MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-27 ta' Frar, 2013

Citazzjoni Numru. 1216/2010

Alan Christopher Bonnici u martu Connie Bonnici, Pierre Grech u martu Anne Grech, u Karl Mallia

-vs-

Edwige Testa

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-atturi fl-24 ta' Novembru, 2010 li permezz tiegħu ġie premess:

Illi r-rikorrenti konjuġi Bonnici jirrisjedu fil-fond numru erbgħa sebgħin (74) Triq il-Konti R. Barbaro, Attard u ilhom jirrisjedu hemm għal diversi snin;

Illi *inoltre* l-istess rikorrenti Bonnici kienu xtraw l-art fejn jirrisjedu mingħand l-intimata u għal diversi snin minn

meta bnew l-istess art sa Ottubru ta' din is-sena huma kienu jgħaddu mit-triq il-Konti R. Barbaro, Attard;

Illi r-rikorrenti l-konjuġi Grech jirrisjedu fil-fond numru tnejn u għoxrin (22) El Shaddai, Birkirkara Road, Attard li tiġi kantuniera ma' triq il-Konti R. Barbaro, Attard u anke huma dejjem għaddew minn din it-triq il-Konti R. Barbaro, Attard;

Illi r-rikorrenti l-ieħor Karl Mallia li jirrisjedi numru sebgħin (70) Triq il-Konti R. Barbaro, Attard u minn beda bnew id-dar fejn jirrisjedu huma dejjem għaddew minn din it-triq sa Ottubru ta' din is-sena meta l-intimata bniet dawn il-ħitan;

Illi r-rikorrenti kollha kienu jgħaddu minn din it-triq, u ċjoe' jidħlu minn Triq Birkirkara, Attard u jgħaddu minn l-istess triq li tieħu għal fejn jirrisjedi l-attur Mallia kif tidher mill-annessa *site plan* markata Dok A;

Illi r-rikorrenti għandhom il-pussess tal-imsemmija Triq il-Konti R. Barbaro Attard;

Illi l-intimata Edwige Testa f'Ottubru ta' din is-sena qabdet u għalqet it-Triq il-Konti R. Barbaro H'Attard billi bniet ħajt matul l-istess triq u ħalliet il-wisgħa tal-bankina kif jidher mill-anness ritratt markat Dok B, kif ukoll bniet ħajt ieħor fil-bidu tal-istess triq kif jidher mill-anness ritratt Dok C, mingħajr il-kunsens tar-rikorrenti, biex dejqet il-wisgħa tat-triq u b'hekk lir-rikorrenti qed iċċaħħadhom milli jgħaddu minn Triq il-Konti R. Barbaro, Attard kif kienu dejjem jagħmlu b'dan li llum l-konjuġi Bonnici, Grech u Mallia ma jistgħux jgħaddu minn din it-triq bl-istess mod kif kienu għaddu minnha qabel minħabba l-ħitan li tellgħet l-intimata;

Illi jingħad ukoll li l-intimata kienet biegħet l-art li llum għandhom r-residenza tagħhom ir-rikorrenti Bonnici u meta biegħet l-art hija wkoll provditilhom kopja tal-irċevuta tal-ħlas tar-*road contribution* li għamlet fl-istess triq u dan qed jingħad a fini ta' pussess tal-istess triq;

Illi dan l-aġir da parti tal-intimata jikkostitwixxi spoll, vjolenti u klandestin a dannu tal-esponenti.

Illi għalkemm interpellati, permezz ta' protest datat 3 ta' Novembru, 2010, liema kopja hija hawn annessa u mmarkata bħala Dok C, sabiex tirripristina l-aċċessibbilta' u l-użu tal-proprjeta tal-atturi u sabiex immedjatament iħottu l-ħitan li ġew mibnija fi Triq Konti R. Barbaro H'Attard u jerġgħu jiftħu l-istess triq kif kienet qabel, l-intimati baqgħu inadempjenti;

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, l-esponent jitolbu bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddeċiedi u tiddikjara illi l-intimata kkommettiet spoll abbużiv, klandestin u llegali meta bniet l-imsemmija ħitan fi Triq il-Kontri R Barbaro, Attard;

2. Tikkundanna lill-intimata sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilha prefiss, tneħħi l-imsemmija ħajt li bniet biex għalqet Triq il-Konti R. Barbaro H'Attard u tippristina l-imsemmija Triq b'dan li fin-nuqqas, tawtorizza lir-rikorrenti li jagħmlu x-xogħlijiet rimedjali huma stess a spejjeż tal-intimata;

3. Tikkundanna lill-intimata sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilha prefiss, tneħħi l-imsemmija ħajt l-ieħor li bniet fl-istess triq, u ċjoe' fi Triq il-Konti R. Barbaro H'Attard u tippristina l-imsemmija triq b'dan li fin-nuqqas, tawtorizza lir-rikorrenti li jaghmlu x-xogħlijiet rimedjali huma stess a spejjeż tal-intimata;

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-protest datat 3 ta' Novembru 2010 kontra l-intimata li huma minn issa nġunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta ppreżentata fl-20 ta' Jannar, 2011, li permezz tagħha eċċepiet:

Illi t-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fil-liġi u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż billi ma jirrikorrux l-elementi meħtieġa għall-azzjoni tentata minnhom;

Illi mingħajr preġudizzju u f'kull kaz, kwalunkwe użu li l-atturi setgħu għamlu mill-art in kwistjoni kien merament bit-tolleranza tal-eċċipjenti u s-sidien l-oħra tal-art in kwistjoni.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuta u l-lista tax-xhieda.

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tat-12 ta' Diċembru 2012 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Rat in-noti ta' sottomisjonijiet;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher ċar mill-att promotur din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed isostnu illi l-konvenuta bniet ħajt li permezz tiegħu qed timpedihom milli jgħaddu mill-ambjenti msemmija kif kienu jagħmlu qabel sar dan il-ħajt. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

1. il-pussess – ***possidesse****;*

2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta tal-attur – ***spoliatum fuisse****;* u

3. li l-azzjoni issir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – ***infra bimestre deduxisse****.*

Illi l-konvenuta qed teċċepixxi li l-atturi jridu jippruvaw l-elementi kostituttivi tal-ispoll u li f'kull każ l-atturi kienu

jagħmlu użu mill-art in kwistjoni b'mera tolleranza. Għandu jingħad ukoll li matul il-kors tal-provi l-konvenuta donnha ddefendiet l-aġir tagħha fir-rigward tal-attur Mallia fis-sens li l-ħajt reġgħet tellagħtu hi għaliex kienet qed tistenna lilu jtellgħu wara li għamel użu mill-art, u allura hawnhekk il-konvenuta anke jekk mhux espressament qed teċċepixxi li hija kienet intitolata tieħu l-azzjoni li ħadet biex tiddefendi l-proprjeta' tiegħu – *vim vi ripellere licet.*

Illi huwa importanti ħafna li l-partijiet jifhmu li din il-kawża m'hija se tagħti jew tneħħi ebda dritt ta' passaġġ kif donnhom qed jaħsbu huma u ċertu provi li tressqu mhumiex rilevanti għal din il-kawża u dan għar-raġuni ċara li din hija azzjoni possessorja. Ta' min jgħid li l-konvenuta fil-fatt ġja' istitwiet azzjoni fir-rigward, anzi talbet li din il-Qorti tikkjama dik il-kawża quddiemha, liema talba pero' ġiet miċħuda għaliex iż-żewg azzjonijiet għandhom perkors legali differenti.

Illi nfatti fis-sentenza fl-ismijiet **"Delia vs Schembri"** (Prim' Awla – 4 ta' Frar 1958) ġie ritenut illi:

"L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x'ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħud mingħand il-possessur jew detentur u ġie deċiż kemm-il darba li tapplika wkoll għat-tutela tal-kważi pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata ... jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li għalkemm jista' jkollu dritt għalih ma jistax jeżerċitah mingħajr intervent tal-Qorti."

Illi fi kliem **Pacifici Mazzoni** spoll vjolent huwa *"qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato"*. (**Vol III Sez. 52**).

Illi wieħed ukoll isib fil-kawża **"Margherita Fenech vs Pawla Zammit"** deċiża fit-12 ta' April 1958 illi:

"L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta' ġustizzja hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi mpedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-liġi f'idejh; b'mod li

l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat.”

Illi kif ukoll ġie ritenut:

“Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna, u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra, u kompliet tgħid illi għalhekk indaġinijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċiżi u Taljani huwa għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna” – Appell Civili – **“Cardona vs Tabone”** – deċiża fid-9 ta' Marzu 1992).

Illi biex wieħed jifhem aħjar il-mertu tal-kawża, l-Qorti se tirriproduċi l-verzjoni tal-partijiet in kwistjoni.

Illi l-**attur Bonnici** fl-affidavit tiegħu jgħid illi:

“Jiena u marti Connie Bonnici xtrajna l-art fejn hija mibnija d-dar tagħna li tinsab 74, triq il-Konti R Barbaro, Attard f'Novembru tal-1999.

Triq il-Konti R. Barbaro kienet diġa' passabbli meta aħna akkwistajna l-proprjeta' tagħna kif jindika r-ritratt (Dokument A). Dan ir-ritratt juri l-proprjeta' tal-konjuġi Grech fi stat bikri waqt li l-bini tal-proprjeta' tagħna kien għadu l-anqas beda.

Aħna bdejna nibnu fl-2004 u dħalna fid-dar f'Novembru 2008. It-triq li ġiet magħluqa minn dejjem intużat minna, kemm waqt il-bini tad-dar minn dawk li kienu qed jaħdmulna fuqha kif ukoll kif aħna dħalna ngħixu hemmhekk. Aħna sakemm bniet il-ħajt il-konvenuta bqajna ngħaddu minn hemm u meta ngħid aħna nirreferi għalija, għal marti Connie u t-tifla tagħna Anne Marie li għandha 21 sena.

Aħna meta xtrajna l-art mingħand il-konvenut hija kienet qaltilna li Triq il-Konti R. Barbaro hija triq u anke tatna kopja tal-irċevuta li turi li ħallset ir-road contribution (Dokument B1 u B2). Anke urietna l-permess tal-Mepa li

juri li biex tawha l-permess lilha l-Mepa obbligata li kellha ssir it-triq (Dokument C1, C2 u C3). Il-parti mmarkata bl-aħmar fir-rokna ta' fuq tal-permess juri ż-żona li bejniethom ġew mibnija l-ħitan.

Dokument 'D' li tatna l-konvenuta meta konna qegħdin nixtru l-art jikkonsisti fi pjanta ntitolata "PILOT PARCELLING OF LAND" magħmula mis-Sur John Testa (raġel mejjet tal-konvenuta) u li fuqha saru t-trattativi għall-bejgħ u li fuqha ntalbu l-permessi. Din il-pjanta turi biċ-ċar il-parti tat-triq li beniethom ġew mibnija il-ħitan bħala "TRAFFIC FLOW" bi vleġeġ fiż-żewġ direzzjonijiet. Juri wkoll parti bħala "PAVED AREA". Din iż-żona hija mmarkata bl-aħmar. Fl-istess pjanta hemm żona mmarkata bl-aħdar intitolata "PROPOSED EXTENSION TO FRONT GARDEN WALL". Din il-parti llum hija annessa mal-proprjeta' tal-familja Testa. It-talba għal din l-estensjoni kienet saret mill-familja Testa fl-istess perjodu u ġiet approvat il-plot tagna u t-triq. Fi stampa meħuda mis-sistema tal-MEPA "Geographic information system", din iż-żona, hija anness mal-proprjeta' tal-familja Testa (Dokument E).

Il-bini tal-ħitan in kwistjoni ħolqulna nkonvenjenzi u ġejna effettwati kif imsemmi hawn taħt:

Wieħed mill-ħitan li bniet is-Sinjura Testa jiġi eżatt bi dritt il-garage tagħna. Dan il-ħajt huwa ndikat f'Dokument E bħala sinjar aħmar. Il-pożizzjoni tal-garage tagħna huwa ndikat bil-vjola. Dokument F juri l-ħajt mill-garage tagħna.

Sabiex indaħħlu t-tlett karozzi tagħna llum ikollna nirriversjaw tul ta' aktar minn 10 metri. Dan għaliex it-trejqa li fadal hija dejqa. Il-parti mmarkata b'aħdar hija miżbla żgħira li ddejjaq it-triq aktar. Qabel konna nibqgħu deħlin ġo l-parti bblukkata bl-aħmar u ndaħħlu l-karozzi tagħna bil-kumdita' u mingħajr ma nagħmlu ħsara lill-vetturi tagħna. Dokument G, meħud meta s-Sinjura Testa kienet diġa tellgħet wieħed miż-żewġ ħitan, juri l-miżbla.

Trakkijiet kbar bħal tal-gass u bowsers tal-ilma ma jistgħux jidħlu u jagħtu servizz, għaliex huwa diffiċli li joħorġu."

Illi **l-attur Mallia** fl-affidavit tiegħu jgħid illi:

"Jien u marti Charmaine Mallia Martin xtrajna l-art fejn hija mibnija d-dar tagħna li tinsab 70, Triq il-Konti R. Barbaro, Attard f'Awissu tal-2008.

Meta aħna akkwistajna l-proprjeta' tagħna, Triq il-Konti R. Barbaro kienet diġa' aċċessibbli miż-żewġ naħat tal-proprjeta' kif qed jindika r-rirtratt (Dokument A). Il-linji bl-aħmar qed jindikaw il-pożizzjoni taż-żewġ ħitan li nbnew mill-familja Testa u l-blu qed jindika l-plot li fuqha bnejna d-dar tagħna.

Aħna bdejna nibnu f'Diċembru tal-2008 u dħalna ngħixu fid-dar f'Novembru tal-2010. Qabel ma t-triq ġiet magħluqa, kemm aħna kif ukoll il-ħaddiema tagħna konna naċċessaw il-proprjeta' tagħna faċilment u bla ebda problemi mentri issa qed joħloq inkonvenjenza kbira.

Qabel ma xtrajna l-art aħna konna ċċekkjajna mal-MEPA fuq l-inħawi tal-proprjeta' u waħda mill-affarijiet li ridna naċċertaw hija t-triq. Infatti skont is-site plan tal-plot tagħna din iż-żona hija skedata bħala triq (Dokument B).

Il-bini tal-ħitan in kwistjoni qed joħloqilna nkonvenjenza u affetwana negattivament kif imsemmi hawn taħt:

Wiehed mill-ħitan li bnew il-familja Testa jiġi eżatt bi dritt il-garage tagħna, biex inkun preċiż, kważi jmiss mal-'boundary wall' tal-proprjeta' ħlief għal fetħa żgħira biex tgħaddi persuna. Dan il-ħajt huwa indikat f'Dokument 'A' b'sinjal aħmar u l-pożizzjoni tal-garage tagħna qed jiġi ndikat bil-vjola. Dokument 'C' qed juri l-ħajt mill-garage tagħna. Il-'boundary wall' tagħna qed ikun espost għal xi ħsarat peress li n-nies li jkunu daħlu fit-triq bil-pass qed jgħaddu minn din il-fetħa żgħira flok ovvjament joqogħdu jerġgħu jduru lura.

B'dan il-ħajt issa ġejna kostretti li naċċessaw id-dar tagħna min-naħa waħda biss. Apparti hekk il-mod ta' kif inbena u kif tħalliet il-fetħa żgħira nħoss li qed tiġi pperikolata s-sigurta' tiegħi u ta' marti għax wieħed jista' faċilment jistaħba wara l-ħajt u joqgħod jistenna sakemm niġu biex indaħħlu l-karozza tagħna u dak li jkun jibqa' dieħel warajna.

Minħabba l-angolu ta' kif inhu mibni l-ħajt sar iktar diffiċli biex nimmanuvraw il-karozzi tagħna x'ħin niġu biex nidħlu u noħorġu minn ġol-garaxx u dejjem b'seba' għajnejn li ma nagħmlux ħsara lill-vetturi tagħna.

Trakkijiet kbar bħal tal-gas u bowsers tal-ilma ma jistgħux jidħlu u jagħtu servizz, għaliex huwa diffiċli li joħorġu. Qabel kienu jduru mar-ring road."

Illi l-**konvenuta** fl-affidavit tagħha qalet illi:

"F1-1992, il-Gvern kien ħadilna l-biċċa l-kbira mill-parti li għadha mhix żviluppata. Sa fejn nafu aħna, il-pjan kien li din issir triq li tniffed Triq il-Konti R. Barbaro (secondary road) ma' Triq Birkirkara (triq principali).

Wara li ġab il-permess għall-bini ta' żewġ vilel, fuq il-parti ta' wara li kienet tmiss ma' fejn kellha tinfetaħ it-triq, konna biegħejna parti lill-atturi Bonnici u l-parti l-oħra lill-atturi Grech. Ma' Mallia qatt ma kellna x'naqsmu, u lanqas qatt kellu x'jaqsam mal-art in kwistjoni. Dan xtara l-proprjeta' tiegħu, fi Triq il-Konti R. Barbaro, mingħand terzi, u bena villa fuqha appoġġ mal-villa tal-atturi Bonnici.

Meta biegħejna l-plots bil-permessi lil Bonnici u Grech, l-art li ħadilna l-Gvern kienet magħluqa b'żewġ ħitan, wieħed għal Triq Birkirkara u l-ieħor għal Triq il-Konti R. Barbaro. Billi sa dak iż-żmien, il-Gvern kien għadu ma fetaħx it-triq proġettata, ħallejnielhom dħul minn Triq Birkirkara b'fetħa fil-ħajt ta' madwar 25 pied. Din il-fetħa u l-aċċess minnha għandhom hemm sal-lum.

Eventwalment, kemm Bonnici u anke Grech bnew il-vilel tagħhom. Fil-kors tax-xogħlijiet, Bonnici waqqa' l-parti tal-ħajt tagħna ma' Triq il-Konti R. Barbaro għat-tul tal-plot tiegħu, u waqqa' wkoll parti zgħira mill-istess ħajt 'il barra mill-plot tiegħu, ċjoe' fl-art li ħadilna l-Gvern. Meta reġa' bena l-ħajt, din il-parti ma bnihiex, u għalhekk baqgħet miftuħa, wiesa' kemm jgħaddi persuna bir-riġel. Billi konna mingħalina li l-ħajt xorta kien ser jitwaqqa' meta l-Gvern jagħmel it-triq, u billi ma xtaqniex inkwiet ma' Bonnici, ippermettejnielu jħalliha, u stennejna li ssir it-triq.

Sfortunatament, il-Gvern baqa' ma għamilhiex it-triq. Fl-2004, sentejn wara li miet ir-raġel, qalulna li t-triq kien talabha Attard Montalto, is-sid preċedenti tal-plot tal-atturi Mallia, u li l-Gvern iddeċieda li ma kienitx għadha meħtieġa. Imbagħad fl-2005 il-Gvern għaddielna lura l-art tagħna, u din reġgħet ġiet f'idejna.

Wara dan, l-atturi Mallia bdew jibnu l-villa tagħhom appoġġ mal-villa tal-atturi Bonnici. Dak iż-żmien il-ħajt diviżorju bejn l-art tagħna u Triq il-Konti R. Barbaro kien għadu hemm, għoli 14-il filata, u tal-kantun, ħlief għall-fetħa żgħira li semmejt li kien għamel Bonnici, u li minnha jgħaddu bir-riġel.

Fil-kors tax-xogħlijiet, Mallia, jew il-ħaddiema tagħhom, waqqgħu l-bqija ta' dan il-ħajt tagħna biex jgħaddu komdi bl-inġenji dritt minn Triq Birkirkara minflok iduru d-dawra ta' Triq il-Konti R. Barbaro. Dan kontra l-volonta' taghna. Jien oġġezzjonajt magħhom, u naf li t-tifel Norbert kien insista ma' Karl Mallia li jerġa' jtella' l-ħajt sħiħ immedjatament. Naf ukoll li Mallia kien aċċetta li jtellgħu sħiħ, kif kien, pero' talbu żmien sakemm ilesti l-bini. Biex ma naqlax inkwiet, u fl-istess ħin nagħmlu pjaċir lil Mallia, jien aċċettajt, bil-patt ċar li Mallia jerġa' jtellgħu kif kien meta jlesti mill-bini.

Sakemm dam għaddej bix-xogħlijiet Mallia, il-ħajt tagħna ta' Triq il-Konti R. Barbaro baqa' mwaqqa', u naf li kemm Bonnici u Grech, u anke terzi, kienu ħadu vantaġġ u bdew jgħaddu minn din il-fetħa għal Triq il-Konti R. Barbaro.

Meta fl-2008 il-villa ta' Mallia dehret lesta, konna fakkarna lil Mallia li issa kellu jerġa' jtella' l-ħajt kif konna ftiehemna. Norbert kien anke kitiblu bl-email fuq hekk. Naf li Mallia kien wieġbu li kien ser itellgħu kif ftehemna, pero' minflok qabbad lil min jagħmlu u ħallas hu, bagħtilna stima biex jara konniex kuntenti biha! Biex nevita l-inkwiet, kont għidt lit-tifel biex ma ninsistux, bil-ħsieb li meta nkunu komdi ntellgħuh aħna spejjeż tagħna.

U hekk għamilna. Lejn l-aħħar tal-20l0, kont qabbadt ħaddiem jien biex jerġa' jtella' l-ħajt diviżorju bejn l-art tagħna u Triq il-Konti R. Barbaro, l-istess kif kien qabel biegħejna l-art lill-konvenuti Bonnici u Grech, u qabel bena Mallia, u biex jirranġalna l-partijiet li kienu laħqu twaqqgħu mill-ħajt diviżorju fuq Triq Birkirkara. Il-fetħa tad-dħul ta' Bonnici u Grech minn Triq Birkirkara ma missejnihiex. Ftit wara li beda x-xoghol, il-MEPA waqqfitna b'enforcement għax qalet li konna qed nagħmlu żvilupp illegali. Fl-istess ħin, il-konvenuti għamlulna protest bil-Qorti għax pretendew li għandhom jedd jibqgħu jgħaddu mill-fetħiet illegali u abbużivi li għamlu huma stess, kontra r-rieda tagħna, kemm fuq Triq Birkirkara u anke fuq Triq il-Konti R. Barbaro. Immedjatament wara fetħulna din il-kawża."

Illi kif ingħad, il-konvenuta qed teċepixxi li l-użu li sar mill-art da parti mill-atturi kien b'tolleranza.

Il-kwistjoni ta' jekk min jippossjedi b'tolleranza jistax jipproċedi *ai termini* tal-artikolu 535 jidher li ilha li ġiet deċiża fin-negattiv. Oriġinarjament il-kwistjoni nqalgħet minħabba l-fatt li kif ġja' ssemma, l-artikolu msemmi meta jitkellem fuq pussess jgħid li dan jista jkun *"ta' liema xorta jkun".* Madankollu numru ta' sentenzi rritenew li *"atti ta' mera tolleranza ma jistgħux iservu ta' fondament għall-akkwist tal-pussess.*" **"Antonio Pace vs Antonio Cilia" – (**Prim' Awla – 26 ta' Ġunju 1965). Din is-sentenza tiċċita wkoll is-sentenzi riportati fil-volumi **XXIV-i-451, XXXIII-i-173 u XXXVII-ii-642** kif ukoll il-Kassazzjoni ta' Ruma u Turin f'żewġ ġudizzji separate, u ċjoe' rispettivament waħda tat-**23 ta' Gunju 1905** fejn intqal illi *"non e' possesso giuiridicament reintegrabile quello che emana*

da una semplice concessione dell' propietario", u oħra tas-**27 ta' Diċembru 1907** fejn intqal illi *"Non ricorre quell possesso di fatto che da' diritto alla protezione mediante l' azione di reintegra ogni qual volta il preteso spogliato abba il godimento basato sulla semplice tollerenza del preteso spogliatore".*

Illi din is-sentenza **"Pace vs Cilia"** tkompli tgħid li:

"Dana l-prinċipju jemana mid-dispożizzjoni tal-artikolu 563 (illum 526) *tal-Kodiċi Ċivili li jgħid li l-atti li huma biss fakoltattivi jew li jitħallew li jsiru biss bil-bona grazzja ma jistgħux jiswew ta' bażi għall-ksib tal-pussess. Il-leġislatur kien qiegħed deliberatament jirreferi għal kwalunkwe pussess u mhux għal pussess leġittimu, meta qal li l-atti ta' tolleranza ma joħolqux il-pussess. Sir Adrian Dingli fin-notamenti tiegħu għall-artikolu in kwistjoni (allura numru 221 tal-Ordinanza VII tal-1868 kien osserva li 'ho soppresso la parola 'legittimo' perche' secondo la mia definizione questi atti non danno luogo ad alcun possesso propriamente ditto' …".*

Illi dan l-insenjament kien ġja' ġie spjegat mill-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet **"Annetto Xuereb Montebello et vs Paolina Magri et"** deciza fid-19 ta' Ġunju 1953.

Illi ċertament pero' fir-rigward tal-atturi Bonnici, ma jistax jingħad li huma bdew jagħmlu użu mill-art in kwistjoni b'tolleranza. Dan għaliex kif jirriżulta mill-affidavit tal-istess attriċi, il-konjuġi Bonnici akkwistaw l-art meta din kienet għadha esproprijata mill-Gvern biex isir it-triq. Għalhekk huma bdew jużawha minn meta bdew jibnu l-proprjeta' tagħhom u l-konvenuta żgur ma setgħetx tħallihom jgħaddu b'tolleranza għaliex l-art ma kienitx tagħha f'dak il-perjodu – jew għallinqas żgur mhux fil-pussess tagħha. Kwindi żgur li fir-rigward tagħhom l-eċċezzjoni tal-konvenuta m'għandhiex fundament u jirriżultaw ampjament it-tlett rekwiżiti biex l-azzjoni ta' spoll tirnexxi – **il-pussess huwa ċar u l-konvenuta la hija tiċħad li tellgħet il-ħajt u lanqas li l-azzjoni ma saritx entro t-terminu ta' xahrejn**.

Illi kwantu għall-atturi Mallia, dejjem skont l-istess konvenuta, dawn wessgħu l-ħajt li kien diġa' hemm biex jgħaddu b'aktar kumdita' u hija għall-ewwel oġġezzjonat iżda Mallia qalilha li kien se jtella' l-ħajt kif kien wara li jlesti l-bini. Anke jekk wieħed jaċċetta din il-verżjoni, xorta waħda dan ma jfissirx li l-atturi msemmija kienu jagħmlu użu mill-art b'tolleranza. Dan għaliex huma xorta waħda kienu jużaw l-art anke qabel wessgħu il-ħajt u ċertament meta bdew jagħmlu użu minnha ma kinitx kwistjoni ta' tolleranza. Għalhekk dak li ġja' ntqal fir-rigward tal-atturi l-oħra jista' jingħad ukoll fir-rigward tagħhom u l-eċċezzjoni li l-pussess kien wieħed ta' tolleranza ma treġiex lanqas.

Illi fir-rigward ta' Mallia pero' l-konvenuta qed tgħid li peress li huma wessgħu l-ħajt u kienu aċċettaw li jerggħu jtellgħuh kif kien qabel, kulma għamlet kien li pproteġiet il-proprjeta' tagħha minn dan l-intralċ. Fi kliem ieħor qed tgħid li għandu japplika l-prinċipju ***vim vi ripellere licet***. Infatti l-ġist tal-argument tal-konvenuta huwa li kienu l-atturi illi ikkomettew l-ispoll meta wessgħu l-ħajt u ma kellhomx dritt jagħmlu dan. Fuq dan l-aspett, il-Qorti tal-Appell fil-kawża **"Camilleri vs Bonello" (**deċiża fil-5 t'Ottubru 1998**)** konsidrata mill-Qrati tagħna bħala ***leading case*** fil-materja, qalet illi:

"F'azzjoni possessorja ta' din ix-xorta l-att turbattiv tal-pussess li ta' lok għaliha għandu dejjem ikun identifikabbli u għandu jiġi bi preċiżjoni identifikat (spoliatum fuisse) bħala fatt li sar fi zmien determinat mhux biss għaliex mill-mument meta javvera ruħu li d-dekadenza estintiva tal-azzjoni jibda jiddekorri imma wkoll għaliex it-talba jeħtieġ tkun għar- reintegrazzoni tal-attur."

Illi ġiet ukoll ċitata sentenza rapportata fil-**Vol LXXIII-II-273** fejn intqal:

"Contro l' altrui azione violenta e' consentita anche l' auto difesa. Percio' posso oppormi alla violenza mentre questa ' in atto (in continenti e non ex intervallo). Se invece la violenza e' cassata devo ricorrere al giudice esprendo l' azione possessoria."

Illi l-Qorti ċċitat ukoll sentenza oħra antika (**Vol XXIV pt 1 paġna 281**) illi irriteniet:

"Dell' altro canto chi rimuove ostacoli trovati el passaggio ale proprie terre per aprirívi l' accesso che prima possedeva non fa' atto violento, ne' commette spoglio, ne' si fa' giustizia da se ma esercita il su diritto entro i limiti del suo possesso, o meglio, afferma e continua il proprio possesso di cui era in godimento legittimo che fu turbato da chi ha posto quegli ostacoli."

Illi l-Qorti mbagħad qalet li dan naturalment japplika *a contrario senso.* Naturalment pero' din l-azzjoni tal-konvenut trid tkun saret **immedjatament** wara li jkun sar l-ispoll tal-attur biex tkun ġustifikata (ara wkoll is-sentenzi **"Pellegrini Petit vs Sammut"** – (Appell tas-16 ta' Jannar 1920), u **"Sammut vs Sammut"** – (Prim' Awla tal-31 ta' Jannar 2003).

Illi għalhekk f'każi simili, il-Qorti trid tiddeċiedi jekk kienx l-istess attur li ħa l-liħi b'idejh u kwindi kkommetta l-ispoll hu, u allura l-konvenut kellux dritt jirrispinġi l-ispoll permezz ta' spoll ieħor – ħaġa li hija permessa mill-ġurisprudenza *purche* l-azzjoni tiegħu tkun **proporzjonata** (fis-sens li jerġa' jpoġġi l-affarijiet għall-istat li kienu qabel l-ispoll), u **immedjata** (ara s-sentenza **"Maria Theresa Vella vs Ludgarda Cachia"** deċiża minn din il-Qorti fil-25 ta' Ġunju 2012).

Illi l-Qorti jidhrilha li dan il-prinċipju ġie żviluppat biex iservi ta' difiza għal min ikun ġie spoljat mill-pussess tal-ħaġa u jirreaġixxi billi jerġa' jistabbilixxi l-*istatus quo ante* fis-sens li jerġa' jakkwista l-pussess tal-ħaġa li jkun gie spoljat minnha. Huwa minħabba f'hekk l-azzjoni tal-konvenut trid tkun immedjata għall-ispoll kommess mill-attur. Dan anke għaliex il-ġurisprudenza ħadet kont tal-fatt illi n-natura umana hija li hi u huwa naturali li l-bniedem jirreaġixxi b'dan il-mod. Madankollu l-Qrati ma jistgħux jippermettu li l-ispoljat jieħu l-liġi f'idejh la b'mod sproporzjonat u lanqas wara li jgħaddi wisq żmien fuq l-ispoll oriġinali – dejjem jekk dan ikun sar – **"Mifsud vs Farrugia"**, (Prim' Awla 13 ta' April 2005).

Illi f'din il-kawża huwa evidenti li l-azzjoni tal-konvenuta la kienet proporzjonata u wisq inqas tempestiva. Infatti hija mhux dejqet il-ħajt iżda prattikament għalqitu għall-użu tal-atturi, u l-ħajt reġa' tela' kważi tlett snin wara l-intervent ta' Mallia. Huwa ben ċar għall- Qorti li l-konvenuta dehrilha illi ladarba t-triq ma saritx hija kellha kull dritt tagħlaq il-passaġġ in kwistjoni u li l-atturi ma kienx għad baqagħlhom dritt li jgħaddu minn hemm; dan jirriżulta bl-aktar mod ċar mill-*email* ta' bin il-konvenuta lill-attur Mallia esebita minnha stess a folio 156.

Illi m'hemmx kwistjoni jekk l-azzjoni ġietx intavolata fit-terminu ndikat mill-artikolu 535 tal-Kapitolu 16.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta, tilqa' t-talbiet kollha attriċi u tipprefiġġi terminu ta' xahar biex isiru x-xogħlijiet neċessarji, liema xogħlijiet għandhom f'kull każ isiru taħt is-superviżjoni tal-A.I.C. Robert Musumeci.

L-ispejjeż tal-kawża għandhom jiġu sopportati mill-konvenuta.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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