QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 22 ta' Ġunju, 2022.

Numru 21

Rikors numru 951/17/2 JVC

Mark Grech u Roberta Grech

v.

Martin Saliba

<u>PRELIMINARI:</u>

1. Din hija azzjoni ta' spoll rigwardanti żewġ passaġġi li jinsabu fuq l-art tal-konvenut. L-atturi jsostnu li kienu jgħaddu minn fuq dawn iż-żewġ passaġġi regolarment u fi kwalunkwe żmien tas-sena, kemm bir-riġel u kif ukoll bil-vettura, sabiex huma jaċċedu għall-art tagħhom. Jilmentaw li fil-ġimgħa tal-20 ta' Settembru 2017 il-konvenut imblokka dawn il-passaġġi billi ħarat wieħed minnhom, u żera' l-bajtar fl-ieħor, u b'hekk ġie

li għalqilhom id-dritt ta' aċċess.

2. Il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, fis-sentenza mogħtija minnha fit-28 ta' Ottubru 2021 ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u laqgħet it-talbiet tal-atturi u ordnat lill-konvenut jirripristina lill-atturi fil-pussess tal-passaġġi in kwistjoni fi żmien xahar minn meta s-sentenza tgħaddi in ġudikat, sabiex il-passaġġi jkunu aċċessibbli bil-vetturi u l-inġenji s-sena kollha.

3. Il-konvenut ħassu aggravat b'tali deċiżjoni u għalhekk fis-17 ta' Novembru 2021 interpona appell quddiem din il-Qorti fejn talabha tħassar is-sentenza appellata, u minflok tilqa' l-eċċezzjonijiet tiegħu u tiċħad it-talbiet tal-atturi; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess atturi appellati.

4. Għal intendiment ta' dan l-appell din il-Qorti qed tirriproduċi partijiet mis-sentenza appellata:

> "**Il-Qorti,**
>
> Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Mark Grech et ikkonfermaw bil-gurament u talab kif isegwi:
>
> 1. 'Illi l-esponenti huma l-proprjetarjiet ta' art maghrufa bhala 'Ta' Xifer il-Kief' fil-limiti tal-Imgarr li tmiss ma' dik ta' l-intimat (kif jidher car fil-kuntratt mmarkat 'Dok. A');
>
> 2. Illi l-esponenti jgawdu mid-dritt li l-proprjeta' taghhom hija accessibli minn zewg passaggi privati minn fuq l-art ta' l-intimat li jikkostitwixxu servitu sabiex minnhom l-esponenti jkunu jistghu jghaddu ghall-eghlieqi taghhom kemm bir-rigel u kif ukoll b'vettura u dana fi kwalunkwe zmien tas-sena;
>
> 3. Illi dawn il-passaggi jintuzaw regolarment, kemm bir-rigel u kemm bil-vettura sabiex l-esponenti jaccedu l-ghelieqi taghhom;

4. Illi ricentement, fil-gimgha ta' l-20 ta' Settembru 2017, l-intimat ghalaq dawn iz-zewg passaggi billi harat passagg minnhom u zera l-bajtar tax-xewk fl-iehor u b'hekk inbarra ghal kollox l-access fuq imsemmi ghal dawk iz-zewg passaggi u dana vjolentement, abbuzivament u klandestinament u kontra r-rieda tar-rikorrenti u ghalhekk ghalaq d-dritt ta' access lir-rikorrenti a dannu tal-esponenti;

5. Illi l-agir ta' l-intimat jikkostitwixxi spoll klandestin u vjolenti fil-konfront tar-rikorrenti;

6. Illi minkejja l-interpellazzjoni tar-rikorrenti, l-intimati baqghu inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

7. Illi l-esponenti personalment jafu b'dawn il-fatti;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi:

1. Tiddikjara li l-intimat permezz tal-agir tieghu ikkommetta att ta' spoll recenti ghad-dannu tar-rikorrenti ai terminu tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili (Kap 16);

2. Tordna lill-intimat jirripristinaw lir-rikorrenti fil-pussess taghhom ta' l-istess passaggi fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi stabbilit minn dina l-Onorabbli Qorti taht direzzjoni ta' perit nominat minn din il-Qorti;

3. Tawtorizza r-rikorrenti, fil-kaz tal-inadempjenza tal-intimat, biex huma stess jaghmlu ix-xoghlijiet mehtiega sabiex jerga' kollox fl-istat pristin tieghu u dan taht id-direzzjoni ta' perit nominat minn din il-Qorti u a spejjez tal-intimat;

Bl-ispejjez kontra l-intimat li hu minn issa ngunti wkoll ghas-subizzjoni u b'riserva ta' kull dritt ghal danni spettanti lir-rikorrenti.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Martin Saliba li taqra kif isegwi:

1. 'Illi, huwa preliminarjament kontestat li l-atturi jippossjedu id-drittijiet rejali li allegatament gew vjolati u ghalhekk trid qabel xejn issir il-prova ta dak li verament huma proprjetajiet tieghu l-istess atturi.

2. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju il-konvenut ma ikkommetta l-ebda spoll ricenti, abbuziv, klandestin u vjolenti ghad-dannu tar-rikorrenti kif allegat fir-rikors promotur. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju, mhux minnu li sar xi spoll fit-terminu ta xaghrejn li tistipula l-ligi;

3. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju it-talbiet attrici huma kollha infondati fil-fatt u fid-dritt.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri u bl-ispejjez kontra l-atturi.'.

…omissis…

Eccezzjoni preliminari:

Illi l-intimat Martin Saliba eccepixxa preliminarjament li huwa kontestat li r-rikorrenti jippossjedu d-drittijiet reali li allegatament gew vjolati u ghalhekk skontu ghandha tingieb prova ta' dak li verament huma proprjetarji.

Illi l-kawza odjerna hija wahda possessorja u ghal finijiet u effetti taghha m'hemmx bzonn li jigi ppruvat xi titolu ta' proprjeta' pero' il-pussess jew is-semplici detenzjoni tal-haga flimkien ma' zewg elementi ohra, huwa sufficjenti sabiex tissussisti l-azzjoni.

Dan premess, ir-rikorrenti Mark Grech et fl-atti xorta pprezentaw l-gherq tat-titolu taghhom li huwa kuntratt ta' xiri datat 12 ta' Jannar, 2015 fl-atti tan-Nutar Daniel Caruana a fol. 5 et seq tal-process minn fejn jirrizulta li xtraw u akkwistaw l-art maghrufa bhala 'Ta' Xifer il-Kief' fil-limiti tal-Imgarr mill-poteri tal-familja Galea liema art hija accessibbli minn zewg passaggi. Fid-dawl li r-rikorrenti ressqu prova li ghandhom drittijiet reali fuq l-art li tgawdi dritt ta' servitu ta' passagg minn fuq proprjeta' ta' terzi, l-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni preliminari.

Kunsiderazzjonijiet legali u fattwali:

Illi din hija kawza ta' spoll vjolenti u klandestin fejn ir-rikorrenti Mark Grech et qed jitolbu li jigu ripristinati fit-tgawdija ta' zewg passaggi li minnhom ghandhom access bir-rigel u bil-vettura ghar-raba taghhom maghrufa bhala 'Ta' Xifer il-Kief' fil-limiti tal-Imgarr.

…omissis…

Possedisse:

Illi mix-xhieda mressqa, kif ukoll min-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimat Martin Saliba, l-Qorti tinnota li l-intimat effettivament mhux jiddistingwi bejn kawza possessorja minn kawza petitorja. Dan qed jinghad ghaliex fin-nota ta' sottomissjonijiet, l-intimat jenfasizza dwar x'hemm indikat fil-kuntratt ta' xiri dwar id-dritt ta' passagg u dwar is-servitujiet u l-interpretazzoni li dawn ghandhom jinghataw. Din il-Qorti taghmilha cara li dak li hu krucjali fil-kawza odjerna huwa jekk fil-mument tal-att spoljattiv ir-rikorrenti kellhomx il-pussess tal-passaggi bil-vettura u taghmilha cara li mhux ser tinoltra oltre f'ezami ta' l-estent tas-servitujiet ezistenti u kif ghandhom jigu ezercitati.

…omissis…

Ir-rikorrenti Mark Grech fl-affidavit tieghu a fol. 37 et seq tal-process jaghti deskrizzjoni ta' x'ghamel minn meta nxtrat l-art maghrufa bhala

'Ta' Xifer il-Kief' sal-mument li r-rikorrenti gew imcahhda mill-access bil-vetturi miz-zewg passaggi. Ir-rikorrent jispjega li sabiex saru diversi xoghlijiet dejjem intuzaw il-passaggi u l-uzu kien wiehed bil-vetturi. Isostni li qatt hadd ma waqqafhom tul iz-zmien kollu li kien qieghed isir ix-xoghol u fid-deskrizzjoni tieghu jispjega li x-xoghlijiet saru kemm fix-xhur tas-sajf, kif ukoll fix-xhur tax-xitwa. Dwar il-mument li sar l-att spoljattiv jghid illi:

> *"11. Ghal nofs ta' Settembru tas-sena 2017 Martin sab lil Anthony Cortis u qallu li hu kien ser jaghlaq l-access bil-vettura ghax kien ser iharrat. Anthony Cortis cempilli mill-ewwel u jiena cempilt lil Martin Saliba biex inkun naf x'inhu jigri. Martin Saliba kien qalli li jien ma kellix dritt nidhol bil-vettura fix-xitwa u ghalhekk staqsejtu fejn ghandu miktub hekk. Hu qalli dawn il-kliem ezatt, "...hallik mill-karti, jien qieghed sew ghax kellimt lill-bdiewa tal-madwar..."*
>
> *12. Il-Gimgha 22 ta' Settembru tas-sena 2017 fil-ghaxija, jiena mort kif kont naghmel is-soltu u dhalt fl-ghelieqi tieghi bil-karozza. Kien dak in-nhar li ndunajt li f'wiehed mill-passaggi kienu thawlu xi pal tal-bajtar. Dawn il-pal tal-bajtar jidher fir-ritratti (ara Passagg Numru 1 immarkat f'Dokument 'MG6') qalb il-haxix hazin, li huma mwahhlin friski ghax ghadhom zghar hafna.*
>
> *13. L-ghada jiena mort fis-siegha ta' wara nofsinhar u sibt l-ghalqa ta' Martin Saliba mahruta, kif ukoll b'xi knaten jimblukkaw l-access ghall-ghelieqi taghna, jigifieri passagg numru 1. Dak in-nhar jien mort u kien hemm jieklu fil- 11 kamra fl-ghalqa, Anthony Cortis u huh Philip, Raymond Micallef u wiehed mit-tfal tieghu, Emmanuel Saliba, hu Martin, u t-tfal ta' Emmanuel kif ukoll iz-zewg hutu l-ohra Christopher u Francis Saliba. Jiena ma tkellimt xejn dak il-hin, izda kif telaq kulhadd bqajna jiena u Anthony Cortis u staqsejtu x'kien gara. Anthony Cortis spjegali li ghall-habta ta' nofsinhar, kien gie Martin Saliba u qalilhom biex johorgu l-karozzi mill-ghalqa tieghi fejn kienu pparkjati ghax kien ser jahrat u ma jkunux jistghu johorgu (kif jidher fir-ritratti tal-Passagg Numru 2 f'Dokument 'MG7'). Anthony Cortis qalli li kulhadd kien qam bil-wieqfa u hargu l-karozzi. Jiena ergajt kellimt lil Martin Saliba biex niltaqghu ghand avukat jew in-nutar tieghu biex jispjegali ghalfejn hu jahseb li ghandu d-dritt jaghlaq l-accessi u baqa ma ghamilix appuntament."*

Illi sabiex isahhah l-prova tieghu tal-pussess ir-rikorrent ressaq bhala xhieda lil Manuel Salvino sive Melvyn Camilleri (ara affidavit a fol. 100 u kontro-ezami a fol. 196 et seq tal-process), Anthony Cortis (ara xhieda a fol. 103 et seq u kontro-ezami a fol. 185 et seq tal-proces), u Ray Micallef (ara xhieda a fol. 122 et seq u kontro-ezami a fol. 192 et seq tal-process) li lkoll ikkonfermaw li f'diversi okkazzjonijiet qabel l-att spoljattiv huma accedew mill-passaggi bl-uzu tal-vetturi.

Mill-banda l-ohra l-argument primarju tal-intimat Martin Saliba huwa li r-rikorrenti kien qieghed jaccedi fl-ghalqa tieghu bl-uzu tal-vetturi fix-xhur tas-sajf biss. Sussegwentament fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu jaccenna ghal fatt li huwa kien awtorizza lir-rikorrenti jaccedi fir-

raba bil-vetturi b'titolu ta' mera tolleranza. Il-Qorti tinnota li la waqt ix-xhieda tieghu moghtija fis-seduta tat-23 ta' Novembru, 2018 a fol. 127 et seq tal-process u lanqas fil-kontro-ezami fis-seduta tal-25 ta' Marzu, 2019 a fol. 154 et seq tal-process l-intimat m'accenna ghal fatt li huwa awtorizza lir-rikorrenti sabiex jaccedi mill-proprjeta' tieghu bl-uzu tal-vetturi b'titolu ta' mera tolleranza ghal sena wahda biss. Il-Qorti ser tikkwota dik il-parti tan-nota ta' sottomissjonijiet fejn inghad illi:

> *"Filfatt l-esponent jikkontendi illi huwa kien ta permess b'mera tolleranza u ghal sena wahda biss lill-atturi biex fis-sena 2015 jibqghu ghaddejjin bix-xogholijiet peress li kienu ghadhom kif hadu pussess tal-ghalqa. Dan il-fatt l-atturi jinsistu li ma jammettuhx. Kif inghad iktar 'il fuq, dak li qed jillanjaw l-atturi huwa li qed jinghalaq l-access lillhom bil-vetturi f'Settembru, u cioe` meta tibda x-Xitwa u jghidu li jinghalqilhom l-access bil-vetturi."*

Dwar dan il-punt imqajjem fin-nota ta' sottomissjonijiet, il-Qorti tqis li din hija ammissjoni cara li effettivament ir-rikorrenti kienu jaghmlu uzu mill-passaggi bl-uzu tal-vetturi ferm qabel l-att spoljattiv. Il-Qorti ma temminx il-verzjoni tal-fatti hekk kif esposta mill-intimat li dan kien isir b'tolleranza tieghu, fl-ewwel lok ghaliex li kieku kien minnu dak allegat mill-intimat, kien jaccenna ghaliha fix-xhieda tieghu bil-gurament jew fir-risposta guramentata u mhux jistenna li jaghmel dan fin-nota ta' sottomissjonijiet u fit-tieni lok, ghar-raguni li fis-sena 2015 ir-raba' ma kinitx proprjeta' tal-intimat Martin Saliba pero' kien detenuta minnu taht titolu ta' kera. Jirrizulta li kien biss fis-6 ta' Frar, 2017 li l-intimat flimkien ma' martu akkwistaw l-art (ara kuntratt ta' xiri a fol. 74 et seq tal-process). Ghalhekk huwa inverosimili li l-intimat seta' jaghti tolleranza ta' passagg bl-ingenji b'awtorita' tieghu nnifsu fuq proprjeta' ta' haddiehor!

Illi wkoll jekk nigu ghax-xhieda mressqa mill-intimat Martin Saliba bazikament jirrizulta lil din il-Qorti li l-maggorparti taghhom kollha ndikaw kif kien jigi ezercitat id-dritt ta' passagg u cioe' fix-xitwa bir-rigel u bil-mutur, filwaqt li fis-sajf bil-vetturi u llimitaw ruhhom sa hemm. Di fatti jekk tinghata harsa lejn ix-xhieda ta' Pinu Dimech a fol. 135 et seq tal-process jirrizulta li huwa ndika kif kienu jintuzaw il-passaggi tul is-snin madanakollu ndika li fl-ahhar tlett (3) snin ftit li xejn kien jitla' u ghalhekk ix-xhieda tieghu kienet limitata ghas-snin ta' qabel l-ahhar tlett (3) snin:

…omissis…

Fid-dawl ta' dak suespost u kkunsidrat illi m'hemmx il-bzonn li l-pussess ikun wiehed duratur pero' anke wiehed qasir u sahansitra momentanju huwa bizzejjed, din il-Qorti tqis li l-element tal-pussess fir-rikors odjern gie sufficjentament ippruvat.

<u>Spoliatum Fuisse:</u>

…omissis…

L-intimat Martin Saliba ma jichadx li harat parti mill-passagg u hawwel il-pal tal-bajtar u fil-passagg l-iehor ghalaq bl-uzu tal-kantuni, madanakollu l-argument tieghu huwa li ghamel hekk meta qabez fix-xhur tax-xitwa stante li l-uzu tal-passaggi fix-xitwa jinbidlu u jigu dawk bir-rigel u bil-mutur tal-hart.

…omissis…

Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu l-intimat jinsisti li m'ghamel xejn hazin stante li huwa mexa mal-procedura li ilha tezisti ghal snin twal. Hekk iddikjara:

> *"Illi ghalhekk il-konvenut umilment jissottometti illi ma hemm xejn spoljattiv fl-agir tal-esponenti illi kien u ghadu jimxi mal-procedura li ilha tezisti ghal snin fuq snin, qabel ma dahlu fix-xena l-atturi; Semmai huma l-atturi li ikkommettew l-ispoll meta dahlu bl-ingenji fuq l-art tal-konvenut fix-xitwa kontra dak li hemm fil-kuntratti tal-akkwist;"*

Jirrizulta ghalhekk fuq ammissjoni tal-istess intimat li huwa arbitrarjament qabad u harat il-passagg, hawwel il-pal tal-bajtar u ghalaq l-access b'gebel tal-kantun. Diversi xhieda sahansitra kkonfermaw li kien l-istess Martin Saliba li qalilhom biex johorgu l-vetturi taghhom bl-iskuza li ser jahrat u wara ghadda sabiex jaghlaq il-passaggi bil-mod kif spjegat mir-rikorrent b'dan li zamm lir-rikorrenti milli jergghu jghaddu bil-vetturi. Fic-cirkostanzi din il-Qorti tqis ukoll li dan l-element gie sufficjentement ippruvat.

<u>Infra Bimestre Deduxisse:</u>

Illi dan it-tielet element jikkonsisti filli l-kawza trid tigi ntavolata fi zmien xahrejn mill-att spoljattiv.

…omissis…

Illi l-intimat f'eccezzjoni minnhom li l-Qorti tifhem li bi zvista ma gietx numerata eccepixxa li mhux minnu li sar xi spoll fit-terminu ta' xahrejn li tistipula l-ligi. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu jsostni li l-ewwel darba li huwa nsista li r-rikorrenti ghandhom jimxu mas-sitwazzjoni kif inhi kien f'Settembru, 2016 u ghalhekk inghalaq l-access fil-konfront tar-rikorrenti lejn l-ahhar tas-sena 2016 u mhux f'Settembru, 2017. Jinsisti li jekk imbaghad ir-rikorrenti jsostnu li l-passaggi kienu regghu nfethu u regghu nghalqu, huma kellhom jifthu kawza kull Settembru ta' kull sena.

Illi l-Qorti mmedjatament tibda billi tissottometti li r-rikorrenti ressqu diversi xhieda, li gja gew ikkwotati aktar il' fuq li lkoll ikkonfermaw li huma accedew l-ahhar darba fl-ghalqa bl-uzu tal-vettura ghall-ahhar ta' Settembru, 2017.

Ir-rikorrent fl-affidavit tieghu jghid li nhar il-Gimgha, 22 ta' Settembru, 2017 kien innota li l-intimat kien hawwel il-pal tal-bajtar u l-ghada kien

rega' mar u nnota li l-passagg kien gie mahrut u li kienu tpoggew xi knaten sabiex jimblokkaw l-liberu access mill-passagg. Dan kollu sehh bejn l-20 ta' Settembru, 2017 u t-23 ta' Settembru, 2017. Il-Qorti temmen li huwa minnu li l-allegat spoll sar fid-dati msemmija stante li jinkwadraw precizament mal-pretensjoni tal-intimat li l-passagg jitwessa fil-bidu tas-Sajf u jinghalaq fl-ahhar tas-Sajf. Mill-banda l-ohra ma temminx il-verzjoni tal-fatti hekk kif esposta mill-intimat. Tinnota li fil-verzjoni tal-fatti hekk kif esposta mill-intimat Martin Saliba kien hemm diversi inkonsistenzi u varjazzjonijiet li jaghmluwha ferm difficli li din il-Qorti temmen il-verzjoni tal-fatti kif esposta minnu.

Illi ghalhekk jekk jittiehed li l-att spoljattiv sar fl-20 ta' Settembru, 2017 u l-kawza giet intavolata fis-17 ta' Ottubru, 2017 jirrizulta li l-azzjoni giet intavolata ferm qabel l-gheluq tax-xahrejn zmien stipulat mill-ligi. Ghaldaqstant dan l-element gie wkoll sufficjentament ippruvat.

<u>Konkluzjoni</u>

Illi minn dak kollu suespost jirrizulta li t-tlett elementi neccessarji sabiex tirnexxi kawza ta' spoll gew debitament sodisfatti sal-grad rikjest mil-ligi da parti tar-rikorrenti u ghalhekk il-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti. Jekk l-intimat jinsisti li mill-kuntratti u pjanti applikabbli d-dritt tal-passaggi ghandu jinghatha xi interpretazzjoni u mhux ohra dan ghandu jikkonfermah quddiem Qorti li tkun adita mill-kompitu li tezamina d-drittijiet petitorji tal-partijiet u mhux f'kawza ta' spoll bhal ma hi dik odjerna.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat;

2. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-intimat permezz tal-agir tieghu kkommetta att ta' spoll recenti ghad-dannu tar-rikorrenti ai terminu tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta);

3. Tilqa' t-tieni talba u tordna lill-intimat jirripristina lir-rikorrenti fil-pussess taghhom ta' l-istess passaggi fi zmien xahar mid-data li d-decizjoni tghaddi in gudikat u ghal dan il-fini qed tinnomina lil Perit Valerio Schembri sabiex jissorvelja x-xoghlijiet sabiex il-passaggi in kwistjoni jkunu accessibbli bl-vetturi u ingenji tul is-sena kollha;

4. Tilqa' t-tielet talba u tawtorizza r-rikorrenti, fil-kaz tal-inadempjenza tal-intimat, sabiex huma stess jaghmlu ix-xoghlijiet mehtiega sabiex jerga' kollox fl-istat pristin tieghu u cioe' l-passaggi in kwistjoni jkunu accessibbli bl-vetturi u ingenji tul is-sena kollha u dan taht id-direzzjoni tal-istess Perit Valerio Schembri nominat minn din il-Qorti u a spejjez tal-intimat;

Bl-ispejjez kollha kif mitluba kollha kontra l-intimat."

<u>Rikors tal-appell tal-konvenut 17.11.2021:</u>

5. L-aggravji tal-konvenut huma, in suċċint, is-segwenti:

1) <u>Fl-ewwel lok</u> jilmenta li l-ewwel Qorti ma tatx piż għall-importanza ta' kif jopera s-servitu` in kwistjoni matul perjodi differenti tas-sena. Ifakkar li kemm mill-prassi stabbilita u kif ukoll mill-provenjenza jirriżulta li l-mogħdija mill-passaġġi hija bil-vettura fis-sajf biss, u li fix-xitwa hija bir-riġel u bil-mutur. Jilmenta bil-fatt li l-ewwel Qorti ddeċidiet li ladarba l-atturi kienu jgħaddu bil-vettura fis-sajf, allura meta nżammu milli jgħaddu bil-vettura wkoll fix-xitwa huwa (il-konvenut) kkommetta spoll. Jgħid li kieku baqgħu għaddejjin bil-vetturi fix-xitwa (kif ippruvaw jagħmlu) kienu jkunu huma li jkunu qed jikkommettu spoll għax ma jkunx jista' jiżra l-għalqa tiegħu. Jargumenta li hawn jidħol il-prinċipju tal-***vim vi repellere licet***. Jgħid li l-aġir tiegħu kien proprju każ ta' diviża mmedjata għall-aġir tal-atturi.

2) <u>Fit-tieni lok</u> jenfasizza li huwa qatt ma ċaħad lill-atturi mid-dritt tal-passaġġ li għandhom jew li għalaq il-passaġġi definittivament: jippreċiża li l-kwistjoni kollha hija dwar kif jintużaw il-passaġġi f'perjodi differenti matul is-sena. Isostni li l-

atturi ma ppruvawx li jistgħu jgħaddu bl-inġenji matul is-sena kollha.

3) Fit-tielet lok jispjega għaliex it-tliet elementi ta' spoll ma jirriżultawx.

a. *Possedisse*:

Jgħid li l-atturi għandhom dritt ta' aċċess bl-inġenji bejn l-20 ta' Ġunju u l-20 ta' Settembru biss u li fil-kumplament tas-sena jistgħu jgħaddu biss bir-riġel jew mutur żgħir b'mod li l-passaġġ ikun biss 3 piedi wiesgħa sabiex il-bqija jinżera. Jgħid li dan il-fatt huwa kkonfermat minnu u minn diversi xhieda oħra. Isostni li meta l-atturi xtraw l-art kienu jafu li ma setgħux jużawhom kif jippretendu huma, ċioe` bl-inġenji s-sena kollha. Jargumenta li l-atturi ma jistgħux jippretendu li jkomplu jiggravaw is-servitu` fuq l-art tiegħu. Ikompli jgħid li l-atturi kienu qed jabbużaw il-pussess li kellhom preċedentement.

b. *Spoliatum fuisse*

Jgħid li l-għeluq għall-inġenji tal-passaġġi fix-xitwa kien legali u skont il-kuntratti tat-titolu. Jargumenta li huwa ma kkommetta l-ebda spoll meta ħawwel il-passaġġ fil-perjodu tax-xitwa għaliex f'dak il-perjodu l-atturi għandhom biss

pussess bir-riġel. Jargumenta li jekk l-atturi jagħżlu li oltre l-perjodu tas-sajf jibqgħu jgħaddu mill-passaġġ bil-vetturi jiġi li huwa jkollu jiġġieled għad-dritt tiegħu li jħawwel il-passaġġi fix-xitwa.

c. *Infra bimestre deduxisse*

Jgħid li l-azzjoni ma saritx fi żmien xahrejn. Jenfasizza li l-passaġġi jinfetħu u jingħalqu għall-inġenji kull sena. Jispjega li l-atturi xtraw l-art tagħhom f'Jannar tal-2015 u li huwa kien tahom permess għal sena waħda biex jgħaddu bl-inġenji. (Jispjega li dak iż-żmien kien ilu jikri l-art għal tul ta' żmien qabel ma xtraha fl-2017). Jgħid li l-ewwel darba li nsista magħhom li jimxu mas-sitwazzjoni kif inhi kien f'Settembru 2016. Jargumenta li ladarba l-ewwel darba li ngħalqu l-passaġġi bl-inġenji fil-konfront tal-atturi (għaliex preċedentement dan kien isir fil-konfront tas-sidien preċedenti) kien f'Settembru 2016, allura meta ntavolaw il-kawża kienu diġa` għaddew ix-xahrejn.

4) <u>Fir-raba' lok</u> jgħid li kellhom ikunu l-atturi li jippruvaw li għandhom dritt ta' passaġġ kif qed jgħidu li għandhom. Jargumenta li l-fatt li skont il-kuntratt tal-akkwist tal-atturi huma akkwistaw id-dritt li jgħaddu minn fuq l-art tal-bejjiegħa kif iridu huma ma jfissirx li b'hekk xtraw id-dritt li jgħaddu bl-inġenji fix-xitwa minn fuq l-art

tiegħu. Jenfasizza li huwa qatt ma biegħ dan id-dritt lilhom.

5) Fil-ħames lok jgħid li l-atturi stess jafu li l-aċċess bil-vetturi huwa disponibbli għalihom fis-sajf biss u mhux is-sena kollha. Jaċċenna għar-rikors li għamlu fit-18 ta' Ġunju 2018 fil-mori tal-kawża fejn talbu lill-Qorti taċċedi fuq il-post u tordna lill-konvenut ineħħi l-knaten mill-passaġġ temporanjament għas-sajf biex jgħaddu bil-vetturi. Jgħid li fil-fatt l-atturi stess dakinhar li għamlu r-rikors qabdu u fetħu l-aċċess. Jilmenta bil-fatt li meta xhud tal-atturi (Ray Micallef) fis-26 ta' Ġunju 2018 xehed li l-aċċess kien għadu magħluq għall-vetturi f'dak iż-żmien dan mhux minnu.

Risposta tal-appell tal-atturi appellati (17.12.2021):

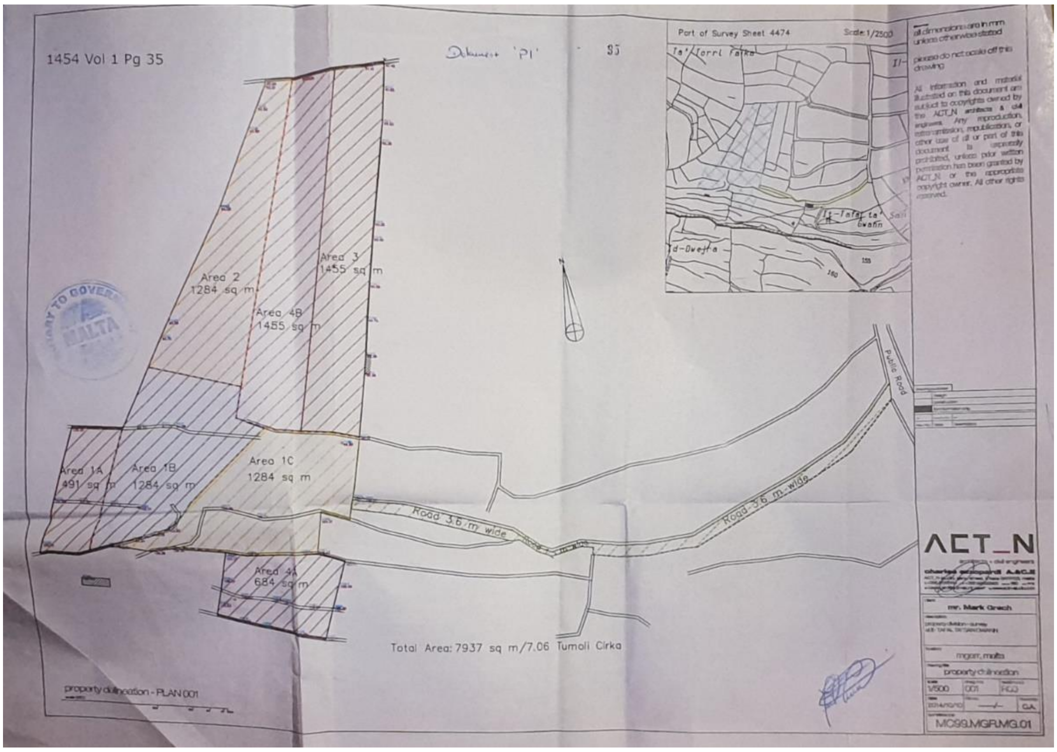
6. L-atturi appellati wieġbu biex jgħidu għaliex l-appell tal-konvenut huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt u għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż kontrih.

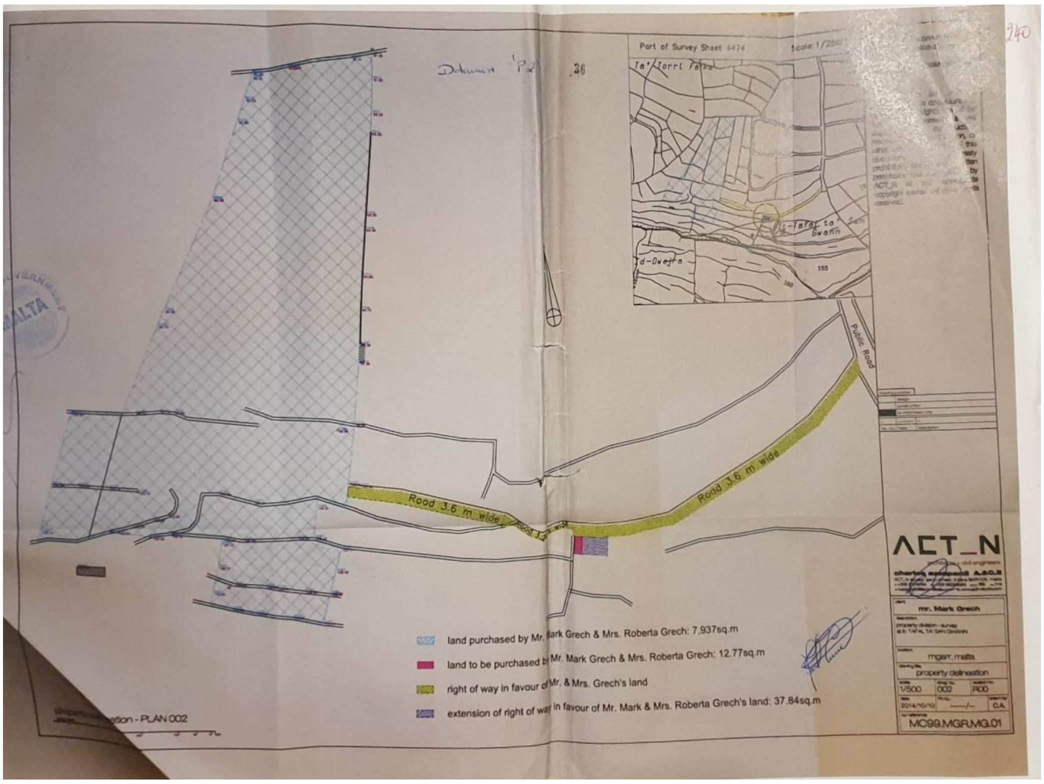
SFOND:

7. Permezz ta' kuntratt datat 12 ta' Jannar 2015[1] l-atturi aħwa Grech akkwistaw seba' (7) biċċiet art ħdejn xulxin magħrufa bħala "*Ta Xifer il-Kfief*" fil-limiti tal-Imġarr, indikati "1A", "1B", "1C", "2", "3", "4A" u "4B" (murija ndividwalment fuq il-pjanta Dok P1 annessa mal-kuntratt u murija

[1] Fol 225 et seq

kumplessivament bil-kulur blu fuq il-pjanta Dok P2 annessa mal-kuntratt) kif ukoll dritt ta’ passaġġ (muri bl-aħdar fuq il-pjanta Dok P2).





8. Għal dak li jirrigwarda drittijiet ta' passaġġ ingħad hekk fil-kuntratt:

i. Dwar l-artijiet immarkati "1A", "1B" u "1C" ġie dikjarat li dawn huma aċċessibbli permezz ta' dritt ta' passaġġ minn fuq proprjeta` ta' Anna Sultana, Ġuża Xuereb u Carmela Saliba (ma jissemmiex kif u meta) u li huma ħielsa minn drittijiet reali jew personali favur terzi apparti d-dritt ta' passaġġ favur ċertu Anġlu Mifsud.

ii. Dwar l-art immarkata "2" ġie dikjarat li din hija aċċessibbli permezz ta' dritt ta' passaġġ minn fuq il-proprjeta` ta' Anna Sultana, Ġuża Xuereb u Carmela Saliba (ma jissemmiex kif u meta) u li huma ħielsa minn drittijiet reali jew personali favur terzi apparti d-dritt ta' passaġġ favur ċertu Anġlu Mifsud.

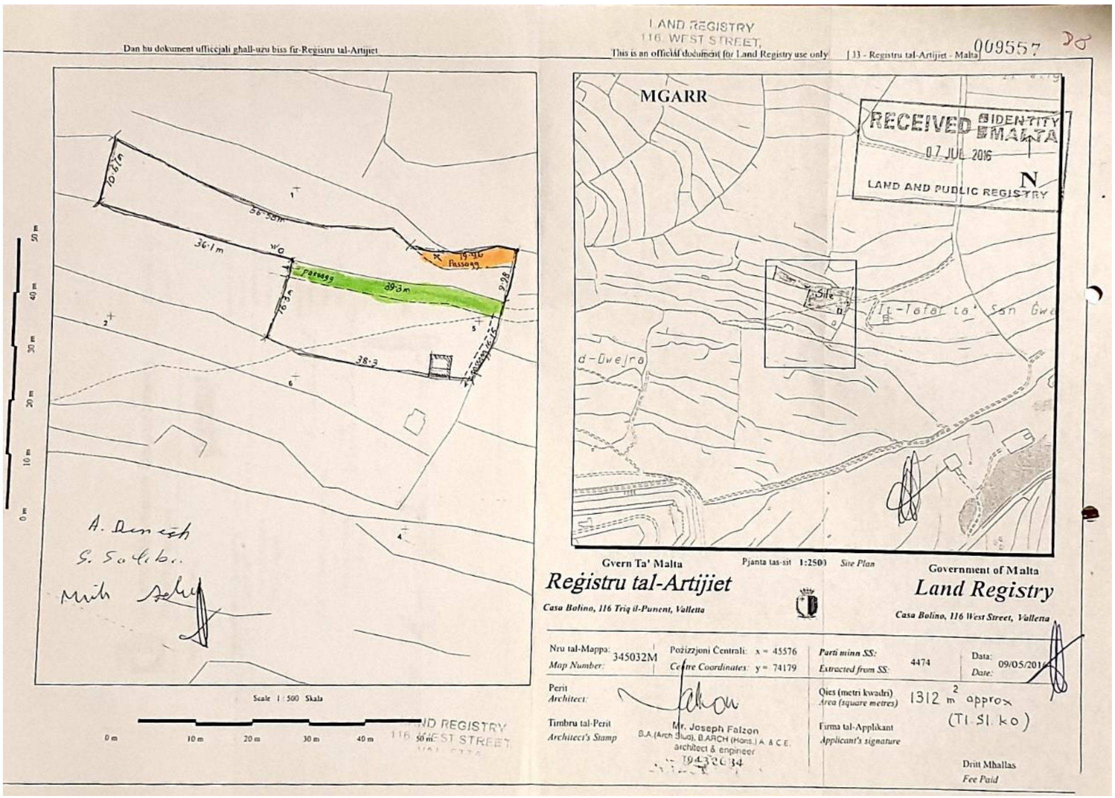
iii. Dwar l-art immarkata "3" ma jingħad xejn dwar dritt ta' passaġġ favuriha, iżda ġie dikjarat li hemm passaġġ bir-riġel, bhima u vettura u fis-sajf bl-inġenji favur l-għalqa adjaċenti Ta' Mrajża.

iv. Dwar l-artijiet immarkati "4A" u "4B" ġie dikjarat li dawn igawdu dritt ta' passaġġ minn fuq proprjeta` ta' terzi bir-riġel fix-xitwa u bl-inġenji fis-sajf.

v. Dwar id-dritt ta' passaġġ innifsu (muri bl-aħdar fuq il-pjanta P2) ġie dikjarat li dan huwa intiż li jservi sabiex il-kumpraturi (Grech) jkunu jistgħu jgħaddu għall-għelieqi li akkwistaw bis-saħħa ta' dan l-att kemm bir-riġel u kif ukoll b'vettura u dan fi kwalunkwe żmien tas-sena. Intqal ukoll li dan il-passaġġ jintuża in komun mal-konjuġi Saliba jew is-suċċessuri tagħhom.

9. Permezz ta' kuntratt datat 6 ta' Frar 2017[2] il-konvenut Martin Saliba u martu Sylvana xtraw biċċa art fil-kontrada magħrufa bħala "Ta Xifer il-Kfief" fil-limiti tal-Imġarr kif delineata fuq il-pjanta annessa. Għalkemm xtrawha fl-2017 kienet ilha mikrija lill-konvenut. Fuq il-kuntratt ġie dikjarat li l-art hija aċċessibbli tramite passaġġ minn fuq art ta' terzi bil-vettura u bir-riġel fis-sajf u bir-riġel biss fix-xitwa, u li hija ħielsa minn drittijiet reali jew personali favur terzi. Fix-xhieda tiegħu in kontro-eżami qal li l-passaġġi ndikati bl-oranġjo u l-aħdar fuq il-pjanta (fol 88) huma wieħed iktar 'isfel mill-ieħor, u li dawn jgħaddu minnhom terzi: fis-sajf bl-inġenji u fix-xitwa bir-riġel u l-mutur.

[2] Fol 74 et seq



KUNSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI:

10. L-atturi abbażi tal-kuntratt tal-akkwist tagħhom tat-12 ta' Jannar 2015 isostnu li għandhom dritt ta' aċċess minn fuq l-art tal-konvenut tramite żewġ passaġġi privati u dan bir-riġel u kif ukoll bil-vettura fi kwalunkwe żmien tas-sena. Il-konvenut da parti tiegħu ma jinnegax li l-atturi għandhom dritt ta' passaġġ minn fuq l-art tiegħu, iżda jsostni li huwa fis-sajf biss (mill-20 ta' Ġunju sal-20 ta' Settembru) li jistgħu jgħaddu bil-vetturi. L-atturi ntavolaw din il-kawża għaliex jallegaw li fil-ġimgħa tal-20 ta' Settembru 2017 (ċioe` hekk kif spiċċa s-sajf) il-konvenut għalaq iż-żewġ passaġġi billi ħarat passaġġ minnhom u żera' l-bajtar tax-xewk bl-ieħor.

11. Minkejja dak li jgħid il-konvenut appellant, għall-finijiet ta' din l-azzjoni huma rrilevanti kunsiderazzjonijiet petitorji dwar jekk l-atturi għandhom jew m'għandhomx id-dritt li jaċċedu bil-vetturi minn fuq l-art tal-konvenut is-sena kollha, ċioe` oltre t-tliet xhur tas-sajf. Sabiex l-atturi jirnexxu f'din l-*Actio Spolii* jridu jippruvaw li qabel is-sajf tal-2017 kienu jaċċedu bil-vetturi minn fuq il-passaġġi in kwistjoni f'xi perjodu bejn Settembru u Ġunju. Jekk jirnexxielhom jagħmlu dan isegwi li meta fi tmiem is-sajf tal-2017 il-konvenut għalqilhom l-aċċess, allura ġew spoljati mill-pussess li kienu jgawdu, ossia li jgħaddu bil-vetturi mhux biss fis-sajf izda s-sena kollha.

12. Sabiex tara jekk tirriżultax tali prova din il-Qorti eżaminat bir-reqqa d-diversi xhieda li ġew prodotti da parti taż-żewġ naħat.

13. L-attur Mark Grech fl-affidavit tiegħu[3] qal li ftit wara li hu u oħtu xtraw l-art fit-12 ta' Jannar 2015 huwa applika mal-Awtorita` tal-Ippjanar sabiex jagħmel kamra għall-għodda. Qal li xtaqu li jsebbħu l-art biex ikunu jistgħu jagħmlu użu minnha u jgawduha. Spjega li għall-ħabta ta' Novembru 2015 kienu għamlu ftehim ma' ċertu Anthony Cortis biex jgħinhom jieħdu ħsieb l-art li kienu xtraw. Qal li f'Jannar 2016 kien inħarġilhom il-permess mill-Awtorita` tal-Ippjanar u meta kien iż-żmien

[3] Affidavit tal-attur, fol 37 et seq

opportun bdew jagħmlu x-xogħlijiet. Qal li sadanittant Anthony Cortis beda jiżbor is-siġar u jagħmel xogħol ieħor. Kompla jispjega fid-dettall f'hiex kienu jikkonsistu x-xogħlijiet li għamlu fl-art tagħhom u f'hiex kienu jikkonsistu l-prodotti li kabbru u jgħid li kienu anke jinġabru hemmhekk soċjalment u jsemmi l-varji vetturi/inġenji li kienu jaċċedu bihom u jagħmel referenza għall-perjodi tas-sena li mhumiex is-sajf:

> *"Beda jirranġa xi wires u zkuk tad-dwieli u xtrajtlu wkoll mutur tal-ħart kif ukoll grass cutter biex nibdew innadfu kemm l-għelieqi, kif ukoll il-passaġġi biex inkunu nistgħu nidħlu. Minħabba li l-passaġġi m'humiex wesgħin ħafna, Anthony Cortis ħadem ma' wieħed il kellu trakkijiet tar-ready mix żgħir biex inkunu nistgħu nibqgħu deħlin fl-għelieqi tagħna fejn kien qed isir ix-xogħol u b'hekk Anthony Cortis ma jbatix ħafna. Bnejna l-kamra, kif ukoll irranġajna xi ħitan tas-sejjieħ. Xtrajna u ħawwilna xi siġar kif kien jitlob il-permess u kif kien kollox f' postu applikajna għal Compliance Certificate. Fis-6 ta' Settembru tal-istess sena applikajna għas-servizz tad-dawl u bqajna naċċessaw l-għelieqi tagħna bil-makkinarju, anke biex ngħaddu trinek saħansitra bit-trinkaturi u gafef sabiex stajna ngħaddu il-cables tad-dawl. Dawn ix-xogħlijiet baqgħu sejrin sal-aħħar ta' Novembru tas-sena 2016 meta tawna s-servizz tad-dawl finali.*
>
> *Komplejna nirranġaw xi ħitan u nħawlu iktar siġar fl-għelieqi tagħna fejn konna nidħlu kemm bir-riġel kif ukoll bil-vetturi. F' waħda mill-għelieqi tagħna kien hemm il-ħitan tas-sejjieħ kollu mwaqqa' u ridna nnadfu biex inkunu nistgħu nibnu minn isfel sod. Għal dan il-għan Anthony Cortis ġab excavator żgħir u naddaf il-ħajt l-imwaqqa'. Dan jidher fir-ritratti Dok MG4 fejn tista' tara xi makkinarju li ntuża biex nagħmlu x-xogħlijiet. F' dawn ir-ritratti jidher ukoll il-vann tiegħi li ġieli dħalt bih biex nittrasporta xi għodda jew materjali. Dan ix-xogħol għadu hekk kif jidher fir-ritratti billi Martin Saliba sid l-art adjaċenti magħna ma ħalliniex nidħlu aktar bl-inġenji u ma stajniex indaħħlu aktar ġebel biex nibnu l-ħajt. Apparti dawn ix-xogħlijiet aħna ħawwilna siġar, ħawwilna xi ħxejjex u frott ieħor bħal kaboċċi, ħass, qara ħamra, qarabali, bettieħ, dullieħ u anke frawli. Kemm-il darba kont nitla' wara x-xogħol niltaqa' ma' Anthony Cortis biex jaqtagħli xi ħxejjex u frott il jkun laħqa. Hawnhekk kont insibu ħafna drabi ma' Emanuel Saliba li hu ħu Martin Saliba u anke t-tfal tiegħu Joseph u Jason fejn ħafna drabi kienu ikunu qed jieħdu xi belgħa te. Dawn id-drabi dejjem dħalt bil-vettura tax-xogħol biex ma noqgħodx inġorr il-ħaxix fuq spallti.*
>
> *Darba minnhom jiena tlajt ma' missieri Anthony Grech u tellajna vann mimli pallets tal-injam. Aħna bqajna deħlin bil-vann fejn għandna l-borehole u battalna l-pallets kollha, kellna xi sittax-il waħda. Dawn Anthony Cortis kellu bżonnhom biex jagħmilhom ilqugħ minħabba l-*

majjistral li jaħkem fl-inħawi.

Kien hemm ħafna drabi li Anthony Cortis organizza ikliet li għalihom ġew ukoll ħut Martin Saliba, jiġifieri Christopher, Emmanuel u t-tfal tiegħu Joseph u Jason, Francis Saliba. Waqt dawn l-ikliet ġieli kienu preżenti wkoll ħbieb tagħna bħal david Musu, Philip Cortis (ħu Anthony Cortis), Raymond Micallef, u t-tfal tiegħu Rodrick u Ryan. Kull meta kienu jiġu jieklu kulħadd kien jidħol bil-vettura tiegħu u jipparkja fl-għeliqi tagħna."

14. Qal li mbagħad fis-sajf tal-2017 sar jaf li l-għalqa li tmiss ma' tagħhom u li minnha għandhom żewġ aċċessi (wieħed għall-għelieqi ta' fuq u l-ieħor għall-għelieqi ta' isfel) inbiegħet lill-konvenut u li għalhekk għarrfu bid-drittijiet tiegħu. Qal li l-konvenut kien wieġbu li ma kienx jafx b'dan u li minkejja li bagħtu għand in-nutara Dr Nicolette Shaw, il-konvenut ma qabilx magħha. Kompla jgħid li għal nofs Settembru 2017 il-konvenut kien sab lil Anthony Cortis u qallu li kien ser jagħlaq l-aċċess bil-vetturi għaliex kien ser jaħrat. Meta l-attur kellem lill-konvenut dan qallu li ma kellux id-dritt li jidħol bil-vetturi fix-xitwa. Imbagħad fit-22 ta' Settembru 2017 l-attur induna li f'wieħed mill-passaġġi kienu tħawwlu l-pal tal-bajtar. Qal li l-għada sab l-għalqa tal-konvenut maħruta kif ukoll b'xi knaten jimblukkaw l-aċċess. Qal li Anthony Cortis kien spjegalu li l-konvenut kien qal lil kulħadd joħroġ il-vetturi għaliex ried jaħrat.

15. Kontro-eżaminat[4] qal li ma jiftakarx jekk meta daħlu bil-vann bil-pallets tal-injam kienx fis-sajf jew fix-xitwa. Kwantu għall-ikliet qal li dawk kienu jiltaqgħu hemm kull nhar ta' Sibt, sajf u xitwa. Qal li dejjem kienu

[4] Kontro-eżami tal-attur, fol 172 et seq

jibqgħu deħlin għall-ikliet bil-vetturi; qal li sakemm waqqafhom il-konvenut f'Settembru 2017 ma kellhomx problemi.

16. L-attriċi Roberta Grech xehdet[5] li ġeneralment tmur l-għalqa l-Ħadd. Qalet li ġieli marret fis-sajf imma l-aktar li tmur fix-xitwa. Qalet li tidħol minn wieħed mill-passaġġi u tgħaddi bil-karozza, pero` qalet li issa ma tistax tidħol għaliex ħuha qalilha li l-konvenut ma jħallihiex tidħol.

17. Anthony Cortis fix-xhieda tiegħu[6] kkonferma li jieħu ħsieb ir-raba' tal-attur. Qal li jitla' kuljum preċett, anke marid, u li ma kellux ħinijiet x'ħin jitla'. Mistoqsi jekk kienx imur fis-sajf jew fix-xitwa, qal li "*m'hemmx sajf u xitwa".* Qal li kien jidħol fl-art tal-attur bil-vann u jibqa' dieħel sal-kamra. Qal li fit-tieni xitwa mbagħad kien waqqfu l-konvenut. Qal li kien qed jiekol ma' diversi persuni, fosthom ħu l-konvenut, u l-konvenut kien qalilhom biex joħorġu l-vetturi għax ried jaħrat. Mistoqsi minn Settembru 2017 sa llum kif jidħol fl-art, wieġeb "*kollox b'idejja jew b'karretta"* għalkemm qal li fis-sajf ma jkollux problema.

18. Ray Micallef[7], xhud tal-attur, qal li jiltaqa' mal-attur fl-għalqa tiegħu kważi kull nhar ta' Sibt u jkunu l-attur, Anthony Cortis, it-tfal, Ralph, Leli Saliba u t-tfal tiegħu. Spjega li kienu jidħlu bil-vetturi iżda llum jaċċedu bil-mixi għaliex f'Settembru 2017 waqt li kienu hemm kien mar il-konvenut

[5] Xhieda tal-attriċi, 09.07.2019, fol 177 et seq
[6] Ara partikolarment ix-xhieda tiegħu in kontro-eżami tat-08.11.2019, fol 185 et seq
[7] Xhieda ta' Ray Micallef, 26.06.2018, fol 122 et seq

u qalihom biex joħorġu l-vetturi għaliex ried jaħrat.

19. Manuel Salvinu Camilleri, Spettur tal-pulizija, li jaf lill-attur soċjalment xehed[8] li l-biċċa l-kbira tad-drabi li mar fl-art tal-attur aċċedew bil-vettura BMW tal-attur. Kontro-eżaminat[9] qal li minn meta l-attur akkwista l-art kien imur miegħu qisu darba kull xahrejn. Qal li ma kienx ikun hemm differenza fil-wisgħa tal-passaġġ bejn ix-xitwa u s-sajf u ma kienx ikun miżrugħ. Qal li kienu jibqgħu deħlin bil-karozza.

20. Il-konvenut Martin Saliba fix-xhieda tiegħu[10], mistoqsi fuq il-passaġġi in kwistjoni, qal li minn passaġġ jgħaddu xi għaxar bdiewa u mill-ieħor jgħaddu xi għaxar bdiewa oħra. Qal li kollha jgħaddu bl-istess kundizzjoni, cioe` fis-sajf jgħaddu bl-inġenji u fix-xitwa bir-riġel u l-mutur. Kontro-eżaminat[11] qal li għalkemm xtara l-art tiegħu fl-2017 ilha għandu 18-il sena għaliex qabel ma xtraha kienet mikrija għandu għal 16-il sena. Huwa semma l-bdiewa kollha li jgħaddu minn kull wieħed miż-żewġ passaġġi (indikati bl-oranġjo u l-aħdar fuq il-pjanta a fol 88). Mistoqsi dwar x'dritt ta' passaġġ għandhom l-atturi minn fuq tali passaġġi qal "*fis-sajf bl-inġenji u fix-xitwa bir-riġel u mutur żgħir.*" Mistoqsi minn fejn joħroġ dan, qal "*għax minn dejjem hekk għaddejna*".

---

[8] Affidavit ta' Manuel Salvinu Camilleri, fol 100
[9] Kontro-eżami ta' Manuel Salvinu Camilleri, 24.01.2020, fol 196 et seq
[10] Xhieda tal-konvenut, 23.11.2018, fol 127 et seq
[11] Kontro-eżami tal-konvenut 25.03.2019, fol 154 et seq

21. Pinu Dimech, xhud tal-konvenut, *draughtsman* penzjonant, xehed[12] li għandu għalqa fl-inħawi. Qal li kien imur xi darbtejn fil-ġimgħa. Qal li fix-xitwa ħadd ma jidħol bit-trakkijiet. Qal li l-aħħar tliet snin ftit li xejn imur.

22. Angelo Mifsud, xhud tal-konvenut, bidwi, xehed[13] li meta hu u ħutu kellhom art fl-inħawi kienu jgħaddu fix-xitwa bil-mixi u b'mutur żgħir u fis-sajf bit-tractor.

23. Alessio Dimech, xhud tal-konvenut, bidwi penzjonant ta' 80 sena, xehed[14] li waqaf jaħdem ta' 60 sena. Qal li fil-bidu kollu f'idejh kien hemmhekk imbagħad beda jnaqqas. Qal li s-sitwazzjoni dejjem kienet li l-bdiewa jgħaddu bil-mutur u r-riġel fix-xitwa u bit-trakk fis-sajf.

24. Minn din l-imsemmija xhieda għalhekk jirriżulta biċ-ċar li minn mindu l-atturi akkwistaw l-art tagħhom f'Jannar tal-2015 huma aċċedew minn fuq l-art tal-konvenut bil-vettura mhux biss fis-sajf iżda anke fix-xhur l-oħra tas-sena. La l-konvenut u lanqas ix-xhieda tiegħu ma ċaħdu dan, iżda lkoll bażikament isostnu li l-passaġġi jintużaw mill-bdiewa tal-inħawi bil-vetturi fis-sajf biss u bir-riġel u l-mutur is-sena kollha.

25. Issa kif osservat l-ewwel Qorti, il-konvenut fis-sottomissjonijiet

[12] Xhieda ta' Pinu Dimech, 23.11.2018, fol 135 et seq
[13] Xhieda ta' Angelo Mifsud, 12.12.2018, fol 141 et seq
[14] Xhieda ta' Alessio Dimech, 08.01.2019, fol 144 et seq

tiegħu kien sostna li huwa kien jippermetti lill-atturi jgħaddu bil-vetturi anke fix-xitwa bit-tolleranza tiegħu. Jgħid li "*ta permess u għal sena waħda biss lill-atturi biex fl-2015 jibqgħu għaddejjin bix-xogħlijiet peress li kienu għadhom kemm ħadu pussess tal-għalqa".* Din il-Qorti taqbel mal-ewwel Qorti li din l-allegazzjoni tiegħu (li la tissemma fir-risposta ġuramentata u lanqas fl-affidavit jew waqt li kien qed jixhed quddiem il-Qorti) assolutament mhux kredibbli. Jekk xejn tikkonferma l-verżjoni tal-atturi li wara li xtraw l-art tagħhom kienu fil-fatt jagħmlu użu mill-passaġġi bil-vetturi s-sena kollha mhux biss fit-tliet xhur tas-sajf.

26. Il-konvenut fl-appell tiegħu jargumenta li ladarba kienu l-atturi li kienu qed jagħmlu att spoljattiv fil-konfront tiegħu, l-aġir tiegħu huwa każ ta' *vim vi repellere licet.* Apparti l-fatt li ma qajjimx tali difiża fir-risposta ġuramentata tiegħu, dan l-argument tiegħu assolutament ma jreġix. L-ewwel darba li l-atturi kienu għamlu pussess fuq il-passaġġi in kwistjoni bil-vetturi ma kienx kif spiċċa s-sajf tal-2017, iżda ferm qabel. Anke kieku kellu għall-grazzja tal-argument jitqies li l-pussess li għamlu bil-vetturi fl-2015 kien bit-tolleranza tiegħu (li kif ingħad fil-paragrafu preċedenti din il-Qorti ma jidhrilhiex li huwa verosimili) jibqa' l-fatt fl-2016 u sa qabel is-sajf tal- 2017 kienu wkoll qed jeżerċitaw il-passaġġi regolarment b'dan il-mod. Għalhekk l-imblokkar tal-passaġġi mill-konvenut f'Settembru 2017 ċertament li ma jistax jitqies bħala "immedjat" għall-finijiet tad-difiża tal-*vim vi repellere licet.* Isegwi għalhekk li l-aġir tiegħu kien wieħed spoljattiv fil-konfront tal-atturi.

27. Finalment, ladarba l-atturi ġew spoljati mill-konvenut hekk kif spiċċa s-sajf tal-2017 u pproċedew bil-kawża fis-17 ta' Ottubru 2017 jiġi li l-azzjoni saret sewwa entro x-xahrejn rikjesti mil-liġi.

DECIDE

28. Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiċħad l-appell tal-konvenut u tikkonferma s-sentenza appellata.

29. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-konvenut appellant.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
gr