QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI
ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 8 ta' Mejju, 2025.

Numru 2

Rikors numru 1230/2020/1 JVC

Alfred Borg u Costantino Borg bħala soċji, għan-nom u in rappreżentanza ta' Alfred u Costantino Borg *partnership en nom collectif* u Emanuel Borg

v.

Kunsill Lokali Iklin

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq mill-konvenut Kunsill Lokali tal-Iklin kontra sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-30 ta' April, 2024, fejn din: (i) laqgħet l-ewwel talba tal-atturi u ddikjarat li l-Kunsill Lokali konvenut wettaq spoll għad-dannu tagħhom, meta għamel xogħlijiet fil-ħitan tas-sejjieħ fi Triq R. Taylor fl-Iklin u għalaq il-fetħa li kien hemm fil-ħajt oriġinali, u b'hekk għalaq l-aċċess li l-atturi kellhom għar-raba' tagħhom; (ii) ordnat lill-Kunsill Lokali konvenut

biex jerġa' jpoġġi kollox fl-istat li kien qabel wettaq ix-xogħlijiet, jiġifieri billi jħalli fetħa fil-ħajt kif kien hemm qabel, fi żmien xahar minn meta d-deċiżjoni tagħha tgħaddi f'ġudikat; (iii) awtorizzat lill-atturi biex fil-każ li l-konvenut jonqos milli jwettaq dak ordnat lilu, jagħmlu x-xogħlijiet imsemmija huma stess taħt l-indukrar tal-Perit Mario Cassar; u (iv) ordnat li l-ispejjeż tal-kawża jħallashom kollha l-Kunsill Lokali konvenut.

Daħla

2. B'rikors maħluf imressaq fit-23 ta' Diċembru, 2020, l-atturi fissru li soċjetà *en nom collectif* bl-isem Alfred & Constantino Borg hija sidt l-għalqa magħrufa bħala "Tal-Qasbi", fil-kontrada bl-istess isem fl-Iklin, filwaqt li l-attur Emanuel Borg jaħdimha b'titlu ta' kommodat. Spjegaw ukoll li għalkemm din l-għalqa hija magħluqa u m'għandhiex ħruġ fuq triq pubblika, fil-ħajt tas-sejjieħ li jagħlaqha hemm fetħa li tagħti għal mogħdija li tinsab fir-raba' ta' terzi, liema mogħdija tiftaħ għal fuq Triq R. Taylor. Għalhekk, wieħed kien jidħol għal din l-għalqa billi juża' l-mogħdija msemmija u jgħaddi minn fuq raba' ta' terzi.

3. Fissru wkoll li riċentement, il-Kunsill Lokali konvenut, permezz ta' persuni mqabbda minnu, wettaq xogħlijiet fuq il-ħajt tas-sejjieħ li jinsab fi Triq R. Taylor billi waqqa' u reġa' bena dan il-ħajt. Ġara li waqt li kienu qegħdin isiru dawn ix-xogħlijiet il-Kunsill Lokali konvenut għalaq l-aċċess li minn Triq R. Taylor kien iwassal għar-raba' tal-atturi billi bena

ħajt sħiħ mingħajr il-fetħa li kien hemm fih qabel. L-atturi saħqu li dawn ix-xogħlijiet saru mingħajr il-kunsens tagħhom u mingħajr ma ngħataw avviż minn qabel dwarhom, u b'hekk saru b'mod abbużiv, minn wara daharhom u kontra r-rieda tagħhom. Żiedu jgħidu li huma sejħu lill-Kunsill Lokali sabiex isewwi l-att spoljattiv li kien wettaq, iżda baqa' ma sar xejn.

4. Għalhekk huma fetħu din il-kawża u talbu lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

> *«1. Tiddikjara illi l-intimati permezz tal-aġir tagħhom jew ta' persuni inkarigati minnhom ikkommettew spoll reċenti għad-dannu tar-rikorrenti meta bnew mill-ġdid jew għamlu xogħlijiet fil-ħitan tas-sejjieħ fi Triq R.Taylor, l-Iklin u għalqu l-fetħa li kien hemm fil-ħajt oriġinali biex hekk ingħalaq l-aċċess li r-rikorrenti kellhom għal passaġġ fir-raba' ta' terzi li jwassal għall-għalqa magħrufa bħala 'Tal-Qasbi' fil-kontrada omonima, l-Iklin, drabi oħra magħrufa bħala limiti ta' Birkirkara, liema għalqa tidher aħjar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata Dok 'A', u liema għalqa hija proprjetà tal-partnership rikorrenti u tinħadem mir-rikorrent l-ieħor Emanuel Borg;*
>
> *2. Tordna lill-intimati jpoġġu kollox fl-istat pristin tiegħu, u in partikolari billi jerġgħu jiftħu l-aċċess fil-ħajt tas-sejjieħ imsemmi, fi żmien qasir u perentorju li għandu jiġi stabbilit minn dina l-Onorabbli Qorti taħt direzzjoni ta' perit nominat minn din il-Qorti;*
>
> *3. Tawtorizza lir-rikorrenti, fil-każ tal-inadempjenza tal-intimati, biex huma stess jagħmlu x-xogħlijiet meħtieġa sabiex jerġa' kollox fl-istat pristin tiegħu, u in partikolari billi jerġa' jinfetaħ l-aċċess fil-ħajt tas-sejjieħ imsemmi, u dan taħt id-direzzjoni ta' perit nominat minn din l-Qorti u a spejjeż tal-intimati;*
>
> *Bl-ispejjeż kontra l-intimati, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali numru 4360/2020, li huma minn issa inġunti wkoll għas-subizzjoni u b'riżerva ta' kull dritt għal danni spettanti lir-rikorrenti.»*

5. Il-konvenut Kunsill Lokali tal-Iklin wieġeb għar-rikors tal-atturi fid-9 ta' Marzu, 2021, u ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

> *«1. Illi t-talbiet attriċi kif dedotti fil-konfront tal-esponenti għandhom*

jiġu respinti fit-totalità tagħhom stante illi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan kif ser jirriżulta aħjar waqt it-trattazzjoni tal-kawża u senjatament minħabba s-segwenti raġunijiet;

2. Illi ma huwiex minnu illi r-rikorrenti jew min minnhom kellhom xi aċċess kif allegat minnhom fir-rikors promotur;

3. Illi in ogni każ u mingħajr preġudizzju, ir-rikorrenti għandhom iġibu prova skont il-liġi ta' dan il-passaġġ li kienu jgawdu kif minnhom allegat fir-rikors promotur;

4. Illi mingħajr preġudizzju, mhuwiex minnu illi l-esponent b'xi mod għalaq jew ostakola xi aċċess li kellhom ir-rikorrenti. Ix-xogħlijiet li ġew eżegwiti mill-Kunsill Lokali intimat fuq dan il-ħajt tas-sejjieħ inkwistjoni kienu unikament jikkonsistu fir-restawr tal-istess ħajt tas-sejjieħ illi kien ikkrolla bil-mogħdija taż-żmien. Għalhekk, dak li għamel il-Kunsill esponenti kien biss illi jġib il-ħajt lura fl-istat oriġinali tiegħu;

5. Illi qabel ma ġew eżegwiti x-xogħlijiet imsemmijin fuq il-ħitan tas-sejjieħ, l-esponenti kien ikkonsulta mas-sidien tal-għelieqi illi jikkonfinaw ma' dan il-ħajt tas-sejjieħ sabiex jaċċerta ruħu illi dawn is-sidien ma kellhomx oġġezzjoni dwar kif kien ser jiġi restawrat dan il-ħajt, senjatament peress li dan kellu jinbena mill-ġdid. In oltre l-Kunsill esponenti għamel a dispożizzjoni tal-partijiet interessati, il-pjanti tax-xogħlijiet li kienu ser isiru. In segwitu ta' dan kollu, il-Kunsill esponenti, mhux talli ma rċieva ebda ilment dwar ix-xogħlijiet li kienu prospettati iżda ġie speċifikament mitlub mis-sidien tal-għelieqi illi jikkonfinaw dan il-ħajt sabiex jassigura ruħu illi fejn il-ħitan kien ikkrolla, jiġi mibni mill-ġdid mingħajr ebda ftuħ;

6. Illi għaldaqstant, kwalunkwe xogħlijiet eżegwiti mill-esponenti mhux biss saru bil-kunsens u l-permess tas-sidien tal-għelieqi ikkonċernati, iżda l-Kunsill mexa fuq struzzjonijiet tal-istess illi dan il-ħajt jinbena fis-sħiħ mingħajr ebda tismija ta' xi passaġġ illi seta' jkun eżistenti f'dan il-ħajt;

7. Illi ġaladarba l-Kunsill esponenti ma kienx infurmat bl-eżistenza ta' dan il-passaġġ, u wisq anqas bil-pretensjoni tar-rikorrenti, ma seta' qatt ikun hemm xi att vjolenti, abbużiv u/jew klandestin da parti tal-esponenti.

8. Illi mingħajr preġudizzju, anke jekk għas-saħħa tal-argument, ir-rikorrenti kienu ddeċidew illi jużaw xi parti mill-ħajt inkwistjoni illi kien krolla sabiex jaċċedu temporanjament minn dik il-parti krollata, ma jfissirx illi effettivament kienu qed jeżerċitaw xi jedd, partikolament meta dan il-jedd pretiż lanqas is-sidien tal-għelieqi ikkonċernati jidher li ma kienu jafu bih;

9. Illi għaldaqstant, it-talbiet tar-rikorrenti huma insostenibbli stante illi ma jissusistux l-elementi rikjesti mil-liġi għal azzjoni ta' spoll;

10. Illi, mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti, ir-rikorrenti jeħtiġilhom jippruvaw l-elementi kollha tal-azzjoni tagħhom skont il-liġi bi provi idoneji, tajbin u konkreti;

11.Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, jiġi ritenut ukoll illi mhuwiex minnu dak illi qed jiġi allegat mir-rikorrenti ossia illi dawn tħallew mingħajr aċċess għall-għalqa tagħhom, stante illi, kif ser jiġi ippruvat, dawn għandhom aċċess għat-triq pubblika minn band'oħra;

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet attriċi fl-intier tagħhom bl-ispejjeż kontra tagħhom.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.

B'riżerva għal kwalunkwe azzjoni spettanti lill-esponenti fil-konfront tar-rikorrenti, partikolarment għall-kumpens ta' danni illi jistgħu jiġu inkorsi mill-esponenti b'konsegwenza ta' din l-azzjoni frivola u vessatorja mressqa mir-rikorrenti.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti li minn issa huma inġunti in subizzjoni.»

6. B'sentenza tat-30 ta' April, 2024, l-Ewwel Qorti ddeċidiet il-kawża b'dan il-mod:

«1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara illi l-Kunsill intimat permezz tal-aġir tiegħu jew ta' persuni inkarigati minnu ikkommettew spoll reċenti għad-dannu tar-rikorrenti meta bnew mill-ġdid jew għamlu xogħlijiet fil-ħitan tas-sejjieħ fi Triq R.Taylor, l-Iklin u għalqu l-fetħa li kien hemm fil-ħajt oriġinali biex hekk ingħalaq l-aċċess li r-rikorrenti kellhom għal passaġġ fir-raba' ta' terzi li jwassal għall-għalqa magħrufa bħala 'Tal-Qasbi' fil-kontrada omonima, l-Iklin, drabi oħra magħrufa bħala limiti ta' Birkirkara, liema għalqa tidher aħjar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata Dok 'A', u liema għalqa hija proprjetà tal-partnership rikorrent u tinħadem mir-rikorrent l-ieħor Emanuel Borg;

2. Tordna lill-Kunsill intimat jpoġġi kollox fl-istat pristin tiegħu, u in partikolari billi jerġgħu jiftħu l-aċċess fil-ħajt tas-sejjieħ imsemmi kif jidher fir-ritratt eżebit fl-atti a fol. 45 tal-proċess fi żmien massimu ta' xahar minn meta d-deċiżjoni ssir ġudikat taħt is-sorveljanza tal-Perit Mario Cassar li qed jiġi nominat għal dan il-għan a spejjeż tal-Kunsill intimat;

3. Tawtorizza r-rikorrenti, fil-każ tal-inadempjenza tal-Kunsill intimat fit-terminu impost fuqu sabiex huma stess jagħmlu x-xogħlijiet meħtieġa sabiex jerġa' kollox fl-istat pristin tiegħu u in partikolari billi jerġa' jinfetaħ l-aċċess fil-ħajt tas-sejjieħ imsemmi, u dan taħt id-direzzjoni tal-Perit Mario Cassar kif ġa nominat fil-paragrafu

preċedenti a spejjeż tal-Kunsill intimat;

Bl-ispejjeż kollha kif mitluba kontra l-Kunsill intimat.

Tordna notifika tad-deċiżjoni lill-Perit Mario Cassar fil-mument li ssir ġudikat.»

7. Ir-raġunijiet li wasslu lill-Ewwel Qorti biex tiddeċiedi hekk kienu dawn:

«***Ikkunsidrat ulterjorment:***

Pussess:-

Illi għal dak li huwa l-element tal-pussess din il-Qorti rat l-affidavit u x-xhieda tar-rikorrent Alfred Borg, ta' ibnu Joe Borg kif ukoll tal-bidwi rikorrent Emanuel Borg li lkoll jikkonfermaw l-eżistenza tal-fetħa fil-ħajt fil-kantuniera liema fetħa kienet ġiet evidentement konvertita f'passaġġ u xatba stante l-konkos mal-art u wkoll l-għeluq permezz ta' 'pallet'. Dan joħroġ ukoll ċar mir-ritratt esibit a fol. 45 tal-proċess. Mir-ritratti esibiti jidher ukoll li minn din il-fetħa wieħed kien jasal għall-għalqa tar-rikorrenti minn passaġġ fuq l-ewwel għalqa u fetħa oħra fil-ħajt li jmiss mal-għalqa tar-rikorrenti (ara r-ritratti a fol. 45 u 46 tal-proċess). In vista ta' din l-evidenza l-Qorti tqis li x-xhieda mressqa mill-Kunsill intimat lkoll ma kinux qed jgħidu l-verità meta sostnew li kulma kien hemm kollass tal-ħajt u li ma kienx hemm passaġġ.

Illi l-Qorti tqis li fl-atti tressqet biżżejjed evidenza da parti tar-rikorrenti li tikkonvinċi lil din il-Qorti sal-grad tal-probabbli li l-fetħa inkwistjoni kienet ilha snin twal tintuża bhala entratura sabiex twassal għall-għalqa proprjetà tal-rikorrenti soċjetà en nom collectif. Il-bidwi Emanuel Borg ukoll kien jeżerċita pussess sabiex jgħaddi minn din il-fetħa u jasal għall-għelieqi maħduma minnu fosthom dik tar-rikorrenti.

Għaldaqstant il-Qorti tqis li l-element tal-pussess da parti tar-rikorrenti ġie sodisfatt.

Spoliatum Fuisse:-

Illi mill-provi fl-atti rriżulta li kemm is-Sindku tal-Kunsill intimat kif ukoll is-sidien tal-ewwel għalqa li tmiss mat-Triq kellhom interess li b'xi mod jeħilsu mill-fetħa fil-kantuniera tal-ħajt inkwistjoni. Da parti tiegħu is-Sindku kellu interess dirett stante li faċċata tal-istess hemm id-dar tal-ġenituri tiegħu filwaqt li ħdejn l-istess ħajt hemm l-uffiċċju tiegħu b'dana li din il-fetħa u passaġġ għall-għelieqi jidher li kien qed jikkrea inkonvenjent probabbilment minħabba 'parkeġġ' u forsi użu illeċitu tal-ewwel għalqa biex terzi jitfgħu l-iskart. Da parti tas-sidien tal-ewwel għalqa rriżulta li dawn ma jridux lill-bidwi rikorrent jaħdem aktar l-għalqa tagħhom tant li mhux qed jaċċettaw il-qbiela għalhekk kellhom

ukoll interess li jagħlqulu l-fetħa u wkoll jeħilsu mill-passaġġ eżistenti minn fuq il-proprjetà tagħhom għal dik tar-rikorrenti. Kjarament dawn huma motivi ċari li wassal lill-Kunsill intimat li saħansitra sab kollaborazzjoni mat-terzi sidien sabiex jieħdu l-liġi b'idejhom u jgħaddu sabiex jagħlqu l-ħajt inkwistjoni għalkemm forsi mhux neċessarjament parti waħda kienet konxja bil-motivi tal-parti l-oħra.

Illi ħareġ ukoll mill-provi li għalkemm ir-rikorrenti bidwi pprovda n-numri ta' kuntatt tas-sidien tal-ewwel għalqa huwa ma ngħata l-ebda informazzjoni dwar x-xogħlijiet li kienu ser isiru ħlief li ser jerġa' jinbena l-ħajt. Ħareġ mill-provi li ħadd ma kien infurmah li l-fetħa li minnha kien jidħol hu kienet ser tingħalaq. Tant hu ma kienx infurmat b'dan li malli nduna x'seħħ mar jinforma lis-sidien tal-għalqa l-oħra aktar 'il ġewwa r-rikorrenti l-oħra.

Din il-Qorti hija konvinta li l-azzjoni tal-għeluq tal-fetħa saret b'mod vjolenti u klandestin fil-konfront tar-rikorrenti da parti tal-Kunsill intimat. Il-fatt li saret applikazzjoni ta' żvilupp għall-ħajt li kienet sempliċement taqra 'Proposed repair of dilapidated rubble walls' u twaħħlu l-avviżi ma kienx neċċessarjament ifisser li ser jingħalaq l-aċċess anzi aktar wieħed jaħseb li l-istatus quo kien ser jinżamm u mhux bil-kontra.

Il-Qorti għalhekk għar-raġunijiet suesposti tqis li l-element tal-ispoliatum fuisse ġie wkoll sodisfatt.

Infra Bimestre Deduxisse:

Il-Qorti rat li l-Kunsill intimat imkien ma kkontesta li l-kawża odjerna ma nfetħitx fi żmien xahrejn minn meta ingħalqet il-fetħa inkwistjoni. Da parti tagħhom ir-rikorrenti ppreżentaw ittra interpellatorja datata 11 ta' Dicembru, 2020 u ittra uffiċjali datata 16 ta' Diċembru, 2020 li lkoll jidentifikaw li x-xogħlijiet saru riċentement. Fil-fatt ir-rikorrenti jsostni li x-xogħlijiet saru f'Novembru, 2020. Jirriżulta li l-każ odjern ġie intavolat ftit jiem wara l-istess ittri ċjoè nhar it-23 ta' Diċembru, 2020 għalhekk anki li kieku x-xogħlijiet saru fl-1 ta' Novembru, 2020 l-każ infetaħ entro t-terminu impost mil-liġi.

Għalhekk il-Qorti tqis li anki l-element tax-xahrejn ġie sodisfatt mir-rikorrenti.

Konklużjoni:

Illi stante li r-rikorrenti rnexxielhom jissodisfaw it-tliet elementi rikjesti mil-liġi sabiex tirnexxi l-kawża ta' spoll odjerna l-Qorti ser tgħaddi sabiex tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti. Għal dak li huwa reintegrazzjoni tal-fetħa inkwistjoni l-Qorti tagħmel referenza għar-ritratt a fol. 45 tal-proċess u ser tordna sabiex din tiġi reintegrata kif dehret fl-istess ritratt.»

8. B'rikors tal-appell imressaq fid-29 ta' Mejju, 2024, il-Kunsill Lokali tal-Iklin talab it-tħassir ta' din is-sentenza fuq is-saħħa ta' żewġ aggravji, fejn ilmenta li l-Ewwel Qorti għamlet għarbiel ħażin tal-fatti u ħaddmet ħażin il-liġi: (i) kemm minħabba li l-atturi ma ppruvawx l-element tal-pussess u l-allegat att spoljattiv, hekk kif teħtieġ il-liġi; u (ii) kif ukoll minħabba li l-Ewwel Qorti injorat għalkollox il-fatt li l-allegat att spoljattiv twettaq mill-Kunsill Lokali konvenut fuq id-direzzjoni tas-sidien tal-proprjetà inkwistjoni.

9. L-atturi Borg wieġbu għall-appell tal-Kunsill Lokali konvenut fit-22 ta' Lulju, 2024 u hemm taw ir-raġunijiet tagħhom għalfejn jemmnu li dan l-appell għandu jiġi miċħud. Fit-tweġiba tagħhom huma saħqu wkoll li l-Qorti għandha tordna lill-Kunsill Lokali jħallas spejjeż doppji, skont l-**Artikolu 223(4) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** minħabba li l-appell tiegħu huwa fieragħ u vessatorju.

10. Il-Qorti wara li rat l-atti kollha tal-kawża, tqis li m'hemmx il-ħtieġa li tqiegħed dan l-appell għas-smigħ u b'hekk sejra tgħaddi minnufih għas-sentenza b'riħet l-**Artikolu 152(5) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**.

Konsiderazzjonijiet:

11. Fiż-żewġ aggravji tiegħu, il-Kunsill Lokali konvenut jilmenta li l-

Ewwel Qorti żbaljat kemm fl-għarbiel tagħha tal-fatti u kif ukoll fil-mod ta' kif hija ħaddmet il-liġi għall-fatti li kellha quddiemha. Fl-**<u>ewwel aggravju</u>** l-konvenut jisħaq li l-atturi ma ppruvawx li kellhom il-pussess tal-mogħdija mill-fetħa mertu tal-kawża. Itenni li s-sidien tal-għelieqi li huma mdawrin bil-ħajt tas-sejjieħ li twaqqa' u reġa' nbena, xehdu f'din il-kawża li fl-imsemmi ħajt tas-sejjieħ ma kien hemm ebda fetħa. Jgħid li kemm hu hekk, l-allegata "fetħa" ma kienet fetħa xejn, iżda kienet biss parti fil-ħajt li maż-żmien kienet waqgħet, u kienu sewwasew is-sidien ta' dawn l-għelieqi li talbu lill-Kunsill Lokali sabiex iwettaq ix-xogħlijiet ta' tiswija meħtieġa sabiex il-ħajt jerġa' jinbena kif kien qabel.

12. B'żieda ma' dan, huwa jilmenta li l-Ewwel Qorti injorat għalkollox, li skont il-ġurisprudenza, servitù ta' aċċess tista' tirriżulta biss minn att pubbliku u ma tistax tinkiseb bil-preskrizzjoni akkwiżittiva. Għalhekk, fin-nuqqas ta' att pubbliku li jipprova b'mod inekwivoku l-eżistenza ta' dan l-aċċess u kif ukoll fid-dawl tax-xhieda kunfliġġenti li ngħatat matul din il-kawża, l-atturi ma jistgħux jitqiesu bħala kredibbli meta jgħidu li huma kellhom jedd ta' mogħdija minn din il-fetħa għall-għalqa tagħhom.

13. Din il-Qorti tibda billi tistqarr li hija ma taqbel xejn mal-Kunsill Lokali konvenut fejn huwa jgħid li ma kien hemm ebda fetħa fil-ħajt tas-sejjieħ qabel ma huwa beda jwettaq ix-xogħlijiet fuqu. Tassew, li kieku l-fetħa inkwistjoni kienet sempliċement wesgħa fil-ħajt tas-sejjieħ li ffurmat għaliex maż-żmien waqa' parti mill-ħajt, ma kienx jingħata l-

konkos mal-art fejn kienet tinsab biex tiġi ffurmata speċi ta' rampa, hekk kif hemm muri fir-ritratti li jinsabu f'paġna 45 u 164 tal-atti tal-kawża. F'għajnejn din il-Qorti, kemm il-fatt li fejn hemm il-fetħa ngħata l-konkos mal-art, u kif ukoll il-fatt li fl-istess fetħa kien hemm xatba tal-injam, huma evidenza ċara li l-fetħa kienet qiegħda tintuża bħala mogħdija biex dawk li għandhom ir-raba' tagħhom fuq in-naħa ta' ġewwa jkollhom aċċess għal dan ir-raba' mit-triq. Wara kollox, l-attur Emanuel Borg, li jaħdem ir-raba' tal-atturi, xehed li kien ilu 'l fuq minn tletin sena jgħaddi mill-fetħa inkwistjoni sabiex jidħol għal dan ir-raba' qabel ma din ingħalqet meta l-Kunsill Lokali waqqa' u reġa' bena l-ħajt tas-sejjieħ. Għalhekk, qajla jista' jingħad li l-atturi ma ppruvawx il-pussess tagħhom ta' mogħdija minn din il-fetħa.

14. Hekk ukoll, mhuwiex siewi l-Kunsill Lokali konvenut meta jgħid li f'dan il-każ, is-servitù ta' mogħdija ma setax jinkiseb bil-preskrizzjoni akkwiżittiva iżda seta' jinkiseb biss permezz ta' att pubbliku, li f'dan il-każ ma jirriżultax. Tabilħaqq, skont l-**Artikolu 469(2) tal-Kodiċi Ċivili**, is-servitù ta' mogħdija jista' jinkiseb bil-preskrizzjoni ta' tletin sena jekk kemm-il darba l-post dominanti ma jkollux ħruġ ieħor fuq triq pubblika, hekk kif sewwasew huwa l-każ f'din it-tilwima. Dan, madankollu, ma għandu ebda rilevanza għall-kwistjoni li għandha quddiemha din il-Qorti għaliex il-kwistjoni dwar jekk il-jedd li qegħdin jippretendu l-atturi tassew inħoloqx b'titlu jew bil-mogħdija taż-żmien mhijiex waħda li tista' titqanqal f'kawża ta' azzjoni ta' spoll. Din hi kwistjoni ta' natura petitorja,

li t-tarf tagħha jinstab f'kawża petitorja. Jekk hemm bżonn jerġa' jingħad, kwistjonijiet petitorji ma għandhom ebda rilevanza u ma jistgħux jitqanqlu f'azzjoni possessorja bħal din, li għandha l-għan li tipproteġi l-ordni pubbliku sabiex ħadd ma jieħu l-liġi b'idejh (ara ***Mariano Farrugia et v. Peter Paul Cutajar et*** maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Ottubru, 2000, ***Michelangelo Attard v. Joseph Bajada et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Ottubru, 2021 u ***France Zammit v. Brian Calleja*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Frar, 2025).

15. Din il-Qorti trid tagħmilha ċara li hija mhix qiegħda tgħid f'din is-sentenza li l-atturi tassew għandhom servitù ta' mogħdija għar-raba' tagħhom minn din il-fetħa. Li qiegħda tgħid din il-Qorti għall-għanijiet ta' din il-kawża huwa li mill-provi jirriżulta li l-atturi tassew kellhom il-pussess materjali ta' mogħdija minn din il-fetħa biex imexxu bl-azzjoni tagħhom ta' spoll. Wara kollox, min iressaq din l-azzjoni mhuwiex meħtieġ li jipprova li għandu dritt ta' proprjetà jew ta' servitù fuq il-ħaġa li minnha huwa ġie spoljat bi vjolenza jew bil-moħbi. Bil-maqlub, il-ħtieġa tal-pussess hija sodisfatta wkoll bis-sempliċi detenzjoni, li tista' tkun qiegħda tiġi eżerċitata kemm b'rieda tajba u kif ukoll saħansitra b'rieda ħażina, b'arbitrarjetà jew b'abbuż. Tabilħaqq, il-pussess tal-attur m'għandux għalfejn ikun wieħed ekwivoku jew esklussiv imma jeħtieġlu jkun biss fid-dieher u l-Qorti hija meħtieġa li żżomm lura milli tistħarreġ jekk l-attur għandux jedd għal dak il-pussess li jkun qiegħed jitlob li jikseb lura (ara ***Rosaria Maria Mamo et v. Dael Theuma Whitelaw***

maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Jannar, 2023, ***Salvatore sive Silvio Camilleri v. Joseph Bonavia*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-17 ta' Ottubru, 2024, ***Saviour Sultana et v. Tarcisio Cremona*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' Novembru, 2024 u ***Carla sive Caroline Galea et v. Michael Micallef et*** maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta' April, 2025).

16. Għalhekk, dan l-ewwel aggravju qiegħed jiġi miċħud.

17. Fit-**tieni aggravju** l-Kunsill Lokali konvenut jissokta jargumenta li anke li kieku stess l-atturi rnexxielhom jippruvaw l-element tal-pussess li huwa meħtieġ f'kawża ta' spoll, xorta waħda ma jirriżultax li l-Kunsill Lokali ħa l-liġi b'idejh, u wisq inqas jista' jingħad li l-għeluq tal-fetħa sar bi vjolenza jew klandestinament. Isostni li huwa ma jista' qatt jinstab li wettaq att spoljattiv għaliex mill-atti tal-kawża jirriżulta: (i) li huwa mexa bl-aktar mod diliġenti waqt it-twettiq tax-xogħlijiet; (ii) li huwa rċieva struzzjonijiet mingħand is-sidien tal-għelieqi dwar l-istess xogħlijiet; (iii) li huwa kiseb il-permessi meħtieġa mingħand l-awtoritajiet kompetenti sabiex iwettaq ix-xogħlijiet; u (iv) li kienu l-atturi stess li ammettew li huma qatt ma avżaw lill-Kunsill Lokali bil-pretensjonijiet tagħhom qabel bdew ix-xogħlijiet.

18. Din il-Qorti tqis li huwa magħruf fil-ġurisprudenza li biex iseħħ l-element tal-fatt materjali ta' spoll mhux meħtieġ li jiġi pruvat il-*vis atrox*

jew *le vie di fatto*, imma hu biżżejjed li jkun hemm nuqqas ta' kunsens, espress jew taċitu, ta' min ibati l-ispoll. Dak li hu essenzjali huwa li jew jkun sar att arbitrarju kontra r-rieda tal-persuna spoljata, jew inkella li l-għemil ikun mistur għall-għarfien tal-persuna li jkollha l-pussess (ara ***Ersilia Zahra v. Aurelio Carabott*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-2 ta' Diċembru, 1955, ***Mario Formosa Holt v. Angelo Aquilina*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Frar, 2014, ***John Mary sive Jimmy Zerafa et v. Jacqueline Polidano et*** maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fis-12 ta' Lulju, 2019, ***Selby Limited v. John Caruana et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Jannar, 2022 u ***Salvu Mintoff & Sons Limited et v. Victor Hili pro et noe et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-1 ta' Diċembru, 2024).

19. Fil-każ tagħna, imkien ma jirriżulta li l-Kunsill Lokali konvenut kien għarraf lill-atturi li huwa kien bi ħsiebu jagħlaq il-fetħa inkwistjoni, u b'hekk ixekkel l-aċċess tagħhom għar-raba' tagħhom minn din il-fetħa, waqt li jkun qiegħed iwettaq ix-xogħlijiet fuq il-ħajt tas-sejjieħ. M'hemmx dubju għalhekk li dak li għamel il-Kunsill konvenut sar minn wara dahar l-atturi. Huwa evidenti wkoll li l-atturi qatt ma taw il-kunsens tagħhom lill-Kunsill Lokali biex huwa jagħlaq din il-fetħa. Anzi, il-provi kollha li jinsabu fl-atti juri sitwazzjoni għalkollox bil-maqlub. Kemm hu hekk, għalkemm il-bidwi li jaħdem l-għalqa tal-atturi kellu għarfien li sejrin isiru x-xogħlijiet fuq il-ħajt tas-sejjieħ, huwa ma ġiex mgħarraf li l-fetħa kienet sejra tingħalaq.

20. Huwa ta' xejn għalhekk li l-Kunsill Lokali konvenut jinsisti li huwa wettaq ix-xogħlijiet bil-kunsens tas-sidien tal-għelieqi l-oħra biex jagħlaq id-daħla, jew li huwa kellu l-permessi meħtieġa biex iwettaq ix-xogħlijiet. F'dan il-każ, biex il-fetħa tkun tista' tingħalaq, ma kienx meħtieġ biss il-kunsens tas-sidien tal-għelieqi kollha, iżda wkoll il-permess ta' kull min kien jagħmel użu minnha u kellu l-pussess tagħha biex jidħol għall-għelieqi li jinsabu fil-madwar (ara ***George Cutajar et v. Anton Camilleri pro et noe*** maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fil-7 ta' Diċembru, 2023). Hekk ukoll, għalkemm il-Kunsill Lokali konvenut kien kiseb permess mill-Awtorità tal-Ippjanar biex iwettaq xogħlijiet ta' tiswija fuq il-ħajt tas-sejjieħ, huwa ma kellu ebda permess biex jagħlaq l-aċċessi li l-bdiewa kienu jużaw biex jidħlu għall-għelieqi tagħhom. Il-Kunsill Lokali ma kellux għalfejn jiġi mgħarraf mill-atturi dwar l-aċċess għar-raba' tagħhom mill-fetħa inkwistjoni għaliex wieħed kien jistenna li bix-xogħlijiet li kellhom jitwettqu, kienu sejrin isiru t-tiswijiet meħtieġa fuq il-ħajt u mill-bqija dan kien sejjer jitħalla kif kien qabel, inkluż billi jitħallew il-fetħiet li kien hemm fih.

21. Wara kollox, il-fatt li l-fetħa li kienet twassal għar-raba' tal-atturi llum tinsab magħluqa qiegħed itellef lill-atturi milli jkomplu jgawdu ħwejjiġhom, hekk kif kienu jagħmlu qabel seħħ l-att li wassal għal din it-tilwima. Kemm hu hekk, għalkemm l-attur Emanuel Borg għadu jmur fir-raba', huwa qiegħed ikollu jaqbeż il-ħajt biex jidħol fil-passaġġ li jagħti

għalih. Fiż-żgur għalhekk li ma jistax jingħad li ma seħħ ebda att soljattiv għaliex l-ispoll iseħħ anke meta jkun hemm imqar ċaħda parzjali ta' pussess (ara ***San Martin Estates Ltd v. Maria Gauci et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Jannar, 2011, ***Nicholas Galea v. Emanuel Mizzi*** mogħtija fit-3 ta' Ottubru, 2024 u ***Victor Grech et v. Victor Zammit et*** maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Novembru, 2024).

22. Għalhekk, dan l-aggravju qiegħed jiġi miċħud ukoll.

23. Din il-Qorti tagħlaq billi tistqarr li l-Kunsill Lokali konvenut ressaq dan l-appell fil-vojt u bla bżonn għaliex kif rajna r-raġunijiet imressqa minnu f'dan l-appell kienu sajma minn kull argument serju. Fil-fehma ta' din il-Qorti l-appell sar biss biex wieħed jgħid li sar u mhux għaliex il-Kunsill Lokali kien tassew jemmen fih. Dan wassal biex il-Kunsill Lokali konvenut ħela l-ħin tal-Qorti, li kellha toqgħod tokkupa ruħha mill-appell tiegħu minflok taħdem fuq kawżi oħra. Minħabba f'hekk, din il-Qorti qiegħda taqbel mal-atturi appellati li huwa xieraq li l-konvenut appellant iħallas l-ispejjeż għal darbtejn skont l-**Artikolu 223(4) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**, peress li l-appell tiegħu kien tabilħaqq wieħed fieragħ u vessatorju.

Deċiżjoni

Għaldaqstant din il-Qorti qiegħda **tiċħad** l-appell tal-Kunsill Lokali tal-Iklin u tikkonferma f'kollox is-sentenza tal-Ewwel Qorti, bl-ispejjeż kollha

kontrih, b'dana li huwa għandu jħallas l-ispejjeż ta' dan l-appell għal darbtejn minħabba li nstab li l-appell tiegħu huwa tabilħaqq fieragħ u vessatorju.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Christian Falzon Scerri Imħallef	Josette Demicoli Imħallef

Deputat Reġistratur
da