MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tal-11 ta' Lulju, 2008

Citazzjoni Numru. 90/2003

Pawlu Buttigieg u martu Carmen Buttigieg

Vs

Joseph Portelli u martu Doreen Portelli, Emmanuel Mercieca u martu Pawla Mercieca, Mario Azzopardi u martu Angela Azzopardi, Saviour Camilleri u martu Concetta Camilleri.

Il-Qorti,

Azzjoni ta’ spoll – uzu ta’ passagg – tqeghid ta’ xatba.

Rat ic-citazzjoni prezentata fis-27 ta’ Awwissu 2003 li permezz taghha ppremettew li l-atturi huma proprjetarji ta’ raba’ fil-Qala, Ghawdex u li ghaliha hemm access bir-rigel u mohriet minn passagg li jaghti ghal Triq il-Wardija, Qala, Ghawdex. Dan l-access ilu li jsir ghal zmien twil mill-atturi u wkoll mill-predecessuri taghhom fit-titlu tal-art fuq imsemmija. Fit-30 ta’ Gunju 2003 il-konvenuti

vjolentement impedew lill-attur milli jghaddi minn dan il-passagg u fit-8 ta' Lulju 2003 ghamlu xatba bl-iskop li jostakolaw l-access tal-atturi ghal gewwa dan il-passagg. Dan l-agir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu tal-atturi. Ghalhekk l-atturi talbu sabiex:-

1. Tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-atturi.
2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jirreintegraw l-ispoll billi fi zmien qasir u perentorju inehhu x-xatba u jergghu jpoggu kollox fl-istat pristin tieghu kif ukoll billi bl-ebda mod ma jimpedixxu lill-atturi milli juzaw l-imsemmi passagg.
3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jirriprendu l-pussess u jaghmlu dak li hemm bzonn sabiex l-ispoll imsemmi jigi reintegrat ghas-spejjez tal-konvenuti.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet prezentata mill-konvenuti fis-17 ta' Ottubru 2003 (fol. 15) li biha eccepew li:-

1. Il-konvenut Joseph u Doreen konjugi Portelli, Mario u Angela konjugi Azzopardi u Saviour u Concetta konjugi Camilleri gew inkluzi f'din il-kawza inutilmentu ghalhekk ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.
2. It-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress li jonqsu t-tlett elementi tal-pussess, spoll u l-perjodu tax-xahrejn.
3. Ix-xatba msemmija fic-citazzjoni kienet tnehhiet ferm qabel giet prezentata c-citazzjoni.

Rat l-atti kollha nkluz il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Frar 2008 (fol. 202) minn fejn jirrizulta li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:-

1. Din hi kawza ta' spoll li tittratta passagg li jisbokka fi Triq il-Wardija, Qala, Ghawdex. Il-konvenut Saviour Camilleri spjega: *"Hu minnu li l-passagg kien jinfed mal-ghalqa gja ta' Coronato Portelli u dana ma kien hemm l-*

ebda ostakolu." (fol. 51[1]). L-atturi jsostnu li l-ispoll jikkonsisti fis-segwenti:-

1. **30 ta' Gunju 2003** – il-konvenuti mpedew lill-attur Pawlu Buttigieg milli jghaddi mill-passagg waqt li kien akkumpanjat mill-avukat Dr. Grazio Mercieca;

2. **8 ta' Lulju 2003** – saret xatba min-naha tal-proprjeta' ta' l-atturi. Mill-provi jirrizulta li din ix-xatba tnehhiet qabel giet prezentata l-kawza. Fil-fatt l-attrici xehedet:- *"Nikkonferma li x-xatba nqalghet qabel ma ghamilna l-kawza."* (fol. 42[2]). F'ittra ufficcjali prezentata fil-11 ta' Awwissu 2003 (fol. 31) l-atturi kkonfermaw li x-xatba tnehhiet.

2. Din l-istanza m'hijiex dik idoneja sabiex jigi stabbilit jekk il-proprjeta' ta' l-atturi tgawdix servitu' ta' passagg fir-rigward tal-passagg. Fis-sentenza **Giuseppe Cassar et vs Paolo Cassar et** deciza fil-11 ta' Marzu 1955 inghad: *"Huwa pacifiku fil-gurisprudenza nostrali li, anki meta si tratta mhux ta' servitu vera u proprja, imma minn dik li tissejjah servitu' personali, ghax tkun pjuttost dritt ta' obligazzjoni, il-kwazi-pussess taghha huwa tutelabbli bl-azzjoni possessorja kontra l-awtur tat-turbativa."*.

3. Mill-atti jirrizulta li l-fatti li qeghdin jilmentaw minnhom l-atturi graw. F'kawzi ta' spoll *"Il-qorti ghandha tezamina **biss** il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-fatt ta' l-ispoll"* (Artikolu 791[3] tal-Kap. 12) u li kawza tkun saret fi zmien xahrejn minn dak in-nhar li jkun sar l-ispoll. Il-pern tal-kwistjoni hi dwar jekk l-atturi kellhomx pussess tal-passagg in kwistjoni, u li ghalkemm jista' jitnissel minn *causa injusta* hu difiz mil-ligi kontra l-ispoll vjolenti u klandestin. F'kawza simili dak "***Li hu rilevanti ghar-rizoluzzjoni tal-kawza hu l-fatt dwar jekk kienx minnu jew le li l-atturi <u>kienu gieli</u> jaghmlu uzu minn dan il-passagg***" (**John Cordina et vs Dolores Mifsud et**

[1] Seduta tat-13 ta' Jannar 2005 (fol. 49-51).
[2] Seduta tas-7 ta' Mejju 2004.

deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-13 ta' April 2007[3]). Kif tajjeb inghad fis-sentenza **John Sammut vs Emanuel Sammut**[4]: *"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**).".* Ghalhekk il-protezzjoni li taghti l-ligi m'hijiex radikata fuq id-dritt ta' proprjeta' jew ta' servitu'. M'hemmx dubju li f'azzjoni ta' din ix-xorta *"... non e' permesso di investigare la natura del possesso presso lo spogliato, perche' la legge non richiede che un possesso materiale e di fatto."* (**Giuseppe Felice vs Giorgio Cini et** deciza fl-24 ta' Novembru 1933[5]). Ghalhekk f'dan il-kuntest: *"....chi propone l'azione di spoglio non e' necessario che provi aver egli diritto di proprieta' o di servitu' sulla cosa di cui per violenza o clandestinitamente venne spogliato**; e se l'azione tende a fare rimuovere l'impedimento frapposto con violenza od occultamente ad un passaggio prediale, l'attore non ha bisogno ne' il dovere di produrre il titolo costitutivo della servitu' in sostegno della sua azione.**"* (**Capitano Roberto Mizzi nomine vs Francesco Sant** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fl-14 ta' Frar 1921[6]). Ghalhekk anke fin-nuqqas ta' titolu hu possibbli li wiehed jirrikorri ghall-azzjoni ta' spoll.

Irrizulta li fl-2002 l-atturi xtraw porzjon art minghand Coronato Portelli bl-iskop li jkabbru l-gnien tad-dar (135, Triq il-Kuncizzjoni, Qala, Ghawdex).

4. L-atturi xehedu:-

(a) **<u>Pawlu Buttigieg</u>** (affidavit – fol. 27 u kontroezami) - Kien ighaddi mill-passagg biex imur izur lil Ganni Xerri,

---

[3] Din il-kawza kienet ukoll wahda ta' spoll u tittratta l-uzu ta' passagg.
[4] Prim'Awla tal-Qorti Civili, Imhallef P. Sciberras 31 ta' Jannar 2003.
[5] Vol. XXVIII.i.503.
[6] Vol. XXIV.i.658.

hu nannuh li kellu d-dar fi Triq Wardija. Semma wkoll okkazzjonjiet meta mar id-dar tal-konvenuti u kien ghadda minn dan il-passagg. Uliedu kienu wkoll jaghmlu uzu mill-passagg ghaliex matul il-vaganzi tal-iskola kienu jilghabu ma' wlied il-konvenuti konjugi Azzopardi u Portelli u biex imorru d-dar ghandhom kienu jghaddu minn dan il-passagg. L-ewwel darba li saret oggezzjoni kien meta l-konvenuti Mario Azzopardi u Pawla Mercieca qalulu li ma kellux dritt li jghaddi minn hemmhekk. Dan kien fl-okkazzjoni li mar fuq il-post fl-imkien ma' ufficcjali tal-Malta Environment and Planning Authority. Kompla jghid: *"jiena wara dik l-okkazzjoni bqajt nghaddi minn hemm regolarment, kemm biex nghaddi ghal ghand Ganni Xerri, kif ukoll ghal tal-apposta biex nurihom illi jien kelli dritt nghaddi minn hemm u li dan id-dritt kont sejjer nibqa' nezercitah."*[7]. Fit-30 ta' Gunju 2003 ipprova jghaddi mill-passagg, waqt li kien akkumpanjat mill-avukat Dr. Grazio Mercieca. Qal li *".... Joseph Portelli li beda jghajjat li ma kellniex dritt nghaddu minn hemm. Minkejja dan l-avukat xorta pprova jghaddi u Portelli zammu b'idejh."*. Sussegwentement fit-8 ta' Lulju 2003 saret xatba fit-tarf tal-passagg sabiex l-atturi ma jkunux jistghu jghaddu mill-passagg. Ikkonferma wkoll li mid-dar tieghu ghandu access ghall-ghalqa li xtara fl-2002 peress li tikkonfina mal-gnien tad-dar.

(b) **Carmen Buttigieg** (7/5/2004 – fol. 41) – F'Settembru 2002 xtraw ghalqa retrostanti l-gnien tad-dar. Bdew isiru xogholijiet, tqattiegh tal-blat, sabiex l-ghalqa ssir estensjoni tal-gnien. Kienet tghaddi mill-passagg sabiex tmur tara lil hu n-nannu tar-ragel li joqghod fi Triq Wardija. Il-passagg jisbokka ghal gewwa din it-triq. Kienu ighaddu mill-passagg in kwistjoni sa minn qabel xtraw l-ghalqa.

Min-naha tal-konvenuti, Saviour Portelli (fol. 50), Joseph Portelli (fol. 58b, Emanuel Mercieca (fol. 64), Angela Azzopardi (fol. 72), Doreen Portelli (fol. 76) xehedu li lill-atturi qatt ma rawhom ighaddu minn dan il-passagg.

[7] Fol. 28.

M'hemmx dubju li tressqu zewg verzjonjiet opposti ghal xulxin. Pero' l-Qorti tqies li:-

(a) Il-fatt li l-ewwel tqieghedet ix-xatba tal-injam li tidher fid-dokument PB7 sabiex timblokka l-access mill-passagg u granet wara tnehhiet wara li l-konvenuti hadu parir legali[8] fih innifsu hu ndizju li l-konvenuti kienu jafu li l-atturi qeghdin jaghmlu uzu mill-passagg li jisbokka ghal fuq Triq Wardija, irrispettivament dwar jekk ghandhomx dritt li jghaddu minnu. Jekk l-atturi ma kienux ighaddu mill-passagg x'kien l-iskop li titwahhal xatba, li m'hemmx dubju twahhlet biex iccahhad lill-atturi milli jghaddu mill-passagg. Il-Qorti qeghda tifhem li l-parir legali li nghataw il-konvenuti kien fl-isfond li ma jistghux jiehdu l-ligi b'idejhom u li kellhom jaghmlu kollox kif kien qabel twahhlet ix-xatba. Ghal Qorti m'huwiex verosimili li parir simili nghata ghaliex l-attur ghadda mill-passagg f'okkazzjoni wahda biss minkejja l-oggezzjoni tal-konvenuti (ara per ezempju xhieda tal-konvenuta Angela Azzopardi fol. 129). Mill-atti jirrizulta kif:

i. **Fil-31 ta' Lulju 2003** (fol. 32) l-atturi pprezentaw ittra ufficjali li biha nterpellaw lill-konveuti sabiex inehhu x-xatba li kienet twahhlet fit-8 ta' Lulju 2003.
ii. **Fit-8 ta' Awwissu 2003** (fol. 34) il-konvenuti wiegbu b'ittra ufficjali u ddikjaraw li l-attur ma ghandhomx dritt li jghaddu mill-passagg, li l-passagg taghhom hu minn Triq l-Ghaxra (10) ta' Ottubru, Qala u li l-atturi qatt ma kienu ghamlu uzu mill-passagg.
iii. **Fil-11 ta' Awwissu 2003** (fol. 31) l-atturi regghu pprezentaw ittra ufficjali fejn interpellaw lill-konvenuti sabiex fi zmien jumejn jiddikjaraw bil-miktub *"...li intom m'intom bl-ebda mod sejrin ixekklu lill-mittenti milli jezercitaw id-dritt ta' passagg taghhom, jitqies li l-ispoll ghadu hemm u ghalhekk issir kawza opportuna."*.
iv. **Fis-26 ta' Awwissu 2003** (fol. 33) il-konvenuti Emanuel u Pawla Mercieca wiegbu permezz ta' ittra ufficjali ohra u ddikjaraw li nehhew ix-xatba *".... biex ma jaghtu l-ebda lok illi b'xi mod tipprova tistitwixxi xi*

[8] Ara xhieda in kontroezami ta' Angela Azzopardi (seduta tat-18/10/2006) fol. 127.

kawza kontra taghhom u minghajr ma b'xi mod qed jaghtuk xi dritt li tghaddi minn dan il-passagg." (fol. 33).

(b) Il-konvenuti qalu li l-passagg ma kienx jintuza hlief minnhom u l-awturi taghhom. Pero' mill-provi rrizulta mod iehor. Hekk per ezempju Coronato Portelli spjega kif: *"Kemm jien kif ukoll il-predecessuri tieghi fit-titolu ta' din l-ghalqa konna nuzaw il-passagg li jghaddi mir-raba' tieghi sa Triq Wardija."*. Carmela Borg[9] xehedet li kienet taghmel uzu mill-passagg[10] u ***"minn dan il-passagg kulhadd kien jghaddi."***. Issir ukoll riferenza ghax-xhieda ta' Francesca Giuseppa Grech (fol. 23) u Carmela Borg (fol. 24). Min-naha taghha l-konvenuta Pawla Mercieca fl-ahhar tal-kontroezami (fol. 88) qalet li n-nannu tal-attur kien ighaddi mill-passagg. Irrizulta wkoll kif it-tfal tal-atturi kienu jaghmlu uzu mill-passagg (ara xhieda ta' Patricia Buttigieg[11] u Loranne Buttigieg[12]). Fil-fehma tal-Qorti dawn il-provi jxellfu l-kredibilita' tal-konvenuti.

(c) Il-passagg in kwistjoni kien jibqa' diehel fl-ghalqa in kwistjoni li qabel kienet ta' Coronato Portelli u li nxtrat mill-atturi fl-2002. Il-konvenut Saviour Camilleri kkonferma li l-passagg kien jinfed ghal gewwa l-ghalqa li llum hi proprjeta' ta' l-atturi (fol. 51), indizju iehor favur it-tezi tal-atturi.

5. Ghal dak li hu spoll, il-konvenuta Angela Azzopardi[13] ikkonfermat li x-xatba saritilha cavetta (fol. 128). L-atturi lanqas kieku riedu ma setghu jghaddu mill-passagg ghaliex ma nghatawx kopja tac-cavetta. L-istess konvenuta qalet ukoll li x-xatba twahhlet minn zewgha ghaliex l-attur *"...ghidnielu bil-kelma t-tajba li m'ghandux dritt jitla' minn hemm u baqa' jitla' u wahhalna gate ghax dak il-passagg provat tagna u ta' hadd izjed. Wahhalna gate ghaliex m'ghandux dritt jitla' minn hemm. U twahhlet*

[9] Seduta tas-26 ta' Novembru 2007 (fol. 179).
[10] Ghalkemm qalet li kienet ilha 20 sena ma tghaddi mill-passagg.
[11] Seduta tal-24 ta' Marzu 2004 (fol. 35).
[12] Seduta tas-7 ta' Mejju 2004 (fol. 39).
[13] Seduta tat-18 ta' Ottubru 2006 (fol. 124).

ma' taghna, mal-hitan taghna....”[14]. Il-Qorti tqies li ghalkemm ix-xatba setghet twahhlet minn Mario Azzopardi, hu verosimili li dan sar bi qbil mal-konvenuti l-ohra (li lkoll jippretendu li huma koproprjetarji tal-passagg). Fil-fatt fl-ittra ufficjali tas-26 ta' Awwissu 2003 il-konvenuti Emmanuel u Pawla konjugi Mercieca ddikjaraw li x-xatba saret minnhom. Wiehed ghandu jiftakar li f'dak iz-zmien il-konvenuti kollha kienu qeghdin joggezzjonaw li l-atturi jghaddu mill-passagg in kwistjoni. Tant hu hekk li per ezempju fl-ittra ufficjali prezentata fis-26 ta' Awwissu 2003 (fol. 33) mill-konvenuti Emanuel u Pawla konjugi Mercieca gie dikjarat, *“il-mittenti nehhew ix-xatba li ghamlu......”*. Il-Qorti tikkonkludi wkoll li kien hemm spoll meta l-atturi flimkien mad-difensur taghhom gew fizikament impeduti, mill-konvenut Joseph Portelli[15], milli jghaddu mill-passagg. F'dan ir-rigward issir riferenza ghall-kawza fl-ismijiet: **Michelina Falzon vs Giuseppe Bonello ed altri** deciza fid-29 ta' April, 1916 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili[16]: *“Che l'attrice ha provato di avere posseduto e di essere stata turbata nel suo possesso e privata dello stesso dai citati, e se, mentre i coloni del possessore stanno per entrare nel fondo al fine di continuare la coltivazione od eseguire altri lavori, ne vengono impediti con minaccie da altri, che colo loro numero e col loro atteggiamento dimostrano di voler soprastar, si verifica lo spoglio violento (Cassazione Napoli 13 decembre 1878 – Taranto – Cursolo – Cefarelli, Giursiprudenza Italiana – 1878.i.pagina 341).”*.

6. Ghal dak li hu terminu, ghalkemm permezz tat-tieni eccezzjoni l-konvenuti jsostnu li l-element ta' zmien m'huwiex sodisfatt ma ressqu l-ebda prova biex jikkontrabattu dak li xehedu l-atturi. Fil-kors tal-provi l-konvenuti qalu wkoll li l-access ghall-ghalqa ta' l-atturi hu minn post iehor. Wiehed irid jiftakar li f'azzjoni ta' spoll huwa immaterjali jekk l-attur ghandux moghdijiet ohra servjenti ghal htigijiet tieghu. Kull prova li tista' titressaq f'dan ir-rigward ma tistax isservi biex teghleb l-att

[14] Seduta tat-18 ta' 18 ta' Ottubru 2006 (fol. 124).
[15] Il-konvenut mistoqsi x'ghamel, wiegeb *“Jiena zammejthom fil-passagg.”* (fol. 58d).
[16] Vol. XXIII.ii.83.

arbitrarju li jkun wettaq il-konvenut. Dan apparti l-konsiderazzjoni l-ohra li fl-ewwel incident kien hemm ukoll l-element tal-vjolenza (in kwantu l-ispoll sar kontra l-volonta' tal-possessur) filwaqt li meta tqieghdet ix-xatba kien hemm il-klandestinita [17] ghaliex saret bil-mohbi tal-atturi.

7. Il-Qorti qeghda taghmilha cara li b'dak li nghad f'din is-sentenza bl-ebda mod m'ghandu jiftiehem li qieghed jippregudika d-dritt tal-konvenuti li jintavolaw proceduri gudizzjarji sabiex jikkontestaw il-jedd ta' moghdija li l-atturi jippretendu li ghandhom mill-passagg in kwistjoni u x'konsegwenzi jista' jkollu l-fatt li l-atturi ghandhom proprjeta' ohra li tmiss mal-ghalqa li xtraw minghand Coronato Portelli.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta' u tiddecidi l-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u:-

1. Tiddikjara l-konvenut Joseph Portelli kkommetta spoll meta waqqaf lill-atturi milli jghaddu mill-passagg fit-30 ta' Gunju 2003 u l-konvenuti kkommettew spoll meta wahhlu xatba.
2. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni talba in kwantu din tirreferi ghax-xatba b'dan li qeghda tordna lill-konvenuti sabiex jirreintegraw lill-atturi fil-pussess tal-passagg fis-sens li ghandhom ihalluhom ighaddu mill-passagg.
3. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tielet talba peress li minhabba dak li nghad hawn fuq ma tqiesx li hemm provvediment ulterjuri x'jinghata.

Spejjez kontra l-konvenuti. Il-Qorti tqies li minkejja l-fatt li x-xatba tnehhiet qabel saret il-kawza u dan il-fatt kien a konoxxenza tal-atturi, kien l-agir taghhom li wassal ghal

[17] *"U meta jirrikorri l-element tal-vjolenza ma hemmx bzonn li l-gudikant jokkupa ruhu minn dak tal-klandestinita'; ghax il-ligi taghna, ghall-finijiet tal-azzjoni ta' spoll privileggjat, tikkunsidra sufficjenti li jkun hemm ir-rekwizit tal-vjolenza jew tal-klandestinita' u mhux li jkun hemm iz-zewg rekwiziti f'daqqa"* (**Azzareno Desira vs Victor Lungaro** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fl-20 ta' Jannar 1961 – Vol. XLV.i.19).

dawn il-proceduri. Inoltre fl-ittra ufficjali prezentata mill-konvenuti konjugi Mercieca fis-26 ta' Awwissu 2003 jinghad li ghalkemm tnehhiet ix-xatba ma kienux *"....b'xi mod qed jaghtuk xi dritt li tghaddi minn dan il-passagg."*.

< Sentenza Finali >

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