MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2012

Citazzjoni Numru. 842/2007

Michael Muscat (ID 903547M)

kontra

Emanuel Dalli (ID 178152M)

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat prezentat fis-6 ta` Awissu 2007 li jaqra hekk –

Illi huwa jiddetjeni b`titolu ta` qbiela u ghandu fil-pussess ta` parti minn razzett fl-inhawi Ta` Legano sive` Ta` Lebbien fil-limiti tal-Gudja li ghandha faccata Triq Birzebbuga liema proprjeta` hija ndikata fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bhala Dokument A. Is-sehem tal-esponenti f`dan ir-razzett huwa konsistenti f`erbat ikmamar, bicca mill-bitha u nofs il-gardina u inoltre ghandu sehem komuni f`bitha ohra, tarag biex jitla` ghall-ghorfa u l-istess ghorfa, bir u bicca magenb il-bir u zebbuga kif ukoll il-midhal u passaggi nterni.

Illi inoltre, l-esponenti ghandu b`titolu ta` qbiela u anke ghandu l-pussess effettiv ta` ghalqa retrocessa li hija ndikata fuq l-imsemmija pjanta bl-ittri A B C D u sabiex huwa jaccedi ghal din l-ghalqa jghaddi minn moghdija li taghti minn fuq l-imsemmija triq, fuq art detenuta mill-konvenut sakemm tasal sal-ghalqa tal-esponenti, liema moghdija hija wahda kemm bir-rigel kif ukoll bl-ingenji.

Illi sabiex l-esponenti jidhol fir-razzett huwa jghaddi mill-imsemmija moghdija u minn din il-moghdija hemm bieb (fuq in-naha tal-lemin inti u diehel).

Illi recentement u minn Gunju 2007 'l hawn u senjatament matul dawn l-ahhar xahrejn il-konvenut ikkommetta spoll abbuziv u vjolenti fil-konfront tal-esponenti u dan billi :

i. sakkar il-bieb li jaghti mill-moghdija ghal gor-razzett ;
ii. ha pussess tar-razzett kollu kompriz dak spettanti lill-esponenti wahdu u dak li fih l-esponenti ghandu sehem komuni u ghamel tibdiliet interni fir-razzett li jigu spjegati ahjar waqt l-andament tal-kawza ;
iii. cekken il-fetha bejn il-moghdija u l-ghalqa tal-esponenti liema fetha qabel kienet ta` xi disa` piedi u issa qieghda xi zewg piedi u nofs.

Ghaldaqstant ighid l-intimat ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex :

1. Tiddikjara li l-intimat ikkommetta spoll abbuziv u vjolenti fil-konfront tar-rikorrenti.

2. Tikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju jirriprestina l-proprjeta` fuq imsemmija u jirreintegra lill-esponenti fil-pussess u tgawdija tieghu tal-komoditajiet fuq imsemmija u inoltre jhalli access liberu mill-bieb lejn il-moghdija u r-razzett, jirriprestina r-razzett u l-fetha bejn il-moghdija u l-ghalqa tal-esponenti kif kienu, u dan jekk hemm bzonn bl-opra ta` periti nominandi u, fin-nuqqas, jawtorizza lill-esponenti li jaghmel l-istess xogholijiet bl-ispejjez ghall-intimat.

Bl-ispejjez kontra l-intimat u b`rizerva ghal kull azzjoni spettanti lir-rikorrenti, liema intimat huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-attur u l-elenku ta` dokumenti esebiti mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata prezentata fis-6 ta` Setembru 2007 li taqra hekk –

1. Illi l-konvenut jirrileva illi huwa lanqas biss jaf lill-attur in konnessjoni mal-proprjeta` indikata fir-rikors mahluf promotorju tieghu ;

2. Illi l-attur m`ghandu l-ebda jedd fuq il-postijiet li huwa qed isemmi fir-rikors mahluf promotorju u lanqas ebda pussess jew detenzjoni ;

3. Illi l-eccipjent jeccepixxi illi l-azzjoni ta` spoll hekk kif promossa mill-attur hija wahda guridikament improponibbli u insostenibbli stante illi halli tirnexxi l-azzjoni ta` spoll jinkombi fuq l-attur li jipprova li huwa ghandu l-pussess – [“possedisse”] tal-postijiet hekk imsemmija minnu ;

4. Illi l-konvenut jeccepixxi illi t-tieni rekwizit sabiex tirnexxi l-“actio spolii” huwa nieqes ukoll stante illi ma kien hemm l-ebda disturb tal-pussess [“spoliatum fuisse”] da parti tal-konvenut fil-konfront tal-attur ;

5. Illi, minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, l-eccipjent Emanuel Dalli jeccepixxi li ghal dak li jirrigwardja l-pussess komplet li hu ha tar-razzett u l-bieb li jaghti mill-moghdija ghar-razzett li sar f`Marzu 2007, l-attur ma ressaqx il-kawza odjerna fit-terminu hekk kif stipulat mil-ligi. Ghalhekk l-azzjoni ta` l-attur ta` spoll privileggjat hija perenta f`dan ir-rigward ;

6. Illi ghal dak li jirrigwardja r-razzett m`huwa minnu xejn li l-attur ghandu xi jedd jew pussess jew detenzjoni fuqu u dan qieghed ghand il-konvenut b`titolu ta` qbiela ;

7. Illi l-konvenut jirrileva illi ghal dak li jirrigwardja l-fetha bejn il-moghdija u l-ghalqa li qed isemmi l-attur kien l-istess attur li abbuzivament wessa` din il-fetha u kull m`ghamel il-konvenut huwa li rripristina din il-fetha hekk kif din kienet originarjament billi dejjaqha ;

8. Salv difizi ulterjuri hekk kfi permessi mil-ligi.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenut.

Rat ix-xiehda bl-affidavit tal-attur (fol 14 u fol 15) u ta` Joseph Debono (fol 16 sa fol 20) kif ukoll ir-ritratti li kienu esebiti ma` dan l-ahhar affidavit (fol 21 sa fol 25).

Rat ix-xiehda bl-affidavit ta` Emanuel Noel Dalli (fol 30) u ta` John Mary sive` Jimmy Dalli (fol 31).

Rat id-dokumenti li kienu esebiti mill-attur (fol 32 sa fol 34) man-nota tieghu tal-25 ta` Jannar 2008.

Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni tal-Ispettur Arthur Mercieca (fol 39 sa fol 41) fl-udjenza tal-kawza tal-11 ta` April 2008 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta, kif ukoll dokument li kien esebit mix-xhud (fol 38).

Rat id-dokument li kienu esebit mill-attur (fol 45 u fol 46) man-nota tieghu tat-2 ta` Ottubru 2008.

Rat ix-xiehda bl-affidavit tal-konvenut (fol 51 sa fol 54) u ta` Jesmond Borg (fol 55 sa fol 56).

Rat id-dokumenti li kienu esebiti mill-konvenut (fol 61 sa fol 92) man-nota tieghu tas-7 ta` April 2009.

Semghet ix-xiehda ta` Rosario Galea (fol 102 sa fol 106) fl-udjenza quddiem din il-Qorti kif presjeduta tat-12 ta` Mejju 2009 u rat id-dokumenti li kienu esebiti mix-xhud (fol 96 sa fol 98).

Semghet ix-xiehda ta` Rosario Galea (fol 119 sa fol 127) fl-udjenza tad-9 ta` Lulju 2009 u rat id-dokumenti li kienu esebiti mix-xhud (fol 109 sa fol 116).

Rat il-verbal tal-access kondott mill-Qorti fit-12 ta` Ottubru 2009 (fol 130 sa fol 131).

Semghet id-deposizzjoni tal-konvenut (fol 142 sa fol 144) fl-udjenza tat-8 ta` Marzu 2010.

Rat id-dokumenti li kienu esebiti mill-attur (fol 146 sa fol 148) man-nota tieghu tal-15 ta` Gunju 2010.

Semghet ix-xiehda ta` Vincent Gilson (fol 176 sa fol 60 sa fol 187) fl-udjenza tad-9 ta` Gunju 2011 u rat id-dokumenti li kienu esebiti mix-xhud (fol 188 sa fol 193).

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet tal-partijiet.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tal-21 ta` Novembru 2011 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti tal-kawza.

Ikkunsidrat :

II. <u>L-istanza</u>

L-attur esebixxa l-pjanta DOK A. Huwa jikkontendi illi jiddetjeni b`titolu ta` qbiela u ghandu l-pussess –

(a) ta` erbat ikmamar, bicca mill-bitha, nofs il-gardina, sehem komuni f`bitha ohra li fiha tarag li jaghti ghal ghorfa, l-istess ghorfa bir, bicca magenb il-bir, zebbuga, midhal u passaggi nterni li lkoll jaghmlu parti

minn razzett li jinsab fl-inhawi Ta` Legano sive` Ta` Lebbien fil-limiti tal-Gudja.

(b) ta` ghalqa li hija ndikata fil-pjanta bl-ittri A B C D.

Skond l-attur, huwa jaccedi bir-rigel u bl-ingenji kemm ghar-razzett (li ghandu bieb) kif ukoll ghall-ghalqa minn moghdija li taghti ghal Triq Birzebbugia u tghaddi minn fuq art li jiddetjeni l-konvenut.

L-attur jikkontendi illi wara s-6 ta` Gunju 2007 il-konvenut ikkommetta spoll fil-konfront tieghu meta –

(a) sakkar il-bieb li mill-moghdija jaghti ghal gor-razzett ;

(b) ha f`idejh ir-razzett kollu ; u

(c) cekken il-fetha ta` bejn il-moghdija u l-ghalqa tieghu..

Il-konvenut mhuwiex jikkontesta illi ghamel l-atti li dwarhom qieghed jilmenta l-attur.

Jippreciza illi kien fix-xahar ta` Marzu (mhux fix-xahar ta` Gunju) tal-2007 illi sakkar ir-razzett minn barra ghaliex ir-razzett kollu minn dejjem kien fil-pussess tieghu u l-attur qatt ma kellu x`jaqsam ma` dak ir-razzett.

Jippreciza wkoll illi cekken il-fetha ghall-wisgha originali taghha wara li l-attur wessaghha bla ebda jedd fil-ligi. Pero` ma jikkontesta z-zmien indikat mill-attur.

Ghall-fini ta` kompletezza, l-attur isemmi li fejn mit-triq tidhol fil-moghdija li tghaddi magenb ir-razzett, il-

konvenut ghamel xatba. L-attur mhuwiex jilmenta dwarha ghaliex ma tissakkarx. Ghalhekk dik ix-xatba mhijiex ta` xkiel ghall-attur.

Ikkunsidrat :

III. Provi

Inkwadrata l-kwistjoni, din il-Qorti sejra taghmel sintesi ta` dawk il-provi li huma kontestati u li tqis rilevanti ghat-tip ta` azzjoni li ressaq l-attur u cioe` l-azzjoni ta` spoll.

A. Il-qbiela

L-attur jixhed illi r-raba` u r-razzett kien imqabbel lil missieru Carmelo Muscat minn Gio Maria Galdes u Anthony Zammit. Kien ihallas qbiela ta` Lm 7 fis-sena in kwantu ghal Lm 6 ghar-raba` u in kwantu ghal Lm 1 ghar-razzett. Kienet esebita ricevuta datata 17 ta` Awissu 1961 (DOK B). In segwitu s-sid saret il-Kurja. Fl-1973, Carmelo Muscat dawwar il-qbiela tar-raba` u tar-razzett fuqu u minn dik is-sena hu beda jhallas l-istess qbiela. Illum il-qbiela tithallas lill-Joint Office.

Il-konvenut ipprezenta ghadd ta` dokumenti. Fosthom kien hemm ricevuti tal-qbiela li Alberta Tabone hallset lil Gio Maria Galdes u Anthony Zammit bejn l-1959 u l-1963 ghar-raba` (li wara giet ghandu – mhux dik tal-attur) u ghar-razzett (l-istess razzett li jsemmi l-attur) fl-ammont ta` Lm 6.10 in kwantu ghal Lm 5.10 tal-ghalqa u Lm 1 tar-razzett. Sal-1963, fir-ricevuta kien jissemma r-razzett ukoll. Fir-ricevuti ta` wara, in partikolari dawk li kien johrog ir-Rev. Vincent Fenech u l-Kurja, bdiet tissemma l-ghalqa biss. Meta r-ricevuti bdew johorgu mill-

Joint Office ghaz-zmien b`effett mill-1993, ir-ricevuta kienet tohrog ghar-raba` u ghall-*farmhouse*.

Xehdu **Rosario Galea** u **Vincent Gilson**, it-tnejn mill-Joint Office li pprezentaw ghadd ta` dokumenti.

Dwar il-konvenut, **Rosario Galea** xehed illi l-konvenut jikri l-ghalqa bi qbiela ta` Lm 6.50 fis-sena. Fil-pjanta DOK RG1, jidher xi bini mal-ghalqa u cioe` il-*farmhouse*. Fit-taghrif li wasal ghand il-Joint Office mill-Kurja, kien hemm riferenza biss ghall-ghalqa ; l-ammont ta` Lm 6.50 kien indikat shih. Pero` fl-ircevuta tal-Kurja, tissemma *field and farmhouse.*

Dwar l-attur, Rosario Galea xehed illi l-qbiela tieghu kienet tirrigwarda l-porzjonijiet 1 u 7 u kienet tkopri r-raba` biss. L-ghelieqi tal-attur ma kellhomx faccata fuq it-triq. Fil-qbiela tal-attur, ma kienet tirrizulta l-ebda *farmhouse.* Dwar passaggi minn fuq ir-raba` tal-konvenut rizervati a favur ta` terzi nkluz l-attur, ma sabu xejn fir-records li kisbu minghand il-Kurja. Bhala Joint Office, huma komplew bl-istess procedura adottata mill-Kurja.

Vincent Gilson xehed illi meta l-Joint Office irregistrat l-art tal-konvenut fir-Registru tal-Artijiet, mhux biss kienet registrata l-qbiela tal-art izda anke r-razzett (ara DOK VG3 a fol 167 u DOK VG4 a fol 168). Ikkonferma illi fir-records taghhom, ma kienx jiffigura dritt ta` passagg a favur ta` l-attur. Ghalhekk ma setax ighid xejn dwar kienx hemm dritt bir-rigel jew xort`ohra jew dwar il-wisgha ta` xi passagg. Bil-miktub ma kien jirrizulta xejn. Qal ukoll illi fil-qbiela tal-attur ma hemmx inkluza r-razzett.

B. Ir-razzett

L-attur xehed illi hu kien jahdem ir-raba` u Joseph Debono jghinu fix-xoghol. Ghar-razzett kien ighaddi minn bieb li hemm go moghdija li parti minnha tghaddi minn raba` li qieghed f`idejn il-konvenut. Meta huwa mar ir-raba` f`Gunju tal-2007, sab il-bieb tar-razzett imsakkar u ma setax jidhol.

Joseph Debono li jigi n-neputi ta` l-attur xehed illi huwa jahdem l-parti l-kbira tar-raba` li huwa mqabbel lill-attur. Ghalhekk jaf ir-raba` sewwa. Jaf ukoll ir-razzett. Jixhed illi qabel Gunju tal-2007, ir-razzett kellu xatba min-naha tal-moghdija li ma kenitx tissakkar. Il-konvenut qieghed katnazz. L-attur ma setax jidhol aktar fir-razzett.

Ix-xhud fisser fid-dettall l-ambjenti tar-razzett illi l-attur kien jiddetjeni. Jixhed hekk –

… fil-parti tal-pjanta indikata bhala "razzett" hemm bicca zghira li ahna konna nghidulha l-gardina li hija mdawwra bil-bajtar tax-xewk izda minnha kien hemm fetha li wkoll kienet taghti ghal gol-istess moghdija u din iz-ziju sabha mbarrata bi pjanca li kienet imsammra. Mir-razzett iz-ziju ghandu, jekk wiehed huwa diehel mill-vlegga indikata "bieb mill-moghdija ghar-razzett" kamra kif tidhol fuq il-lemin u mal-lemin taghha stess hemm tarag liema tarag huwa komuni kif ukoll il-bitha wkoll hija komuni. Dan it-tarag jaghti ghall-ghorfa u bejt li huwa komuni. Wara t-tarag ezatt hemm mahzen, ossia kamra kbira, fejn fl-antik in-nannu kien jahzen is-silla, pero` mbaghad hallejnieha vojta pero` kienmet fil-pussess u parti mill-qbiela ta` Michael Muscat. Maghha hemm kamra li mhijiex ta` Michael Muscat, dan huwa mahzen kbir. Dawn bil-mod il-mod qed indur mar-razzett u mal-mahzen ezatt li mhuwiex taghna hemm dahla bil-bir go fiha u ghandha bieb li jaghti ghal Birzebbugia Road.

Il-bir huwa komuni u anke l-bicca dahla fejn hemm il-bir. Hemm ukoll hawt fejn konna nwaddu l-ilma li wkoll huwa komuni. Ma` dak il-hawt hemm bieb komuni li jaghti ghall-bitha u maqjel li mhumiex taghna. Minn gol-bitha

nidhlu ghal go bitha ohra zghira li hi taz-ziju li maghha hemm zewg imqawel. Inoltre magenbhom hemm bitha ohra zghira u maqjel pero` dawn mhiex taz-ziju, huma ta` Dalli. B`hekk spjegajt ezatt x`hemm fil-post indikat bhala razzett, cioe` x`hinu taz-ziju u x`mhuwiex.

Joseph Debono kompla jixhed li kemm dwar is-sokor tal-bieb tar-razzett kif ukoll dwar il-gebel zejjed tal-fetha sar rapport l-Ghassa taz-Zejtun fl-20 ta` Gunju 2007 fit-2.45 p.m., u cioe` kif appena l-attur hareg mir-raba`.

Il-konvenut jixhed illi l-ghelieqi f`Ta` Lebbien u r-razzett in kwistjoni kienu f`idejn in-nannu tieghu John Baptist Tabone li kien ihallas qbiela lil Gio Maria Galdes u Anthony Zammit. B`effett mill-15 ta` Awissu 1972, il-qbiela tal-ghelieqi u tar-razzett daret f`ismu u beda jhallas hu l-ewwel il-Kurja u wara lill-Joint Office.

Dwar ir-razzett jixhed hekk –

Ir-razzett dejjem kien ghall-uzu tieghi biss u ta` hadd aktar, u qatt ma tajt permess lil xi hadd sabiex jidhol fih ghajr ilk-familjari personali tieghi li jien kont tajt permess. L-ahhar persuni li uzaw ir-razzett kienu z-zijiet tieghi stess (qieghed jirreferi ghal Alberta u Zeppa Tabone) *u kienu juzawh billi jrabbnu l-annimali fil-kmamar li hemm fih. Minn mindu ma baqghux jinzlu huma, il-kmamar tar-razzett kienu dejjem vojta u abbandunati u qatt ma naf li xi hadd kellu xi haga gewwa fih, hlief ghall-affarijiet personali u tal-familjari tieghi.*

Il-konvenut jixhed illi huwa minn dejjem hallas qbiela wahda li tkopri kemm ir-razzett kif ukoll l-ghalqa. Huwa kien jiehu hsieb il-manutensjoni u t-tiswija tar-razzett u tac-cnut tas-sejjiegh. Wara l-2006, beda jghinu Jesmond Borg (ir-ragel tan-neputija tieghu) f`dan ix-xoghol.

Biex hadd ma jidhol fir-razzett u ma ssir hsara minn terzi, il-konvenut jixhed illi ghall-ahhar ta` Frar tal-2007 huwa rranga l-bieb tal-entratura tar-razzett u ghamel katnazz biex jibqa` maghluq. F`Marzu, fil-festa ta` San Guzepp, ghamel bieb tal-hadid ma` kamra fuq gewwa tar-razzett.

Il-versjoni tal-konvenut kienet korraborata minn **Jesmond Debono**. *Inter alia* ikkonferma illi huwa beda jmur fl-ghalqa u r-razzett ta` l-konvenut ghal habta ta` Ottubru/Novembru 2006. Ikkonferma li l-bieb u l-katnazz fl-entratura tar-razzett saru lejn l-ahhar ta` Frar tal-2007.

C. Il-wesgha tal-fetha fil-moghdija

L-attur jixhed illi biex jasal ghar-raba` tieghu jrid ighaddi mill-moghdija fuq riferita. Bejn ir-raba` tieghu u r-raba` tal-konvenut, hemm fetha jew bieb fil-hajt. Sal-20 ta` Gunju 2007, il-fetha kienet wiesgha 8.5 piedi / 9 piedi. Dakinhar huwa mar jahrat ir-raba` u sab li l-fetha jew bieb kienet ostakolata b`gebel li gie mill-hajt tas-sejjiegh (ara DOK R1 a fol 21). Huwa nehha l-imblokk, harat ir-raba` u meta telaq halla l-fetha sblokkata. In segwitu, il-konvenut rega` qieghed fil-fetha mal-hajt tas-sejjiegh xi gebel tal-kantun b`mod illi l-fetha giet ristretta ghal 2.5 piedi (ara r-ritratt DOK R3 a fol 21 li skond Joseph Debono li kkorraborat l-verzjoni tal-attur ittiehed fis-17 ta` Lulju 2007).

Kien esebit ir-ritratt DOK R8 a fol 24 li ttiehed f`Mejju 2003 li juri *inter alia* l-wisgha tal-fetha.

Noel Dalli jahdem ghalqa li tmiss mar-razzett, in parti mal-ghalqa tal-attur u in parti ma` dik tal-konvenut filwaqt illi **Jimmy Dalli** ghandu ghalqa fuq gewwa mir-raba` Ta` Lebbien li biex jaccedi ghaliha jrid ighaddi mill-moghdija. Iz-zewg xhieda kienu konkordi dwar il-fatt illi l-

moghdija minn dejjem kienet wiesgha madwar ghaxar piedi biex ighaddi tractor bil-kumdita`. Hekk ukoll kienet il-wisgha tal-moghdija fil-fetha ta` bejn l-ghelieqi ta` l-partijiet. Fil-kaz ta` Noel Dalli, ighid illi l-fetha iccekknet ghal habta ta` Gunju tal-2007 waqt li Jimmy Dalli jsostni li din djieqet ftit qabel Santa Marija tal-2007.

Il-konvenut jixhed illi l-fetha bejn l-ghalqa tieghu u tal-attur kienet dejqa u meta sab xi gebel mill-hajt li twaqqa` biex il-fetha titwessa` huwa rega` qieghed il-gebel fil-hajt kif kien qabel twaqqa`. Il-konvenut jikkontesta illi l-attur kellu dritt ighaddi mir-raba` tieghu biex imur fl-ghalqa tieghu. Meta talab lil Joseph Debono biex jaghtih il-prova tad-dritt li l-attur ighid illi kellu, Joseph Debono baqa` ma gabx il-prova tad-dritt. Isostni li l-passagg inharat u anke inzera` kemm –il darba minn persuni fuq inkariku tieghu. Bosta kienu d-drabi meta ma kienx jinnota passi fil-hamrija mahruta sejrin jew gejjin mill-ghalqa tal-attur li ghalih kien ifisser illi l-attur kien qieghed ighaddi minn band`ohra biex imur fl-ghalqa tieghu. Il-konvenut ighid illi kien bil-permess tieghu illi Jimmy Dalli kien ighaddi mill-moghdija biex imur l-ghalqa tieghu. Jimmy Dalli talbu permess ghaliex il-passagg li kellu min-naha ta` wara kien antipatiku. Dan Dalli accetta l-kondizzjonijiet li ghamillu l-konvenut biex jaghtih permess.

D. Iz-zmien

Il-konvenut xehed illi sabiex hadd ma jidhol fir-razzett u ma ssirx hsara minn terzi, ghall-ahhar ta` Frar tal-2007 huwa rranga l-bieb tal-entratura tar-razzett u ghamel katnazz biex jibqa` maghluq. F`Marzu, fil-festa ta` San Guzepp, ghamel ukoll bieb tal-hadid ma` kamra fuq gewwa tar-razzett.

L-attur jixhed illi s-sokor tal-bieb tar-razzett u l-imblokk tal-fetha saru f`Gunju tal-2007. Ir-rapport tal-kaz lill-pulizija sar minn Joseph Debono fl-20 ta` Gunju 2007.

Ikkunsidrat :

IV. <u>Gurisprudenza</u>

Din hija kawza ta' spoll. L-iskop ewlieni ta' azzjoni ta' din ix-xorta huwa radikat fuq esigenzi ta' utilita' socjali aktar milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja u hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, sabiex ikun imhares l-ordni pubbliku, sabiex jigi skansat id-dizordni civili, u sabiex jigi mpedut lic-cittadin privat li jiehu l-gustizzja b'idejh. Kwindi l-fini tal-azzjoni huwa li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat (**<u>"Fenech vs Zammit"</u>** – Prim'Awla tal-Qorti Civili – 12 ta' April 1958).

L-istat tad-dritt jingabar bl-aktar mod **<u>car u preciz</u>** fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell moghtija fis-6 ta' Ottubru 2000 fil-kawza fl-ismijiet **<u>"Buttigieg vs Buttigieg"</u>** (Vol.LXXXIV.II.789) –

… l-elementi essenzjali biex l-azzjoni ta spoll privileggjat tkun tista' tregi huma l-pussess da parti ta' l-ispoljat, il-prova li jkun sehh l-att spoljattiv ta' dak il-pussess b'mod vjolenti jew klandestin da parti tal-ispoljant, u l-azzjoni tkun giet intavolata mill-ispoljat fi zmien xaghrejn minn mindu jkun gie kommess l-att spoljattiv.

Kwantu ghall-pussess, il-ligi tikkontempla l-pussess materjali, kien liema kien, u mhux il-pussess animo domini, u l-konvenut f'kawza ta' reintegrazzjoni mhux lecitu li jinvestiga x-xorta ta' pussess ta' l-attur. Sahansitra l-azzjoni ta' spoll privileggjat tista' tigi ezercitata anke kontra l-istess propjetarju, meta dan ikun l-awtur tal-ispoll, u mhix permessa ebda eccezzjoni dilatorja qabel jigi reintegrat l-ispoll ghaliex din hija azzjoni ta' ordni pubbliku, u hija intiza

biex tipprojbixxi li wiehed jaghmel gustizzja b'idejh u minghajr l-intervent tat-tribunal. Konsegwentement ghal din l-azzjoni l-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimita' tal-pussess turbat u takkorda r-reintegrazzjoni anke favur il-possessur in mala fede. It-tribunal ghandu jezamina biss il-fatt tal-pussess u l-fatt tal-ispoll.

… Pero' huwa mehtieg li l-attur jipprova li ghandu un possesso di fatto.

… il-Qorti ghandha tillimita l-ezami taghha ghall-fatt tal-pussess jew detenzjoni, skond il-kaz, bla ma tidhol fil-petitorju.

… kull kwistjoni fuq il-materja ta' dritt tigi investigata fil-petitorju …

Dwar il-mod kif ghandha tigi trattata kawza ta' din ix-xorta, il-Qorti tal-Appell fil-kawza **"Cardona et vs Tabone"** deciza fid-9 ta' Marzu 1992 affermat li din l-indagni li trid taghmel il-Qorti trid tkun limitatissima, rigoruza u skarna ghaliex

… (l-azzjoni ta' spoll) *hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci li ma thalli lil hadd jiddisturba stat ta' fatt, arbitrarjament u hija ntiza unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekk biss – kif ighid bl-aktar mod car l-Art.791(1) tal-Kapitolu 12, li, sfortunatament jigi hafna drabi injorat …*

(ara wkoll "Ripard et noe vs Fenech et" deciza mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' Mejju 2000 – Vol.LXXXIV.II.285)

Biex jirrikorri l-element tal-fatt materjali tal-ispoll, mhux mehtieg li sabiex dan ikun vjolenti, ikun hemm *vis atrox* jew *vie di fatto* imma bizzejjed li jkun hemm **nuqqas ta' kunsens espress jew tacitu ta' min isofri l-ispoll**.

Ghalhekk il-vjolenza m'hemmx bzonn li tkun materjali. (**PA/AM – 26 ta' Jannar 1957 "Dimech vs Fenech et"**)

Din is-sentenza tikkwota lil **Belfiore** li fuq l-iskorta tal-gurisprudenza Taljana jaghmel dawn il-konsiderazzjonijiet li huma applikabbli ghall-kaz taht esami –

Non basta ad eliminare la violenza all'altrui volonta' un semplice preavviso ne' si puo' ritenere la mancanza di risposta come adesione ma' e' necessario il consenso, ammenocche' questo non si possa fondatamente desumere, non occorrendo che il permesso sia ad ogni modo espresso. Ma non si puo' ammettere il consenso solo perche' chi si duole della spoglio, essendo stato presente all'atto, non si sia opposto o non abbia protestato ; perche' se la presenza fa' venire meno la clandestinita', non puo' dirsi che non ricorra la vis per il fatto del contegno passivo del possessore, giacche' piu' che interpretare il silenzio sempre come consenso, bisogna vedere se esso nel caso concreto suoni tale - non semper qui tacuit consentire videtur [Digesto Italiano, Reintegrazione (Azione di) p.20]*i*

Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha **"Zahra vs Carabott"** deciza fit-2 ta' Dicembru 1955 wara li ssostni li sabiex jigi sodisfatt it-tieni rekwizit, ma hemmx bzonn ta' *vis atrox* u cioe' xi vjolenza fizika jew morali fuq il-persuna tal-possessur, imma bizzejjed il-vjolenza fuq il-haga, tkompli tafferma li dik il-vjolenza tavvera ruhha jekk l-opera spoljatrici tkun saret **kontra l-kunsens** tal-possessur. *Sabiex tirnexxi azzjoni possessorja mhux mehtieg li l-attur ikun sofra privazzjoni totali tal-haga imma bizzejjed li jkun hemm diminuzzjoni tal-pussess, tfixkil tad-drittijiet jew hsara lil min isofri l-ispoll* **("Mintoff et vs Schembri et" – Qorti tal-Appell – 27 ta' Marzu 2003 – Vol.LXXXVII.II.149**)

Ikkunsidrat :

V. <u>Risultanzi</u>

Din il-Qorti tghid li kull kaz ghandu jkun ezaminat fuq il-mertu u l-fattispece partikolari tieghu. Dan ighodd ukoll fejn tidhol l-applikazzjoni tal-principji tad-dritt kif mifhuma fil-gurisprudenza. B'hekk il-gudikant ikun f'qaghda li jsahhah il-konvinzjoni u l-konkluzjonijiet tieghu. Ic-certezza morali li fuqha l-gudikant ghandu jibni l-motivazzjoni tal-gudizzju tieghu trid issib il-gustifikazzjoni taghha fl-ewwel lok fl-assjem tal-provi, u fit-tieni lok fil-qafas tal-preponderanza tal-probabilitajiet. Min-naha tieghu il-konvenut huwa assistit mill-presunzjoni li mhux obbligat jaghmel il-prova negattiva. Ghalhekk din il-Qorti trid tara jekk l-attur issodisfax l-oneru tal-prova tal-legittimita' u fondatezza tal-pretensjoni tieghu jew inkella kellhiex il-Qorti tapplika r-regola ta' gudizzju li l-fatti allegati ma gewx sodisfacjentement provati.

Fil-kaz tal-lum, wara li qieset il-provi fil-kumpless taghhom, din il-Qorti hija tal-fehma illi filwaqt illi fil-kaz tar-restrizzjoni fil-wisgha tal-fetha tal-moghdija bejn l-ghelieqi tal-partijiet, l-attur ghamel il-prova sal-grad rikjest mil-ligi tat-tliet rekwiziti tal-ispoll, ma jinghad l-istess fil-kaz tal-gheluq b`katnazz tar-razzett.

Din il-Qorti sejra tittratta l-ewwel il-kwistjoni tar-razzett.

Mhux kontradett illi kien il-konvenut li wara li rranga l-bieb li mill-moghdija jaghti ghar-razzett huwa sakkar il-bieb b`katnazz. Lanqas ma huwa disputat il-fatt illi ma avzax lill-attur li kien sejjer jaghmel hekk.

Certament pero` li l-attur la pprova li kellu l-pussess materjali tar-razzett, jew parti minnu, u lanqas illi ha l-azzjoni *infra bimestre* mid-data meta sar il-katnazz li huwa t-*time factor* rilevanti fil-kawza ta` spoll..

Min-nisga tal-provi, huwa evidenti illi fiz-zmien meta l-konvenut qieghed il-katnazz, l-attur ma kellu xejn minn tieghu fir-razzett. Minn kliemu ma hemmx prova illi huwa kien jiffrekwenta r-razzett jew li jqieghed xi haga fir-razzett jew li jiehu hsieb tal-manutensjoni ta` dik il-parti fejn allega illi kien jiddetjeni. L-attur ma jaghti l-ebda deskrizzjoni tar-razzett. Kellu jistrieh ghal kollox fuq Joseph Debono li ghal ragunijiet ben ovvji u mirati sabiex jipprova familjarita` mar-razzett, jaghti deskrizzjoni dettaljata tar-razzett u tal-irkejjen li suppost l-attur kien jiddetjeni. *Eppure* dak mistqarr minn Joseph Debono li huwa ferm izghar fl-eta` mill-attur mhux konfortat mill-attur. Ghal din il-Qorti is-silenzju tal-attur mhuwiex ghajr konferma illi l-attur kien distakkat ghal kollox minn dak ir-razzett. L-attur kien qieghed jipprova jaqbad biss fuq ir-ricevuta **wahda** antika li esebixxa mar-rikors guramentat sabiex ighid illi l-qbiela tieghu kienet tikkomprendi mhux biss ir-raba` izda anke r-razzett. Fil-fatt ir-ricevuti l-ohra u d-dokumenti l-ohra esebiti mir-rapprezentanti tal-Joint Office juru illi mhux kif pretiz mill-attur kien il-kaz fis-sens illi huwa kien jikri r-raba` **biss** mhux ir-razzett.

Daqstant dwar l-element tal-pussess materjali.

Dwar l-element tal-*infra bimestre*, din il-Qorti mhijiex sodisfatta li l-attur ghamel din il-prova. Il-konvenut u Jesmond Borg ighidu li l-katnazz sar lejn l-ahhar ta` Frar 2007. Joseph Debono ighid illi r-rapport tal-katnazz sar fl-20 ta` Gunju 2007. Kliem il-konvenut u Jesmond Borg mhuwiex kontradett mill-attur. Tant dan huwa hekk illi din il-Qorti fliet b`reqqa l-atti u ma sabet l-ebda prova illi tghid illi qabel l-20 ta` Gunju 2007 l-attur jew Joseph Debono raw is-sokor tar-razzett bil-katnazz. Fil-fatt la lmentaw jew ghamlu r-rapport lill-Pulizija qabel l-20 ta` Gunju 2007.

Mela l-allegazzjoni ta` spoll mill-attur dwar ir-razzett qeghda tkun respinta.

Nigu issa ghall-fetha fil-moghdija u l-wisgha taghha.

F`dan il-kaz, din il-Qorti tghid illi saret il-prova tat-tliet rekwiziti tal-ispoll.

L-attur kien kategoriku. Biex imur ghall-ghalqa tieghu, kien jaccedi mill-passagg li kien ighaddi mill-art tal-konvenut. Kif ukoll li bejn l-ghalqa tieghu u dik tal-konvenut kien hemm fetha. Huwa korraborat minn Joseph Debono. Kif ukoll minn Jimmy Dalli u Noel Dalli, zewg gabillotti ohra.

Jirrizulta ppruvat illi minn wisgha ta` disa` piedi, il-konvenut dejjaq il-fetha ghal zewg piedi u nofs.

Ghall-fini ta` din il-kawza, huwa irrilevanti jekk aktar `l isfel lejn dik il-parti tal-inhawi maghrufa bhala “l-Hofra” l-attur kellux band`ohra mnejn ighaddi. Daqstant iehor huwa rrilevanti li kien hemm zmien meta l-passagg kien jinharat. Il-fatt jibqa` illi ghal bosta zmien l-attur kien jaghmel uzu mill-moghdija, ma setax ikun imfixkel fl-uzu taghha biex imur ir-raba` tieghu mill-konvenut. Ghall-fini ta` dan il-procediment, huwa rrilevanti jekk fir-records tal-Joint Office jew tal-Kurja qabilha kienx jirrizulta dan il-passagg. Fl-azzjoni ta` spoll, iridu jigu skartati kwistjonijiet ta` natura petitorja. Jirrizulta bhala fatt illi l-attur kien jaghmel uzu ta` dik il-moghdija.

Min-naha tieghu, il-konvenut kien eluziv dwar l-uzu ta` dan il-passagg. Jibqa` l-fatt illi l-konvenut intervjena biex l-attur ma **<u>jibqax</u>** jaghmel uzu mill-passagg kif kien

jaghmel qabel. Mhuwiex wisq konfortat minn Jesmond Borg dwar din il-kwistjoni li fl-affidavit tieghu jghid aktar dak li qallu l-konvenut.

L-element tal-pussess materjali huwa pruvat.

Daqstant iehor huwa pruvat it-tieni element. U cioe` illi f`Gunju tal-2007 l-konvenut qieghed il-gebel tas-sejjiegh tal-fetha b`mod illi fixkel il-passagg, imbaghad f`Lulju 2007 ghamel il-gebel tal-kantun b`zieda ma` fejn kien jispicca l-gebel tas-sejjiegh biex idejjaq il-fetha u allura dik il-parti tal-passagg. Dan kollu sar bil-mohbi tal-attur.

L-istess jinghad fil-kaz tat-tielet element. Ir-risposta guramentata tal-konvenut hija siekta dwar dan it-tielet element. Fi kwalunkwe kaz, il-prova tal-azzjoni *infra bimestre* tirrizulta b`mod sodisfacjenti u mhux kontradetta.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi –

Tilqa` parzjalment l-eccezzjonijiet tal-konvenut.

Tilqa` l-ewwel talba attrici parzjalment billi tiddikjara illi l-konvenut ikkommetta spoll abbuziv u vjolenti fil-konfront tar-rikorrenti limitatament meta fil-moghdija li hemm fl-artijiet Ta` Legano sive` Ta` Lebbien, limiti tal-Gudja, u mertu ta` din il-kawza, dejjaq il-fetha li hemm bejn l-ghalqa tal-attur u dik tal-konvenut billi qieghed gebel inkluz tal-kantun b`mod illi l-fetha ma baqghetx wiesgha disa` piedi izda saret zewg piedi u nofs.

Tiddikjara illi l-konvenut ma kkommettiex spoll abbusiv u vjolenti fil-konfront tal-attur meta sakkar b`katnazz il-bieb li mill-moghdija li hemm fl-artijiet ta` Ta` Legano sive` Ta` Lebbien, limiti tal-Gudja, mertu ta` din il-kawza, jaghti ghal razzett li tieghu l-konvenut ghandu l-pussess materjali.

Tilqa` t-tieni talba parzjalment u tikkundanna lill-konvenut sabiex, fi zmien xahar mil-lum, jirripristina l-fetha u l-moghdija fuq imsemmija, u jirreintegra lill-attur fil-pussess u tgawdija shiha tal-istess, billi inehhi l-gebel inkluz tal-kantun illi qieghed fil-fetha in kwistjoni b`mod illi din ikollha wisgha ta` disa` piedi, dan taht is-supervizjoni tal-Perit Mario Cassar li qieghed jigi nominat minn din il-Qorti ghal dan l-iskop.

Fin-nuqqas, tawtorizza lill-attur sabiex jaghmel dan ix-xoghol hu, a spejjez tal-konvenut, taht is-supervizjoni tal-Perit Mario Cassar li qieghed jigi nominat ghal dan l-iskop.

Tordna illi l-ispejjez tal-hatra tal-Perit Mario Cassar ikunu a kariku tal-konvenut.

Tordna illi l-ispejjez l-ohra tal-kawza jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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