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, 12 ta' Lulju, 2023.

Numru 11

Rikors numru 359/19/1 JVC

Josephine u Carmel konjuġi Micallef, Mary Busuttil mart George, Paul Micallef, Carmel Micallef, Marianna Gauci, Paul Gauci, Carmen Gauci, Grace Farrugia, Carmelo Gauci u Josephine Micallef

v.

Mario Zarb u Sylvana Zarb Darmanin

<u>Preliminari:</u>

1. Il-konvenuti għandhom biċċa art li tmiss ma' triq prinċipali. L-atturi għandhom biċċiet ta' raba' adjaċenti għal xulxin li ma jmissux mat-triq prinċipali. Huma jsostnu li għandhom dritt ta' passaġġ minn fuq l-art tal-konvenuti u li huma (u l-antikwenza tagħhom) kienu jużaw tali passaġġ

b’mod regolari biex jaċċessaw ir-raba’ tagħhom. Huma fid-9 ta’ April 2019 intavolaw din l-azzjoni ta’ spoll wara li ndunaw li l-passaġġ kien ġie ngumbrat bil-ġebel u b’xi xogħlijiet li l-konvenuti għamlu fl-għalqa tagħhom.

2. Fil-mori tal-kawża ġie dikjarat li l-ispoll kien tneħħa u li għalhekk il-mertu kien ġie eżawrit, però l-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili ntalbet tiddeċiedi fuq il-kap tal-ispejjeż u għalhekk kellha tidħol fil-mertu, ċjoè kellha tara jekk kinux jissussistu t-tliet rekwiżiti tal-*Actio Spolii.* Fis-sentenza tagħha t-28 ta’ April 2022 hija irriteniet li l-atturi ma kinux ippruvaw ir-rekwiżit tal-*possedisse*, u li għalhekk lanqas kien il-każ li tgħaddi biex tikkonsidra jekk kinux jeżistu ż-żewġ rekwiżiti l-oħra ta’ din l-azzjoni. Hija għalhekk ċaħdet it-talbiet tal-atturi bl-ispejjeż kontrihom.

3. L-atturi ħassewhom aggravati b’tali deċiżjoni u għalhekk fis-27 ta’ Mejju 2022 interponew appell quddiem din il-Qorti fejn talbuha tilqa’ l-appell tagħhom u tħassar is-sentenza tal-Ewwel Qorti, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti appellati.

4. Għall-intendiment aħjar ta’ dan l-appell din il-Qorti qed tirripproduċi partijiet rilevanti mis-sentenza appellata:

> “Il-Qorti,
>
> Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Josephine u Carmel konjugi Micallef et ikkonfermaw bil-gurament u talbu kif isegwi:
>
> > ‘Illi huma sidien jew censwalisti jew possessuri ta’ porzjonijiet ta’ bicciet ta’ raba divizi u adjacenti ghal xulxin u li jinsabu f’Tal-Hamrat u adjacenti

ghal porzjon ta' raba diviz u li hija proprjeta' tal-intimati liema porzjon tmiss ma' Triq li mill-Imtahleb tmur ghal Wied Rini, fil-kontrada ta' Wied Rini fil-limiti tar-Rabat;

Illi l-porzjonijiet ta' raba kollha indikati imissu ma sqaq komuni liema sqaq ilu jintuza mir-rikorrenti kollha u/jew mill-awturi taghhom ghal ghexieren ta' snin;

Illi fit-2 ta' Ottubru 2018 l-intimati xtraw il-porzjon art/ raba indikat hawn fuq permezz ta' kuntratt pubbliku in Atti Nutar Dottor Marco Farrugia u peress li fl-istess kuntratt gie espressament indikat li din l-art ma hiex soffetta ghal xi dritt ta' passagg favur terzi la bir-rigel u la bl-ingenji, l-intimati qeghdin jivvantaw dan u qeghdin iwaqqfu lir-rikorrenti mill-pussess u mid-dritt ta' tali passagg billi apparti li hammlu u haffru parti minnu huma hallew, munzell gebel u hamrija fl-istess passagg;

Illi dan l-uzu ta' passagg qatt qabel illum ma kien ristrett jew limitat tant li kien iservi ta' passagg ghar-rikorrenti u/jew l-awturi taghhom;

Illi l-azzjoni tal-intimati kienet determinanti b'dan illi waqqfet, telfet u/jew xekklet b'mod shih il-passagg liberu li altrimenti kienu jgawdu sa dakinhar li twettaq l-ispoll u ndunaw bih uhud mir-rikorrenti fil-11 ta' Frar 2019;

Illi minkejja li r-rikorrenti interpellaw lill-intimati permezz ta' ittra legali datata 28 ta' Marzu 2019 (Dok. B) dwar dan u sahansitra infurmawhom b'dan id-dritt u pussess ta' passagg taghhom, kif ukoll indikawlhom li l-kuntrati relattivi li jsemmu tali passagg u cioe il-kuntratti datati it-8 ta' Settembru 1994 in Atti Nutar Anthony Abela u t-12 ta' Marzu 1961 in Atti Nutar Salvatore Abela, il-konvenuti baqghu inadempjenti u l-anqas biss wiegbu jew ikkomunikaw mar-rikorrenti, u ghalhekk ir-rikorrenti ma kellhom ebda triq ohra hlief li jaghmlu din il-kawza;

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati jew min minnhom ikkommettew spoll u/jew serje ta' spolli fil-konfront tar-rikorrenti, meta huwa jew min minnhom haffru u/jew hammlu u/jew ingombraw permezz ta' munzell gebel il-passagg li huma kienu jgawdu u jippossjedu billi jghaddu ghar-raba taghhom li huma bicciet ta' raba divizi u adjacenti ghal xulxin u li jinsabu f'Tal-Hamrat u adjacenti ghal porzjon ta' raba diviz u li hija proprjeta' tal-intimati liema porzjon tmiss ma' Triq li mill-Imtahleb tmur ghal Wied Rini, fil-kontrada ta' Wied Rini fil-limiti tar-Rabat u dan kif jista jirrizulta lill Qorti anke permezz ta' Periti nominandi.

2. Filwaqt li wara li tistabilixxi li sehh l-ispoll kif indikat jew b'kull mod iehor li jista' jirrizulta lil din l-Onorabbli Qorti, tordna lill-intimati jew min minnhom jizblokka/w tali passagg b'dan li jhalluh liberu u ta qies tali li jibqa jservi bhala passagg kif indikat fil-kuntratti datati it-8 ta' Settembru 1994 in Atti Nutar Anthony Abela u t-12 ta' Marzu 1961 in Atti Nutar Salvatore Abela u dana taht dawk il-patti u kundizzjonijiet li din l-Onorabbli Qorti joghgobha timponi, inkluz imma mhux limitatament b'opera ta' periti nominandi u taht sorveljanza taghhom jekk ikun mehtieg, b'terminu jew termini qosra imma ragonevoli, bl-ispejjez kollha kontra l-istess intimat. Fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti jaghmlu l-istess xogholijiet fi zmien u bil-kundizzjonijiet li jkun jixraq u dan a spejjez tal-istess intimati.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Mario Zarb u Sylvana Zarb Darmanin li taqra kif isegwi:

1. 'Illi l-esponenti ma wettqu l-ebda spoll hekk kif qed jigi allegat mill-atturi billi huma sempliciment ippermettew lil certu Anthony Gauci li jghaddi pipes tal-ilma minn gewwa l-art taghhom u tali agir ma jammontax ghal ghemil spoljattiv.

2. Illi l-esponenti qed jikkontestaw id-dritt ta' passagg vantat mill-atturi fuq l-art taghhom izda tali kontestazzjoni ta' dritt ma tista' qatt tammonta ghal ghemil spoljattiv.

3. Illi ghalhekk ukoll, l-atturi jridu jaghmlu prova tad-dritt ta' passagg minnhom vantat billi huma stess lanqas huma certi jekk humiex is-sidien, censwalisti, jew meri possessuri tal-artijiet minnhom okkupati.

4. Illi f'dan ir-rigward jinghad illi ma jezisti l-ebda sqaq komuni jew passagg fil-proprjeta' tal-esponenti.

5. Illi ghalhekk, l-azzjoni attrici ghandha tigi michuda, bl-ispejjez a karigu tal-atturi.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.'.

Rat illi fil-verbal datat 23 ta' Novembru, 2021 li permezz tieghu dan r-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti.

Wettqet access fuq il-post nhar it-18 ta' Jannar, 2022 u hadet konjizzjoni tal-ambjenti in kontestazzjoni.

Rat is-sottomissjonijiet fl-atti.

Ikkunsidrat;

Illi l-kawza odjerna tikkonsisti f'kawza ta' allegat spoll fejn ir-rikorrenti jsostnu li kienu jgawdu u kienu fil-pussess ta' dritt ta' passagg minn fuq l-ghalqa llum proprjeta tal-intimati Zarb. Isostnu li f'mument minnhom l-intimati Zarb ghamlu diversi xoghlijiet fl-ghalqa taghhom b'dan li llimitaw l-access tar-rikorrenti ghall-passagg in kwistjoni liema passagg skont ir-rikorrenti kien wiehed bir-rigel u bil-mutur tal-hart u jwassal ghall-eghlieqi rispettivi taghhom li huma aktar l-isfel, mtarrgin, mill-ghalqa proprjeta' tal-intimati li tinsab biswit it-triq.

L-intimati Zarb da parti taghhom isostnu li ma wettqu l-ebda spoll u wkoll jinsistu li mhux minnu li r-rikorrenti ghandhom xi jedd ta' passagg minn fuq il-proprjeta` taghhom.

…omissis…

Illi fl-ewwel lok il-Qorti tirrileva li fis-sottomissjonijiet taghhom ir-rikorrenti ssottomettew kif isegwi:

1. Illi fil-mori ta' dawn il-proceduri, l-access li kienu jgawdu l-atturi gie ripristinat mill-konvenuti; l-access kien permezz ta' rampa li kiene tibda fl-ghalqa tal-konvenuti u li issa giet kollha fl-ghalqa ta' l-atturi Carmel u Josephine konjugi Micallef, imma l-atturi mhux ser jfettqu dwar dan u lanqas ma huma se jinsistu li l-konvenuti jhallsu sabiex titwitta kif jehtieg ir-rampa l-gdida li gie iffurmata;

2. Illi ghaldaqstant l-atturi jiddikajraw illi l-mertu jinsab illum ezawrit, hlief li tinghata dikjarazzjoni li l-konvenuti kkommettew spoll, u li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu l-ispejjez tal-kawza.'

Da parti taghom l-intimati jinsistu li qatt ma kien hemm spoll *ab inizio* u jmorru oltre ghax jinsistu li ma jezistix id-dritt ta' passagg vantat mir-rikorrenti.

Illi stante li r-rikorrenti qed jinsistu fuq it-talba li jigi dikjarat l-ispoll filwaqt li l-intimati jsostnu li dan qatt ma sehh l l-Qorti xorta wahda ser ikollha tinoltra ruhha fl-elementi tal-allegat spoll kif trid il-ligi.

…omissis…

Illi f'dan l-istadju l-Qorti taghmilha cara li fl-ambitu ta' kaz ta' spoll mhux il-kompitu taghha li tiddeciedi jekk mil-lat kuntrattwali r-rikorrenti ghandhomx jedd jew le ghal dritt ta' passagg fuq l-ghalqa tal-intimati. Dan ghaliex semplici pussess jew detenzjoni tal-oggett spoljat jista' jwassal ghas-success ta' kawza ta' spoll irrilevantement mill-jeddijiet kuntrattwali tal-partijiet fuq l-oggett in kwistjoni. Il-kwistjoni bejn il-partijiet dwar il-jedd ta' passagg jew le se mai ghandha tigi deciza permezz ta' proceduri separati minn dawk odjerni.

Illi fil-kaz odjern mill-fatti rizultanti fl-atti lil din il-Qorti, dwar il-pussess, jirrizultaw zewg verzjonijiet kunfliggenti. Ir-rikorrenti jsostnu li dejjem ghamlu uzu tal-passagg vicin il-hajt tas-sejjieh fuq l-ghalqa tal-intimati u dan kienu jaccedu ghalih mit-triq u jibqghu nezlin ghall-ghelieqi rispettivi taghhom. L-intimati jsostnu li fil-post fejn qed jindikaw ir-rikorrenti qatt ma kien hemm passagg tant li l-hajt tas-sejjieh mat-triq kien maghluq u li jekk kien hemm passagg kien f'nofs l-ghalqa kif jidher mir-ritratti mill-ajru, liema passagg l-intimati xorta jikkontestaw il-jedd tar-rikorrrenti ghalih.

Il-Qorti rat li meta mistoqsija in kontro-ezami r-rikorrenti Josephine Micallef ikkonfermat li hija aktar bdiet taghmel uzu minn dan is-suppost passagg wara li nfethet il-kawza milli qabel. Tant hu hekk li xehdet in kontro-ezami li qabel ma rathom jaghmlu x-xoghlijiet hi u r-ragel kienu jmorru hemm ghall-kacca u ma semmietx li kienu jmorru jahdmu r-raba jew jiehdu l-mutur tal-hart.

Illi din il-Qorti gia rrilevat aktar il' fuq, li mir-ritratti mill-ajru esebiti fl-atti u wkoll diversi ritratti ohra fl-atti, jidher car li fejn ir-rikorrenti qed isostnu li kien hemm il-passagg ma genb il-hajt tas-sejjieh, fil-kantuniera mat-triq, ma jidher l-ebda passagg fil-post fejn suppost sehh l-allegat spoll. Ukoll jidher car li l-hajt tas-sejjieh mat-triq kien maghluq u ma kellu l-ebda fetha fih sabiex ir-rikorrenti jghaddu ghall-allegat passagg ghalkemm verament seta' kien xi ftit imgarraf.

Il-Qorti rat partikolarment ix-xiehda ta' Anthony Gauci fejn jinsisti li qabel ix-xoghlijiet, il-passagg li seta kien hemm kien hafna aktar difficli sabiex tghaddi minnu minn kif inhu llum. Il-Qorti temmen din il-verzjoni ghaliex johrog car li sabiex ir-rikorrenti setghu jghaddu minn fuq l-ghalqa tal-intimati mill-post fejn qed isostnu huma u cioe' fil-kantuniera mat-triq fejn il-hajt tas-sejjieh evidentement riedu jaqbzu l-istess hajt tas-sejjieh u ma jigux f'passagg iffurmat izda jigu f'parti mill-ghalqa tal-intimati. Dan ghaliex jekk jista jinghad li kien hemm passagg iffurmat dan qieghed aktar lejn nofs l-ghalqa milli fejn qed jghidu r-rikorrenti kif jidher evidenti mir-ritratti mill-ajru. Dan il-passagg f'nofs l-ghalqa tal-intimati se mai gie kkonfermat mix-xhud Mario Zarb fl-affidavit tieghu a fol. 250 tal-process fejn zied izda li ma kienux ir-rikorrenti li jaghmlu uzu minn dan il-passagg izda kuginuh Toni Gauci.

Illi mill-assjem tal-provi kollha prodotti l-Qorti tqis li verament hemm vertenza bejn il-partijiet dwar il-jedd o meno tar-rikorrenti ghal dritt ta' passagg fuq l-ghalqa tal-intimati. Dan id-dritt ta' passagg ir-rikorrenti jsostnu li huwa minn ma' genb il-hajt tas-sejjieh. Illum dan il-passagg effettivament jezisti kif ikkonstatat il-Qorti stess waqt l-access u huwa ammess mill-istess rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom. Jirrizulta izda li r-rampa li hemm fuq il-post illum u l-passagg gew iffurmati mill-istess intimati wara li giet ntavolata l-kawza odjerna.

Il-Qorti izda mill-assjem tal-provi xejn ma hi konvinta li qabel inqalghet il-kwistjoni bejn il-partijiet, cioe' meta r-rikorrenti raw lill-intimati jaghmlu x-xoghlijiet fuq is-sit, li r-rikorrenti kienu qed jaghmlu uzu mill-allegat passagg fil-post fejn qed jindikaw li kien, anzi l-Qorti hija konvinta li effettivament ir-rikorrenti kien ilhom zgur numru ta' snin ma jaghmlux uzu minnu tant li dan l-allegat passagg lanqas kien ghadu jidher. Ukoll jekk kien hemm xi drabi fejn ir-rikorrenti ghaddew minn fuq l-ghalqa llum proprjeta' tal-intimati dan ghamluh billi qabzu l-hajt tas-sejjieh u ghaddew minn dik il-parti tal-ghalqa fejn ma kienx hemm passagg iffurmat. Il-Qorti tqis ghalhekk li l-uzu verament limitat li setghu ghamlu r-rikorrenti, jekk sar, ghaliex il-Qorti xejn ma hi konvinta minn dan, kien uzu sporadiku hafna u injot ghall-intimati jew l-aventi causa taghhom ghaliex kien jinqabez il-hajt tas-sejjieh mat-triq u ghalhekk il-Qorti tqis li dan ma jekwivalix ghall-pussess u lanqas mera detenzjoni li tirrikjedi l-ligi.

Illi stante li din il-Qorti tqis li l-element tal-pussess da parti tar-rikorrenti ma giex sodisfatt, isegwi li jkun superfluwu li l-Qorti tinoltra ruhha fiz-zewg elementi l-ohra tal-ispoll u ser tghaddi sabiex tichad it-talbiet

kollha tar-rikorrenti.

Decizjoni:

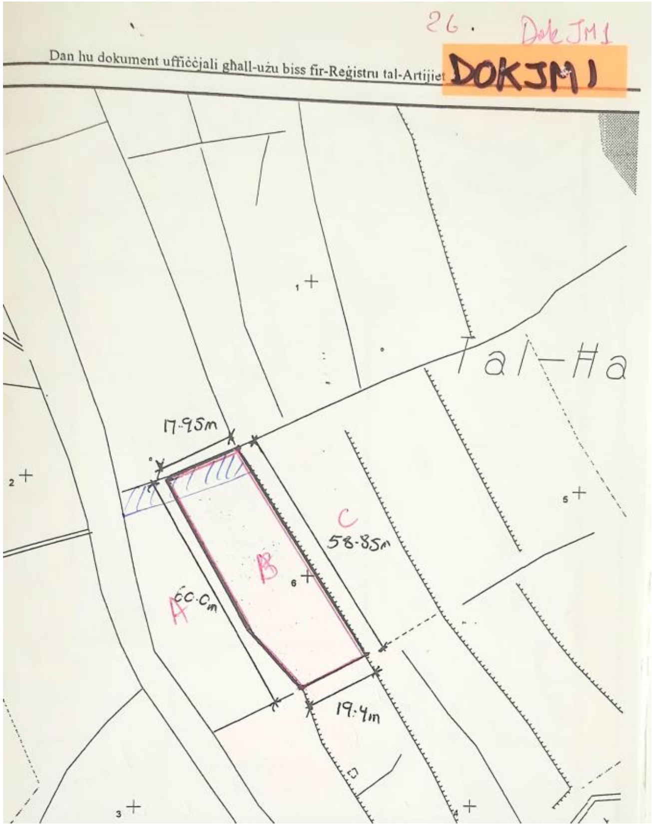
Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tilqa' l-ewwel u l-hames eccezzjoni tal-intimati u tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni, t-tielet u r-raba' eccezzjoni tal-intimati, stante li ma rrizultax l-element tal-pussess favur ir-rikorrenti u ghalhekk ma tistax tirnexxi b'success il-kawza ta' spoll, tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti".

<u>L-artijiet tal-kontendenti u l-passaġġ inkwistjoni:</u>

5. Sabiex wieħed jifhem aħjar il-vertenza inkwistjoni u wkoll is-sentenza tal-Ewwel Qorti, huwa utli li ssir referenza għas-segwenti dokumenti:

(a) **<u>Dok JM1</u>** – il-passaġġ kif indikat bl-ikħal mill-attriċi Josephine Micallef.



L-attriċi Josephine Micallef xehdet li hi u żewġha Carmelo huma sidien tal-għalqa mmarkata bl-ittra **B** fuq **Dok JM1**, li min-naħa tmiss mal-għalqa ta' Carmel Micallef u / jew Kalċidon Micallef immarkata bl-ittra **C**, u min-naħa l-oħra tmiss mal-għalqa tal-konvenuti mmarkata bl-ittra **A**. Spjegat li hi u żewġha akkwistaw l-art tagħhom fl-2009. Qalet li "***Dan il-passaġġ minn fuq l-art tal-intimati, u cioe` mill-parti indikata bil-kulur blu fuq l-anness Dok JM1 ilna neżerċitawh personalment jiena u żewġi mnn mindu xtrajniha***." Qalet li qatt ma kellhom problema biex jeżerċitaw tali aċċess sakemm fil-11 ta' Frar 2019 innutat li kienu qed isiru xogħlijiet fl-għalqa tal-konvenuti. Qalet li f'dak l-istadju l-passaġġ ma kienx għadu ngumbrat imma sussegwentement kienu nnutaw li "***l-passaġġ li konna nużaw ġie ingumbrat permezz ta' ġebel, pajpjiet, konkos u tħammil/skavar***" kif jidher mill-annessi ritratti **Dok JM6** sa **JM20** bid-dati relattivi.

(b) **Dok PM2** - L-attur Paul Micallef ippreżenta pjanta simili għal Dok JM2, biss fuqha ndika kif il-passaġġ ikompli fuq l-artijiet immarkati bl-ittra **C** u **D** ukoll. Xehed li hu u ħutu Carmelo Micallef u Mary Busuttil huma proprjetarji tal-għalqa mmarkata bl-ittra **D**, li wirtuha mingħand missierhom, u qal li fl-1994 missierhom kien feda ċ-ċens u li nkluż fil-fidwa hemm id-dritt ta' passaġġ minn fuq il-proprjeta` llum tal-konvenuti.

(c) **Dok JM12** - dan ir-ritratt (esebit minn Josephine Micallef) skont id-data li hemm fuqu ttieħed fit-2 ta' April 2019, u juri li x-xogħlijiet saru biswit il-ħajt tas-sejjieħ, ċjoè fejn l-atturi jsostnu li għandhom il-passaġġ.

(Il-kamra li tinsab fuq l-għalqa adjaċenti tagħhom (l-għalqa B) tidher fid-distanza).

(d) **L-*aerial photo* tal-2016 li tinsab fir-rapport tal-perit tal-atturi:**

2016 Aerial Photograph

Source: Planning Authority Web Site.

L-atturi nkarigaw lill-Perit Carmel Farrugia sabiex jaċċedi fis-sit fejn jinsabu l-għelieqi u jagħmel rapport relattiv. Huwa aċċeda fl-20 u fil-25 ta' Novembru 2019. Fir-rapport tiegħu qal li mir-ritratti tal-ajru tal-1957, 1978, 2012, u 2016 "***it is clear that the footpath has been in existence before 1957 and uninterruptedly used until its access has been blocked.***"

Din il-Qorti qed tinserixxi l-iktar ritratt riċenti – dak tal-2016. Kif wieħed jista' jara, il-passaġġ minn fejn jibda min-naħa tat-triq jidher maqlugħ 'il barra sew mill-ħajt tas-sejjieħ, u huwa biss wara li jaqbeż il-kamra li

tinsab fl-għalqa ta' Josephine Micallef u żewġha (immarkata bl-ittra B fuq **Dok JM1** u **Dok PM2**) li mbagħad jidħol 'il ġewwa lejn il-ħajt tas-sejjieħ, u mbagħad ikompli biswit l-istess ħajt.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:

6. L-Ewwel Qorti qieset li mir-ritratti tal-ajru u mid-diversi ritratti oħra li jinsabu fl-atti jidher ċar li fejn l-atturi qed isostnu li kien hemm passaġġ ma' ġenb il-ħajt tas-sejjieħ, fil-fatt ma jidher l-ebda passaġġ iffurmat. Qieset ukoll li jidher ċar li f'dik il-parti l-ħajt tas-sejjieħ ta' mat-triq kien magħluq u ma kellu l-ebda fetħa fih biex l-atturi jgħaddu għall-allegat passaġġ, għalkemm kien xi ftit imġarraf. Hija qieset partikolarment ix-xhieda ta' Anthony Gauci (il-persuna li għamlet ix-xogħlijiet fl-għalqa tal-konvenuti biex għadda l-pajpijiet li finalment waslu fl-għalqa tiegħu) fejn sostna li qabel ma saru x-xogħlijiet il-passaġġ li seta' kien hemm kien hafna aktar diffiċli biex wieħed jgħaddi minnu minn kif inhu llum. L-Ewwel Qorti sabet li din il-verżjoni kienet verosimili għaliex qieset li joħroġ ċar li biex ir-rikorrenti setgħu jgħaddu minn fuq l-għalqa tal-konvenuti mill-post fejn qed isostnu huma, riedu jaqbżu l-ħajt tas-sejjieħ, u ma jiġux f'passaġġ iffurmat iżda f'parti mill-għalqa tal-konvenuti. Enfasizzat li jekk jista' jingħad li hemm passaġġ iffurmat, dan jinsab iktar lejn nofs l-għalqa milli fejn qed jgħidu l-atturi, kif jevidenzjaw ir-ritratti tal-ajru.

7. Għalkemm l-Ewwel Qorti osservat li l-passaġġ pretiż mill-atturi

(ċjoè eżatt biswit il-ħajt tas-sejjieħ, proprju fejn Anthony Gauci kkonferma li ressaq il-ħamrija, radam il-pajpijiet, u għamel il-konkos) illum effettivament jeżisti, kif ikkonstatat hija stess waqt l-aċċess, u kif ammess mill-istess atturi fis-sottomissjonijiet tagħhom, irriżultalha li kemm ir-rampa (mit-triq) li hemm fuq il-post illum, u kif ukoll il-passaġġ, ġew iffurmati mill-konvenuti wara li ġiet intavolata l-kawża.

8. L-Ewwel Qorti stqarret li mill-assjem tal-provi "***xejn ma hi konvinta***" li qabel ma nqalgħet il-kwistjoni l-atturi kienu qed jeżerċitaw xi passaġġ minn fuq l-għalqa tal-konvenuti proprju f'dik il-parti inkwistjoni (ċjoè fejn għaddew il-pajpijiet, *ossia* fejn ma kien hemm l-ebda passaġġ iffurmat). Hija qieset li "***kienet konvinta li effettivament ir-rikorrenti kien ilhom żgur numru ta' snin ma jagħmlux użu minnu"*** tant li dan l-allegat passaġġ lanqas kien għadu jidher. Żiedet tikkummenta li l-użu verament limitat "***li setgħu għamlu r-rikorrenti, jekk sar, għaliex il-qorti xejn ma hi konvinta minn dan***", kien użu sporadiku ħafna u injot għall-intimati jew l-aventi kawża tagħhom.

9. L-aggravju tal-atturi appellanti jirrigwarda l-element tal-pussess f'azzjoni ta' spoll. Fl-ewwel lok jenfasizzaw li l-pussess tutelat f'azzjoni ta' spoll (Art. 535(1)) huwa pussess "*ta' liema xorta jkun*", u li l-ġurisprudenza nostrana tgħallem li jista' anke jkun minimu, u mhux għal żmien twil, u saħansitra anke momentarju. Fit-tieni lok isostnu li mill-provi kellu jirriżulta li effettivament kellhom il-pussess tal-passaġġ, anke jekk

kien sporadiku u mhux fuq bażi regolari. Jgħidu li minkejja li kienu bdew jagħmlu użu minn mogħdija li tinsab ftit iktar 'il barra mill-ħajt tas-sejjieħ, dan ma jfissirx li kienu abbandunaw il-pussess tal-passaġġ li kien hemm biswit il-ħajt tas-sejjieħ fir-raba' tal-konvenuti.

10. Għalkemm huwa minnu li l-azzjoni ta' spoll tipproteġi l-pussess "*ta' liema xorta jkun"*, għandu jiġi pprećiżat, kif josservaw il-konvenuti appellati, li l-Ewwel Qorti ma kkonkludietx li l-atturi kienu fil-fatt jgħaddu mill-parti mertu tal-kawża. Hija enfasizzat, mhux darba, iżda adirittura tliet darbiet, li ma kienet konvinta xejn li l-atturi kienu qed jaċċedu għall-għelieqi tagħhom minn dik il-parti tal-għalqa tal-konvenuti eżatt biswit il-ħajt tas-sejjieħ (fejn saru x-xogħlijiet lamentati minnhom). Sempliċiment ikkummentat *ex gratia argomenti* li *jekk* kien sar xi użu limitat f'dik il-parti, dan kien wieħed sporadiku. Dan kien biss kumment u m'għandu jingħata l-ebda piż għaliex l-Ewwel Qorti kienet diġà kkonkludiet li mill-provi ma jirriżultax li fiż-żmien tal-allegat spoll l-atturi kienu qed jgħaddu mill-passaġġ tal-konvenuti mill-parti inkwistjoni.

11. Kwantu għall-prova tal-pussess fuq il-passaġġ inkwistjoni, din il-Qorti tasal biex taqbel mal-Ewwel Qorti li fiż-żmien li l-konvenuti għamlu x-xogħlijiet lamentati mill-atturi fil-parti tal-għalqa tagħhom biswit il-ħajt tas-sejjieħ, tali parti ma kinitx qed tintuża bħala passaġġ: dan kemm għaliex ma jidher l-ebda passaġġ iffurmat f'dik il-parti u kif ukoll għaliex lanqas hemm fetħa għat-triq f'tali parti. Minkejja l-verżjoni li tat l-attriċi

Josephine Micallef (li hi u żewġha kienu jgħaddu minn fuq il-parti inkwistjoni – indikata bil-kulur blu fuq il-pjanta **Dok JM1**) u dik li tal-attur Paul Micallef (li hu u ħutu ilhom jeżerċitaw passaġġ mill-parti ndikata fuq il-pjanta **Dok PM2**) il-probabbilta` kbira *invece* hija li fiż-żmien li sar l-allegat spoll l-atturi kienu jaċċedu għall-għelieqi tagħhom minn fuq l-art tal-konvenuti fejn hemm il-passaġġ iffurmat (kif jidher minn fuq ir-ritratti tal-ajru). Fil-fatt il-perit tagħhom stess indika l-"*footpath*" fuq ir-ritratti tal-ajru bħala dak li jidher li huwa maqlugħ 'il barra sew mill-ħajt tas-sejjieħ; ċjoè 'l barra sew minn fejn saru x-xogħlijiet inkwistjoni.

12. Fid-dawl ta' dan kollu l-aggravju tal-atturi jirriżulta infondat.

Decide

13. Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda tiċħad l-appell tal-atturi u tikkonferma l-konklużjoni tal-Ewwel Qorti.

14. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-istess atturi appellanti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm