MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tad-19 ta' Frar, 2008

Citazzjoni Numru. 103/2007

Francis Camilleri

Vs

Norman Falzon

Il-Qorti,

Kawza ta' spoll.

Rat ir-rikors guramentat prezentat fis-26 ta' Settembru 2007 li permezz tieghu l-attur ippremetta li:

L-attur huwa sid ta' porzjon raba' fin-Nadur, Ghawdex fil-kontrada ta' Hida, maghrufa bhala Ix-Xaghra l-Hamra tal-kejl ta' cirka siegh u nofs.

Din ir-raba' tgawdi minn servitu' ta' passagg fuq art adjacenti li llum tappartjeni lill-konvenut.

Wara li l-attur ilu jezercita dan il-jedd ghal fuq minn erbghin (40) sena, kemm bir-rigel, bil-karretta u bil-mohriet, intlahaq ftehim bejn il-kontendenti saiex il-passagg jiccaqqlaq minn fejn kien.

Dan il-ftehim bonarju u temporanju sar madwar sentejn u nofs ilu u minn dakinhar 'l hawn l-attur baqa' juza' dan il-passag alternattiv kif dejjem uza l-passagg precedenti, cioe' minghajr ebda xkiel.

Fit-2 ta' Awwissu 2007 il-konvenut bil-mohbi, abbuzivament u minghajr il-kunsens tal-attur, qabad u mela bil-konkos l-apertura li minn tali passagg jaghti ghar-raba' tal-attur.

B'hekk il-konvenut ghamel targa li biha mpedixxa l-access liberu li sa dakinhar kien igawdi l-attur, ghaliex ghalkemm jista' jkompli jghaddi bir-rigel, huwa issa gie ostakolat milli juza' l-passagg bil-karretta u bil-mohriet, kif kien ghadu jaghmel sa dakinhar tal-incident.

L-agir tal-konvenut hu abbuziv, jikkostitwixxi spoll fil-konfront tal-attur, u jaghti lok ghall-ezercizzju tal-azzjoni ta' spoll privileggat.

Il-konvenut u ben konxju tal-pussess li l-attur dejjem zamm fuq dan il-passagg.

Ghalhekk l-attur talba lill-Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara li l-konvenut ikkommetta spoll fil-konfront ta' l-attur meta bil-mohbi, abbuzivament u minghajr il-kunsens tieghu qabad u mela bil-konkos l-apertura li mill-passagg jaghti ghar-raba' tal-attur.
2. Tordna lill-konvenut sabiex jirreintegra lill-attur bil-pussess tal-passagg de quo, u fl-access ghall-art tieghu, billi jirripristina l-apertura u jerga' jirrendiha accessibbli kif kienet, cioe' bir-rigel, bil-karretta u bil-mohriet.
3. Tiffissa lill-konvenut zmien qasir u perentorju li fiha ghandu jesegwixxi x-xogholijiet necessarji ghar-reintegrazzjoni shiha tal-istess uzu ta' passag favur l-attur.

4. Tawtorizza lill-attur sabiex fin-nuqqas, jaghmel ix-xogholijiet necessarji hu a spejjez ta' l-attur.
5. Ghal finijiet tad-domandi 3 u 4, tinnomina perit arkitett sabiex jidderigi x-xogholijiet mehtiega ghar-reintegrazzjoni shiha tal-pussess.

Permezz ta' risposta guramentata prezentata fit-22 ta' Ottubru 2007 (fol. 15) il-konvenut eccepixxa li:-

1. Illi fil-kaz odjern jonqsu z-zewg elementi necessarji ghall-ezercizzju b'success tal-kawza ta' spoll, u cjoe' l-pussess u l-att spoljattiv.
2. Mhux minnu li l-attur kien jippossjedi jew jezercita fil-fatt xi ritt ta' passagg ghajr passagg bir-rigel minn fuq il-proprjeta' tal-atturi, u l-allegazzjoni li l-attur fil-fatt kien jezercita xi passagg bil-karretta u bil-mohriet hija wahda nfondata u bla ebda bazi.
3. In effetti fil-parti fejn il-konvenut kien fl-1 ta' Awwissu pogga ftit konkos, minn dejjem kienu jezistu zewg kantuni illi kienu jservu l-istess skop illi jservi l-konkos.
4. Dan il-konkos li sar mill-konvenut fil-fatt tkisser mill-attur ftit jiem biss wara, precizament fit-3 ta' Awwissu u dan il-konkos ghadu miksur minn dakinhar.
5. L-attur ghogbu jannetti l-kuntratt tal-akkwist tieghu mar-rikors guramentat. Izda dan il-kuntratt jikkonferma biss li r-raba tal-attur tgawdi dritt ta' passag minn fuq ir-raba' tal-konvenut. Il-konvenut m'huwiex jinnega dan id-dritt imma huwa passagg bir-rigel biss, u b'ebda mod iehor, u dejjem hekk kien ezercitat.

Semghet ix-xhieda u rat l-atti kollha.

Semghet it-trattazzjoni verbali li ghamlu d-difensuri tal-partijiet fis-seduta tal-5 ta' Frar 2008.

Rat il-verbal tas-seduta tal-5 ta' Frar 2008 minn fejn jirrizulta li l-kawza giet differita ghas-sentenza ghal-lum.

Ikkunsidrat:

1. Il-kawza hi ta’ spoll. Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti:-

(a) L-attur hu proprjetarju ta’ ghalqa li tinsab in-Nadur.
(b) L-access ghal din l-ghalqa hu minn passagg dejjaq li hu proprjeta’ tal-konvenut u li jikkonfina mar-residenza tieghu.
(c) Originarjament l-access ghall-ghalqa tal-attur kienet minn passagg iehor mill-proprjeta’ ta’ l-attur. Pero’ ghall-iktar kumdita’ tal-konvenut, il-kontendenti ftehemu li jsir passagg alternattiv (bhal dak originali).
(d) Fejn illum hemm il-passagg, parti minnu kienet okkupata minn kamra fil-proprjeta’ tal-konvenut. Tnehha parti mill-hajt divizorju (gebel tal-franka) li kien jifred l-ghalqa ta’ l-attur minn fejn illum hemm il-passagg sabiex saret il-fetha li tidher fir-ritratt a fol. 39. Meta sar dan ix-xoghol il-konvenut halla l-ahhar filata f’postha kif tidher fir-ritratt u fi kliemu dan ghamlu sabiex tibqa’ identifikata il-qasma bejn il-proprjeta’ tieghu u l-ghalqa ta’ l-attur.
(e) Fil-bidu ta’ Awwissu 2007 l-attur ghamel il-konkos fuq din il-filata (ritratt a fol. 43). L-attur qieghed isostni li l-agir tal-konvenut jikkostitwixxi spoll in kwantu l-access ghall-ghalqa tieghu sar iktar oneruz in kwantu jghid li ma jistax jidhol bil-mohriet.

2. Il-Qorti tistqarr li din hi wahda minn dawk il-kawzi fejn il-piki huma lampanti u li jwasslu ghall-proceduri fil-Qorti bla bzonn. M’hemmx dubju li bi ftit raguni dawn il-proceduri kienu jigu evitati u kellu jinstab rimedju sodisfacenti ghal kullhadd barra mill-Qorti.

3. Biex l-attur jirnexxi f’din l-azzjoni tieghu jrid jipprova tliet affarijiet, u cjoe`:-

i. li huwa kien jipposjiedi b’pussess ta’ kwalunkwe xorta jew detenzjoni;
ii. li huwa gie spoljat minn dak il-pussess jew detenzjoni;

iii. li huwa mexxa l-quddiem il-kawza fi zmien xahrejn mill-jum li fih sar l-att spoljattiv allegat minnhu;

Hu pacifiku li l-espressjoni *"pussess ta' kwalsiasi xorta"* tikkomprendi tant il-pussess civili kemm dak sempliciment naturali u anke dak vizzjuz (**Vol XLII pII p973**). Pero hu mehtieg dejjem li l-attur jipprova li ghandu dan il-pussess (**Vol XXXII pII p238**). Anke wiehed qasir hafna u sahansitra pussess momentaneju jibbastaw biex jawtorizzaw l-azzjoni ta' spoll (**Vol XXXVII pII p642**). Azzjoni radikata fuq l-esigenzi ta' l-utilita' socjali, intiza biex taghti protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jigi impedut lic-cittadin privat li jiehu l-gustizzja f'idejh. Il-fini tal-azzjoni huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt, jew turbat.

4. Ghal dak li hemm illum il-gurnata, il-partijiet ma jaqblux. Filwat li l-attur isostni li l-filata ghadha kif tidher fir-ritratt a fol. 43, il-konvenut qal li ftit granet wara li ghamel il-konkos dan tkisser u l-affarijiet huma kif murija fir-ritratt Dok. NF13 a fol. 44. F'dawn ic-cirkostanzi wara s-seduta tal-5 ta' Frar 2008 il-Magistrat sedenti ha l-inizjattiva u mar personalment fuq il-post akkumpanjat mill-ufficjal ezekuttiv Michael Bajada. Il-passagg u l-ghalqa tal-konvenut kienu miksija haxix hazin. Kien evidenti li ricentement hadd ma kien ghadda mill-passagg. Fit-tarf tal-passagg hemm filata tal-gebel. Il-Qorti tikkonferma li l-konkos tnehha u kull m'hemm hu gebel kif jidher fir-ritratti li ha l-Magistrat sedenti fuq il-post (**Dok. AE1 u AE2**). Il-Qorti kkonstatat dak li qal il-konvenut fis-sens li *"... l-gebla li tidher fuq in-naha tal-lemin tar-ritratt NF3 ma kinitx tinqala' ghalhekk kienet imdahhla ezattament fil-hajt"* (fol. 29). Minn qari tar-rikors guramentat li pprezenta l-attur hu evidenti li l-ilment tieghu hu li l-konvenut ***"mela bil-konkos** l-apertura li minn tali passagg jaghti ghar-raba tal-esponenti"* (fol. 2). M'hemm l-ebda kontestazzjoni li dan sar mill-konvenut li qal li kien qieghed isib it-tifrik f'din il-filata u ghalekk *"... jiena qbadt u iffissajt din l-ahhar filata tal-bieb bis-siment b'mod li irrangajt it-targa li kien hemm"* (fol. 30). M'hemmx

dubju li bil-konkos li sar fuq il-wicc tal-filata, l-access tal-attur bil-mohriet ghal gewwa l-ghalqa bla dubju sar iktar difficli. Dan in kwantu:-

(a) Il-passagg hu f'livell iktar baxx mill-wicc tal-filata, kif wara kollox jirrizulta mir-ritratti li jinsabu fl-atti. Kif qal l-istess konvenut,

(b) Qabel ma sar il-konkos l-attur spjega li kien jidhol bil-mohriet billi *".. bdejt inehhi gebla mill-ahhar filata tal-hajt u nidhol ghall-ghalqa tieghi. Ghalkemm ma kienitx komda, din ma kienitx ta' xkiel, u stajt nghaddi anke bil-karretta u bil-mohriet. Ghamilt madwar sentejn nuzah b'dan il-mod. F'dawn l-ahhar sentejn jiena komplejt nuza' dan il-passagg il-gdid b'dan il-mod, u minghajr ebda ostakoli"* (fol. 19).

5. Il-Qorti m'hijiex ser tidhol fil-kwistjoni jekk l-ghalqa tal-konvenut tgawdix ta' servitu ta' moghdija bir-rigel minn fuq il-proprjeta' tal-konvenut jew l-estensjoni taghha (cjoe' jekk l-attur ghandux ukoll id-dritt li jghaddi bil-mohriet u l-karretta), in kwantu din hi kawza ta' natura possessorja u mhux petitorja. Li jinteressa lill-Qorti f'dawn il-proceduri hu biss jekk fiz-zmien li sehh l-att li minnu qieghed jilmenta l-attur, kienx ighaddi mill-passagg bil-mohriet u l-karretta. F'kawza ta' din ix-xorta hu l-fatt fiziku tal-pussess li hu rilevanti. Il-Qorti hi sodisfatta li mill-provi rrizulta li l-attur ighaddi mill-passagg bil-mohriet u l-karretta. M'hemmx dubju wkoll li bit-tqeghid tal-konkos fuq il-filata gebel, l-access ghall-ghalqa ta' l-attur bil-mohriet sar iktar difficli (iktar u iktar meta wiehed iqies li l-konvenut hu ragel anzjan) milli kien qabel peress li minhabba l-konkos ma setax ikompli jnehhi l-gebla meta jigi biex jidhol fl-ghalqa bil-mohriet. Kuntrarjament ghal dak li jsostni l-konvenut, l-elementi ta' spoll kienu kollha jezistu meta tqieghed il-konkos fuq il-filata. Daqstant iehor m'hemmx dubju li fid-data li giet prezentata l-kawza (26 ta' Settembru 2007) il-konkos li pogga l-attur kien diga' tkisser. Ghalkemm l-attur ma qalx li dan tkisser minnu, il-Qorti tifhem li hekk gara mehud ukoll in konsiderazzjoni li hu kellu nteress li jaghmel hekk. Il-konvenut xehed li *"Is-siment tkisser kollu*

kemm hu u illum il-gurnata tista' tghid li s-sitwazzjoni regghet giet l-istess bhal qabel ma sar is-siment. Nesebixi Dokumenti NF13 sa NF17 li juru t-targa kif inhi fil-prezent" (fol. 30). Ir-ritratti juru l-filata tal-konkos imkissra u l-Qorti m'ghandix raguni ghalfejn tiddubita mill-verzjoni moghtija mill-konvenut. Inoltre, minn dak li rat il-Qorti meta marret fil-post, illum ma jezisti l-ebda ostakolu sabiex l-attur jidhol fl-ghalqa tieghu bil-mod li ddeskriva fl-affidavit li ghamel[1] (ara paragrafu 3(b) ta' din is-sentenza u b'mod partikolari ritratti li ttiehdu mill-Magistrat sedenti).

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta' u tiddecidi l-kawza billi filwaqt li tikkonferma li l-konvenut ikkommetta spoll meta ghamel il-konkos fuq il-filata tal-gebel li hemm fit-tarf tal-passagg u f'dan ir-rigward tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni (2) sal-hames (5) talba in kwantu kif ikkonstata l-Magistrat sedenti meta mar fil-post, il-konkos tnehha u m'hemmx ostakolu ghall-attur sabiex jidhol fl-ghalqa tieghu bil-mod li jinghad f'paragrafu 3(b) ta' din is-sentenza fejn il-Qorti rriproduciet dak li qal l-attur dwar il-mod kif kien jidhol fl-ghalqa bil-mohriet f'dawn l-ahhar sentejn.

Spejjez ta' l-ewwel talba huma a karigu tal-konvenut filwaqt li l-ispejjez tat-tieni (2) sal-hames (5) talba huma a karigu tal-attur in kwantu dawn saru inutilment ghaliex kif rajna l-konkos kien diga' tnehha fil-gurnata li giet prezentata l-kawza u f'kull kaz l-attur messu ceda dawn it-talbiet fil-kors tal-kawza u b'hekk naqqas l-ispejjez. Ghal dawk li huma spejjez tal-konvenut, il-Qorti hi tal-fehma li hu ghandu jaghmel tajjeb ghalihom in kwantu l-agir tieghu ta lok ghall-kawza bla bzonn.

< Sentenza Finali >

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

[1] Fol. 19.