



QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
IMHALLEF
ONOR. JOSEPH AZZOPARDI LL.D.

Illum il-Erbgħa, 7 ta' Ottubru 2015

Kawza Nru: 11

Rikors Ġuramentat Nru: 915 / 12 JA

**Paola Zerafa; Joseph Zerafa;
 Alexander Zerafa; Carmelo *sive*
 Charles Zerafa; Mary Ann Mifsud
 mart Jude Mifsud; u Alfred
 Zerafa**

-vs-

Raymond u Jane konjuġi Formosa

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ipprezentat fil-11 ta' Settembru 2012 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

Illi Paola Zerafa flimkien ma' żewġha Michele Zerafa xtraw fiż-żwieġ tagħhom il-fond / razzett 1 Sqaq Zawri, Pieta', u dan kif jirriżulta mill-kuntratt tal-akkwist fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino tal-ħmistax (15) ta' Marzu 1958 li kopja tiegħu qiegħed jiġi hawn anness bħala dokument PZ 1;

Illi Michele Zerafa li jigi missier l-atturi Joseph Zerafa, Alexander Zerafa, Carmelo *sive* Charles Zerafa, Mary Ann Mifsud u Alfred Zerafa, huma l-hamest itfal tal-mejjet Michele Zerafa u li miet fit-18 ta' Jannar 2011. Illi Michele Zerafa halla testament *unica charta* fl-atti tan-Nutar Carmel Martinelli tat-2 ta' Mejju 1985, fejn a rigward il-proprjeta' tiegħu, halla lil martu l-kwart indiviż tal-ġid tiegħu u r-rimamenti tal-ġid tiegħu f'sehem indaqs bejn it-tfal tiegħu;

Illi dan kollu jirrizulta mill-kuntratt *causa mortis* li għamlu l-istess werrieta ta' Michele Zerafa, liema kuntratt *causa mortis* huwa hawn anness u mmarkat bhala dokument PZ 2 fl-atti tan-Nutara Pamela Mifsud Bonnici;

Illi l-attriċi Paola Zerafa tgħix f'dan il-fond bhala r-residenza ordinarja tagħha, u t-tfal ta' Paola Zerafa jaċċedu għal dan il-fond b'mod regolari;

Illi sabiex taċċedi għall-fond numru 1 ġewwa Sqaq Zawri Pieta' jeżisti sqaq li huwa sqaq privat, liema sqaq għandu tul ta' madwar għoxrin metru;

Illi dan l-isqaq ilu jeżisti għal għexieren ta' snin u l-isqaq in kwistjoni għandu wisgħa mat-tul kollu ta' mhux anqas minn żewġ metri;

Illi l-konvenuti fl-14 ta' Lulju 2012 bnew ħajt tul Sqaq Zawri u nvadew partijiet mill-isqaq, fejn permezz tax-xogħol ta' kostruzzjoni li esegwew fl-14 ta' Lulju 2012 il-konvenuti dejqu parti sostanzjali mill-isqaq bil-konsegwenza li l-atturi qiegħdin jigu mmolestati fil-pussess ta' hwejjighom u bil-konsegwenza li f'tarf tal-isqaq l-atturi għandhom bieb li jagħti għal *store*, liema kancell illum-il gurnata ma jistax jinfetah minħabba x-xogħlijiet tal-ħajt li esegwew il-konvenuti b'mod abbużiv u illegali, u dan kif anki jirrizulta mill-anness kopji tar-ritratti markati dok PZ 3(a), PZ 3(b) u PZ 3(c) ;

Illi dan il-kanċell li huwa l-uniku aċċess għall-kumpliment tal-isqaq u *store* propjeta' tal-atturi ilu jeżisti 'l fuq minn ħamsin sena, kif jidher ukoll minn dan ir-ritratt mehud fis-sebghinijiet mill-attriċi Maryanne Mifsud, fejn fuq wara tal-kelb li jidher fit-ritratt, jidher il-kanċell imsemmi. Illi dan ir-ritratt qiegħed jiġi anness bħala dokument PZ 3(d);

Illi *oltre* hekk, peress li dan il-ħajt il-ġdid inbena b'mod abbużiv u illegali mill-konvenuti, u peress ukoll li dan il-ħajt illum dejjaq ferm l-aċċess għall-bieb prinċipali tar-residenza ta' Paola Zerafa u tal-fond tal-atturi kollha, l-aċċess sabiex tidhol u toħroġ mill-bieb prinċipali sar iktar ristrett speċjalment f'każ li tinqala xi emerġenza ta' *stretcher* u / jew f'każ ta' xi ħruq fejn għalhekk dawn ix-xogħlijiet magħmulin mill-konvenuti jimmolestaw il-pussess u t-tgawdija tal-atturi f'ħwejjigħom;

Illi xi ġranet wara 1-14 ta' Lulju 2012, il-konvenuti anki waħhlu grada tal-ħadid li jinfetah il-barra għal fuq l-isqaq bil-konsegwenza li tali grada mal-fetħa tal-bieb tal-konvenuti ikompli jdejjaq l-isqaq liema xogħlijiet huma xogħlijiet kompletament abbużivi u illegali, u liema xogħlijiet jilledu d-drittijiet tal-istess atturi. Illi hawnhekk qegħdin jiġu esebiti żewġ ritratti tal-gradha tal-ħadid markati bħala dokumenti PZ 3 (e) u PZ 3(f);

Illi l-atturi marru jagħmlu rapport mal-Pulizija Eżekuttiva kif jidher mill-kopja tar-rapport hawn anness bħala dokument PZ 4, wara li kkonsultaw l-avukat tagħhom;

Illi l-atturi baġtu ittra nterpellatorja datata t-23 t'Awissu 2012 liema kopja tal-ittra qiegħda tigi hawn annessa bħala dokument PZ 5, fejn l-atturi talbuhom sabiex inehhu l-ħajt u jpoġġu l-affarijiet kif kienu qabel;

Illi għal din l-ittra nterpellatorja l-konvenuti bagħtu ittra responsiva datata l-24 t'Awissu 2012 li kopja tiegħu qiegħed tiġi hawn annessa bħala dokument PZ 6;

Illi l-atturi reġgħu bagħtu ittra nterpellatorja oħra datata t-30 t'Awissu 2012 li kopja tiegħha qiegħed tiġi hawn annessa bħala dokument PZ 7 fejn l-atturi tawhom l-aħħar twissija;

Illi *nonostante* l-korrispondenza ta' ittri, il-konvenuti baqgħu inadempjenti u ma tawx każ tal-pretensjonijiet tal-atturi;

Għaldaqstant, l-atturi sabiex jikkawtelaw id-drittijiet tagħhom kellhom bilfors jintavolaw din il-kawża;

Jgħidu għalhekk il-konvenuti prevja kwalisiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna l-għaliex din il-Qorti ma għandhiex-

1. Tiddikjara li l-ħajt li bnew il-konvenuti ġewwa Sqaq Zawri Pieta' kif ukoll il-gradha tal-ħadid li għamlu mal-bieb li jagħti għal fuq Sqaq Zawri Pieta' jikkostitwixxu spoll riċenti u vjolenti għad-dannu tal-atturi fit-termini tal-artikolu 535 tal-Kap 16;
2. Tordna li fi żmien qasir u perentorju l-konvenuti jwaqqgħu l-ħajt li bnew ġewwa Sqaq Zawri, Pieta' u jneħħu l-gradha tal-ħadid kif spjegat, u f'każ li l-konvenuti jonqsu milli jagħmlu dawn ix-xogħlijiet, *entro* t-terminu li tistipula l-Qorti, tawtorizza lill-atturi sabiex jagħmlu dawk ix-xogħlijiet rimedjali u neċessarji huma stess, a spejjeż tal-konvenuti, u dan jekk hemm bżonn, bl-opera ta' periti nominandi;

Bl-ispejjeż kollha nkluż tal-ittri nterpellatorji tat-23 t'Awissu 2010 u tat-30 t'Awissu 2012 kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata preżentata mill-konvenuti Raymond u Jane konjuġi Formosa fis-16 ta' Ottubru 2012 fejn eċċepew:

1. Illi t-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li ma kkomettew l-ebda spoll, iżda bnew fil-propjeta tagħhom u dan skond is-sentenza tal-Qorti tal-Appell "Raymond u Jane konjuġi Formosa -vs- Michael Zerafa et" (Ċit Nru: 38/06 FS) tat-30 ta' Settembru 2011, fejn kien ġie stabbilit li fejn il-konvenuti għamlu ħajt hija proprjeta' tagħhom. Mill-provi prodotti minn dik il-kawża jidher ċar il-konvenuti għandhom dritt ta' aċċess fl-isqaq u li kienu huma l-atturi ta' din il-kawża li qed jikkawżaw spoll.
2. Illi l-ħajt inbena għar-raġunijiet ta' bon ordni u sigurta' għall-konvenuti. Dan peress li l-atturi kien okkupaw illegalment sew l-isqaq u l-proprijeta' tal-konvenuti bi materjal perikoluż. Fil-fatt kienu l-atturi għas-snin twal li bblokkaw dan l-isqaq bi materjal perikoluż u kienu bblokkaw anki l-aċċess għalhekk imsejjah "*istore*".
3. Illi l-bieb imsemmi fir-rikors ġuramentat m'huwiex l-uniku aċċess għall-*istore*, iżda hemm aċċess ieħor.
4. Illi kienu l-konvenuti li ġew molestati, *stante* li wħud mill-atturi aggreddew u heddeu il-ħaddiema li kienu qed itellgħu l-ħajt u fil-fatt il-ħajt ttella' taħt skorta tal-pulizija;
5. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

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

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tad-29 ta' Mejju 2015 fejn il-kawża thalliet għas-sentenza wara li l-Avukati rispettivi trattaw il-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed jallegaw li dan l-ispoll sar għaliex il-konvenuti għalqulhom passagg li minnu kienu jgħaddu, u li bil-grad tal-bieb tagħhom, u u bil-kostruzzjoni ta' ħajt da parti tal-konvenuti, huma ma jistgħux jifthux xatba li għandhom li tagħlaq parti mill-proprjeta' tagħhom.

Illi kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

1. il-pussess – *possedisse*;
2. li 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 li l-atturi ġew spussessati għar-raġunijiet imsemmija aktar qabel fir-risposta ġuramentata tagħhom, l-aktar għaliex huma għamlu l-kostruzzjonijiet imsemmija wara s-sentenza mogħtija fil-kawża fl-ismijiet inversi, u allura bl-awtorizzazzjoni tal-Qorti.

Illi fil-kawża deciza mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Mejju 1956 fl-ismijiet “**Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello**” ingħad 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-pussess u tal-ispoll denunċjat. Ir-reintegrazzjoni għandha dejjem tiġi ordnata mill-Qorti, kwantunkwe l-pussess jista' jkun vizzjat, u min jikkommetti l-ispoll ikun il-veru proprjetarju tal-ħaġa li minnha l-pussessor tagħha jkun ġie spoljat."

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

Illi fis-sentenza "**Delia vs Schembri**" (deċiża mill-Prim Awla fl-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-pussessor jew detentur, u ġie deċiż kemm-il darba li tapplika wkoll għat-tutela tal-kważi pussess tad-drittijiet legal, 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 vjolut huwa "*qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato*". (Vol III Sez. 52).

Illi kif ukoll intqal fil-kawza "**Margherita 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, u hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi mpedut liċ-ċittadin privat li

jiehu l-ligi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat.”

Illi wiehed ukoll isib dikjarat illi:

“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 indaġnijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franciżi u Taljani huwa għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna – Appell Ċivili – “Cardona vs Tabone” – deċiż fid-9 ta' Marzu 1992).

Illi biex wiehed ikollu idea ta' x'gara li ta lok għall-kawża l-Qorti se tirriproduċi xi affidavits li ġew esebiti fil-kors tal-kawża;

Illi min-naħa tagħha l-attriċi **Mary Anne Mifsud** a fol 61 fl-affidavit tagħha qalet illi:

“Jiena niġi bint Paola Zerafa. Paola Zerafa hija ommi u għadha tgħix fil-fond No.1 Sqaq Zawri Pieta'. Ommi llum għandha 88 sena;

Jiena werriet ta' missieri flimkien ma' ħuti u għalhekk jiena wkoll kopropretarja tal-fond fejn tgħix ommi 1 Sqaq Zawri, Pieta'.

Jiena għandi ngħid li kemm jiena, ħuti u ommna ftaħna din il-kawża għax Raymond u Jane konjuġi Formosa għamlu u esegwew xogħlijiet fejn bnew ħajt tul il-biċċa ta' ġewwa ta' Sqaq Zawri, Pieta' fejn effettivament dejqu l-passaġġ privat u effettivament ukoll ix-xogħlijiet li għamlu ostakolaw l-użu tal-kanċell li jinsab ġewwa nett li jagħti għal store-room proprjeta' tagħna.

Dan l-istore dejjem kien jintuża minn missieri u anki minnha. Illi pero' bix-xogħlijiet illum-il ġurnata l-istore ma jistax jintuża u l-kanċell li jagħti għall-istore ma jinfetaħ minħabba l-mod ta' kif il-konjuġi Formosa bnew il-ħajt mingħajr il-kunsens tagħna.

Illi sabiex nispijega ruhi ahjar nagħmel referenza għad-dokument PZ 3(b) anness mar-rikors, liema kopja tar-ritratt qiegħed hawnhekk nesebixxi u nagħti sinjali b'ittri sabiex nispijega ahjar ix-xogħlijiet li saru;

Illi fl-14 ta' Lulju 2012, il-konjuġi Formosa b'bennejja li qabbdum huma stess bnew il-ħajt li jinsab fuq ix-xellug tar-ritratt fejn hemm ukoll fetħa ta' bieb. Fuq il-lemin ta' dak ir-ritratt jidher l-entrata għad-dar / residenza ta' ommi 'Sqaq Zawri Pieta'. Bejn iż-żewġ hitan, hemm il-kancell li jagħti għall-istore proprjeta' tagħna. Din hija l-unika entrata għall-istess store.

Illi bil-mod ta' kif sar l-ħajt, il-kancell illum tal-istore tagħna ma jistax jinfetaħ għax il-bieb / cancell jinfetaħ bħal bieb normali u ċjoe' mix-xellug għal-lemin, imma minħabba il-mod djagonali ta' kif jinsab il-kancell u għalhekk minħabba l-ħajt frisk li jinsab fuq ix-xellug tar-ritratt dok PZ 3(b) kif gie mibni maħruġ 'il barra, il-kancell jeħel għal-ħajt li bnew l-istess konjuġi Formosa, u għalhekk irrenda ineffettiv u inutile l-istore proprjeta' tagħna.

Illi dan jikkostitwixxi spoll liema konjuġi Formosa għamlu dawn ix-xogħlijiet mingħajr il-kunsens tagħna fejn hasbu li jistgħu jieħdu l-liġi b'idejhom.

Illi l-isqaq m'huwiex proprjeta' tagħhom u oltre hekk is-sentenza li huma jagħmlu referenza għaliha tat-30 ta' Settembru 2011 tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet "Raymond u Jane konjuġi Formosa vs Michael Zerafa et", ma tgħid li huma għandhom id-dritt li jistgħu jibnu kostruzzjonijiet fl-isqaq.

Illi sabiex nagħti stampa aktar ċara tal-affarijiet jiena wkoll qiegħed nesebixxi ritratti li juri kemm il-kancell jeħel mal-ħajt il-ġdid li bnew il-konjuġi Formosa u li qiegħed jiġi preżentat bħala dokument PZ 8 u wkoll qiegħed nesebixxi aerial photograph uffiċjali tal-MEPA meħud fis-sena 2008 bħala dok PZ 9 (l-iktar aerial photograph reċenti li għandhom) fejn juri li dan l-isqaq jinfetaħ u li issa bil-ħajt li bena fl-14 ta' Lulju 2012 għalaq il-passaġġ kif qiegħed nispijega.

Illi l-ħajt li bena l-konjuġi Formosa fl-14 ta' Lulju 2012 huwa mibni fuq il-linja nterrotta ndikata bl-aħmar u ndikata bħala 'Q' fl-aerial photograph PZ 9. Illi l-ittra 'R' miktuba fuq l-aerial photograph huwa fejn hemm il-kanċell tal-istore kif spjegajt. Illi l-istore jinsab fuq in-naħa ta' wara ta' ġewwa nett fejn jitkompla l-isqaq u huwa ndikat bl-ittra 'S'. Illi l-istore ma għandu ebda aċċess ieħor ħlief mill-kanċell imsemmi mmarkat 'R' u dak li qiegħdin jgħidu l-konjuġi Formosa huwa inveritjier li hemm aċċess ieħor. Jiena nistieden il-Qorti li jekk tixtieq tista' tiġi u tara li ma hemm ebda aċċess ieħor għall-istore proprjeta' tagħna;

Illi l-ilment u l-kawża li aħna ftaħna m'huwiex biss fuq dan il-ħajt, imma fir-ritratt esebit bħala dokument PZ 3(b), jidher apertura ta' bieb li eventwalment ġie finixxjat u saret bieba tal-injam u grada tal-ħadid u wkoll jidher li hemm targa maħruġa 'il barra minn dan il-ħajt kif jidher ukoll mill-anness dokument PZ 10. Hemm ukoll ir-ritratti PZ 3(e) u PZ 3(f) u qiegħed nesebixxi ritratt PZ 11 li huwa close-up tal-istess dokument PZ 10 fejn jidher il-katnazz f'dan ir-ritratt b'mod aktar ċar;

Illi l-punt huwa li l-grada tal-ferrobattuto li għamlu l-konjuġi Formosa jivvjola u jostakola l-passaġġ għax il-grada tinfetaħ 'il barra kif wieħed jista' jinnota mill-mod ta' kif jidhru ċ-ċappetti tal-grada tal-ferrobattuto li l-grada tinfetaħ 'il barra u ma jinfetaħx 'il ġewwa. Illi dan kollu sar b'mod abbużiv u llegali, u sar ukoll f'dan l-istess żmien u xi granet biss wara l-14 ta' Lulju 2012. It-targa li tinsab f'dan ir-ritratt ukoll tostakola u tinvadi l-passaġġ għax il-passaġġ m'huwiex intiz li jiġi ostakolat u / jew jiġi mimsus b'kostruzzjonijiet, peress li dawn ix-xogħlijiet ikomplu jdejqu l-wesgħa tal-passaġġ;

Illi allaħares ommi għandha tgħaddi minn dan l-isqaq bi stretcher u / jew ikun hemm bżonnijiet ta' tifi tan-nar. Hemm ukoll bżonnijiet aktar bażiċi bħal bdil ta' appliances jew dħul jew ħruġ ta' affarijiet goffi ta' għamara għal ġod-dar tagħna u / jew għal ġo l-istore.

Illi b'kull rispett il-konjuġi Formosa nJORAW id-drittijiet tagħna u għamlu l-affarijiet kif dehrilhom huma, mingħajr lanqas ma taw każna, u mingħajr ma kkonsultaw magħna. Dawn huma xogħlijiet abbużivi u llegali u għandhom jitneħħew għax is-sentenza li huma jagħmlu referenza għaliha ma tagħtihomx id-dritt li jistgħu jingombraw il-passaġġ u / jew li jistgħu jkomplu jdejqu lilna fl-aħħar mill-aħħar, aħna l-ġirien tagħhom.

Illi anke r-rapport tal-Perit li aħna ma naqblux mal-konklużjonijiet tiegħu ma jgħidux li jista' jinbena dan il-ħajt u / jew li jista' jiġi ostakolat il-passaġġ. Illi f'din ir-relazzjoni li jiena stess qed nesebixxi bhala dokument PZ 12, hemm ukoll pjanta annessa.

Għalhekk it-talbiet għandhom ċertament jiġu aċċettati u l-eċċezzjonijiet li qajmu l-konvenuti ma għandhomx jiġu milqugħa għax ma għandhom ebda dritt li jibnu ħajt u jagħmlu kostruzzjonijiet għal ġol-passaġġ u / jew li jostakolaw l-aċċess għall-istore tagħna.

Għalhekk għamilna din il-kawża, għax m'huwiex sew u m'huwiex ġust li l-konjuġi Formosa hasbu li jistgħu jagħmlu affarijiet abbużivi u llegali, u ma jirrispettawx id-drittijiet tagħna. Aħna ċertament ma nixtiequx li l-aċċess għall-proprjeta' tagħna jitkompla jiċċekken kif fil-fatt ġara.”

Illi min-naħa tiegħu l-**konvenut Raymond Formosa** fl-affidavit tiegħu xehed b'dan il-mod:

“Jien residenti 12, RayJane, Triq Danny Cremona, Hamrun u fuq in-naħa ta' wara tad-dar jiġi Sqaq Zawri.

Nixtieq nibda li ilna bi problemi bil-familja Zerafa għal hafna snin. Ir-raġel tal-attriċi, Michael Zerafa kien okkupa llegalment u abbużivament l-isqaq kollu billi kien jieħu l-imbarazz li kien jsib u jpoġġiehom hemm. Fil-fatt mela l-isqaq bi injam, ħadid u materjal ieħor. Is-Sur Zerafa kien mela bl-imbarazz ma' l-isqaq kollu u tela' għal aktar minn sular. Is-sitwazzjoni kienet tant ħażina li l-isqaq kien sar post perikoluż għaliex jekk qabad bin-nar kien isir tragedja. Konna

nagħmlu rapport lill-pulizija biex sempliciment itellgħuh il-Qorti, jehel multa u daqshekk. Jiena u ġirien oħra konna nagħmlu ilmenti ma' l-awtoritajiet kollha sakemm fil-5 ta' Mejju 1998 ġew il-Forzi Armati u l-Pulizija u neħhew madwar 60 trakk ta' mbarazz. Qed nehmez cutting tal-gażżetta.

Meta l-isqaq kien ġie għan-normal, ddeċidejt li nagħmel bieb fuq in-naħa ta' wara tad-dar li tagħti għall-isqaq. Bil-wiċċ tost kollu minflok il-familja Zerafa talbu għall-iskuża, fetħu kawża ta' spoll għax skond huma l-isqaq kollu kien tagħhom. Kellna mbagħad nifthu kawża oħra biex nuru li parti mill-isqaq kien proprjeta' tiegħi u tal-mara. Fil-fatt fil-kawża "Raymond Formosa -vs- Michael Zerafa et" (Ċit nru 38/06) il-Qorti nnominat lill-Perit Godwin Abela li kien ra l-kuntratti kollha nvoluti, jiġifieri tiegħi u tal-familja Zerafa u għamel rapport dettaljat fejn kienet il-proprjeta' tiegħi u fejn hi tas-Sinjuri Zerafa. B'hekk tilfu l-kawża tal-ispoll u rbaħna l-kawża li għamilna li kienet kkonfermata fil-Qorti tal-Appell.

Wara dawn il-kawżi, konna ltjaqna fuq il-post mat-tfal ta' Michael u Paola Zerafa, li kienu Alexander u Alfred Zerafa, flimkien ma' l-Avukati, jiġifieri Dr Malcolm Mifsud, li deher għalina u Dr Edward Zammit Lewis li deher għall-familja Zerafa. Fost l-affarijiet li ddiskutejna jiena nformajthom li kienet l-intenzjoni tiegħi li nibni ħajt minħabba s-sigurta' u sabiex nevita li l-familja tiegħu jpoġġu mbarazz fil-proprjeta' tiegħi. Dak il-ħin Alexander u Alfred Zerafa riedu jkun jafu l-għoli tal-ħajt u minn fejn kien se jibda. Jiena assigurajthom li l-ħajt se tinbena skond il-pjanta li għamel il-Perit tal-Qorti, Godwin Abela.

Jiena mbagħad mort għand il-Perit James Farrugia, li tana l-parir li ma kienx hemm bżonn ta' permessi. Peress li kont naf li tal-Familja Zerafa kienu se joħolqu problemi jiena tajt istruzzjonijiet lill-Perit sabiex japplika. Fil-fatt kienet saret applikazzjoni DN 00221/12 u nħargu l-permessi neċessarji.

Meta ġew il-ħaddiema biex jibnu, inqalgħu nċidenti għaliex Jude Thaddeus Mifsud, li jiġi r-raġel tat-tifla ta' Paola Zerafa għamlu

għall-ħaddiema. Qed nehmeż ma' dan l-affidavit rapport tal-pulizija. Fil-fatt il-ħaddiema kellhom jaħdmu taħt skorta tal-pulizija, sabiex ma jerġgħux jiġu aggređiti.

Il-ħajt suggett ta' din il-kawża sar fil-proprjeta' tiegħi u taħt il-gwida tal-Perit tiegħi, James Farrugia. Konna attenti ħafna li nibnu l-ħajt 'il ġewwa mill-proprjeta' tagħna sabiex żgur ma jkunx hemm problema. Mhux minnu li l-kanċell ma jinfetaħx minħabba l-ħajt, il-kanċell jista' jinfetaħ iżda minħabba l-imbarazz li għad hemm wara l-kanċell, ċertament għandhom diffikultajiet sabiex jimmanuvraw. Kieku ma kienx għall-ħajt dan l-imbarazz kien ikun fil-proprjeta' tagħna. Fil-fatt il-ħajt inbeda 'l ġewwa mill-proprjeta' tiegħi. Qed nehmeż ma' dan l-affidavit ritratt li juri l-ħajt u l-kanċell u wara l-kanċell mimli mbarazz u ħmieġ.

Rigward il-bieb u l-grada, dawn saru fil-proprjeta' tiegħi u skond il-liġi.”

Illi l-Qorti wara li semgħet lix-xhieda kollha kompriżi l-konto-eżamijiet hija konvinta li għandha tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti għaliex kulma għamlu kien li eżerċitaw id-drittijiet tagħhom skond is-sentenza fl-ismijiet inversi illi ddelinejat il-proprjetajiet tal-partijiet fil-kawża. F'dik il-kawża l-konvenuti odjerni kienu atturi u talbu lill-Qorti tiddikjara li l-konvenuti (issa atturi) kienu okkupaw parti mill-proprjeta' komuni u anke parti mill-proprjeta' tal-konvenuti odjerni. Wara dik is-sentenza l-konvenuti odjerni bnew ħajt diviżorju interament fil-proprjeta' tagħhom u skond il-persuni tekniċi li xehdu ħadd ma allega li dan il-bini sar fil-proprjeta' tal-atturi. Fil-fatt dawn qed jilmentaw li bil-mod kif inbena huma jistgħux jifthu x-xatba interament għaliex giet taħbat mal-ħajt imsemmi, iżda dan ma jikkostitwixxi ebda spoll. Kulma jsir fl-ambitu tal-liġi fis-sens li jsir in-segwitu u skond kif ġja' ġew deċiżi proċeduri ġudizzjarji, ma jista' qatt ikun spoll. (ara **“Maltacom vs Balzan nomine”** deċiża mill-Prim Awla fl-20 ta' Frar 2004). Kienu l-atturi stess li ddeċidew li jibnu l-bieba tax-xatba tagħhom b'mod li din tidhol għal ġol-passaġġ komuni bejn il-partijiet, u allura issa ma jistgħux jilmentaw li l-konvenuti bnew

il-ħajt divizorju fil-proprjeta' tagħhom skond is-sentenza ġja' msemmija.

Illi l-ilment l-ieħor dwar il-gradha li għamli l-konvenuti mal-bieb tagħhom hija fil-fehma tal-Qorti assurda. Il-fatt li din tiftaħ għal go sqaq komuni ma jikkostitwixxi ebda spoll. Il-Qrati qegħdin hemm biex jiddeċiedu fuq affarijiet serji u mhux biex jiġu sodisfatti piki assurdi bejn ġirien. Il-konvenuti jifthū l-gradha u jagħlquha għal bżonn biex joħorġu u jidhlu fid-dar, u żgur ma jhalluhiex tperper f'nofs l-isqaq. Għalhekk kif ingħad, dan l-ilment ma jixraqqu ebda kumment ieħor.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti b'dan li tiċhad it-talbiet attriċi kif dedotti.

Bl-ispejjeż tal-kawża jiġu sopportati mill-istess atturi.

Moqrija.

**Onor. Joseph Azzopardi LL.D.
Imhalled**

**Mario Debono
Deputat Registratur**