Illi ilu bil-qbiela ta’ din l-ghalqa mill-1957 u kien dahal flok hatnu Frangisk Bugeja li kien cedielu r-raba skond l-annessa rcevuta markata Dok Z u tah il-muftieh tad-Dwejra/razzett u l-uzu tal-bir;

Illi Frangisk Bugeja dahal flok missieru Giuseppe Bugeja fl-1949 li kien ha r-raba kollu bi qbiela fid-19 t’April 1927 skond l-annessa rcevuta markata Dok LL;

Illi ghal dawn is-snin kollha l-attur u l-predecessuri tieghu fl-imsemmija qbiela jgawdu u kienu jgawdu u jezercitaw id-dritt ta’ passsagg bit-trakk/ingenji u bil-karrettun minn fuq l-ghalqa li qieghda mqabbla ghand il-konvenuta Mary Grazia Spiteri u li jahdimha John Zahra;

Illi oltre l-passagg imsemmi l-atturi m’ghandomx hrug iehor bit-trakk ghal fuq l-isqaq li jaghti ghat-triq pubbliku;

Illi f’dawn l-ahhar xahrejn il-konvenuti jew min minnhom arbitrarjament, klandestinament u vjolentement ghalqu l-imsemmi passagg bis-sikka u l-atturi m’ghandhomx triq ohra minn fejn jghaddu bit-trakk/ingenji;

Illi l-konvenuti ghalkemm interpellati biex jirripristinaw l-ispoll baqghu inadempjenti;

Talbu li din il-Qorti:

Prevja d-dikjarazzjoni li l-attur ghandu dritt ta’ passagg kemm bir-rigel kif ukoll bit-trakk u ngenji minn go l-ghalqa mqabbla lill-konvenuti;

1. Tiddikjara illi l-konvenuti jew min minnhom ikkommettew spoll fil-konfront tal-atturi meta ghalqu l-passagg fl-ghalqa mqabbla ghand il-konvenuta Mary Grazia Spiteri u li taghti ghall-ghalqa mqabbla ghand l-atturi fil-kuntrada “Ta’ Farfar” sive Tal-Hlantun limiti taz-Zurrieq;
2. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex fi zmien qasir u perentorju jirripristinaw l-ghelieqi fil-kuntrada Ta’ Farfar sive Tal-Hlantun limiti taz-Zurrieq ghall-istat antecedenti taghhom billi jaghmlu x-xogholijiet mehtiega;

3. U fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu xogholijiet necessarji biex jigi ripristinat il-passagg a spejjez tal-konvenuti jew min minnhom, anke jekk ikun il-kaz taht is-supervizjoni ta’ periti nominandi;
Bl-ispejjez kontra l-konvenuti mharrkin ghas-subizzjoni, inkluzi dawk ta’ l-ittra interpellatorja ta’ l-1 ta’ Lulju 1999;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn qalu:

Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;

Illi l-konvenuti ma kkommettew l-ebda spoll ghad-dannu tal-atturi u dak li ghamlu kien fil-parametri ta’ dak li min qieghed igawdi b’mera tolleranza hu obbligat jissapporti;

Illi fi kwalsijasi kaz l-attur spurga l-ispoll b’idejh u ma hemm l-ebda lok li jigi reintegrat fic-cirkostanzi;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat il-verbali kollha tax-xiehda;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat:

L-azzjoni ezercitata mill-atturi hija dik ta' spoll privileggjat kontemplat fl-artikoli 535 tal-Kap 16 u 791 tal-Kap 12. Biex jirnexxu fl-azzjoni taghhom, iridu jipprovaw tliet affarijiet: (1) li huma kienu jippossjedu b'pussess ta' kwalunkwe xorta, jew detenzjoni, (2) li huma gew spoljati minn tali pussess jew detenzjoni, u (3) li huma mexxew 'il quddiem il-kawza fi zmien xahrejn mill-jum li sar l-att anti-guridiku allegat - liema spoll irid ikun vjolent jew klandestin (*vi aut clam*).

M'hemm l-ebda dubbju, kif ser naraw, li l-konvenuti kkommettew l-att allegatament spoljattiv li minnu qeghdin jilmentaw l-atturi, u li dan sar kontra l-volonta` ta' l-atturi.

Inoltre jirrizulta mhux kontestat li c-citazzjoni giet intavolata entru t-terminu ta' xahrejn preskritt mil-ligi. Il-kwistjoni kollha tikkoncerna l-element ta' pussess, u cioe` jekk l-atturi kellhomx il-pussess jew id-detenzjoni tal-jedd pretiz minnhom skond il-ligi. Skond il-konvenuti, il-passagg in kwistjoni huwa b'mera tolleranza.

L-attur ghandu mqabbel ghandu ghalqa fil-kontrada "Ta' Farfar", sive "Tal-Hlantun", fil-limiti taz-Zurrieq kif jirrizulta anke mill-ircevuti esebiti (a fol. 6 sa 43). L-attur jghid li huwa ghandu dritt ta' passagg minn fuq ghalqa mqabbla ghand il-konvenuta Mary Grazie Spiteri. Dan, skond l-attur huwa dritt ta' passagg bit-trakk, bl-ingenji u bil-karrettun u m'ghandux hrug iehor bit-trakk ghal fuq l-isqaq li jaghti ghal triq pubblika. Il-passagg jidher indikat bl-ahmar fuq il-pjanta Dok. LC2 a fol. 59 tal-process. Bejn id-19 u l-21 ta' Gunju 1999 mar u sab il-passagg mahrut. Kien ilu jghaddi mill-imsemmi passagg minn meta zzewweg u beda jmur jghin lil hatnu li fl-1957 dawwar ir-raba' fuqu. Qal li fil-bidu kienu jghaddu bir-rigel, bir-rota, bil-bhejjem u bil-karrettun u mbaghad bl-ingenji. Bl-ingenji kien ilu ma' l-erbghin sena jghaddi. Dan il-passagg iwassal l-ewwel ghal xi kmamar li dik li ghadha msaqqfa ghandu l-muftieh taghha u minn hemm ghall-ghalqa tieghu.

Xehed ukoll Francis Vella li ghandu wiehed u sittin sena u jahdem ghalqa biswit dik ta' l-attur u kkonferma li minn meta kien ghadu jmur l-iskola kien diga` jintuza l-istess passagg, ghall-ewwel bil-karrettun u mbaghad missieru kien xtara trakk u wessghu l-isqaq biex jghaddu minnu. L-attur kien jghaddi mill-passagg bl-istess mod. Gurnata minnhom ra lil certu Zahra jahrat l-ghalqa bil-passagg b'kollox.

Anglu Bugeja wkoll ikkonferma l-uzu tal-passagg imsemmi bl-ingenji ghal madwar hamsa u erbghin sena, ghalkemm imbaghad qal li l-ahhar li kien mar xi hamsa u erbghin sena ilu.

Fl-affidavit tieghu Paul Bugeja, ta' 83 sena, jghid li l-passagg in kwistjoni kien minn tarf l-isqaq jiehu ghar-razzett u l-bir li juzahom ukoll l-attur u minn hemm ghall-

gheliqi mqabblin lill-attur. Jghid li dawn l-gheliqei kienu fi zmien imqabblin lil missieru u konn ajidhlu kemm bir-rigel kif ukoll bil-bhima u wara bit-trakk.

Xehed ukoll Paul Farrugia ta' 69 sena li qal li ghandu ghalqa fl-istess post u li dejjem jaf il-passagg in kwistjoni li minnha kienu jghaddu l-ewwel bir-rigel u mbaghad, xi erbghin sena ilu, bit-trakkijiet. Huwa ra lil Ganni Zahra jahrat il-passagg.

John Zahra, il-konvenut, ma nnegax li harat il-passagg hu. Anzi kkonferma li l-ghalqa haratha dejjem hu u li kienet Mary Grace Spiteri, il-konvenuta, li qaltlu biex jahrat il-moghdija.

Il-konvenuta Mary Grace Spiteri xehdet li l-attur m'ghandux dritt jghaddi minn fuq il-passagg in kwistjoni ghax jista' jghaddi minn sqaq u hija qaltlu lill-attur biex ma jghaddix mill-imsemmi passagg. L-ghalqa kienet qabel f'idejn iz-zija taghha li ma kinitx tkellmu lill-attur. Ikkonfermat li hartet il-passagg.

Bhalma qalet din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza taghha ta' l-4 ta' Frar 2003 fil-kawza fl-ismijiet **Philip Gatt et vs Mario Cini et,** f'azzjoni ta' spoll, *"huwa mehtieg li jintwera li, fil-waqt li sar l-ghemil ilmentat, l-attur kien fil-pussess imqar materjali jew ta' fatt. Minbarra dan, il-pussess ma ghandux ikun ekwivoku imma fid-dieher, ukoll jekk ikun ghal waqt qasir, u l-Qorti ghandha tillimita ruhha biss biex tqis il-fatt tal-pussess u dak ta' l-ispoll. Mhux mehtieg li l-pussess li jista' jithares minn azzjoni bhal din ikun wiehed esklussiv. Huwa maghruf ukoll li din l-azzjoni thares il-pussess ta' ezercizzju ta' dritt. B'mod partikolari, jista' jkun il-kaz fejn persuna jkollha pussess jew detenzjoni ta' jedd mahluq minn stat ta' fatt."* Jinghad ukoll f'dik is-sentenza li *"wiehed jista' jitkellem dwar pussess tutelabbli wkoll fejn tali ezercizzju ta' jedd ma jkunx imnissel minn titolu, li n-nuqqas tieghu m'huwiex ta' xkiel ghall-ezercizzju tar-'remedium spolii'"*. U li *"lanqas ma jiswa jinghad li l-atturi xorta wahda jistghu jidhlu b'mod iehor ghall-ghalqa taghhom, ghaliex huwa maghruf li l-*

ispoll jimmaterjalizza wkoll meta jkun hemm imqar cahda parzjali ta' pussess".

Dan kollu japplika ghall-kaz odjern. Passagg kien jezisti, inbidel l-uzu tieghu skond iz-zminijiet u l-awtrici tal-konvenuta qatt ma waqqfet lill-attur milli jghaddi minnu. Ghal snin twal jidher li kien jintuza mill-attur, anke bit-trakk. Bhal fis-sentenza fl-ismijiet imsemmija fil-paragrafu precedenti, *"il-pussess ta' l-atturi jmur lil hinn minn wiehed ta' zamma prekarja jew b'tolleranza. Hija biss dwar ghamla ta' zamma bhal din li l-azzjoni tal-ispoll ma taghtix il-protezzjoni taghha. Dan qieghed jinghad minbarra li f'azzjoni ta' pussess privileggjat bhalma hija l-azzjoni tal-ispoll, il-kwistjoni tat-tolleranza tal-pussess m'ghandhiex normalment tigi meqjusa. Ghall-kuntrarju, f'dan il-kaz jista' jinghad li, jekk l-atturi kisbu maz-zmien servitu` personali mnissel minn dritt ta' obbligazzjoni, huma ghandhom dritt li jitolbu l-harsien tal-ligi permezz tal-azzjoni possessorja tal-ispoll kontra l-awtur tal-ghemil li jfixklilhom il-pussess. Fuq kollox, mill-provi li tressqu. Jirrizulta li l-ezercizzju mill-atturi u sahansitra mill-awtur taghhom (missierhom) qabilhom, dwar il-moghdija biex jidhlu fl-ghalqa, kien isehh sa minn zmien qabel mal-imharrek kiseb ir-raba' tieghu f'idejh"*. Dak li nghad f'dik is-sentenza japplika *mutatis mutandis* ghall-kaz odjern. Konsegwentement it-talbiet attrici jimmeritaw li jigu milqugha.

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici u ghalhekk:

(1) Tiddikjara li l-attur ghandu dritt ta' passagg kemm bir-rigel kif ukoll bit-trakk u ingenji minn go l-ghalqa mqabbla mill-konvenuti,
(2) Tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll fil-konfront ta' l-atturi meta ghalqu l-passagg fl-ghalqa mqabbla ghand il-konvenuta Mary Grace Spiteri u li taghti ghall-ghalqa mqabbla ghand l-atturi fil-kuntrada "Ta' Farfar" sive "Tal-Hlantun" limiti taz-Zurrieq,
(3) Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien xahar millum jirripristinaw l-ghelieqi fil-kontrada "Ta' Farfar" sive "Tal-

Hlantun" limiti taz-Zurrieq ghall-istat antecedenti taghhom billi jaghmlu x-xoghlijiet mehtiega, u

(4) Fin-nuqqas, tawtorizza lill-atturi jaghmlu x-xoghlijiet necessarji biex jigi ripristinat il-passagg a spejjez tal-konvenuti taht il-harsien ta' l-A.I.C. David Pace li qieghed jigi nominat ghal dan l-iskop.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------