# QORTI TAL-APPELL

## IMHALLFIN

## S.T.O. PRIM IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI
## ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
## ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

**Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 27 ta' Settembru 2019**

**Numru 26**

**Citazzjoni numru 131/04 JD**

**Joseph u Anna konjuġi Portelli**

**v.**

**Peter Paul Portelli**

**PRELIMINARI:**

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenut Peter Paul Portelli mis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, fid-19 ta' Ġunju 2014, li permezz tiegħu qed jitlob lil din il-qorti biex tirrevoka s-sentenza appellata u tiċħad it-talbiet tal-atturi appellati *in toto*. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess atturi appellati.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qiegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

> "Illi c-citazzjoni attrici taqra hekk:-
>
> "Illi l-atturi huma inkwilini ta' porzjon art maghrufa bhala "Ta' Majza" sive "Tan-Noni" fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex, bil-kejl ta' cirka erba' tomniet ossia erbat'elef erba' mija u sitta u disghin metri kwadri (4496m.k.) konfinanti mill-majjistral ma' proprjeta' imqabbla lil Paul Portelli, grigal ma' proprjeta' posseduta mill-familja Portelli u mix-xlokk ma' proprjeta' posseduta mill-familja Grech.
>
> "Illi l-atturi huma inoltre propretarji ta' zewg porzjonijiet art maghrufa bħala "Ta' Sola" sive "Ta' Duru" fil-limiti tan-Nadur Ghawdex: (i) wahda bil-kejl ta' cirka tomna zewg sieghan u sitt kejliet, jigifieri elf sitt mija u ghaxar metri kwadri (1610m.k.) konfinanti mix-xlokk ma' proprjeta' posseduta mill-familja Grech, mill-majjistral ma' proprjeta' posseduta mill-familja Muscat u mill-grigal ma' proprjeta' posseduta minn Carmen Vella, il-familja Grech u ohrajn; u (ii) l-ohra bil-kejl ta' cirka zewg tomniet ossia elfejn mitejn u tmienja u erbgħin metri kwadri (2248m.k.) konfinanti mill-majjistral ma' proprjeta' posseduta mill-familja Muscat, xlokk ma' proprjeta' posseduta mill-familja Grech u grigal ma' proprjeta' posseduta mill-familja Rapa.
>
> "Li dawn il-bicciet tar-raba kollha huma accessibbli minn passagg maghzul fl-inħawi "Ta' Majza" fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex, li jikkonfina mal-punent ma' proprjeta' tal-konvenut Peter Paul Portelli u mill-lvant ma' proprjeta' ta' certi Mifsud. Minn dan il-passagg l-atturi jaccedu ghar-raba taghhom permezz ta' l-ingenji u ziemel taghhom u ilhom jghaddu minn hemmhekk b'dan il-mod ghal ghexieren ta' snin.
>
> "Illi mill-bidu ta' Ottubru elfejn u erbgha (2004) lil hawn il-konvenut Peter Paul Portelli abbuzivament, vjolentement u klandestinament ghamel xoghlijiet li permezz taghhom illimita u rrestringa dan il-passagg maghzul u dan bil-konsegwenza li mmolesta lill-atturi fl-ezercizzju ta' dan il-passagg taghhom.
>
> "Illi dan l-agir jikkostitwixxi molestja tal-pussess ta' l-atturi tal-proprjeta' posseduta minnhom u l-atturi jridu li jigu mantenuti fil-pussess ta' hwejjighom.
>
> "Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet, il-konvenut naqas milli jieqaf mill-molestji tieghu.
>
> "Ghalhekk l-atturi talbu lil din il-Qorti:

“1. Tiddikjara u tiddecidi li l-agir tal-konvenut li permezz tieghu huwa rrestringa l-passagg maghzul li minnu l-atturi jaccedu ghar-raba taghhom jikkostitwixxi molestja tal-pussess tal-proprjeta’ taghhom.

“2. Konsegwentement tordna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din l-Onorabbli Qorti huwa jnehhi x-xoghol kollu minnu maghmul inkluz billi jispostja l-gebel li jaghzel il-passagg in kwistjoni ghal fejn kien precedentement.

“3. Tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenut huma jaghmlu l-istess xoghlijiet a spejjez tal-konvenut.

“Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-mandat ta’ inibizzjoni fl-ismijiet fuq premessi numru 57/2004.

“B’riserva ghall-azzjoni tad-danni spettanti lill-atturi.

“Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-atturi kkonfermata bil-gurament.

“Rat in-Nota ta’ l-Eccezzjonijiet tal-konvenut li eccepixxa illi:

“1. Illi t-talbiet attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt ghaliex l-atturi qatt ma kellhom xi tip ta’ pussess fuq dak illi huma jsejhu ‘passagg maghzul’ fl-inhawi ‘Ta’ Majza’ fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex – u illi effettivament ma huwa xejn aktar hlief parti integrali mill-art proprjeta’ tal-esponenti u martu illi giet segregata bil-gebel unikament sabiex l-ilma li jaqa’ fl-inhawi jigi inkanalat ghal go dik il-parti minflok ma jgorr mieghu il-hamrija kollha tal-art tal-esponenti.

“2. Illi lanqas huwa minnu illi l-atturi kienu jezercitaw xi access minn fuq l-art tal-esponenti;

“3. Illi lanqas huwa korrett illi l-esponenti b’xi mod vjolentement jew klandestinament iddisturba lill-atturi fil-pussess ta’ hwejjighom.

“4. Ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra taghhom.

“Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-istess konvenut mahlufa minn Peter Paul Portelli.

“Rat l-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 57/2004 fl-ismijiet: "Joseph Portelli et vs Peter Paul Portelli," degretat fid-9 ta' Dicembru 2004.

“Rat is-sentenza ta’ din il-Qorti kif diversament presjeduta tal-15 ta’ Dicembru 2010 u s-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell tas-27 ta’ April 2012.

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

“Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

“**<u>Kunsiderazzjonijiet</u>**

“Din hija actio manutentionis.

“Permezz tal-kawza odjerna l-atturi jsostnu li huma inkwilini ta’ bicca art maghrufa bhala ‘Ta’ Majza’ sive ‘Ta’ Noni’ fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex b’kejl ta’ cirka 4496m.k., u huma proprjetarji ta’ zewg porzjonijiet art maghrufa bhala ‘Ta’ Sola’ sive ‘Ta’ Duru’ fl-istess limiti tan-Nadur, wahda bil-kejl ta’ cirka 1610 metri kwadri, u l-ohra bil-kejl ta’ cirka 2248 metri kwadri. L-atturi jsostnu li dawn il-bicciet raba’ huma kollha accessibbli mill-passagg mertu tal-vertenza odjerna u li minnu huma ilhom ighaddu ghal ghexieren ta’ snin bl-ingenji u z-ziemel. L-ilment taghhom huwa li ghall-habta tal-bidu ta’ Ottubru 2004 il-konvenut irrestringa l-passagg bil-konsegwenza li mmolestahom mill-ezercizzju ta’ dan il-passagg.

“Illi l-konvenut jichad dak allegat. Huwa jsostni li dak li l-atturi jsejjhu passagg fil-fatt mhu passagg xejn izda huwa wied u oltre’ dan isostni li l-atturi jghaddu minn passagg iehor.

“Illi l-elementi ta’ din l-azzjoni gew korrettement elenkati fis-sentenza fl-ismijiet fl-ismijiet **Bugeja vs Muscat et**[1] fejn inghad:

> *“L-Artikolu 534 tal-Kodici Civili jipprovdi:-*
>
> > “*Kull min, waqt li jinsab fil-pussess, ta’ liema xorta jkun ta’ haga immobbli, jew ta’ universalita’ ta’ hwejjeg mobbli, jigi mmolestat f’dak il-pussess, jista’, fi zmien sena mill-molestja, jitlob li jinzamm f’dak il-pussess, basta li ma jkunx ha b’idejh dak il-pussess minghand il-konvenut bi vjolenza jew bil-mohbi, jew ma jjkunx kiseb minghandu dak il-pussess b’titolu prekarju.”.*
>
> “*L-elementi ta’ din l-azzjoni huma:-*
>
> “*1. Il-pussess ta’ haga mmobbli jew ta’ universalita’ ta’ hwejjeg mobbli.*
> *2. Il-molestja f’dak il-pussess;*
> *3. L-azzjoni trid tigi dedotta fi zmien sena mill-molestja;*
> *4. Li l-attur ma jkunx ha l-oggett bi vjolenza jew bil-mohbi minghand il-konvenut.*
>
> “*Elementi li l-attrici ghandha d-dmir li taghti prova taghhom jekk trid li l-azzjoni taghha tirnexxi.*
>
> “*F’azzjoni ta’ din ix-xorta, “....ma jistghux jigu sollevati kwistjonijiet ta’ natura petitorja. Tali materja ma jista’ jkollha ebda influwenza fuq din l-azzjoni ta’ natura purament possessorja.” (Joseph Portelli et vs Peter Paul Portelli deciza mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta’ April 2012).”*

“Din il-qorti ghalhekk issa se tghaddi biex tibda tezamina jekk dawn l-elementi gewx sodisfatti.

[1] Rik Nru: 1063/2006AE deciza fis-7 ta’ Jannar, 2013

**1.** “**<u>L-element tal-Pussess</u>**

“Illi huwa maghruf li fl-*actio manutenionis* il-pussess irid ikun *animo domini*[2] Fil-kawza Michele Azzopardi vs Giuseppe Farrugia deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fil-31 ta’ Ottubru 1930[3] gie osservat li d-dicitura differenti li uza l-legislatur fl-Artikolu 534 (*actio manutenionis*) u 535 (*actio spolii*), ***“...si vede il patrio legislatore volute usare la parola ‘possesso’ nel suo vero senso di detenzione ‘cum animo domini’****.... e non anche di mera detenzione a nome alieno”*. Din id-differenza, *“....toglie qualunque possibile dubbio nella interpretazione della legge.”*

“Illi l-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha li permezz taghha rrinvijat l-atti lil din il-qorti kif diversament presjeduta diga’ tat indikazzjoni lil din il-qorti xi trid tezamina. Infatti l-Qorti ta’ l-Appell fil-paragrafu numru 25 spjegat li li permezz tal-kawza odjerna l-atturi qeghdin jitolbu specifikatament li jigi dikjarat li huma <u>gew immolestati fil-pussess tal-proprjeta’ taghhom</u>. Ghalhekk l-ewwel ma jrid jigi stabilit huwa li l-attur kellhom il-pussess *animo domini* fir-rigward tal-istess proprjeta’. Dik il-qorti kompliet tghid li *“biex l-azzjoni taghhom tirnexxi jrid mhux biss jigi stabbilit li (1) il-pussess animo domini tal-artijiet, izda wkoll li kellhom (2) il-pussess animo domini <u>tal-passagg</u> in kwistjoni, jew ahjar, it-tgawdija ta’ jedd fuq il-passagg in kwistjoni li kienu jezercitawh bhala taghhom infushom ai termini tal-artikolu 524(1), li skont il-gurisprudenza nostrana jiddefinixxi l-pussess ghall-finijiet tal-actio manutentionis. Huwa inutile li jigi stabbilit li huma kellhom il-pussess animo domini tal-bicciet raba’ (jew ta’ uhud minnhom, peress illi fil-kaz tal-art imqabbla huma biss detenturi) jekk ma jigix stability ukoll li kienu jghaddu minn fuq il-passagg u lid an il-jedd kienu jezercitawh bhala li kien jedd taghhom. Biex ikun jista’ jinghad lib l-agir tal-konvenut (li permezz tieghu huwa allegatament irrestringa l-passagg) l-atturi appellanti gew immolestjati fil-pussess tal-proprjeta’ taghhom irid jigi ppruvat li hemm ‘ness’ bejn il-proprjetajiet taghhom u l-passagg, u li huma kellhom il-pussess animo domini tal-proprjetajiet u kienu jezercitaw jedd ta’ moghdija minn fuq il-passagg bhala jedd taghhom”.*

“Ghalhekk il-Qorti tal-Appell irrinvijat l-atti sabiex din il-qorti *“tiddeciedi jekk l-atturi appellanti kellhomx pussess animo domini tal-artijiet ‘Ta’ Sola’ sive ‘Ta’ Duru’ u jekk kellhomx it-tgawdija ta’ jedd animo domini fir-rigward tal-passagg in kwistjoni u tghaddi biex tistabilixxi jekk tali pussess/tgawdija ta’ jedd kienx fil-fatt immolestat bl-agir tal-konvenut appellat jew le”.*

“Peress li l-pussess rikjest bhala wiehed mill-elementi ta’ din l-azzjoni huwa pussess li kellu jfisser bhala minimu detenzjoni ta’ haga *animo domini,* din l-azzjoni ma tistax tirnexxi minn min jallega li huwa biss

---

[2] Ara **Domenica Mamo vs Antonia Galea et** deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fit-18 ta’ Frar 2004 u **George Camilleri vs George Bonello** deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fl-20 ta’ Ottubru 2005.

[3] (Vol. XXVII.i.622)

inkwilin ta' l-oggett mertu tal-kawza[4]. Infatti fis-sentenza fl-ismijiet **Geraldu Gatt vs Giuseppe Micallef[5]** inghad:

> "*Illi hu maghruf illi d-dritt li l-konduttur jakkwista minhabba l-lokazzjoni hu personali, u mhux reali; u ghalhekk il-konduttur ma jakkwista ebda dritt fuq il-haga lilu mikrija, imma jakkwista biss id-dritt li jkollu mil-lokatur it-tgawdija tal-haga ghaz-zmien tal-lokazzjoni. Il-konduttur hu fil-pussess tal-haga; imma jipposjediha f'isem il-lokatur. 'Colonus et inquilinus sunt in praedio et tamen non possident' (L.6, para. 2, De Praecario); 'per colonos et inquilinos aut servos nostros possidemus' (L.25, para. 1, D. De Possess.). U ghalhekk, jekk il-konduttur isofri molestji minn ghand xi hadd li jippretendi illi ghandu xi dritt fuq il-haga huwa ghandu jsejjah lil-lokatur biex inehhilu dawk il-molestji; u jekk il-molestji jipprovjenu b' 'vie di fatto', il-konduttur ghandu azzjoni biex jirrespingihom, ghaliex dawn ma joffendux, ma jinteressawx ebda element tad-dritt tal-proprjeta`, imma huma offizi personali, jarrekaw dannu lill-persuna, u dina ghandha d-dritt li ggeghilhom jieqfu u li jkollha r-rizarciment tad-danni (Cassazione di Firenze, 16 Giugno 1869, Racc. XXXI-I-1099: Cassazione di Torino, 11 Dicembre 1869, ibid. XXII-822; Corte Appello Lucca, 25 Aprile 1879, ibid. XXI-II-639);*
>
> *"Il-ligi taghna tapplika dawn il-principji fid-dispozizzjonijiet ta' l-artikoli 1639, 1640, 1641, u 1642 tal-Kodici Civili. Hekk il-lokatur, minhabba n-natura stess tal-kuntratt, huwa tenut illi jaghmel b'mod li l-konduttur ikollu l-pacifiku pussess tal-fond ghaz-zmien kollu tal-lokazzjoni; u bhala konsegwenza logika l-ligi tissanzjona lill-konduttur iddrittijiet imsemmija fl-art. 1640 u 1642 ta' l-imsemmi Kodici, fil-kaz li jigi molestat fit-tgawdija tieghu."*

"Huwa proprju ghalhekk li ghal dak li jirrigwarda l-premess tal-atturi u t-talba li tikkoncerna r-raba' 'Ta' Majza' sive 'Tan-Noni' din l-azzjoni ma tistax tirnexxi u dan billi hekk kif dikjarat minnhom stess huma biss inkwilini ta' din ir-raba'.

"Illi ghar-rigward tal-bicctejn raba' ohra l-atturi ezebew kuntratt li gie anness mar-rikors ta' l-appell taghhom u li gie wkoll ammess fl-atti ta' dawn il-proceduri. Il-Qorti ta' l-Appell osservat dwar il-kuntratt ezebit datat 6 ta' Lulju 1989 li dan il-kuntratt jirrigwarda bicctejn art maghrufa bhala 'Tal-Hanaq' bil-kejl ta' 1686mk u 1686mk filwaqt li skont il-premessi tac-citazzjoni il-bicctejn art huma maghrufa bhala 'Ta' Sola sive Ta' Duru' bil-kejl ta' 1610mk u 2248mk. Min-naha taghhom l-atturi jsostnu li dan huwa l-kuntratt li permezz tieghu xtraw dawn il-bicctejn raba' u li fil-fatt dawn l-inhawi huma maghrufa wkoll bhala 'Tal-Hanaq'. Dawn il-bicctejn raba' huma vicin ir-raba' li hija detenuta mill-atturi bi

[4] Vol XLI.II.1005
[5] Appelli 22/11/54, Vol 38A (1954). i. 240

qbiela ossija dik imsemmija fl-ewwel premessa u fil-paragrafu precedenti.

“Illi din il-qorti hija moralment konvinta li l-atturi rnexxilhom jippruvaw li huma ghandhom il-pussess animo domini ta’ dawn il-bicctejn art. Apparti l-atturi nfushom li xehdu li huma xtraw dawn il-bicctejn art huma xehdu wkoll li jahdmu dawn l-istess raba’. Dan gie wkoll ikkonfermat minn oht l-attur u konvenut Carmen Vella li anki xehdet li hija ta’ sikwit tghin lil huha fix-xoghol tar-raba’. Oltre’ dan, kif tajjeb issottomettew l-atturi fin-nota ta’ sottomissjonijiet taghhom, il-qorti kif diversament presjeduta kellha wkoll l-opportunita’ li taccedi f’dawn ir-raba’ u giet murija l-artijiet inkwistjoni u minn imkien ma jirrizulta li xi hadd qajjem xi pretensjoni li dawn ir-raba’ mhumiex ta’ proprjeta’ ta’ l-atturi jew addirittura li ma kellhomx xi jedd li jidhlu fihom. Kwindi huwa evidenti li l-atturi ghandhom il-pussess ta’ dawn ir-raba’ u tali pussess huwa animo domini. Jirrizulta li huma dejjem hadmuhom b’mod regolari minn mindu xtrawhom u hadd ma ppretenda xi drittijiet fuqhom u huma dejjem ghamlu uzu minnhom bhala s-sidien taghhom. L-istess konvenut lanqas ma kkontesta dan il-fatt.

“Jmiss issa li jigi ezaminat jekk l-atturi kellhomx il-pussess *animo domini* tal-passagg inkwistjoni. Fl-ewwel lok, il-konvenut sostna li dak li l-atturi jsejhu bhala passagg maghzul fil-fatt ma huwa xejn ghajr wied u dan peress li jghaddi hafna ilma minnu. Irid jinghad li l-konvenut xtara r-raba’ tieghu fl-2004. Din il-qorti ma tqisx li ngabu provi sufficjenti sabiex tali affermazzjoni tista’ titqies li giet ippruvata fis-sens li l-fatt li jghaddi l-ilma ma jfissirx li dan mhux passagg. Dan qed jinghad anki ghaliex il-konvenut u whud mix-xhieda prodotti minnu xehdu fis-sens li l-konvenut jaccedi ghar-raba’ tieghu mill-passagg mertu tal-kawza izda meta jasal ghar-raba’ tieghu l-passagg isir wied. Dan assolutament ma jaghmilx sens apparti l-fatt li anki mir-ritratti ezebiti jidher li hawn si tratta ta’ passagg.

“Mill-provi rrizulta li jghaddu diversi nies ighaddu mill-istess. Il-Qorti tinsab sodisfatta li l-atturi rnexxilhom jippruvaw il-pussess animo domini anki tal-passagg. Il-konvenut fin-nota tieghu jammetti li l-ghelieqi fil-pussess ta’ l-atturi ma ghandhomx access dirett ghat-triq izda jsostni li ghandhom moghdija alternattiva minn fejn ighaddu ghar-raba’ taghhom. Il-passagg indikat mill-konvenut madankollu ma rrizultax li huwa alternattiva u dan apparti l-fatt li l-konvenut innifsu in kontro-ezami jammetti li minn dan il-passagg ighaddi hafna ilma.

“Apparti l-atturi nfushom li ddikjaraw li juzaw dan il-passagg biex jaccedu ghar-raba’ taghhom u dan baqghu jsostnuh anki in kontro-ezami, referenza ssir ukoll ghal dak li xehdet Carmen Vella fl-affidavit taghha li huha baqa’ jghaddi minn dan il-passagg biex jaccedi kemm ghar-raba’ li kienet f’idejn il-genituri tieghu kif ukoll biex jaccedi ghar-raba’ l-iehor. Hija tghinu ta’ sikwit fix-xoghol. Kull meta nizlet ma huha

hija dejjem ghaddiet minn dan il-passagg bir-rigel, biz-ziemel jew bil-mohriet. Hadd qatt ma waqqaffhom. Dan kollu hija baqghet issostnih in kontro-ezami. Ghalhekk irrizulta li l-atturi ezercitaw l-uzu ta' dan il-passagg bl-intenzjoni li huma ghandhom dritt ighaddu minn hemm peress li huma sidien ta' bicctejn raba' fl-inhawi.

2. "**<u>Il-molestja f'dak il-pussess</u>**

"L-atturi u whud mix-xhieda prodotti minnu xehdu li dan il-passagg qabel ma ntmess kien wiesgha circa erba' piedi u dan intqal peress li l-atturi kienu jghaddu biz-ziemel u bl-ingenji. L-att tal-molestja kien jikkonsisti fil-fatt li l-konvenut ghamilha ferm difficli ghall-atturi biex juzaw il-passagg. Huwa qala' l-gebel li kien hemm jimmarka l-passagg u minflok pogga l-gebel fil-wicc tal-hamrija f'posizzjoni differenti b'tali mod li l-passagg djieq u cekknu ghall-wisa' ta' madwar pied.

"Illi l-attur innifsu ddikjara dan u Anna Portelli kkonfermat li hija rat lill-konvenut idejjaq il-passagg. Carmen Vella xehdet ukoll fl-affidavt taghha li : *"Xi zmien wara dan l-incident, u minkejja l-mandat, jiena kont ghaddejja minn fuq ir-rih ta' dan il-passagg, sabiex immur nahdem xi raba' li ghandu hija Joseph fid-dintorni. Dakinhar, jiena osservajt li l-konvenut kien beda jibni struttura tal-qarnic gol-passagg. Di fatti, jiena lmaht lill-istess konvenut jibni dan il-qarnic.*

"*Barra minn hekk, wara li sar il-mandat, l-istess konvenut kien qatta' gandott matul il-passagg kollu. Dan il-gandott gie mqatta' fin-nofs tal-passagg halli b'hekk ikun ferm iktar difficli u skomdu biex wiehed ighaddi minnu. In oltre', l-entratura tal-passagg giet imblukkata b'borg gebel. Sussegwentement, il-qarnic u l-borg gebel gew imnehhija. Madankollu, il-gandott li fforma l-konvenut ghadu prezenti".*

"In kontro-ezami[6] ikkonfermat li rat lill-konvenut jaqla' l-gebel li kien hemm fil-passagg. Hija xehdet li kellu hajta biex jaghmlu dritt. Iben l-attur ukoll ikkonferma li ra lill-konvenut.

"Dan it-tieni element ghalhekk jinsab sodisfatt.

3. "**<u>L-azzjoni trid tigi dedotta fi zmien sena mill-molestja</u>**

"L-attur spjega li l-atti tal-molestja bdew ftit wara li l-konvenut akkwista l-art tieghu u cioe' fil-bidu ta' Ottubru 2004. Il-mandat ta' inibizzjoni numru 57/2004 gie prezentat fis-6 ta' Ottubru 2004.

"Il-kawza odjerna giet prezentata fl-20 ta' Dicembru 2004 u kwindi m'hemmx dubju li l-kawza giet dedotta fit-terminu preskritt mil-ligi.

4. "**<u>Li l-attur ma jkunx ha l-oggett bi vjolenza jew bil-mohbi minghand il-konvenut.</u>**

[6] Seduta tas-26 ta' Frar 2008

> "Dan l-element jinsab sodisfatt ukoll ghaliex irrizulta li l-atturi ilhom jaghmlu uzu minn dan il-passagg ferm qabel ma' l-konvenut akkwista r-raba' tieghu fl-2004.
>
> "Ghal dawn il-motivi, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi, filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talbiet attrici u ghalhekk
>
> "1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-agir tal-konvenut li permezz tieghu huwa rrestringa l-passagg maghzul li minnu l-atturi jaccedu ghar-raba taghhom indikati fit-tieni premessa tac-citazzjoni jikkostitwixxi molestja tal-pussess tal-proprjeta' taghhom.
>
> "2. Konsegwentement tordna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju ta' xahrejn millum huwa jnehhi x-xoghol kollu minnu maghmul inkluz billi jispostja l-gebel li jaghzel il-passagg in kwistjoni ghal fejn kien precedentement.
>
> "3. Tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenut huma jaghmlu l-istess xoghlijiet a spejjez tal-konvenut.
>
> "Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet fuq premessi numru 57/2004 a karigu tal-konvenut".

**<u>RIKORS TAL-APPELL tal-konvenut (08.07.2014):</u>**

3. Il-konvenut Peter Paul Portelli ħassu aggravat bis-sentenza tal-ewwel Qorti u għalhekk interpona dan l-appell minnha. L-aggravju tiegħu bażikament jirrigwarda l-fatt li l-ewwel Qorti kkonkludiet li l-atturi kellhom il-**pussess *animo domini*** fuq il-passaġġ in kwistjoni (li huwa jsostni li huwa gandott). Huwa jsostni, invece, li dan ir-rekwiżit tal-***Actio Manutentionis*** ma jirriżultax mill-provi u li allura l-ewwel Qorti kellha tiċħad it-talbiet attriċi.

4. L-argumenti/osservazzjonijiet li jagħmel fir-rigward huma in suċċint is-segwenti:

- Il-gandott li jifforma parti mill-proprjeta` li xtara fl-2004 mhux intiż biex jintuża bħala passaġġ għal terzi; huwa fil-fatt huwa wied.

- Kif jirriżulta mix-xhieda tiegħu u ta' ibnu, il-ħajt baxx li kien hemm jifred il-gandott mill-bqija tal-għalqa kien intiż biex jikkanala l-ilma tax-xita u jiġi evitat li l-ħamrija tinġarr mal-ilma.

- Giuseppa Farrugia (l-awtriċi fit-titolu tiegħu) xehdet li ma tafx li kien hemm xi passagg jew dritt ta' xi terzi li jgħaddu minn fuq il-proprjeta` (li huwa akkwista fl-2004), u qalet li l-uniku aċċess minn sqaq magħruf bħala "Id-daħla tal-Ħanaq jew tal-Ħanaq fejn il-Pespus", li hu aċċessibbli minn ħafna nies. Dwar il-passaġġ (gandott) in kwistjoni qalet li fix-xita jiġi trasformat f'wied, u meta l-ħamrija tkun niexfa jkun mimli bużbież u ħaxix tal-ingliża.

- Il-kuntratt tal-akkwist (tas-06.07.1989) li ppreżentaw l-atturi fir-rigward taż-żewġ porzjonijiet art fin-Nadur li jissemmew fiċ-ċitazzjoni ma jagħmel l-ebda aċċenn għal xi dritt ta' mogħdija minn fuq il-gandott in kwistjoni.

- L-awturi fit-titolu tal-atturi qatt ma ntalbu jixhdu dwar xi dritt ta' mogħdija.

- Adirittura hemm dubju jekk il-kuntratt fil-fatt jirreferix għal tali żewġ porzjonijiet art li jissemmew fiċ-ċitazzjoni, u dan kemm għaliex il-kejl u d-denominazzjoni tal-artijiet li jissemmew fiċ-ċitazzjoni ma jaqblux ma' dawk li jissemmew fil-kuntratt, kif ukoll għaliex il-pjanti li hemm fl-atti ma jikkombaċċjawx mal-iskizz anness mal-kuntratt.

- L-attriċi Anna Portelli stess in kontro-eżami ammettiet (impliċitament) li ma jgawdu l-ebda jedd fuq l-gandott in kwistjoni; in kwantu qalet li sal-mument li xtraw ir-raba tagħhom li tinsab aktar 'l isfel mill-art mwellija lilhom, ħadd ma kien jgħaddi minn fuq dik ir-raba.

- Michael Portelli prodott mill-atturi kkonferma wkoll li l-aċċess għall-għalqa tiegħu (li tmiss ma' tal-atturi) hu minn fuq mogħdija oħra.

- Mario Portelli prodott mill-atturi xehed li l-atturi ma jgħaddux mill-allegata mogħdija.

- Il-gandott in kwistjoni mhux l-uniku aċċess għar-raba tal-atturi, iżda hemm passaġġ magħruf bħala "Id-Daħla tal-Pespus" li jwassal għalih. L-ewwel Qorti injorat il-preponderanza ta' provi li tressqu fir-rigward u għażlet li temmen lill-atturi, lil binhom, u lil oħt l-attur Carmen Vella.

- Il-perit Edward Scerri wera li huwa pjuttost diffiċli għall-atturi li jeżerċitaw id-dritt ta' mogħdija li qed jivvantaw. Huwa xehed li mit-topografija tal-inħawi huwa ċar li minn fejn jgħaddi l-gandott huwa punt ta' konfluwenza tal-ilma li jinżel. Is-survey ippreżentat minnu juri li l-gandott huwa f'livell iktar baxx mill-għalqa tiegħu (tal-konvenut), u li bejn l-għalqa tiegħu (tal-konvenut) u l-għelieqi li jinsabu fuq il-lvant hemm waqgħa 'l isfel ta' madwar metru u nofs.

- Ir-ritratti esebiti juru li fuq naħa tal-gandott hemm diversi siġar u ħaxix ħażin li jagħmluha diffiċli biex wieħed jgħaddi faċilment, li bejn l-għalqa tiegħu (tal-konvenut) u tal-atturi hemm diżlivell qawwi, u li mill-gandott jgħaddi l-ilma anke meta l-art tkun niexfa.

- L-ewwel Qorti qatt ma setgħet tikkonludi li dak li huwa essenzjalment gandott huwa passaġġ u kif l-atturi kellhom dritt ta' mogħdija *animo domini* fuqu.

- Kienu l-atturi biss li feħtu l-proċeduri fil-konfront tiegħu in konnessjoni mal-gandott: fattur li jikkonferma li ma jintużax bħala passaġġ.

- Ibnu (bin il-konvenut) enfasizza fix-xhieda tiegħu li s-sidien tar-raba taħt ir-riħ tal-art tiegħu m'għandhomx dritt jaċċedu mill-art tiegħu.

- Jekk xi darba għaddew mill-gandott in kwistjoni dan għamluh "vjolentement jew klandestinament", għaliex għaddew meta kienu ċerti li ma kien hemm ħadd jaħdem ir-raba tiegħu (tal-konvenut).

- Is-servitu` ta' passaġġ hija waħda mhux kontinwa u għalhekk jistgħu jinħolqu biss bis-saħħa ta' titolu; għalhekk anke jekk huwa minnu li l-atturi kienu jgħaddu minn fuq il-gandott proprjeta` tiegħu, xorta ma setgħux akkwistaw il-pussess ta' dritt ta' passaġġ u allura it-titolu tagħhom jibqa' dejjem wieħed prekarju.

**RISPOSTA TAL-APPELL tal-atturi appellati (08.08.2014):**

5. L-atturi appellati wieġbu biex jgħidu li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kollha kontra l-konvenut appellant.

**FATTI LI TAW LOK GĦALL-VERTENZA ODJERNA:**

6. L-atturi l-konjuġi Joseph u Anna Portelli jsostnu li huma:

- inkwilini ta' porzjon art magħrufa bħala "Ta' Majza" sive "Tan-Noni" (cirka 4496mk) fil-limiti tan-Nadur; u

- sidien ta' żewġ porzjonijiet art magħrufa bħala "Ta' Sola" sive "Ta' Duru" (cirka 1610mk u 2248mk) ukoll fil-limiti tan-Nadur.

7. Skont huma ilhom jaċċedu għal dawn it-tliet biċċiet art minn "passaġġ magħżul" għal għexieren ta' snin, u dan kemm bl-inġenji kif ukoll biż-żiemel. Jilmentaw illi f'Ottubru 2004 il-konvenut għamel xogħlijiet li permezz tagħhom illimita u irrestrinġa tali passaġġ, bil-konsegwenza li immolestahom fl-eżerċizzju tal-passaġġ tagħhom. Għalhekk ipproċedew b'din l-*Actio Manutentionis.*

8. Il-konvenut (li jiġi ħu l-attur Joseph Portelli) da parti tiegħu jsostni li dak li l-atturi jsejħulu "passaġġ magħżul" huwa fil-fatt parti integrali mir-raba li huwa u martu akkwistaw fl-2004, liema parti kienet ġiet segregata bil-ġebel unikament sabiex l-ilma li jaqa' fl-inħawi jiġi inkanalat għal ġo fiha, u b'hekk jiġi evitat li jġorr miegħu l-ħamrija ta' tali raba. Huwa jikkontesta li l-atturi qatt kellhom xi tip ta' pussess fuq il-"passaġġ magħżul" in kwistjoni għaliex skont hu ma kinux jeżerċitaw aċċess minn fuqu.

**ID-DEĊIŻJONI TAL-QORTI TAL-MAĠISTRATI TAL-15.12.2010:**

9. Il-Qorti tal-Maġistrati[7] (Għawdex) Superjuri, Ġurisdizzjoni Ġenerali, fid-deċiżjoni tagħha tal-15 ta' Diċembru 2010, **ċaħdet it-talbiet tal-atturi**.

[7] Maġistrat Paul Coppini

10. Hija aċċennat għall-fatt li huwa insenjat mill-ġurisprudenza illi a differenza tal-*Actio Spolii*, fl-*Actio Manutentionis* mhux biżżejjed lil-attur jipprova li kellu l-pussess, iżda li l-pussess kien ukoll wieħed "*animo domini*".

11. Fil-każ tal-art li qiegħda għand l-attur bi qbiela, irriteniet li żgur li qatt ma setgħu akkwistaw xi drittijiet reali fuqha għaliex huma biss sempliċi detenturi. Fil-każ taż-żewġ biċċiet artijiet li huma jsostnu li huma proprjeta` tagħhom, qieset il-verżjoni tagħhom li xtrawhom ftit wara li żżewġu fl-1987 (għalkemm ma nġiebet l-ebda prova dokumentarja fir-rigward) u li l-vendituri kienu qalulhom li l-aċċess għalihom kien mill-passaġġ in kwistjoni. Ikkonsidrat li servitu` ta' mogħdija hija waħda diskontinwa li tinkiseb biss b'titolu, għajr meta l-art tkun interkjuża, f'liema każ tista' tinkiseb bil-preskrizzjoni trentennali. Għalkemm qieset li f'dan il-każ qed jiġi allegat li s-servitu` inħolqot bl-użu da parti tal-atturi għaż-żmien rikjest mil-liġi, ikkonsidrat li mill-1987 sal-2004 ċertament li ma għaddewx tletin sena, u terġa' lanqas ma tressqet xi prova li l-predeċessuri fit-titolu tal-atturi kienu wkoll jutilizzaw il-passaġġ.

12. Ikkonkludiet għalhekk illi:

> "*…la fil-każ tar-raba pposseduta bi proprjeta` u wisq anqas f'dik iddetenuta bi qbiela, l-atturi ma rnexxielhom jippruvaw il-pussess kif rikjest mil-liġi għas-suċċess ta' kawża bħal din.*
>
> "*Għaldaqstant billi l-atturi ma ppruvawx dan l-element tal-pussess animo domini meħtieġ f'kawża ta' manutenzjoni fil-pussess bħal ma hija dik odjerna, din l-kawża ma tistax tirnexxi*".

**ID-DEĊIŻJONI TAL-QORTI TAL-APPELL TAS-27.04.2012**

13. Is-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati tal-15 ta' Diċembru 2010 **ġiet appellata mill-atturi**.

14. Din il-Qorti tal-Appell osservat l-Qorti tal-Maġistrati kkonsidrat biss kwistjonijiet ta' drittijiet. Enfasizzat li fl-*Actio Manutentionis* pero`, ma jistgħux jiġu sollevati kwistjonijiet ta' natura petitorja. Irriteniet li l-ewwel Qorti naqset milli tidħol fil-kwistjoni ta' jekk l-atturi kellhomx il-pussess *animo domini* tal-artijiet (ippreċiżat li fil-każ tal-art detenuta bi qbiela żgur li ma kienx hemm pussess *animo domini*, iżda fir-rigward taż-żewġ artijiet l-oħra l-ewwel Qorti ma għamlet l-ebda analiżi biex tara jekk fil-fatt l-atturi kellhomx il-pussess animo domini tagħhom). Irriteniet li l-ewwel Qorti naqset ukoll li tistabbilixxi jekk l-atturi kinux jeżerċitaw tgawdija ta' jedd animo domini fuq il-passaġġ in kwistjoni.

15. Għalhekk permezz ta' sentenza mogħtija fis-27 ta' April 2012, din il-qorti **ħassret is-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati tal-15 ta' Diċembru 2010 u irrinvijat l-atti**. Hija ssottolinejat eżatt fhiex kellu jikkonsisti l-eżerċizzju li kellha tagħmel il-Qorti tal-Maġistrati:

> "*….tirrinvija l-atti lill-ewwel Qorti sabiex tiddeċiedi jekk l-atturi appellanti kellhomx pussess animo domini tal-artijiet "Ta' Sola" sive "Ta' Duru" u jekk kellhomx it-tgawdija ta' jedd animo domini fir-rigward tal-passaġġ in kwistjoni u tgħaddi biex tistabbilixxi jekk tali pussess/tgawdija ta' jedd kienx fil-fatt immolestat bl-aġir tal-konvenut appellat jew le*".

**<u>ID-DEĊIŻJONI TAL-QORTI TAL-MAĠISTRATI TAD-19.16.2014:</u>**

16. Il-Qorti tal-Maġistrati[8] (Għawdex) Superjuri, Ġurisdizzjoni Ġenerali, fid-deċiżjoni tagħha tad-19 ta' Ġunju 2014, **<u>laqgħet it-talbiet tal-atturi</u>**.

17. <u>Fir-rigward tal-biċċtejn art "Ta' Sola" sive "Ta' Duru</u>" hija ddikjarat li kienet moralment konvinta li l-atturi kellhom il-pussess *animo domini*. Qieset li l-atturi xehdu li dawn kienu l-biċċtejn art kienu xtrawhom (permezz tal-kuntratt tas-6 ta' Lulju 1989[9]) u li kienu jaħdmuhom. Qieset li minn imkien ma jirriżulta li xi ħadd qajjem pretenzjoni li tali biċċtejn raba mhux tagħhom, jew li ma kellhomx jedd jidħlu fihom.

18. <u>Fir-rigward tal-"passaġġ magħżul" mertu tal-kawża</u>, ukoll waslet għall-konklużjoni li l-atturi kienu jeżerċitaw l-użu tiegħu bl-intendiment li huma fil-fatt għandhom dritt jgħaddu minnu qua sidien tal-biċċtejn raba msemmija, cioe` li kellhom il-pussess *animo domini*. Qieset li l-fatt li jgħaddi l-ilma minn dan il-passaġġ (skont il-konvenut huwa wied) ma jagħmlux inqas passaġġ, u kkummentat illi anke mir-ritratti stess jidher li si tratta ta' passaġġ. Irriżultalha li fil-fatt jgħaddu diversi nies minn tali passaġġ. Qieset partikolarment il-verżjoni tal-atturi li huma fil-fatt kienu jużaw dan il-passaġġ biex jaċċedu għar-raba.

---

[8] Per Maġistrat Josette Demicoli

[9] Liema kuntratt fil-fatt kien ġie esebit mar-rikors tal-appell tagħhom mis-sentenza tal-15 ta' Diċembru 2010

19. Irriżultalha wkoll li bl-aġir tal-konvenut, l-atturi ġew fil-fatt immolestati fil-pussess *animo domini* tal-passaġġ; u irriżultalha wkoll li l-azzjoni saret fi żmien sena.

**<u>KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI:</u>**

20. L-appell odjern tal-konvenut minn din is-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati tad-19 ta' Ġunju 2014 huwa ppernjat fuq il-kwistjoni tal-pussess *animo domini*. Huwa jsostni li dan ir-rekwiżit huwa mankanti u li għalhekk l-*Actio Manutentionis* intavolata mill-atturi ma kellhiex tirnexxi. Kif fuq spjegat, huwa jibbaża dan l-aggravju tiegħu fuq diversi argumenti/ osservazzjonijiet, iżda l-punti prinċipali tal-aggravju tiegħu huma bażikament tlieta, u cioe` li mill-provi kellu jirriżulta:

(i) li l-passaġġ ma hu passaġġ xejn iżda wied/ gandott,

(ii) li l-atturi ma kellhomx il-pussess tiegħu (għax ma kinux jgħaddu minnu); u

(iii) li wisq anqas kellhom il-pussess "*animo domini*".

21. Qabel xejn jiġi ppreċiżat li għalkemm fl-appell tiegħu l-konvenut jitfa' dubju dwar kemm il-biċċtejn art art "Ta' Sola" sive "Ta' Duru" huma l-istess biċċtejn art li jissemmew fil-kuntratt tal-akkwist tas-6 ta' Lulju

1989, ma jidhirx li qed jikkontesta dik il-parti tas-sentenza fejn l-ewwel Qorti kkonkludiet li l-atturi fil-fatt għandhom il-pussess *animo domini* ta' dawn il-biċċtejn art. L-eżerċizzju li trid tagħmel din il-qorti, għalhekk hu li tara jekk kinitx korretta l-ewwel Qorti meta kkonkludiet li l-atturi kellhom il-pussess *animo domini* tal-passaġġ in kwistjoni.

22. Din il-qorti wara li fliet bir-reqqa l-provi kollha (li huma ferm voluminużi u pedantikament dettaljati) ma ssib l-ebda raġuni biex tiddisturba l-konkużjoni tal-ewwel Qorti. Dwar il-punti li jressaq il-konvenut, tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet.

***(i) Passaġġ jew wied…. jew it-tnejn flimkien?***

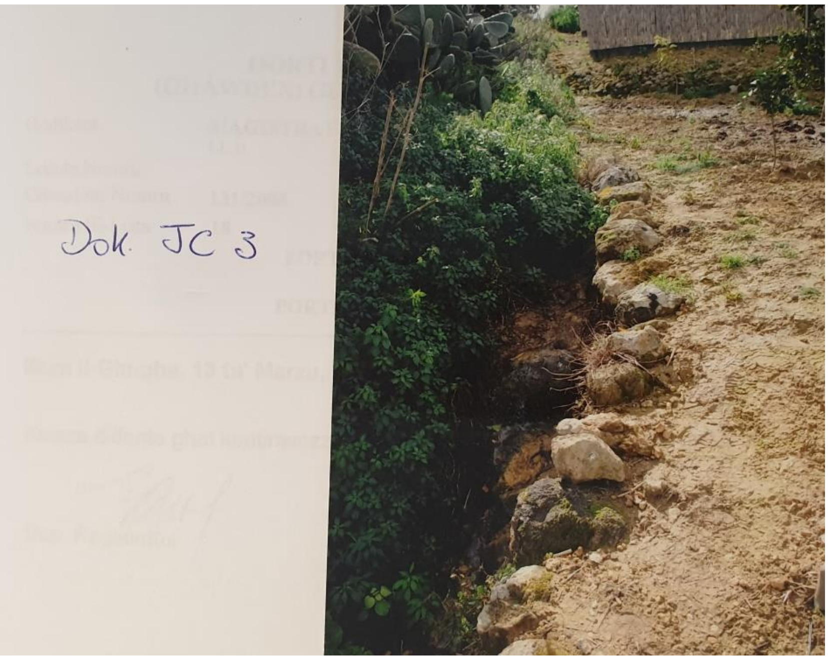
23. Biex wieħed jifhem aħjar il-vertenza odjerna, din il-qorti jidhrilha li huwa opportun li tinkludi f'din is-sentenza xi wħud mir-ritratti tal-ambjenti li ġew esebiti fl-atti miż-żewġ kontendenti.

24. **Dok JA1** u **Dok JA3** huma ritratti li l-attur annetta mal-affidavit tiegħu biex juri kif ġie restritt il-"passaġġ magħżul" bħala konsegwenza tal-aġir lamentat mill-atturi. Huwa spjega li dakinhar li hu u ibnu raw lill-konvenut jaqla' l-ġebel li jimmarka l-"passaġġ magħżul" u jpoġġi l-istess ġebel iktar 'il ġewwa, b'mod li irrestinġa l-passaġġ minn erba' piedi għal madwar pied, huma ħadu ritratti. Jispjega li l-ġebel li jidher fir-ritratti huwa

l-ġebel kif impoġġi mill-konvenut wara li inqala' minn fejn kien. Jippreċiża li l-ġebel li qabel kien jimmarka l-passaġġ kien midfun fil-ħamrija, b'mod lil-wiċċ tiegħu biss kien jidher, mentri wara li ġie spustjat ma ġiex midfun, iżda biss imqiegħed.

25. Min-naħa l-oħra **Dok JC2** u **Dok JC3** huma ritratti ppreżentati mill-konvenut[10] biex juri li dak li l-atturi jippretendu li huwa passaġġ "*huwa fir-realta` wied għall-ilma tax-xita u fil-fatt minn dawn ir-ritratti jidher biċ-ċar l-ilma tax-xita għaddej minn dan l-istess wied.*"

[10] permezz ta' nota fil-25.02.2009, fol 335




26. Il-perit Edward Scerri, (perit *ex parte* tal-konvenut) xehed li l-passaġġ in kwistjoni, li hu jsejjaħlu "speċi ta' gandott" jgħaddi minnu kwantita` ta' ilma. Qal li mit-topografija tal-inħawi huwa ċar li fejn jgħaddi huwa punt ta' konfluwenza ta' dan l-ilma li jinżel.

27. Il-konvenut u diversi xhieda prodotti minnu sostnew li l-"passaġġ" in kwistjoni qatt ma kien intiż li jservi ta' passaġġ biex terzi persuni (inkluż

l-atturi) jaslu għar-raba tagħhom, u enfasizzaw li fix-xitwa jkun perikoluż minħabba l-"ħass" li jitrabba fuqu bix-xita li tagħmel.

28. Madanakollu kif irrimarkat li l-ewwel Qorti, "*il-fatt li jgħaddi l-ilma ma jfissirx li dan mhux passaġġ.*" Din il-qorti tqis li anke jekk meta tagħmel ix-xita jgħaddi kwantita` ta' ilma, ossija jinżel wied qawwi, ma jfissirx li ma jistax jintuża bħala passaġġ f'ġranet oħra. Ix-xita, wara kollox, ma tinżilx kuljum. U l-"ħass" li seta' jkun trabba bix-xita jkun jiżloq meta jkun imxarrab.

***(ii) <u>Il-passaġġ kien jintuża mill-atturi?</u>***

29. Minkejja li l-konvenut u diversi xhieda tiegħu qalu li qatt ma raw lill-atturi jgħaddu mill-passaġġ in kwistjoni, l-atturi u diversi xhieda tagħhom (mhux biss familjari tagħhom) invece qalu li l-atturi dejjem kienu jgħaddu minn hemm biex jaċċedu għar-raba tagħhom.

30. Din il-qorti ser tirreferi għal uħud minnhom:

- <u>Joseph Portelli</u> (l-attur)

Xehed li mill-passaġġ in kwistjoni kemm hu kif ukoll missieru qablu kienu jgħaddu bl-inġenji u ż-żiemel. Qal li baqa jgħaddi liberament sal-2004,

meta imbagħad dejjaq il-passaġġ il-konvenut.

> "*Sakemm ma qalax il-problemi l-konvenut, jien ukoll bqajt ngħaddi mill-passaġġ biż-żiemel li għandi kif ukoll bil-moħriet*".

Kompla jgħid li mbagħad seta' jgħaddi biss bir-riġel, u bil-moħriet b'ċertu tbatija. Qal li sussegwentement, fil-mori tal-kawża, il-konvenut ħarat il-wiċċ tal-passaġġ u żera' t-tadam, bil-konsegwenza li llum il-passaġġ ġie ostakolat għal kollox.

- Anna Portelli (l-attriċi)

Xehdet li l-passaġġ kienu jużawh biex jaċċedu għar-raba li kellhom bi qbiela (li ġiet ċeduta minn missier l-attur), u wara li xtraw il-biċċtejn art mingħand il-familja Buttigieg, bdew jużaw il-passaġġ biex jaċċedu għalihom ukoll.

> "*Niftakar li żewġi u jiena konna nidħlu bl-inġenji u biż-żiemel minn dan il-passaġġ u qatt ma kellna problemi ma' ħadd, fis-sens li ħadd qatt ma ġibdilna l-attenzjoni li m'għandniex ngħaddu minn hemm*".

- Carmen Vella (oħt il-kontendenti Joseph u Peter Paul Portelli)

Xehdet li l-attur dejjem għadda mill-passaġġ in kwistjoni kemm biex jaċċedi għar-raba li akkwista mingħand il-ġenituri (jidher li qed tirreferi għal dik ir-raba li hija imqabbla) kif ukoll biex jaċċedi għall-biċċtejn art oħra (jidher li qed tirreferi għal dawk li xtara fl-1989).

> "*Kull meta inżilt ma' ħija dejjem għaddejna minn dan l-istess passaġġ bir-riġel, biż-żiemel jew bil-moħriet*".

- <u>Peter Buttigieg</u> (missieru kellu raba fl-inħawi)

Xehed li kemm-il darba kien jara lil missier l-attur, Salvu, għaddej mill-passaġġ. Għalkemm għamel żmien imsiefer l-Amerka, ġie lura u beda jaħdem biċċa art li tinsab ukoll fl-inħawi.

> "*…jiena kemm-il darba rajt lil Portelli għaddej biż-żiemel tiegħu mill-istess passaġġ minn fejn kien jgħaddi missieru*".

- <u>Joseph Said</u> (għandu raba fl-inħawi)

Xehed li meta kien jaħdem ir-raba tiegħu li għandu fl-inħawi, huwa ukoll kien jgħaddi mill-passaġġ in kwistjoni, u jaf li anke l-attur kien jgħaddi minnu.

> "*Naf ukoll li l-attur huwa proprjetarju ta' raba oħra magħrufa bħala "Ta' Sola" sive "Ta' Duru" fil-limiti tan-Nadur, Għawdex. Sabiex jaċċedi għal dawn l-għelieqi huwa jgħaddi minn dan l-istess passaġġ. L-attur dejjem għadda bl-inġenji u biż-żiemel minn dan il-passaġġ".*

- <u>Mario Portelli</u> (għandu raba fl-inħawi)

Xehed li kien jara lill-attur għaddej minn fuq ir-raba llum tal-konvenut kemm biż-żiemel kif ukoll bil-moħriet.

> "*Jgħaddi, qabel kienet għalqa ġmiem, u jitla' minnha, u jaqbad it-triq għal ta' Majsa*".

(Mhux minnu għalhekk dak li jgħid il-konvenut appellant, li Mario Portelli qal li l-atturi ma kinux jgħaddu mill-passaġġ in kwistjoni. Sempliċiment qal li qabel kienet ġmiem).

***(iii) Il-passaġġ kien jintuża mill-atturi "animo domini"?***

31. Jonqos li jiġi eżaminat jekk l-atturi kinux jaċċedu ill-passaġġ bl-intendiment li għandhom tali dritt ta' passaġġ minn fuqu biex jaċċedu għall-biċċtejn art li xtraw fis-6 ta' Lulju 1989[11].

32. Huwa minnu li l-kuntratt ma jsemmix li l-biċċtejn art in vendita jgawdu xi jedd ta' mogħdija minn fuq il-passaġġ in kwistjoni. Madanakollu lanqas ma jsemmi li jgawdi xi jedd ta' mogħdija minn passaġġ ieħor, f'liema każ kien ikun ċertament eskluż li jgawdi jedd ta' mogħdija minn fuq il-passaġġ in kwistjoni.

33. L-attriċi Anna Portelli xehdet li fir-rigward ta' dawn il-biċċtejn art:

> "*…konna ġejna infurmati li kellna ngħaddu minn dan l-istess passaġġ in kwistjoni, peress li f'dawn l-inħawi ma hemmx passaġġi oħra li jaċċedu għal din ir-raba…*".

Il-konvenut appellant jgħid li l-attriċi in kontro-eżami "impliċitament"

[11] fol 476 (Vol II)

tammetti li ma jgawdu l-ebda jedd fuq il-passaġġ in kwistjoni, għaliex sakemm xtraw il-biċċtejn art ħadd ma kien jgħaddi minn fuq ir-raba. Anna Portelli pero` ma qalitx hekk: qalet li dawk magħrufin bħala "Ta' Xlendi" (li għandhom xi raba fil-viċin) qatt ma rathom għaddejjin mill-passaġġ għalkemm ma eskludietx li setgħu għaddew meta ma kinitx hemm. Imbagħad qalet li Cisju Mifsud kien jgħaddi minn hemm għax għandu raba tmiss mal-passaġġ. Din il-qorti ma tifhimx kif mill-kontro-eżami tagħha jista' jiġi inferit li qed "tammetti" li m'għandhomx dritt jgħaddu minn fuq il-passaġġ.

34. Ix-xhud <u>Michael Portelli</u>, xehed li jiftakar lill-ġenituri tal-konvenut jgħaddu minn fuq l-art in kwistjoni (ovvjament b'referenza għall-art li kienet għandhom bi qbiela mhux b'referenza għall-art li xtara fl-1989). Issa dan ix-xhud qal li emigra fl-1971 u ġie lura fl-1982, u fl-2002 reġa beda jaħdem ir-raba li kellu missieru. Kontro-eżaminat qal li r-raba tiegħu huwa ma' ġenb tal-atturi, qal ukoll li jaħseb li qatt ma għadda minn ġol-passaġġ in kwistjoni. Il-konvenut appellant għalhekk jargumenta li ladarba Michael Portelli ma jgħaddix mill-passaġġ in kwistjoni biex jaċċedi għall-art tiegħu li tmiss ma tal-atturi dan juri kemm l-art tal-atturi m'għandhiex aċċess mill-passaġġ in kwistjoni. Dan kollu hu irrilevanti: fl-ewwel lok għaliex il-mod kif jaċċedi għar-raba tiegħu mhux prova ta' kif suppost jaċċedu għar-raba tagħhom l-atturi; u fit-tieni lok għaliex dak li jrid jiġi stabbilit mhux jekk l-art li xtraw l-atturi fl-1989 għandhiex dritt ta'

mogħdija mill-passaġġ in kwistjoni, iżda jekk l-atturi kinux jgħaddu minn tali passaġġ biex jaċċedu għall-art li xtraw fl-1989 bl-intendiment li għandhom dritt ta' passaġġ.

35. Il-konvenut appellant jargumenta wkoll li l-awturi fit-titolu tal-atturi ma tressqux biex jixhdu. Fir-risposta tal-appell tagħhom l-atturi jispjegaw li l-persuna li kienet taħdem ir-raba li xtraw l-atturi, u li kienet l-unika persuna fost is-sidien li kienet taf u spjegatilhom li l-aċċess kien mill-passaġġ in kwistjoni, illum m'għadhiex magħna; filwaqt li ż-żewġ sidien l-oħra, partikolarment Carmena Meilaq li hija assenti mill-gżejjer, ma kinux jaħdmu r-raba u għalhekk ma kienx hemm l-utilita` li jitressqu bħala xhieda.

36. Il-konvenut appellant jaċċenna wkoll għax-xhieda ta' Giuseppa Farrugia (l-awtriċi fit-titolu tiegħu) senjatament fejn qalet li ma tafx li kien hemm xi passagg jew dritt ta' xi terzi li jgħaddu minn fuq il-proprjeta` li huwa akkwista fl-2004, u qalet li l-uniku aċċess huwa minn sqaq magħruf bħala "*Id-daħla tal-Ħanaq*" jew "*Tal-Ħanaq fejn il-Pespus*", li hu aċċessibbli minn ħafna nies. Huwa minnu li fl-affidavit tagħha qalet li dak li l-atturi jsejħulu passaġġ m'hu xejn għajr gandott li għamel missierha biex ma tinġarrx il-ħamrija mill-għalqa, madanakollu, kif josservaw l-atturi appellati fir-risposta tal-appell tagħhom, kontro-eżaminata ma għarfitx twieġeb meta ġiet mgħarrfa li fil-parti fejn hemm l-allegat gandott hemm

wita u wieħed jista' jgħaddi faċilment. Sempliċiment kompliet tinsisti li m'għandhomx dritt jgħaddu minn hemm.

37. Il-konvenut appellant isostni li l-aċċess għall-għelieqi li jiġu aktar 'l isfel minn tiegħu, inkluż tal-atturi, huwa minn dik il-parti magħrufa bħala "Il-Ħanaq tal-Pespus" u mhux mill-passaġġ in kwistjoni. Dan kollu pero` huwa irrilevanti. Anke kieku f'kawża petitorja kellu jirriżulta li l-atturi m'għandhomx dritt jgħaddu mill-passaġġ in kwistjoni iżda għandhom dritt invece jgħaddu mill-"Ħanaq tal-Pespus" jibqa' l-fatt li l-atturi jidher li kienu jeżerċitaw il-passaġġ in kwistjoni bl-intendiment li għandhom fil-fatt dritt ta' mogħdija minn fuq il-passaġġ in kwistjoni.

38. Il-konvenut appellant ukoll jikkummenta li ħadd ħlief l-atturi ma intavola proċeduri kontrih fir-rigward ta' dak li għamel. Minn dan il-fatt pero` m'hemm xejn x' jista' jiġi inferit. Anke jekk kienu huma biss li fetħu azzjoni kontrih talli dejjaq il-passaġġ, dan bl-ebda mod ma jeskludi li kellhom il-pussess *animo domini* tal-passaġġ.

39. Il-konvenut appellant finalment jargumenta li l-atturi qatt ma setgħu akkwistaw il-pussess ta' dritt ta' mogħdija minn fuq il-passaġġ in kwistjoni għaliex servitu` ta' mogħdija hija waħda mhux kontinwa u għalhekk tista' biss tinħoloq bis-saħħa ta' titolu. L-atturi da parti tagħhom jargumentaw li l-art hija interkjuża u għalhekk servitu` ta' mogħdija tista' tiġi akkwistata

bis-saħħa tal-preskrizzjoni u jsostnu li l-passaġġ fil-fatt ilu jintuża minnhom u mill-awturi fit-titolu tagħhom bħala aċċess għall-art tagħhom. Dan kollu pero` huwa irrilevanti. Kwistjonijiet dwar jekk l-atturi għandhom jew m'għandhomx servitu` ta' mogħdija minn fuq l-art in kwistjoni jeżorbitaw minn din l-*Actio Manutentionis.*

40. Din il-qorti, bħall-ewwel Qorti, hija sodisfatta illi l-atturi kienu jgħaddu mill-passaġġ in kwistjoni bl-intendiment li għandhom dritt jgħaddu minn hemm bħala sidien tal-biċċtejn art li xtraw fl-1989.

**Decide**

41. Għal dawn il-motivi din il-qorti tiċħad l-appell tal-konvenut u tikkonferma s-sentenza appellata *in toto*. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-konvenut appellant.

| | | |
|---|---|---|
| Joseph Azzopardi<br>Prim Imhallef | Giannino Caruana Demajo<br>Imhallef | Noel Cuschieri<br>Imhallef |

Deputat Registratur
mb