MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-10 ta' Lulju, 2013

Citazzjoni Numru. 897/2010

Victor Caruana

-vs-

Jonah Caruana, Carmen Sammut, Angelo Caruana, Saviour Caruana u Andrew Caruana

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fid-9 ta' Settembru 2010 li permezz ġie premess:

Illi l-esponent jippossjedi taħt titolu ta' qbiela parti mill-għalqa magħrufa bħala Porzjon Numru 3 ġja' magħrufa bħala tal-Isqof, fil-Qasam iż-Żgħir f'Ħal Luqa;

Illi l-esponent, u qablu missieru, ilhom jaħdmu l-imsemmija għalqa għal għexieren ta' snin;

Illi l-esponent kien jaċċedi l-imsemmija għalqa b'inġenji tar-raba' permezz ta' mogħdija li tagħti għall-fetħa u li tiżbokka għal Vjal l-Avjazzjoni, Luqa;

Illi fil-lejl ta' bejn l-għaxra (10) u l-ħdar (11) ta' Lulju tas-sena elfejn u għaxra (2010), l-konvenuti, jew min minnhom, jew persuni nkarigati minnhom, ikkommettew spoll fil-konfront tal-esponent billi hekk kif b'mod klandestin u, jew vjolenti mblokkaw permezz ta' xatba li tingħalaq b'serratura l-imsemmija mogħdija li minna l-esponenti kien jaċċedi għall-għalqa permezz tal-inġenji tar-raba' u konsegwentement ġie ostakolat l-aċċess liberu tal-esponent għall-imsemmija raba' mill-imsemmija mogħdija biex b'hekk ġie molestat u ppreġudikat l-pussess tal-esponent tal-għalqa msemmija;

Illi l-imsemmija xatba ttellgħet mill-konvenuti jew min minnhom b'mod vjolenti u, jew klandestin li jikkostitwixxi spoll *ai termini* tal-Artikolu 535 tal-Kapitlu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Għaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara li l-konvenut jew min minnhom ikkommettew spoll vjolenti u jew klandestin fir-rigward tal-esponenti;

2. Tikkundanna lill-istess konvenuti jew min minnhom sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi prefiss lilhom, ineħħu a spejjeż tagħhom l-imsemmija xatba u jqiegħdu l-mogħdija fil-qagħda oriġinali tagħha bħala mogħdija b'aċċess ħieles u b'hekk jerġgħu iqiegħdu lill-esponent fi stat assolut ta' godiment tad-dritt tal-pussess u użu tal-għalqa msemmija u jiġi rintegrat fid-dritt tiegħu li minnu ġie spoljat mill-konvenuti; u

3. Fin-nuqqas li ma titneħħiex ix-xatba fiż-żmien prefiss lill-konvenut skont it-talba preċedenti, tawtorizża lill-esponent ineħħi l-imsemmija xatba hu stess a spejjeż tal-konvenuti jew min minnhom.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-konvenuti li minn issa huma nġunti għas-subizzjoni, u b'riżerva ta' kull azzjoni ohra, kriminali jew ċivili, spettanti lill-esponenti u senjatament dik għad-danni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti ppreżentata fit-13 t'Ottubru 2010, li permezz tagħha eċċepew:

Illi t-talba attriċi ma tissodisfax ir-rekwiżiti tal-ispoll.

Illi l-attur tħalla jidħol fl-ambjenti mertu ta' din il-kawża b'mera tolleranza *stante* li hu qarib (kuġin) tal-konvenuti, u bħalma ġenituri ma jistgħux jirreklamaw pussess fuq id-dar ta' binthom jew binhom minkejja li jmorru hemm kuljum, daqstant ieħor l-attur ma jistax jirreklama pussess fuq l-ambjenti mertu ta' din il-kawża.

Illi l-għeluq ta' fetħa fir-reċint tal-għalqa msemmija mill-attur saret fuq ordni tal-awtoritajiet, u bil-konoxxenza tal-istess attur.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti u maħlufa minn Jonah Caruana u l-lista tax-xhieda.

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi u anke żammet aċċess fuq l-ambjenti in kwistjoni;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tal-10 ta' Ġunju 2013 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza wara li saret it-trattazzjoni tal-kawża mill-avukati rispettivi;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-attur qed isostni li l-konvenuti għalqu l-passaġġ li għalih għamlu riferenza fl-istess rikors. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

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

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

Illi l-konvenuti qed jikkontestaw il-kawża billi jgħidu li l-attur kien qed jitħalla jidħol mill-għalqa tagħhom b'tolleranza u li f'kull każ l-egħluq tal-fetħa fir-reċint ġiet ordnata mill-Awtoritajiet. Il-Qorti b'riferenza għall-aħħar eċċezzjoni tagħmilha ċara li dan ma jinfluwixxi assolutament xejn dwar eżitu ta' kawża ta' spoll u għalhekk hux mhijiex ġustifikata li l-eċċezzjoni li aġir tal-konvenut ikun sar fuq ordni ta' Awtorita' kompetenti għaliex dik l-ordni hija *res inter alios acta* għall-attur u ma tippreġudikalux l-azzjoni tiegħu – ara s-sentenzi fl-ismijiet **"Paul Demarco vs Francesco Fiteni"** (deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-6 ta' Ġunju 1957), kif ukoll **"Nicholas Micallef vs Henry Pace"** (deċiża mill- Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil- 31 ta' Jannar 2003).

Illi fil-fehma tal-Qorti għalhekk il-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża hija jekk l-attur kellux il-pussess rikjest mill-ligi. Il-Qorti ma tistax tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju (għalkemm parti mill-provi kienu dwar jekk l-attur għandux effettivament id-dritt li jgħaddi mill-ambjenti in kwistjoni), għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja. Fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Mejju 1956 fl-ismijiet **"Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello"** intqal illi:

"Il-ġurisprudenza tat-Tribunali tagħna dejjem kienet kostanti fl-interpretazzjoni ta' dawn il-liġijiet fis-sens li l-azzjoni ta' spoll hija 'di ordine pubblico', unikament u esklussivament intiża biex timpedixxi li wieħed jagħmel ġustizzja b'idejh mingħajr l-intervent tat-tribunal ċivili u tipprevjeni l-konsegwenzi deplorevoli ta' aġir simili. Għalhekk il-liġi tivvjeta l-allegazzjoni ta' kwalsiasi eċċezzjoni li ma tkunx dilatorja kontra r-reintegrazzjoni u tiċċirkoskrivi l-eżami tal-Qorti għall fatt biss tal-pusses u

tal-ispoll denunzjat. Ir-reintegrazzjoni għandha dejjem tiġi ordnata mill-Qorti, kwantunkwe l-pussess jista' jkun vizjat u min jikkometti l-ispoll ikun il-veru proprjetarju tal-ħaġa li minnha l-possessur tagħha jkun ġie spoljat."

Illi f'din is-sentenza l-Qorti ċċitat sentenza riportata fil-**Volum XXXIII-ii-83** illi rriteniet *"che la reintegrazione dovra' essere dalla Corte ordinate, comunque viziato possa essere il possesso dell' attore, comunque il citato possa essere il vero propietario della cosa di cui l' attore avesse sofferto lo spoglio; sicche' l' indagine intormo alla legittimita' del possesso, da farsi in altra sede, tornerebbe oziosa in questo giudizio …"*

Illi fis-sentenza **"Delia vs Schembri"** (deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-4 ta' Frar 1958) ġie ritenut illi:

"L-azzjoni ta' spoll iservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x'ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħuda minn għand 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 kif ukoll intqal fil-kawża **"Margħerita Fenech vs Pawla Zammit"** deċiża fit-12 ta' April 1958;

"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 wieħed ukoll isib dikjarat illi:

"Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruza 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 Franċizi u Taljani huma għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna (Appell Ċivili – **"Cardona vs Tabone"** – deċiża fid-9 ta' Marzu 1992).

Illi f'din il-kawża l-konvenuti mhumiex jiċħdu li għamlu x-xogħlijiet illi minnhom qed jilmenta l-attur. Biss qed jgħidu kif ġja' ngħad illi l-attur kien fil-fatt jagħmel użu mill-passaġġ b'mera tolleranza.

Illi l-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 tollerenza ma jistgħux iservu ta' fondament għall-akkwist tal-pussess"* **("Antonio Pace vs Antonio Cilia",** deċiża mill-Prim' Awla, fis-26 ta' Gunju 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' Ġunju 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-disposizzjoni 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-attijiet ta' tollerenza ma joħolqux il-pussess. Sir Adrian Dingli fin-notamenti tiegħu għall-artiklu in kwistjoni (allura numru 221 tal-Ordinanza VII tal-1868) kien osserva ho soppresso la parola 'legittimo' perche' secondo la mia definizione questi atti non danno luogo ad alcun possesso propriamente ditto".

Illi **l-attur** jgħid illi huwa beda jaħdem l-għalqa in kwistjoni fl-1979 wara l-mewt ta' missieru; fir-rigward tal-passaġġ jgħid:

"Din ir-raba hija aċċessibli bir-riġel minn ġo sqaq li jagħti għal Gudja Road. Ngħid illi dan il-passagg huwa wieħed żgħir intiż biss għar-raġel u mutur żgħir tal-ħart iżda mhuwiex tajjeb għall-aċċess bl-inġenji kbar eżempju tractor u magna li tagħmel il-ballal tat-tiben. Kemm ilha maħluqa Triq l-Avjazzjoni u ċjoe' mis-snin sebgħin, aħna dejjem kellna aċċess għal din ir-raba b'inġenji kbar minn mogħdija li jagħti għal fuq pjazzetta li ħoloq il-Gvern stess u li tagħti għal fuq l-imsemmija Triq l-Avjazzjoni. Nippreċiża li din il-mogħdija effettivament tintuża mhux minni biss iżda wkoll mill-konvenut l-oħra sabiex huma wkoll iwasslu dawn it-tip ta' nġenji fir-raba' minnhom maħduma. Din il-mogħdija, li aħna ngħidulha r-rampa, tinsab f'dik il-parti indikata bħala "ANGELO" fuq ir-ritratt hawn anness u mmarkat bħala Dok VC7. Ngħid illi din il-mogħdija qatt ma kellu xi ostakolu, xatba jew xorta oħra u dejjem kien miftuħ biex b'hekk stajna liberament naċċedu għar-raba tagħna. Infatti fost għall-affarijiet oħra, jien nużaha sabiex nidħol fir-raba tiegħi b'inġenji kbar kemm biex indemmel l-għalqa kif ukoll biex niżraha u naħsad il-qamħ. Minn dan l-aċċess indaħħal ukoll il-bowzer tal-ilma sabiex nimla l-bir li għandi fl-għalqa. Kien minn dan l-istess aċċess ukoll illi daħħalt inġenji tal-EneMalta biex istallaw id-dawl fid-dwejra fuq imsemmija kif ukoll biex daħħalt il-materjal għax-xogħlijiet li għamilt fl-istess dwejra. Ngħid ukoll illi hekk kif kien joħroġ it-tractor mir-raba tiegħi għall-barra, kont nieħu ħsieb ukoll naħrat dik il-parti ndikata bħala "ANGELO" fuq ir-ritratt hawn anness u mmarkat bħala Dok VC7 u kont ukoll niżraha. Saħansitra

kont nirranġa ma' Andrew Sammut li jiġi t-tifel tal-konvenuta Carmen Sammut, sabiex jaħsad il-qamħ li kont inkabbar hemm hekk u kont inbiegħulu.

Ġara li l-konvenut li Andrew, Paul u William Sammut, li jiġu t-tfal tal-konvenuta Carmen Sammut lejn nofs is-sena elfejn u għaxra (2010) kienu avviċinawni biex jinfurmawni li kienu ser jistallaw xatba fil-bidu tal-fuq imsemmija mogħdija. Huma kienu qaluli li dan ma kienx ser jostakola l-aċċess tiegħi peress li kienu ser ituni ċ-ċwievet relattivi għall-imsemmija xatba sabiex inkun nista' naċċedi liberament kif dejjem kelli dritt u kif dejjem għamilt. Saħansitra jien kont offrejtilhom illi noħroġ parti mill-ispejjeż tax-xatba, kif ukoll tajthom x'injam sabiex jintuża għax-xatba u serratura ġdida biex tintuża għall-istess. Jien kont tlabthom biss illi ma jistallaw xejn qabel ma jkollhom il-permessi meħtieġa mill-MEPA u saħansitra offrejt illi nħallas l-ispejjeż relattivi tal-perit biex jagħmel l-applikazzjoni meħtieġa. Xi żmien wara jien kont mort fil-garaxx tal-imsemmi Paul Sammut, li kien qed jaħdem ix-xatba, biex inkellmu. Hemm huwa infurmani illi l-konvenut Jonah Caruana, li jiġi zijuh, kien ser jieħu ħsieb kollox hu għar-rigward tax-xatba, tant li kien ħallsu mitt lira tagħha, u għalhekk huma kienu rritornawli s-serratura u l-injam li jiena kont preċedentement għaddejtlu.

Xi żmien wara twaħħal qafas tax-xatba magħmul minn pajpijiet tal-ħadid u dan kif jidher fir-ritratt immarkat bħala Dok VC5. Din twaħħlet fil-lok indikat bi vleġġa fuq ir-ritratt hawn anness u mmarkata bħala Dok VC7. Ngħid pero' illi din ix-xatba ma kinitx tissakkar u għalhekk stajt nidħol liberament, anke bl-inġenji kif fil-fatt għamilt. Iżda bejn fil-perjodu ta' bejn l-10 u l-11 ta' Lulju 2010, l-imsemmi qafas tal-pajpijiet tal-ħadid ingħalaq bi strippi ta' l-injam kif ukoll ix-xatba ġiet imsakkra b'katnazz li tiegħu jien ma ngħatajt l-ebda ċavetta. Mhux talli hekk, talli l-konvenut Jonah Caruana kien heddidni sabiex ma nippruvax nidħol aktar minn dak l-aċċess.

Għaldaqstant bl-aġir abbużiv tal-konvenuti, jien ġejt ostakolat milli naċċedi għall-għalqa tiegħi, partikolarment bl-inġenji kbar, mill-mogħdija fuq imsemmija kif dejjem

għamilt għal diversi snin u qabbli l-familjari tiegħi, u dan bi preġudizzju serju għalija. Għalhekk ma kelliex għażla għajr illi niftaħ il-proċeduri odjerni sabiex jerġa jiġi rintegrat l-aċċess tiegħi għall-għalqa minn maħduma mill-mogħdija imsemmija.”

Illi l-konvenut **Jonah Caruana** fl-affidavit tiegħu xehed hekk:

“Missieri Giuseppe Caruana kien ħa bi qbiela mingħand il-Knisja biċċa art f’Ħal Luqa li kienet indikata mill-Knisja bħala Pjanta 2, Porzjon 3, Qasam iż-Żgħir, Luqa, u dan permezz ta’ żewġ kuntratti wieħed tal-1949 u l-ieħor tal-1951. Missieri kien jippermetti lil ħutu jiġu jqattgħu siegħa fuq il-post. Din l-art mikrija għandha partijiet minnha bil-blat fil-wiċċ, u għalhekk hemm hekk kien żera’ l-ħarrub, u f’xi żminijiet ħutu ġieli kienu jiġu f’dik il-parti biex jonsbu u jikkaċċjaw. Ħuh Andrew Caruana, missier l-attur, kien emigra lejn il-Kanada u hemmhekk dam snin twal, iżda meta kien jiġi Malta, kien iħobb jiġi jqatta, l-ħin fir-raba’ li semmejt hawn fuq għad-divertiment tiegħu, partikolarment biex jikkaċċja u jonsob. Jien it-tifel il-kbir fost l-aħwa, u minn tifel kont inkun spiss ma’ missieri f’din l-art ta’ Ħal Luqa. Jien twelidt fl-1948 u tul dawn is-sinin kollha missieri dejjem irrefera għal din l-għalqa bħala l-“għalqa tiegħu”. Jiġifieri niċħad bil-qawwa kollha dak li qiegħed spiss jgħid kuġinuwi Victor Caruana li din l-art kienet inkriet miż-żewġ aħwa – missieri u missieru, u li fuq il-kuntratt missieri deher f’isem missieru wkoll.

Nikkonferma li missieri u missier l-attur kienu jinġiebu ħafna, u għalhekk missieri kien jippermetti lil ħuh iġib il-familja tiegħu f’din l-għalqa. Meta z-ziju Indri miet, missieri kien ippermetta lill-uliedu jibqgħu jiġu f’din l-għalqa, li minn naħa tagħhom kienu sabu roqgħa bil-blat fil-wiċċ u bejn Diċembru u Frar kienu bdew jiżirgħu l-qamħ. Meta miet missieri, r-raba’ waqgħet fuqna l-aħwa (vide testment annes dokument JC-1), u aħna wkoll bqajn nippermettu li minn żmien għal żmien il-kuġini jibqgħu jiġu fl-imsemmija għalqa f’Ħal Luqa. Fl-1997 ħija Salvu kien ġie jgħidli li l-kuġin tagħna Gonah tah Lm8.00 bħala kumpens ta’ diversi snin talli nħalluhom jidħlu f’din l-

għalqa, u jien għidtlu li aħna ma nieħdux qbiela minn għand il-kuġini: wissejtu biex ma jiehux flus u sa fejn naf jien il-kuġini ma reġgħux offrewlu flus. Huma anqas offrew il-flus lili jew lil ħuti l-oħra, u anqas poġġew flus il-Qorti.

Madwar 20 sena ilu aħna l-aħwa konna ddeċidejna li biex ikollna aċċess bl-inġenji mit-triq prinċipali (it-triq li mir-roundabout tal-ajruport tmur Ħal-Luqa) aħna l-aħwa ftaħna fetħa fil-ħajt tal-għalqa u din il-fetħa bdiet isservina ta' bieb għall-inġenji kbar li inġibu fis-sajf. Din il-fetħa konna bdejna nagħlquha bit-tankijiet kbar taż-żejt. Naf li kien hemm xi okkazzjonijiet rari li Victor ressaq dawn it-tankijiet biex idaħħal xi ħaġa, iżda aħna ma ridniex naqalgħu kwistjonijiet minħabba xi okkażjoni ta' kultant. Xi tliet snin ilu ġie officer tal-MEPA u sabni u qalli li dawn it-tankijiet taż-żejt kelli nneħħihom. Għidt lil ħuti u għamilna xatba tal-ħadid u njam biex nagħlqu l-fetħa flok bit-tankijiet, u b'hekk neħħejna t-tankijiet. Kif għidt, l-għalqa dejjem kienet imqabbla għand missieri, imbagħad għandna l-aħwa (ara dokument JC-2 u JC-3), u għalhekk aħna niddeċiedu lil min nippermettu li jidħol fl-għalqa tagħna, u minn fejn. Iktar minn hekk, il-fetħa li tingħalaq bix-xatba mertu ta' din il-kawża għamilniha aħna l-aħwa. Ix-xatba għamilniha tissakkar għaliex din hija ferm iktar faċli tiftaha milli tressaq it-tankijiet, u f'dawn iċ-ċirkostanzi ħassejna li lil Victor Caruana ma kellniex intuh ċavetta: meta jrid jidħol jitlob permess minn għandna.

Fl-1998 Victor Caruana kien beda jaħdem ta' segretarju privat mal-ministru John Dalli, u safrattant fl-2001 mar jiddikjara mal-Lands Department minn wara darna li l-għalqa tagħna kien qed jaħdimha hu. Din kienet gidba għax fis-snin li dam segretarju privat ma' John Dalli huwa anqas biss kien jersaq 'l hemm. Biex jaqla' lilna 'l barra minn din l-għalqa li jien u ħuti ilna naħdmu snin, Victor Caruana pproduċa lid-Dipartiment tal-Artijiet id-dokumenti li esebixxa f'din il-kawża: l-irċevuti li ommi allegatament ħarġet lil ommu bħala qbiela. Ir-rappreżentant tad-Dipartiment tal-Artijiet lilna l-aħwa qalulna li jew naċċettaw li Victor Caruana jidħol jaħdem l-għalqa magħna, jew inkella jkeċċuna talli xi għoxrin sena ilu ommna qabblet l-

għalqa lil omm Victor. Aħna dan ħadnih bħala rikatt, u apparti li m'accettajniex l-awtentiċita' ta' dawk l-irċevuti, ommna qatt ma kellha t-titolu tal-qbiela f'isimha u allura dawk l-irċevuti xorta ma jgħoddu xejn. Kieku l-attur kellu xi ħaġa ta' veru, kien jibda jiddepożita l-qbiela l-Qorti meta aħna rrifjutajna ħlasijiet minn għandu, iżda huwa qatt m'għamel xejn minn dan.

Madankolu l-attur kellu moħħu mistrieħ li għal raġunijiet misterjużi u strambi, huwa kien qed jingħata "backing" qalli mid-Dipartiment tal-Art, bħalma spjegajt. Meta għadda ċertu żmien u d-Dipartimnet ma rnexxielux jikkonvinċina ndaħħlu lil Victor magħna, id-Dipartiment għaddielna ittra lilna l-aħwa fejn qalilna li konna qed niġu żgumbrati – dokument JC-4. Tant Victor ma kellu x'jaqsam xejn ma' dik l-art li anqas biss intbagħtet lilu dik l-ittra. Imma jidher li din l-ittra m'aġevolatx lil Victor biżżejjed, u meta fil-5 ta' Jannar id-Dipartiment bagħat ittra uffiċjali għall-istess skopijiet ta' żgumbrament, din id-darba bagħatha lil Victor ukoll – dokument JC-5, minkella li Victor m'għandu xejn. Irrid ngħid ukoll li filwaqt li aħna l-aħwa ftaħna kawża kontra d-Dipartiment tal-Art biex nikkontestaw dawk l-ittri ta' żgumbrament, Victor ma kkontesta xejn; jidher li kellu moħħu mistrieħ li ser "jirranġa" kollox. Di fatti fl-aħħar seduta ta' din il-kawża ġie jinfurmana li minkejja li aħna qed nikkontestaw l-iżgumbrament b'kawża kontra d-Dipartiment tal-Art, l-istess Dipartiment f'Ġunju li għadda xorta għadda parti sostanzjali mill-għalqa tagħna lil Victor. Biss meta saret din il-kawża Victor ma kellu xejn, u issa minkejja dan l-imsemmi kuntratt, ix-xatba mhix qegħda f'dik il-parti tal-għalqa li issa tah id-Dipartiment; jiġifieri anqas illum m'għandu xejn minn dik il-parti tal-għalqa fejn hemm ix-xatba. Minkejja l-ħafna dubji li jipprova joħloq Victor Caruana dwar x'għandu u x'mgħandux fl-għalqa ta' Ħal Luqa, ċertament m'hemm l-ebda dubju li Victor Caruana m'għandu ebda dritt ta' passaġġ fuq ir-raba' tagħna l-aħwa. Malli xi ħadd jidħol mix-xatba mertu ta' din il-kawża mill-ewwel ikollu jibda jirfes fuq ir-raba tagħna l-aħwa skond kif qsamnihom bejnietna. Aħna l-aħwa għandna dritt ta' passaġġ minn fuq xulxin, skond it-testment tal-ġenituri tagħna, imma Victor m'għandu xejn, u dan ikompli

jikkonferma li Victor m'għandu ebda dritt jidħol mix-xatba li għamilna aħna l-aħwa."

Illi minn dawn id-depożizzjonijiet u mill-provi l-oħra l-Qorti waslet għall-konklużjoni li ndubbjament kienu l-konvenuti li fetħu l-apertura biex seta' kien hemm il-possibbilta' li wieħed ikun jista' jgħaddi bl-inġenji kbar direttament għat-triq prinċipali għax din tmiss direttament mal-art posseduta minnhom. L-attur allura approfitta ruħu minn dan u beda jgħaddi wkoll minn hemm meta kien ikollu bżonn juża nġenji kbar għaliex huwa fil-fatt għandu minn fejn jgħaddi għal ġo l-għalqa tiegħu minn banda oħra. Għalkemm dan il-fatt ma kienx ikun spiss, il-konvenuti għal żmien twil qatt ma waqqfu lill-attur u kien meta nqalgħu kwistjonijiet oħra li għamlu x-xatba u eventwalment għalquha. Kwindi hu diffiċli li wieħed jasal biex jgħid jekk l-attur kienx jgħaddi b'tolleranza jew le għall-finijiet ta' din il-kawża iżda l-perjodu x'aktarx twil li għadda fih l-attur kien jagħmel użu *sia pure* sporadiku minn dan l-passaġġ jimmilita favur l-istess attur.

Illi madankollu d-depożizzjoni tal-attur tindika ċar li għalkemm huwa sab ix-xatba msakkra bejn 10 u l-11 ta' Lulju 2010, fil-fatt ix-xatba twaħħlet qabel; għalhekk twaħħlet aktar minn xahrejn qabel ma ġiet istitwita l-kawża u skond is-sentenza fl-ismijiet **"Trevor Arendts vs Veronique Mizzi"** deċiza mill-Qorti tal-Appell fil-11 ta' Jannar 2013 *trattandosi* ta' element kostituttiv tal-azzjoni ta' spoll, dan il-fatt u ċjoe' li l-azzjoni ġiet intavolata *entro* l-perjodu imsemmi, għandu jiġi wkoll pruvat mill-attur.

Illi forsi aktar speċifikatament fil-kawża **"Georgina Borg vs Errol Cassar et"** (deċiża fil-21 ta' Ottubru 2002) – ċitata fis-sentenza msemmija – il-Prim' Awla (Imħallef Philip Sciberras) dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll qalet illi:

"Huwa veru li dan il-punt ma ġiex formalment eċċepit, kif normalment u ġuridikament wieħed kien jistenna in bażi għal dak provdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12.

B'danakollu 'it-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduċi l-pretensjoni tiegħu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jeħtieġ li jiġi konkludentement pruvat mill-attur. Prova li trid issir f'kull każ ta' din ixxorta imma li ssir sine qua non meta l-parti konvenuta teċċepixxi bħal dan il-każ il-preskrizzjoni tagħha bid-dekors tal-perjodu estinttiv ta' xahrejn."

Illi billi l-attur qed jitlob it-tneħħija tax-xatba (illum sostiwita b'ħajt tal-*bricks*) il-Qorti ma tistax tilqa' t-talbiet tiegħu biex dik ix-xatba kienet tpoġġiet aktar minn xahrejn qabel ma ġiet istitwita l-azzjoni.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tilliberahom mill-osservanza tal-ġudizzju.

L-ispejjeż tal-kawża jiġu sopportati mill-attur.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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