MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-18 ta' Jannar, 2011

Citazzjoni Numru. 55/2010

Mariano Said

Vs

Carmel Camilleri

Din hi kawza ta' **spoll**. L-attur ippremetta li fil-pussess tieghu ghandu diversi porzjonijiet raba' maghrufa ta' Taht il-Wott, sive tal-Hanaq, limiti tan-Nadur, Ghawdex. Isostni li l-konvenut wettaq spoll meta f'Mejju 2011 hatt parti mill-hajt tas-sejjieh li kien bena f'wahda mill-porzjonijiet li qeghda fil-pussess tal-attur u fforma rampa. Ghallhekk qieghed jitlob li:-

1. Jigi dikjarat li l-konvenut wettaq spoll meta fir-raba' li qeghda fil-pussess tal-attur hatt parti mill-hajt tas-sejjieh u fforma rampa fl-istess art.

2. Il-konvenut jigi kundannat sabiex fi zmien qasir u perentorju li tiffissa l-qorti, jerga' jaghmel kollox fl-istat li kien qabel ma' sehh l-ispoll.
3. Fin-nuqqas tawtorizza li x-xoghol isir mill-attur ghas-spejjez tal-konvenut.

Il-konvenut qieghed isostni li kien l-attur li b'agir vjolenti u klandestin ghalaq access li kellu l-konvenut ghal fuq ir-raba' tieghu. Il-konvenut ma ghamel xejn hlief li hares id-drittijiet tieghu mill-agir tal-attur.

L-attur ipprezenta sitt ritratti (fol. 9-11) fejn jidher il-hajt in kwistjoni u dik li qieghed isejjah bhala rampa li jsostni li ghamel il-konvenut.

Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti:-

a. L-attur inkariga lil certu Lawrence Borg sabiex jaghmillu xoghol fuq hajt tas-sejjieh li hemm f'raba li ghandu l-pussess taghha. Borg spjega li f'dik il-parti tal-hajt li jidher fir-ritratti a fol. 9 kien rega' bena ll-hajt tul ta' xi metru u nofs u li kien ghamel mill-gebel li kien hemm diga' fil-post. Hemm qbil bejn il-kontendenti li qabel sar ix-xoghol minn Borg, f'din il-part tal-hajt kien hemm selha. Jidher li din saret meta f'xi zmien kienet iggarrfet din il-parti tal-hajt.
b. Qabel sar dan ix-xoghol, l-attur kien ghamel tarag bil-gebel tal-kantun ma' gemb dik il-parti tal-hajt tas-sejjieh li dwarha hemm il-kwistjoni. Skond Joseph Said, iben l-attur, dan ix-xoghol sar bejn Marzu u April, jew sahansitra Mejju. Pero qal li wara missieru *"Kienet taghtu sahna biex jaghlaq il-hitan u jirranga l-imwaqqghin.... Missieri nehha l-kantuni tal-gebel li konna ghamilna biex iffurmajna t-tarag u tella' l-hajt tas-sejjieh."* (fol. 21).
c. Il-konvenut isostni li hu kien ighaddi minn din is-selha sabiex jidhol f'raba' li ghandu biswit dik tal-attur. Spjega li ghandu erbat ihbula raba' u ghandu dritt li jghaddi minn dik il-parti tal-hajt tas-sejjieh sabiex jidhol u johrog fit-tielet habel. L-attur ma xehedx, ghalkemm martu xehedet li qatt ma rat lil hadd ighaddi minn hemm.
d. Il-konvenut jammetti li kien hu li waqqa' dik il-parti tal-hajt tas-sejjieh oggett ta' din il-kawza. Pero qieghed

jinvoka d-difiza ta’ *vi vim ripellere licet*. Fil-fatt it-trattazzjoni li saret mid-difensuri tal-partijiet kienet tiffoka fuq dan l-aspett. B’din id-difiza hu cara li l-konvenut qieghed jippretendi li kellu dritt li jirrivendika l-pussess li kellu billi jirejagixxi bil-forza ghall-agir tal-attur.

Hu minnu li l-konvenut stess meta xehed fis-seduta tat-12 ta’ Ottubru 2010 (fol. 21) ikkonferma li ghandu mezz ta’ access iehor sabiex jidhol u johrog mir-raba’ li ghandu biswit dik tal-attur. Spjega li ghandu erbat ihbula raba’ u *“Ghar-raba’ habel ghandi access min-naha l-ohra, ma nghaddix mir-raba ta’ Said ghalkemm bi dritt ghandi dritt nghaddi. Jien qed nghaddi mir-raba ta’ Said biss ghat-tielet habel.”* (fol. 30). Qal ukoll li *“Mit-tieni habel nista’ naccedi ghat-tielet habel minn rampa zghira ohra li ghandi fit-tieni habel.”*, madankollu jinsisti li minkejja li ghandu mezz ta’ access iehor ghat-tielet habel, peress li *“.... jien ilni dawn is-snin kollha nghaddi minn dan il-passagg, ghandi kull dritt li nibqa’ naghmel uzu minnu u nghaddi minn fuq l-ghalqa tal-attur.”*. Pero f’din il-kawza possessorja l-qorti m’ghandix tindaga dwar jekk il-konvenut ghandux dritt li jibqa’ jghaddi minn fuq l-art tal-attur, ghalkemm *prima facie* jidher li anke jekk ir-raba’ tieghu tgawdi minn servitu ta’ passagg fuq ir-raba’ tal-attur, ladarba ghandu mezz iehor ta’ dhul fi hwejgu il-posizzjoni tieghu hi dghajfa. F’dan ir-rigward hu fl-interess tal-konvenut li jirregola ruhu sabiex jevita kwistjonijiet u spejjez bla bzonn.

M’huwiex kontestat li:-

a. L-attur ghandu l-pussess tar-raba’ fejn hemm il-hajt tas-sejjieh li jidher fir-ritratti a fol. 9.

b. L-azzjoni saret fi zmien xahrejn minn meta l-konvenut waqa’ dik il-parti tas-sejjieh li nbniet minn Lawrence Borg.

Il-qorti temmen il-verzjoni li ta l-konvenut li hu kien ighaddi mis-selha li kien hemm fil-hajt divizorju. Il-konvenut spjega li kien ilu xi tnejn u ghoxrin (22) sena jghaddi minn dik il-fetha. Hi wkoll moralment konvinta li l-attur ghalaq is-selha sabiex ma jippermettix lill-konvenut ikompli jghaddi minn

hemm biex jidhol fir-raba' tieghu. Hekk tghidlek ir-raguni meta tqies li iben l-attur ikkonferma li fejn hemm is-selha kienu ghamlu tarag bil-gebel, u ftit gimghat wara dan tnehha u nghalaq il-hajt tas-sejjieh. It-tarag bil-gebel tal-kantun sar, fi kliem mart l-attur, sabiex ikollu iktar kumdita meta jinzel fir-raba' peress li kellu amputazzjoni ta' sieq. Il-kwistjoni li trid tigi ezaminata hi jekk il-konvenut, meta rega' fetah is-selha billi waqqa' parti mill-hajt divizorju li nbena mill-attur, ikkomettix ispoll li qieghed isostni l-attur permezz tal-ewwel talba, u jekk min jinsab fil-posizzjoni tal-konvenut jistax minghajr ma jottjeni l-ewwel l-awtorizazzjoni tal-qorti, inehhi l-ostakoli li jkunu saru ghall-access ghar-raba' tieghu.

L-eccezzjoni ta' *vim vi ripellere licet* giet trattata mill-Qorti tal-Appell fil-kawza **Gorg Camilleri vs Gorg Bonello** deciza fil-5 ta' Ottubru 1998. Il-konvenut spjega li kien waqqa' dik il-parti tal-hajt tas-sejjieh fejn qabel kien hemm is-selha, dakinhar li sar ix-xoghol minn Lawrence Borg; *"Jiena kuljum immur f'din ir-raba, xi erba' (4) darbiet. F'xi saghtejn kienu ghamlu x-xoghol. Mill-hdax u nofs (11.30) sas-saghtejn (2.00) kien mibni. Fis-saghtejn u kwart (2.15) jiena waqqajtu. Waqqajtu ghaliex il-moghdija tieghi minn hemm. Bix-xoghol li ghamlu jiena ma nistax nghaddi."* (fol. 29). Id-difensur tal-attur argumenta li fl-agir tal-konvenut ma kienx hemm l-immedjatezza li hi essenzjali sabiex tirnexxi difiza ta' din ix-xorta. It-tezi tal-attur hu li l-konvenut waqqa' dik il-parti tal-hajt xi granet wara li nbena minn Borg. L-ebda xhud imressaq mill-attur ma identifika l-gurnata meta l-konvenut irejagixxa billi waqa' dik il-parti tal-hajt tas-sejjieh. Hekk per ezempju kull ma qalet Antoinette Said hu li *"Jumejn wara rajt li l-hajt m'ghadux bi dritt u li kien hemm borg gebel magenbu."* (fol. 18). Iben l-attur ighid li xi gimgha wara li sar ix-xoghol minn Lawrence Borg, kien sema' li twaqqa' l-hajt u nizel fil-post ma fotografu.

Kif osservat il-Qorti tal-Appell fis-sentenza hawn fuq citata, *"...l-**immedjatezza li trid il-ligi ma tistax u ma ghandhiex tigi ekwiparata mar-reazzjoni kontemporanja ma' l-agir spoljattiv li bih l-attur juzurpa l-pussess tal-konvenut u jakkwistah a skapitu***

***tieghu**. Interpretazzjoni rigida bhal din twassal ghal sitwazzjoni assurda jekk mhux ukoll provokatorja ghall-konfront fiziku vjolenti bejn min ikun qieghed jikkontesta l-istess dritt ghax tipprovoka konfrontazzjoni fizika mmedjata f'sitwazzjoni spiss esplossiva."* (ara wkoll sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili[1] tal-21 ta' Ottubru 2002 fil-kawza **Georgina Borg vs Errol Cassar et**). Fis-sentenza tal-5 ta' Ottubru 1998 il-qorti ghamlet riferenza ghall-kawza **Notaio Pellegrini Petit vs Giuseppe Sammut** deciza fis-16 ta' Jannar 1920 (Vol. XXIV.i.287) fejn sar dan it-tip ta' ragunament. Il-gurisprudenza lokali accettat li l-immedjatezza ma tfissirx li r-reazzjoni tal-konvenut trid tkun kontestwali mal-att li jkun wettaq l-attur biex tkun tista' tirnexxi l-eccezzjoni ta' *vim vi ripellere licet*.

Il-qorti hi tal-fehma li f'dan il-kaz kien hemm l-immedjatezza. M'hemmx raguni ghalfejn il-qorti m'ghandix temmen lill-konvenut li hu rega' waqqa' l-hajt dakinhar stess li sar ix-xoghol minn Lawrence Borg. F'dan il-kuntest tosserva li:-

a. Ghalkemm Lawrence Borg xehed li *"Kien biss gurnata xoghol"*, ma jfissirx li l-verzjoni tal-konvenut m'hijiex kredibbli.
b. Kif jixhdu r-ritratti a fol. 9-11, il-konvenut ma waqqax il-hajt kollu imma parti minnu.
c. Ghalkemm il-konvenut qal li kien hemm *"... sigra li jiena qtajtlu, is-sigra tat-tuffieh, ghadu jidher iz-zokk. B'hekk ikolli kumdita' iktar biex ninzel."*, ma jfissirx li kien nieqes l-element ta' immedjatezza li hu mehtieg sabiex tirnexxi din it-tip ta' difiza.

Il-qorti hi moralment konvinta li kif il-konvenut sar jaf bix-xoghol li ghamel l-attur, hu rreagixxa bil-forza billi waqqa' dik il-parti tal-hajt tas-sejjieh fejn qabel kien hemm is-selha u li kien ighaddi minnha. Ghalhekk l-ewwel talba tal-attur ma tistax tirnexxi. L-istess fir-rigward tat-talbiet l-ohra li huma konsegwenzjali ghall-ewwel talba.

[1] Imhallef P. Sciberras.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi tilqa’ d-difiza tal-konvenut u tichad it-talbiet tal-attur. Spejjez a karigu tal-attur.

< Sentenza Finali >

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