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, 30 ta' Ġunju, 2021.

Numru 17

Rikors maħluf numru 79/2012/1

Joseph Vella; u b'dikriet tas-6 ta' Settembru 2019 wara l-mewt ta' Joseph Vella l-kawża tkompliet fl-isem ta' Anthony Vella, Michael Vella u Peter Vella

v.

Juda Taddeo *sive* Teddy Borg, Carmel *sive* Charles Borg, Anthony *sive* Toni Borg, Pauline *sive* Pawla Xerri, ilkoll aħwa Borg

1. Dan huwa appell tal-konvenuti minn sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali fid-19 ta' Mejju 2015 ["l-ewwel sentenza"] li ċaħdet eċċezzjoni tagħhom ta' preskrizzjoni taħt l-art. 2143 tal-Kodiċi Ċivili u sentenza oħra tat-22 ta' Marzu 2016 ["it-tieni sentenza"] li laqgħet talba tal-attur biex huma jiġu mġiegħla jneħħu xkiel li ħolqu biex iżommu lill-attur milli jkollu

aċċess għall-proprjetà tiegħu. L-attur ukoll appella mit-tieni sentenza billi deherlu li r-rimedju mogħti ma kienx tajjeb u biżżejjed. Il-fatti relevanti huma dawn:

2. L-attur huwa sid ta' biċċa art li tmiss ma' triq jew pjazzetta li jgħid illi hija pubblika. Kien hemm aċċess għall-art tal-attur minn bieb fil-ħajt li jifred dik l-art mit-triq, sakemm ħu l-attur bil-kunsens tiegħu waqqa' dak il-ħajt u l-art ġiet għalhekk miftuħa għat-triq.

3. Ġara iżda illi l-konvenuti mingħajr il-kunsens tal-attur reġgħu tellgħu l-ħajt u ħallew biss bieb li l-attur igħid illi huwa idjaq minn dak li kien hemm qabel, u wkoll imbarraw dak il-bieb b'folja ta' njam b'mod li għalqu kull aċċess għall-attur. L-attur għalhekk fetaħ din il-kawża u talab illi l-qorti:

> »1. prevja kull dikjarazzjoni li l-isqaq/pjazzetta hija pubblika, u li r-rikorrent għandu d-dritt li jaċċedi għall-proprjetà tiegħu minn fuq din l-art pubblika, tordna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju jirredintegraw lill-istess rikorrent fid-drittijiet tiegħu billi jneħħu kull ostakolu għal dan l-aċċess, inkluż l-istruttura eretta fuq l-isqaq/pjazzetta, kif ukoll il-ħajt ta' warajha li jifred l-imsemmija proprjetà pubblika minn mal-proprjetà tar-rikorrent; u
>
> »2. tawtorizza lir-rikorrent sabiex fin-nuqqas jagħmel dawk ix-xogħlijiet li tordna l-qorti hu a spejjeż tal-intimati.«

4. Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet, fost oħrajn li ma humiex relevanti għall-għanijiet ta' dan l-appell:

> »… … …
>
> »3. illi *… … …* l-attur ma għandux l-interess ġuridiku neċessarju fil-liġi sabiex jagħmel it-talbiet odjerni *stante* illi t-talba sabiex art tiġi dikjarata bħala art pubblika tispetta lill-awtoritajiet pubbliċi u żgur li mhux lil kwalsiasi persuna privata;
>
> »4. illi … … … it-talbiet tal-attur huma wkoll preskritti bid-dekors taż-żmien u dana hekk kif jirrizulta ukoll mill-kawża fl-ismijiet Muscat *v.* Borg (4/2000) deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Mejju 2010 li wkoll tirrigwarda tali art;

»5. illi … … … it-talbiet attriċi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt.«

5. Waqt is-seduta tat-22 ta' Novembru 2012 quddiem l-ewwel qorti iddikjara illi "f'din il-kawża mhix qed tintalab dikjarazzjoni li l-proprjetà meritu tal-kawża hijiex pubblika jew le", u l-konvenuti għalhekk irtiraw l-eċċezzjoni relativa.

6. B'nota tat-13 ta' Novembru 2013 il-konvenuti ippreċiżaw hekk dwar ir-raba' eċċezzjoni:

»Fl-eċċezzjonijiet tiegħu huwa qed jinvoka:

»(i) il-preskrizzjoni akwiżittiva ta' tletin (30) sena;

»(ii) il-preskrizzjoni estintiva trentennali *ai termini* tal-artikolu 2143

»li fl-umli opinjoni tal-esponenti u *in linea* ma' dak deċiż mill-Qorti tal-Appell fil-kawża ċitazzjoni 4/2000 fl-ismijiet Peter Paul Muscat *et v.* Edward Borg *et* it-tnejn japplikaw għall-każ odjern.«

7. Bl-ewwel sentenza l-ewwel qorti iddeċidiet hekk:

»… … … tiċħad l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni kontenuta fir-raba' eċċezzzjoni tal-konvenuti Borg billi tiddikjara li l-azzjoni attriċi mhix preskritta bil-preskrizzjoni estintiva trentennali u tiċħad ukoll il-pretensjoni tal-preskrizzjoni akwisittiva da parti tal-konvenuti Borg kollha.«

8. Imbagħad bit-tieni sentenza iddeċidiet hekk:

»… … … il-qorti taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti, tiċħad il-ħames eċċezzjoni rimanenti dwar il-mertu, tiddikjara l-bqija tal-eċċezzjonijiet ezawriti u:

»(1) tilqa' *in parte* t-talba attriċi b'dana li tiddikjara li l-attur Joseph Vella għandu d-dritt li jaċċedi mingħajr xkiel għall-proprjetà tiegħu permezz ta' passaġġ u fetħa fil-ħajt diviżorju ta' mhux anqas minn mija u ħamsa u sebgħin ċentimetru (175 cm) minn fuq l-art deskritta fl-atti u f'din id-deċiżjoni bħala sqaq jew pjazzetta li tidher fir-ritratti MV 1 sa MV 3 (*foll*. 269 u 270) tal-proċess li da parti tagħha din l-art tinfed għal fuq it-triq prinċipali Triq Papa Ljun XIII, Nadur;

»(2) tordna lill-intimati sabiex fi żmien tletin jum mid-data ta' din id-deċiżjoni jirredintegraw lill-attur fid-drittijiet tiegħu billi jneħħu kull ostakolu għall-aċċess billi jwessgħu l-fetħa fil-ħajt għall-wisgħa doppju minn dik li tidher fir-ritratti MV 1 sa MV 3 (*foll*. 269 u 270) u li fi kwalunkwe każ m'għandhiex tkun ta' kejl anqas minn mija u ħamsa u sebgħin ċentimetru (175 cm) kalkolata *arbitrio boni viri*

minn din il-qorti filwaqt li jneħħu kwalunkwe struttura eżistenti llum fuq l-art kollha sa fejn din tmiss mat-triq prinċipali u li tista' b'xi mod ixxekkel il-passaġġ liberu tal-attur fil-wisgħa ordnat minn din il-qorti mit-triq prinċipali għal fuq l-art proprjetà tiegħu;

»(3) tordna li, fin-nuqqas li l-konvenuti jottemperaw ruħhom mal-ordnijiet ta' din il-qorti fiż-żmien ta' tletin jum impost fuqhom, tawtorizza lill-attur sabiex hu stess jagħmel ix-xogħlijiet neċessarji kif ordnati minn din il-qorti a spejjeż tal-konvenuti.

»L-ispejjeż kollha tal-kawża kif ukoll tax-xogħlijiet ordnati għandhom jiġu sopportati unikament mill-konvenuti.«

9. Il-konvenuti appellaw kemm mill-ewwel sentenza u kemm mit-tieni waħda b'rikors tas-6 ta' April 2016 li għalih l-attur wieġeb fl-20 ta' April 2016. L-attur ressaq hu wkoll appell mit-tieni sentenza b'rikors tal-11 ta' April 2016 li għalih il-konvenuti wieġbu fil-25 ta' April 2016.

10. Nibdew bl-appell tal-konvenuti mill-ewwel sentenza, dik li ċaħdet l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni.

11. Ir-raġunijiet li wasslu lill-ewwel qorti biex tiċħad l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni ġew imfissra hekk fl-ewwel sentenza:

»Illi l-fatti fil-qosor f'din il-kawża huma li l-konvenuti jew min minnhom huma proprjetarji ta' fond li jmiss ma' biċċa art miftuħa li fuqha jagħtu tliet bibien tal-proprjetà tal-konvenuti, bieb ta' remissa li għamel żmien magħluq proprjetà ta' terzi kif ukoll ħajt li jikkonfina mal-proprjetà tal-attur f'liema ħajt oriġinarjament kien hemm fetħa sabiex l-attur u persuni oħra jgħaddu għall-proprjetà tagħhom iżda wara li dan twaqqa' mill-attur u minn ħuh il-konvenuti jew min minnhom reġgħu bnewh madwar pied 'il ġewwa fl-istess art miftuha u għalkemm, anki bl-intervent tal-qorti, tħalliet fetħa fl-istess ħajt din allegatament skont l-attur hija iżgħar minn kif kienet qabel apparti li l-ħajt in kwistjoni llum ġie msaqqaf u saru strutturi oħra quddiem il-bieb. Jirriżulta wkoll li din il-fetħa għal ċertu żmien ingħalqet da parti mill-konvenuti jew min minnhom permezz ta' folja tat-*3ply*. Din is-sitwazzjoni hija ċara fir-ritratti MV 1 sa MV 3 esebiti *a foll*. 269 u 270 tal-proċess. L-art miftuħa in kwistjoni fil-parti opposta tal-ħajt li jifred il-proprjetà tal-attur mill-istess art hija miftuha u tagħti direttament għal Triq Papa Ljun XIII fin-Nadur.

»Mill-atti huwa evidenti li din il-biċċa art ilha suġġett għal litigazzjoni fil-qorti għal snin twal u dan *stante* li qabel l-attur kien hemm ħuh Martin Vella kif ukoll il-familja Muscat li sostnew li kellhom drittijiet fuq din il-biċċa art filwaqt li l-konvenuti jew l-*aventi causa* [*recte*, l-awturi] tagħhom sostnew li dik hija proprjetà privata tagħhom. Jiġi rilevat li

filwaqt li l-kawża ta' ħu l-attur, Martin Vella, kienet tirrigwarda l-istess fetħa fil-ħajt, il-kawża tal-familja Muscat kienet tirrigwarda bieb ieħor, f'ħajt ieħor, f'parti oħra tal-art in kwistjoni kompletament estranea għall-ħajt indikat mill-attur odjern. Referenza għall-konklużjonijet li waslet għalihom il-qorti ser issir aktar 'il isfel fil-kunsiderazzjonijiet ta' din il-qorti.

»Illi dwar il-fatt li Joseph Vella huwa sid ta' porzjon art wara l-ħajt u l-fetħa in kwistjoni jidher li ma hemmx disgwid bejn il-partijiet u dan huwa wkoll pruvat mid-dokumentazzjoni u kuntratti esebiti fl-atti.

»Illi din id-deċizjoni hija limitata għar-raba' eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mqajjma mill-konvenuti.

»… … …

»… … … il-konvenuti rabtu s-suċċess *o meno* ta' din l-eċċezzjoni mal-ezitu li kien hemm fil-kawża fl-ismijiet Muscat *v.* Borg indikata fl-istess eċċezzjoni.

»… … …

»Illi l-qorti rat l-istess deċizjoni … … … u tirrileva s-segwenti:

»(i) illi f'dik il-kawża l-attur odjern, l-art tiegħu u l-pretensjonijiet tiegħu fil-kawża odjerna ma ġew bl-ebda mod trattati;

»(ii) illi l-atturi f'dik il-kawża kienu terzi li ma għandhom xejn x'jaqsmu mal-attur odjern u l-proprjetà tiegħu;

»(iii) illi għall-kuntrarju ta' dak li jippruvaw jagħtu x'jifhmu l-konvenuti l-bieb konċernat f'dik il-kawża li jagħti għal fuq l'hekk imsejha pjazzetta mhux l-istess wieħed imsemmi fil-proċeduri odjerni;

»(iv) illi f'dik il-kawża l-Qorti tal-Appell laqgħet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni estintiva fil-konfront tal-familja Muscat u l-bieb ta' remissa li jagħti għall-proprjetà tagħhom iżda bl-ebda mod ma ddeċidiet dwar il-preskrizzjoni akwisittiva ta' tletin sena kif qed ivantaw il-konvenuti; anzi pjuttost waslet għall-konklużjoni ċara li l-art in kwistjoni legalment ma kinitx tidher li kienet proprjetà tal-konvenuti biss:

> »"Din il-qorti taqbel mal-konklużjoni tal-ewwel qorti li permezz tal-kuntratt tad-divizjoni tal-1945 jirrizulta li la Paolo Borg (in-nannu tal-konvenuti appellanti) u lanqas il-Kanonku Carmelo Falzon (l-aventi kawża [*recte*, l-awtur] tal-atturi appellati) ma messithom xi parti mill-isqaq. Fil-fatt għalkemm l-Avukat Dr Giuseppe Bartolo u Dun Franġisk Scicluna kellhom bejniethom il-proprjetà tal-mitħna u tal-isqaq u anke parti mit-triq privata li llum saret triq pubblika (Triq Papa Ljun) jirriżulta li l-kuntratti sussegwenti ta' trasferimenti u ta' divizjoni ma jagħmlux referenza għal dawn it-toroq, anzi jissemmew bhala rjiħat. Ċertament allura l-isqaq jew daħla jew 'piazzetta' ma ġiex trasferit lill-konvenuti appellanti, kif pretiz minnhom."

»Dwar il-preskrizzjoni akkwisittiva dik il-qorti qalet kif isegwi:

> »"Ovvjament biex jiġi stabbilit li l-konvenuti odjerni effettivament akkwistaw il-proprjetà tal-isqaq bil-preskrizzjoni ta' tletin sena kien ikollhom jippruvaw mhux biss li ddekorra ż-żmien stabbilit bil-liġi, imma wkoll li l-elementi kollha li l-liġi tesiġi li jiġu ppruvati biex l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva tirnexxi, u wkoll f'dan il-

> każ li l-isqaq ma sarx proprjetà tal-gvern, peress li kontra l-gvern ma tistax tiġi invokata l-preskrizzjoni ħlief f'każijiet speċifikatament imsemmija. Fil-każ in kwistjoni mhux ċar jekk l-isqaq sarx tal-gvern jew le: jista' jkun li huwa tal-eredi tal-Avukat Giuseppe Bartolo u tal-Kononku Franġisk Scicluna – jekk kellhom eredi. Fin-nuqqas ta' xi eredi l-writ ta' dawn il-persuni jmur favur il-gvern."

»Dwar il-preskrizzjoni estintiva trentennali dik l-onorabbli qorti qalet kif isegwi:

> »"L-appellanti għamluha ċara li dak li qegħdin jeċċepixxu abbażi tal-artikolu 2143 hija speċifikatament il-preskrizzjoni estintiva trentennali. Fi kliem ieħor huma qegħdin jgħidu li l-azzjoni li l-atturi (appellati) għamlu ma tistax tirnexxi għax hija estinta u preskritta *ai termini* tal-artikolu 2143. Jekk jiġi ppruvat li effettivament l-atturi damu iktar minn tletin sena biex għamlu din l-azzjoni, allura din l-eċċezzjoni tkun fondata; però dan ma jfissirx ukoll, kif donnhom qegħdin jippretendu l-appellanti, li allura huma għandhom il-proprjetà esklussiva tal-isqaq. Huma m'humiex qegħdin jeċċep-ixxu l-preskrizzjoni akwizittiva tal-proprjetà, l-użukapjoni, iżda l-preskrizzjoni estintiva tal-azzjoni tal-atturi appellati."

»Finalment dik il-qorti kkonkludiet kif isegwi:

> »"Jirriżulta għahekk li l-'inkwiet' bejn il-kontendenti fuq l-isqaq beda fl-1969. L-aċċess tal-atturi mill-bieb tagħhom li jagħti għal fuq l-isqaq ilu jiġi ostakolat mill-1969, u *cioè* wieħed u tletin (31) sena qabel ma ġiet istitwita din il-kawża fit-13 ta' Jannar 2000. Ifisser għalhekk li l-azzjoni tal-atturi hija estinta u din il-qorti m'għandhiex triq oħra ħlief li tilqa' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni estintiva trentennali li qajmu l-konvenuti appellanti fl-istadju tal-appell.
>
> »"Din il-qorti tagħmilha ċara però illi bil-fatt li t-talbiet tal-atturi ser jigu miċħuda abbażi tal-preskrizzjoni estintiva sollevata mill-kon-venuti appellanti fl-istadju ta' appell dan m'għandux jiġi interpretat mill-konvenuti appellanti bħala dikjarazzjoni li huma akkwistaw id-dritt ta' proprjetà fuq l-isqaq in kwistjoni. Kif diġà ġie spjegat *supra*, l-eżerċizzju li kellha tagħmel u li fil-fatt għamlet din il-qorti kien li tistabilixxi jekk kinitx preskritta l-azzjoni tal-atturi u mhux li tistabilixxi jekk il-konvenuti appellanti akkwistawx il-proprjetà tal-isqaq bl-uzukapjoni.'

»Għalhekk minn dak suespost jirriżulta ċar li l-preskrizzjoni estintiva trentennali msemmija fil-kawża ċċitata mill-konvenuti ma għandha x'taqsam xejn mal-jeddijiet pretiżi mill-attur u għalhekk ma għandha l-ebda rilevanza f'dawn il-proċeduri. Min-naħa l-ohra f'dik il-kawża bl-ebda mod ma giet analizzata jew dikjarata l-preskrizzjoni akwisittiva trentennali favur il-konvenuti la fir-rigward tal-atturi f'dik il-kawża Muscat wisq anqas fil-konfront tal-attur odjern Joseph Vella.

»Illi la darba r-raba' eċċezzjoni tal-konvenuti hija bbażata fuq dik id-deċizjoni, din il-qorti anki għaliex mill-istess nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti huwa evidenti li qed jibbażaw ruħhom unikament fuq dik il-kawża, tista' faċilment tieqaf hawn u tiċħad l-eċċezzjoni, iżda a skans ta' repetizzjoni u ekonomija ta' ġudizzju, *stante* li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tista' titqajjem fi kwalunkwe stadju tal-proċeduri, din il-qorti ser tanalizza wkoll l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni estintiva u l-preskrizzjoni akwisittiva trentennali lil hinn mill-eżitu tal-kawża

kkwotata mill-konvenuti u fl-ambitu tat-talbiet, eċċezzjonijiet u fatti fl-atti odjerni.

»Preskrizzjoni estintiva trentennali:

»Illi l-konvenuti jeċċepixxu l-preskrizzjoni estintiva trentennali a bażi tal-artikolu 2143, li jistipula li:

> »"L-azzjonijiet kollha reali, personali jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni għeluq tletin sena."

»Apparti l-emfasi fuq id-deċizjoni fl-ismijiet Muscat *v.* Vella, l-uniku sottomissjonijiet li saru da parti tal-konvenuti fin-nota tagħhom dwar dan il-punt huma allegazzjoni li Joseph Vella għamel erbgħin (40) sena msiefer u li la hu u lanqas il-ġenituri tiegħu (*cioè* l-*aventi causa* [*recte*, l-awturi] tiegħu) ma għamlu ebda użu kwalsiasi mid-daħla (*piazzetta*) in kwistjoni. Jirriżulta iżda lil din il-qorti mill-provi fl-atti li bosta minnhom saħansitra gew esebiti mill-konvenuti li dan mhux minnu:

»… … …

»Illi minn dak kollu suespost din il-qorti hija moralment konvinta li l-versjoni mogħtija mill-attur u x-xhieda mressqa minnu għandha aktar mill-verità minn dik tal-konvenuti anki ghaliex hija sostnuta minn xhieda terzi ġirien u familjari li ma għandhom l-ebda interess fil-kawża.

»Jirriżulta lil din il-qorti li kien biss fil-mument li Martin Vella ġie biex jibni l-porzjon tiegħu li l-konvenuti sabu oġġezzjoni li huwa juża l-fetħa fil-ħajt in kwistjoni; anzi kien eżattament wara li huwa neħħa l-ħajt sabiex iseħħ l-iżvilupp tiegħu. Dan kien fl-bidu tas-snin 2000. Min-naħa tiegħu jirriżulta li Martin Vella aġixxa tista' tghid mill-ewwel bil-kawża kontra l-konvenuti. Dak iż-żmien l-attur odjern ma kienx Malta iżda kien ippjana li, malli jiġi lura, kif jagħmel spiss, inaddaf l-għalqa tiegħu. Meta ġie lura l-konvenuti ma ħallewhx jagħmel dan. Huwa aġixxa b'din il-kawża fl-2012. Għalhekk il-massimu ta' żmien li seta' għaddha minn meta l-attur seta' jaġixxi għaliex ġie leż id-dritt tiegħu sal-mument li fetaħ il-kawża huwa dak ta' tnax-il sena. Tnax-il sena evidentement mhumiex biżżejjed sabiex il-konvenuti jivvantaw favur tagħhom il-preskrizzjoni estintiva ta' tletin sena u għalhekk din l-eċċezzjoni jistħoqqilha li tiġi miċħuda.

» Preskrizzjoni akkwisittiva trentennali

»Illi apparti l-preskrizzjoni estintiva trentennali, il-konvenuti qed jeċċepixxu wkoll il-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali. Kif ġà ngħad aktar 'il fuq id-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell tat-28 ta' Ġunju 2012 bin-numru 58/1998 fl-ismijiet Martin Vella *et v.* Joseph Borg *et* imkien ma daħlet f'analiżi tal-preskrizzjoni akwiżittiva kif qed isostnu l-konvenuti. Anzi dik id-deċiżjoni għamlitha ċara li minn analiżi tal-kuntratti u dokumentazzjoni esebita fl-atti ta' dik il-kawża, filwaqt li kien ċar li l-hekk imsejħa pjazzetta ma kinitx unikament tal-konvenuti, dik il-qorti ma setgħetx teskludi sidien oħra u lanqas ma setgħet teskludi l-possibilità li l-art kienet saret tal-Gvern ta' Malta li kontra tiegħu ma tistax tiġi eċċepita l-preskrizzjoni. Għalhekk *se mai* d-deċiżjoni kkwotata mill-konvenuti hija aktar lesiva għall-pretensjoni tagħhom milli tgħinhom *stante* li tikkonsisti f'dikjarazzjoni tal-qorti li llum hija *res judicata* liema dikjarazzjoni hija datata 28 ta' Ġunju 2012 illi l-art in

kwistjoni żgur mhiex tagħhom kollha u anzi jista' jkun li ebda parti minnha llum ma hi tagħhom.

»Mil-lat legali u ta' ġurisprudenza jingħad illi l-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali tippresupponi pussess leġittimu ta' tletin sena. Il-pussess għandu jkun materjali u intenzjonali, jiġifieri l-intenzjoni tal-pussessur li jgawdi d-dritt fuq il-ħaġa bħal li kieku hu kien proprjetarju. Minbarra dan, il-pussess neċessarju għal din it-tip ta' preskrizzjoni jrid ikun ukoll wieħed leġittimu kif jingħad fl-artikolu 2107(1) tal-Kodiċi Ċivili … … …

»… … …

»Illi mil-lat ta' fatti u provi migbura fl-atti ta' din il-kawża jirriżulta lil din il-qorti s-segwenti:

»(i) Għal dak li huwa kuntratti u dokumentazzjoni ma jirriżultax li fl-atti ta' din il-kawża ġew esebiti xi dokumenti *oltre* dawk ġà esebiti fil-kawża bin-numru 58/1998 fl-ismijiet Martin Vella *et v.* Joseph Borg *et*. Fil-fatt il-konvenuti fl-ebda mument ma esebew xi kuntratti iżda straħu unikament fuq dak esebit mill-attur. *In vista* ta' dan din il-qorti ma għandhiex alternattiva għajr li għal dak li huwa titolu legali li jemani mill-kuntratti timxi ma' dak ġà deċiż mill-onorabbli Qorti tal-Appell fis-sentenza ċitata u *cioè* li mid-dokumentazzjoni ma jirriżultax illum jekk l-art kwistjoni hijiex in parti proprjetà tal-konvenuti jew li saħansitra l-ebda parti minnha llum ma għadha proprjetà tagħhom;

»(ii) Mil-lat fattwali bosta xhieda fl-atti ta' din il-kawża, anki x-xhieda esebita minn atti oħra, ikkonfermaw li għal għexieren ta' snin huma kienu jużaw din l-art sabiex jaċċedu għall-bieb li kien hemm fil-ħajt u konsegwentement għal fuq l-art li llum parti minnha hija tal-attur. … … … Mill-provi minn mkien ma jirriżulta li l-konvenuti jew l-*aventi causa* [*recte*, awturi] tagħhom ippruvaw iwaqqfu lil dawn il-persuni milli jaċċedu fuq din l-art u jgħaddu mill-bieb in kwistjoni. Kien biss fil-bidu tas-snin elfejn li ttentaw jagħmlu dan meta reġgħu bnew il-ħajt li ħu l-attur Martin Vella kien waqqa'. Minn dan kollu jirriżulta lil din il-qorti li ċertament wieħed mill-elementi tal-preskrizzjoni akwiżittiva huwa nieqes mil-lat tal-konvenuti u *cioè* l-pussess paċifiku għaliex jirriżulta mill-atti li kontinwament kienu disturbati fil-pussess tagħhom mill-attur, ħuh, familjari tagħhom, *aventi causa* [*recte*, awturi] tagħhom u saħansitra ġirien. … … …

»… … …

»Ma jirriżulta minn imkien fl-atti li l-konvenuti qabel il-bidu tas-snin elfejn ippruvaw iwaqqfu lill-attur jew l-aventi kawża [*recte*, awturi] tiegħu milli jgħaddu mill-art in kwistjoni la b'mod legali u wisq anqas b'mod fattwali filwaqt li ħu l-attur, Martin Vella, fil-mument li ġie disturbat fil-pussess tiegħu li juża l-passaġġ u l-bieb mill-ewwel għamel kawża kontra l-konvenuti fejn saħansitra ġie dikjarat li huwa għandu dritt ta' passaġġ fuq l-istess art b'sentenza li llum hija *res judicata*. Għalhekk jirriżulta li l-allegat pussess tal-konvenuti kien altru milli paċifiku.

»Il-qorti taqbel ukoll ma' dak espost mill-attur fin-nota ta' sotto-missjonijiet tiegħu li:

> »"Bil-kontenzjonijiet u kawżi kollha li saru minn u kontra l-intimati, kif ukoll mill-użu ta' partijiet minn dan l-isqaq/pjazzetta da parti ta' oħrajn (fosthom l-esponent u l-awturi tiegħu u anke mill-familja

> Muscat) żgur ma jistax jingħad illi l-intimati kellhom pussess ‘paċifiku’ u ‘esklussiv’ u ‘mhux ekwivoku’.”

»(iii) *Inoltre* jirriżulta lil din il-qorti li element ieħor tal-preskrizzjoni akwisittiva huwa wkoll nieqes fil-każ in kwistjoni u *cioè* il-‘pussess pubbliku’. Il-pussess pubbliku jirrikjedi li min jallegah ikun għamel atti fil-proprjetà li evidentement juru lil terzi li huwa qed jippretendi li huwa s-sid tal-art bħal per eżempju jħawwel siġar jew jagħmel bini. Mill-atti minn imkien ma jirriżulta li l-konvenuti jew l-*aventi causa* [*recte*, l-awturi] tagħhom qatt ippruvaw per eżempju jagħalqu din l-art permezz ta’ ħajt sabiex ma tkunx aċċessibbli għat-terzi nkluż l-attur, ħuh u l-familjari tagħhom. Mill-provi anzi jirriżulta li din dejjem thalliet miftuħa u faċilment aċċessibbli mit-triq tant li anki ġirien li jgħixu fil-viċinanzi kienu jużaw din l-art sabiex jgħaddu għal fuq l-art tal-attur u jibqgħu għaddejjin bi triqithom. Mhux ta’ b’xejn illi fil-kawżi preċedenti għal din il-kawża u li l-atti tagħhom ġew pprezentati fl-atti odjerni kif ukoll bosta xhieda f’din il-kawża sostnew illi sa fejn jafu huma din l-art hija art pubblika għax hija faċilment aċċessibbli minn Triq Papa Ljun XIII tant li bosta minnhom isostnu li huma jafuha bħala sqaq, … … …

»… … …

»… … … Il-qorti għalhekk issibha diffiċli biex temmen il-verżjoni tal-konvenuti li huma ma kinux iħallu lill-attur jew persuni oħra jgħaddu meta saħansitra terzi setgħu liberament jgħaddu minn fuq il-pjazzetta in kwistjoni daqs li kieku din kienet art pubblika. Żgur li dan il-fatt jimmilita kontra t-teorija li terzi interessati fosthom l-attur setgħu b’xi mod ikunu jafu pubblikament li l-konvenuti kienu qed jippretendu li din l-art kienet tagħhom.

»… … … F’dan il-każ jirriżulta li l-uniku azzjoni li ħadu l-konvenuti sabiex possibilment juru li qed jippretendu li din l-art hija tagħhom kien fil-bidu tas-snin 2000 meta reġgħu bnew il-ħajt li twaqqa’ minn ħu l-attur. Fil-fatt ix-xhud Coronata Cassar ikkonfermat li hija waqfet tuża dan il-passaġġ fil-mument li twaqqa’ l-ħajt minn ħu l-attur. Il-qorti tqis li l-fatt li huma kienu jipparkjaw karrozzi quddiem il-bieb miftuħ minn Muscat seta’ jservi *ai fini* tal-preskrizzjoni estintiva fir-rigward ta’ Muscat iżda ma kienx biżżejjed sabiex jigi sodisfatt l-element tal-pubbliċità rikjest mil-liġi fl-artikolu 2107(1) tal-Kap. 16 tal-Liġjiet ta’ Malta fil-konfront ta’ terzi inkluż l-attur;

»(iv) Illi fi kwalunkwe każ *nonostante* li l-konvenuti qajjmu din l-eċċezzjoni u *nonostante* li kienu l-istess konvenuti li esebew bħala prova d-deċiżjoni fl-ismijiet <u>Muscat *v.* Borg</u> hawn fuq imsemmija, l-istess konvenuti ma ressqu l-ebda prova fl-atti ta’ dawn il-proċeduri li tikkontradixxi dak dikjarat mill-qorti preċedenti u li llum huwa *res judicata*, *cioè* li probabbilment din l-art llum hija proprjetà tal-Gvern ta’ Malta u li fil-konfront tiegħu ma tistax tiġi eċċepita l-preskrizzjoni:

»… … …

»Għaldaqstant *in vista* tas-suespost din il-qorti tqis li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akwisittiva trentennali ma ġietx pruvata mill-konvenuti u għalhekk għandha tiġi miċħuda.«

12. L-ewwel aggravju tal-appell tal-konvenuti minn din is-sentenza jolqot id-deċiżjoni dwar il-preskrizzjoni estintiva tal-azzjoni tal-atturi. Igħidu l-

konvenuti illi l-ewwel qorti "qatt ma setgħet tiċħad l-eċċezzjoni tagħhom tal-preskrizzjoni estintiva meta … … … kienet diġà ddeċidiet b'mod definittiv fuq il-fatt illi fis-sentenza tagħha tal-14 ta' Mejju 2010 fil-kawża ċitazzjoni 4/2000 fl-ismijiet Peter Paul Muscat *et v.* Edward Borg *et* wara studju dettaljat tal-provi li kellha quddiemha ddeċidiet bl-iktar mod ċar" illi tiċħad l-eċċezzjoni.

13. Safejn dan l-aggravju jista' jiftiehem li l-konvenuti qegħdin effettivament iressqu eċċezzjoni ta' *res iudicata*, l-aggravju ma jistax jintlaqa' għar-raġuni illi l-atturi tallum u l-awturi tagħhom ma kinux parti fil-kawża hemm imsemmija u s-sentenza għalhekk ma torbothomx.

14. Safejn il-konvenuti qegħdin jistrieħu, mhux fuq is-sentenza nfisha, iżda fuq l-argumenti li fuqhom is-sentenza hija msejsa, l-aggravju wkoll ma jistax jintlaqa'. Il-qorti kienet sabet illi l-atturi f'dik il-kawża, Peter Paul Muscat *et*, kienu ilhom aktar minn tletin sena mċaħħda mill-aċċess għall-proprjetà tagħhom u matul dak iż-żmien baqgħu passivi. Il-fatt li baqgħu passivi l-atturi f'dik il-kawża ma jfissirx li għamlu l-istess l-atturi tallum.

15. Fil-fatt sa meta l-attur u ħuh waqqgħu l-ħajt li fih kien hemm il-bieb li jagħti aċċess mit-triq jew pjazzetta lill-proprjetà tal-attur, u l-konvenuti reġgħu tellgħu l-ħajt b'mod li jxekkel dak l-aċċess, ma jidher li kien hemm ebda xkiel biex mit-triq jew pjazzetta tidħol fl-art tal-attur. Kien biss fil-bidu tas-snin 2000 li l-konvenuti tellgħu l-ħajt li xekkel l-aċċess għall-proprjetà tal-attur, u għalhekk kien minn dak iż-żmien – anqas

minn tletin sena qabel infetħet il-kawża – li tnisslet l-azzjoni tal-attur u għalhekk beda għaddej iż-żmien tal-preskrizzjoni.

16. L-argument tal-konvenuti li hemm xiehda li turi li l-attur kien imsiefer u emigrat għal aktar minn erbgħin sena u għalhekk ma kienx igħaddi mill-bieb li kien hemm fil-ħajt oriġinali ma għandux relevanza sakemm f'dak iż-żmien il-bieb kien għadu hemm. La ma kien hemm xejn ixekkel l-użu tal-bieb l-attur ma kellu ebda azzjoni biex iġiegħel li jitneħħa dak ix-xkiel u għalhekk ma setgħetx tibda għaddejja preskrizzjoni ta' azzjoni li għadha ma tnisslitx.

17. L-aggravju dwar preskrizzjoni estintiva huwa għalhekk miċħud.

18. It-tieni aggravju hu dwar il-preskirzzjoni akkwisitiva. Il-konvenuti jgħidu illi hemm provi illi għal aktar minn tletin sena huma biss "għamlu użu eskluživ bħala proprjetarji ta' dina l-istess daħla *ossia* bitħa u li fl-istess żmien huma qatt u bl-ebda mod ma ġew imfixkla f'tali pussess".

19. Fil-fatt iżda dan il-pussess *se mai* kien ta' art konfinata b'ħajt li kien hemm bieb fih. Dak il-bieb hu sinjal li jidher ta' pussess ta' aċċess mill-proprjetà fuq in-naħa l-oħra tal-ħajt, *i.e.* il-proprjetà tal-atturi, għall-pjazzetta jew triq. Ħlief meta għalqu dak l-aċċess fil-bidu tas-snin 2000, il-konvenuti ħallew li dak il-bieb jibqa' hemm u ma kellhomx pussess sħiħ u ħieles kif jippretendu.

20. L-aggravju dwar preskrizzjoni akkwisitiva huwa għalhekk miċħud.

21. It-tielet aggravju jolqot it-tieni sentenza fejn din laqgħet it-talbiet tal-atturi. Ir-raġunijet li wasslu lill-ewwel qorti għal dik is-sentenza ġew imfissra hekk:

> »Il-qorti nnutat mis-sottomissjonijiet tal-partijiet illi l-attur għalkemm ma nsistiex fuq it-talba tiegħu li l-pjazzetta/sqaq in kwistjoni tiġi dikjarata jekk hijiex proprjetà pubblika jew le xorta waħda daħal fid-dettal fuq dan il-punt u jidher li xorta waħda qed jippretendi li jkun hemm xi tip ta' dikjarazzjoni f'dan is-sens minn din il-qorti. Il-qorti iżda tirrikonoxxi li fuq dan il-punt il-konvenuti għandhom raġun fis-sottomissjonijiet tagħhom li l-qorti ma għandhiex tippronunzja ruħha f'dan ir-rigward la darba l-attur ma baqax jinsisti fuq din it-talba u kien għalhekk li l-konvenuti rtiraw it-tielet eċċezzjoni tagħhom.
>
> »… … …
>
> »… … … għaldaqstant dak li jingħad f'din id-deċiżjoni ma għandu bl-ebda mod jiftehem jew jiġi interpretat li l-konvenuti huma l-proprjetarji tal-pjazzetta/sqaq in kwistjoni *stante* li ma ġiet preżentata l-ebda prova konklużiva dwar l-istess.
>
> »… … …
>
> »Illi l-ħames eċċezzjoni tal-konvenuti hija waħda in ġenerali u fuq il-fatti kif isegwi:
>
> > »"Illi … … … it-talbiet attriċi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt."
>
> »Jirriżulta għalhekk li s-suċċess *o meno* ta' din l-eċċezzjoni jiddependi kompletament fuq l-eżitu tat-talbiet attriċi u jekk dawn ġewx suffiċjentement pruvati fl-atti.
>
> »Fil-mertu l-attur jissottometti li kemm mil-lat ta' provi dokumentarji kif ukoll mil-lat ta' xhieda mressqa ġie ampjament pruvat lill-qorti li l-attur Joseph Vella jgawdi dritt ta' passaġġ minn fuq il-pjazzetta in kwistjoni mill-bieb li hemm fil-ħajt konċernat direttament għal fuq il-proprjetà tiegħu. Da parti tagħhom il-konvenuti jsostnu li l-fatt li ħu l-attur, Martin Vella, ġie dikjarat li jgawdi d-dritt ta' passaġġ bir-riġel eskluż l-atturi l-oħra fil-kawża li saret f'ismu jeskludi lill-attur Joseph Vella. Isostnu wkoll li mill-provi rriżulta li mhux minnu Joseph Vella kien jagħmel użu minn dan il-passaġġ.
>
> »Jirriżulta lil din il-qorti mill-atti li Joseph Vella ma kienx parti fil-kawża fejn Martin Vella u martu ġew dikjarati li jgawdu dritt ta' passaġġ bir-riġel minn fuq il-pjazzetta u l-fetħa in kwistjoni; allura l-qorti ma tistax tifhem kif dik id-deċiżjoni tista' legalment teskludi lill-attur kif qed jikkontendu l-konvenuti. Apparti minn hekk irriżulta lil din il-qorti li huwa inkontestat bejn il-partijiet li hija l-art li messet lil Joseph Vella li tmiss eżatt mal-fetħa u l-pjazzetta/sqaq in kwistjoni filwaqt li dik ta' Martin Vella tmiss ma' ta' Joseph Vella. Għal din il-qorti huwa inkonċepibbli kif il-konvenuti qed jaċċettaw li Martin Vella għandu d-dritt ta' passaġġ mill-fetħa iżda Joseph Vella le meta jirriżulta ampju mid-dokumenti li l-artijiet ta' Martin Vella u Joseph Vella kienu oriġinarjament art waħda u li għalhekk igawdu mill-istess drittijiet u la darba ġiet miċħuda l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni. Apparti hekk huwa inverosimili ħafna kif

allura Martin Vella li l-art tiegħu ma tmissx mal-fetħa għandha d-dritt ta' passaġġ izda dik ta' Joseph Vella li appuntu tmiss mal-fetħa ma għandhiex dan id-dritt.

»F'dan l-istadju wkoll il-qorti ma tistax ma terġax tagħmel referenza għan-numru ta' xhieda esebiti fl-atti u li ma tħalli l-ebda ombra ta' dubju f'moħħ din il-qorti li l-attur Joseph Vella u l-*aventi causa* [*recte*, l-awturi] tiegħu fil-fatt kellhom id-dritt ta' passaġġ bir-riġel minn fuq il-pjazzetta u mill-fetħa fil-ħajt għal ġo l-art illum proprjetà ta' Joseph Vella … … …

»… … …

»Illi minn dak kollu suespost din il-qorti, kif anki ddikjarat fil-rigward tal-kwistjoni tal-preskrizzjoni mqajma mill-konvenuti u ġà deċiża minn din il-qorti, hija moralment konvinta li l-verżjoni mogħtija mill-attur u x-xhieda mressqa minnu għandha aktar mill-verità minn dik tal-konvenuti anki għaliex hija sostnuta minn xhieda terzi, ġirien u familjari li ma għandhom l-ebda interess fil-proprjetà in kwistjoni.

»Apparti x-xhieda suesposta l-użu u l-pussess tal-attur Joseph Vella u l-*aventi causa* [*recte*, l-awturi] tiegħu ta' dan id-dritt ta' passaġġ mill-fetħa mill-ħajt għal fuq l-art tiegħu huma wkoll sostanzjati mill-kuntratti esebiti fl-atti annessi mar-rikors ġuramentat li jevidenzjaw kif din l-art finalment ġiet għand Joseph Vella:

»(1) Ġew esebiti dokumenti 'JV1' (*fol*. 7), 'JV2' (*fol*. 10) u 'JV3' (*fol.* 25) li fost affarijiet oħra jagħtu deskrizzjoni ċara tal-art konċernata magħrufa bħala *tar-Ruppat*, tal-konfini tagħha kif ukoll tal-aċċess għaliha. F'dawn id-dokmenti l-art ġiet deskritta bħala konfinanti mill-punent ma' triq u *cioè* dik li f'din id-deċiżjoni qed issir referenza għaliha bħala pjazzetta jew sqaq, nofsinhar ma' porzjoni diviża oħra mill-istess art *ta' Ruppat* (illum appartenenti lil Martin Vella, ħu Joseph Vella), u tramuntana ma' beni ta' Michele Portelli, jew suċċessuri tiegħu;

»(2) Jirriżulta li snin ilu l-porzjonijiet ta' Joseph Vella u ta' ħuh (Martin Vella) kienu jifformaw biċċa art waħda appartenenti lil assi wieħed. F'rapport peritali (esebit bħala Dok. JV 3) imħejji fl-atti tal-kawża bl-ismijiet <u>Rev. Dun Giuseppe Cassar *nomine v.* Avv. Dott. Giuseppe Bartolo</u>, deċiża minn din il-qorti fit-22 ta' April 1931, din il-biċċa art intiera ġiet deskritta bħala "*Una porzione di terra detta 'tar-Ruppat' posta in strada privata, limiti Casal Nadur, la quale consiste in una sola lenza contenente diversi alberi di fcċhi d'india u di fichi lattei, ed e della complessiva capacità superficiale di tre mondelli. Detta porzione è accessibile dalla strada pubblica mediante una porta di legno a chiave. … … … Confina da tramontana con beni di Michele Portelli, da mezzodì con beni di Angela Vella u da ponente con strada*";

»(3) Jirriżulta *inoltre* illi b'kuntratt ta' diviżjoni datat 30 ta' April 1931 in atti Nutar Giuseppe Grech (Dok. JV 3), li seħħ in esekuzzjoni tas-sentenza msemmija aktar 'il fuq, l-art *tar-Ruppat* ġiet maqsuma b'mod illi porzjoni waħda ġiet assenjata lill-eżekuterija ta' Dun Frangisk Scicluna, fejn giet deskritta hekk: "*Porzione divisa in una sola lenza della capacità superficiale di un mondello e cinque misure confinante da ponente con strada, da mezzodì con la seconda porzione e da tramontana con beni di Michele Portelli*". Il-porzjoni l-oħra giet assenjata in użufrutt lill-Avukat Bartolo, u llum hija proprjetà ta' Martin Vella.

Jirriżulta *inoltre* li ftit xhur wara l-porzjoni li kienet messet lill-eżekuterija ta' Dun Frangisk Scicluna ġiet akkwistata minn Angelo Tabone, in-nannu tal-attur Joseph Vella. Dan seħħ in forza ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Francesco Gauci tas-16 ta' Novembru 1931 (Dok. JV 1) fejn l-art giet deskritta bħala "*consistente in una sola lenza della capacità superficiale di mondello uno e misure cinque confinato da ponente con strada, da mezzodì con beni degl'eredi di detto Sacerdote Scicluna e da tramontana con beni di Michele Portelli*";

»(4) Wara li Angelo Tabone miet huwa ħalla werrieta tiegħu lil uliedu, fosthom lil omm l-esponent [*viz.* l-attur], u in forza ta' kuntratt ta' diviżjoni in atti nutar Michael Refalo datat 29 ta' Novembru 1994 din il-porzjoni messet lill-esponent (Dok. JV 2).

»Illi filwaqt li mis-suespost m'hemmx dubju illi l-art ta' Joseph Vella tikkonfina mill-punent mal-pjazzetta jew sqaq in kwistjoni f'din il-kawża u dan *tramite* "*una porta di legno a chiave*", din il-qorti iżda ma taqbilx ma' dak sottomess mill-attur li dan neċċessarjament ifisser li dik l-art hija pubblika. Kif ġà ngħad aktar 'il fuq l-aħħar awtorità dwar il-proprjetà tal-art in kwistjoni hija s-sentenza tal-Qorti tal-Appell ikkwotata aktar 'il fuq li wriet dubji serji dwar it-titolu tal-konvenuti u esprimiet ruħha fis-sens li l-art setgħet llum hija proprjetà pubblika iżda ma kien hemm l-ebda konklużjoni fir-rigward.

»Illi din il-qorti, tenut kont tax-xhieda kollha prodotti u d-dokumentazzjoni kollha prodotta b'mod partikolari mill-attur. tqis li l-attur irnexxielu jipprova sal-grad rikjest mil-liġi l-pretensjoni tiegħu li huwa għandu d-dritt li jaċċedi għall-proprjetà tiegħu minn fuq il-pjazzetta/ sqaq li fuqha l-konvenuti għamlu xogħlijiet bħal li għalqu l-fetħa li kien hemm fil-ħajt kif ukoll għamlu strutturi oħra b'tali mod li xekklu d-dritt ta' passaġġ tal-attur. Il-qorti tqis iżda li d-dritt ta' passaġġ ippruvat f'dawn l-atti huwa ta' wieħed bir-riġel inkluż iżda għal dak li huwa wisgħa l-possibilità li wieħed jgħaddi flimkien ma' moħriet tal-idejn jew karretta wiesgħa (żewġ oġġetti li semmew mix-xhieda) u li għalhekk dan ifisser li qabel twaqqa' l-ħajt u reġgħet saret il-fetħa mill-konvenuti din kienet aktar wiesgħa minn kif inhi llum. Dan għalhekk jirrikjedi li bħala passaġġ minn Triq Papa Ljun XIII, Nadur, għal fuq il-pjazzetta/ sqaq u fetħa fil-hajt dan originarjament kien aktar wiesa' minn dak li jidher fir-ritratti *a fol*. 269 tal-proċess. Il-qorti tqis li sabiex jgħaddu l-oġġetti msemmija mix-xhieda l-passaġġ fuq din l-art irid ikun ta' mill-anqas id-doppju tal-wisgħa tal-fetħa kif tidher fl-istess ritratti (li llum tidher li *presso a poco* hija ffurmata minn kantun u nofs) u li fi kwalunkwe każ ma għandhiex tkun ta' anqas minn mija u ħamsa u sebgħin ċentimetru (175 cm) kalkolata *arbitrio boni viri* minn din il-qorti minn dak li qrat u rat fil-proċess u dan sabiex jiġu evitati diżgwidi ulterjuri. Il-qorti għalhekk tqis ukoll li l-istrutturi li jidhru fir-ritratt MV1 sa MV 3 jekk għadhom jeżistu dawn għandhom jitneħħew mill-anqas sal-wisgħa ordnata minn din il-qorti sabiex bl-ebda mod ma jxekklu l-passaġġ liberu mit-triq ewlenija *cioè* Triq Papa Ljun XIII għal fuq din il-pjazzetta/sqaq għal ġewwa l-fetħa bil-wisgħa kif ser tiġi ordnata minn din il-qorti.

»Apparti s-suespost il-qorti qed tagħmilha ċara li din id-deċiżjoni mhijiex intiża sabiex b'xi mod tesprimi ruħha dwar id-drittijiet *o meno* tal-konvenuti fuq l-art in kwistjoni apparti l-fatt iżda li, la darba jirriżulta ampju li x-xogħlijiet li saru fuq l-istess art u jidhru *a foll*. 269 u 270 saru mill-konvenuti, per konsegwenza għandhom ikunu huma li a spejjeż

tagħhom jagħmlu x-xogħlijiet neċessarji sabiex dawn jitneħħew kif ser jiġi ordnat minn din il-qorti.«

22. It-tielet aggravju ġie mfisser hekk:

»… … … jirriżulta biċ-ċar illi s-sentenza finali tat-22 ta' Marzu 2016 mogħtija mill-ewwel onorabbli qorti hija kjarament waħda *ultra petita*. Di fatti, meta wieħed jara t-talbiet tal-attur Joseph Vella jirriżulta illi huwa qed jitlob illi:

»"1. prevja kull dikjarazzjoni li l-isqaq/pjazzetta hija pubblika, u li r-rikorrent għandu d-dritt li jaċċedi għall-proprjetà tiegħu minn fuq din l-art pubblika, tordna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju jirredintegraw lill-istess rikorrent fid-drittijiet tiegħu billi jneħħu kull ostakolu għal dan l-aċċess, inkluż l-istruttura eretta fuq l-isqaq/pjazzetta, kif ukoll il-ħajt ta' warajha li jifred l-imsemmija proprjetà pubblika minn mal-proprjetà tar-rikorrent; u

»"2. tawtorizza lir-rikorrent sabiex fin-nuqqas jagħmel dawk ix-xogħlijiet li tordna l-qorti hu a spejjeż tal-intimati."

»Madanakollu, minkejja t-talba ċara magħmula mill-attur u *cioè* dik li huwa għandu dritt jgħaddi minn fuq dina l-art pubblika, l-ewwel onorabbli qorti fid-deċiżjoni tagħha tgħid illi:

»"(1) tilqa' *in parte* t-talba attriċi b'dana li tiddikjara li l-attur Joseph Vella għandu d-dritt li jaċċedi mingħajr xkiel għall-proprjetà tiegħu permezz ta' passaġġ u fetħa fil-ħajt diviżorju … … … minn fuq l-art deskritta fl-atti u f'din id-deċiżjoni bħala sqaq jew pjazzetta."

»Jirriżulta għalhekk ben ċar illi dak deċiż mill-ewwel onorabbli qorti huwa ben distint minn dak li ġie mitlub oriġinarjament mill-attur.

»L-attur kien ċar illi qed jippretendi dritt ta' aċċess minn fuq art pubblika. Ġaladarba ma ġiex stabbilit li l-art in kwistjoni hija art pubblika, l-ewwel onorabbli qorti ma setgħet qatt tasal sabiex tagħti deċiżjoni li permezz tagħha stabbiliet dritt ta' passaġġ minn fuq art oħra li ma ġietx dikjarata bħala pubblika!

»Di fatti, li kieku l-attur ried illi jitlob dritt minn fuq art – li finalment huwa stess iddikjara li mhijiex pubblika – fil-kors tal-kawża huwa kellu jitlob korrezzjoni fit-talba tiegħu. Dana ma sarx matul il-kors tal-kawża kollha u huwa sottomess bir-rispett illi l-ewwel onorabbli qorti ma setgħetx tissana dina t-talba fid-deċiżjoni tagħha billi tilqa', anke jekk *in parte*, talba li effettivament ma rriżultatx!

»… … …

»Huwa għalhekk ċar daqs il-kristall li l-kawża kif proposta mill-attur Joseph Vella ma tista qatt timexxi. L-attur fit-talbiet tiegħu kien ċar illi huwa qed jippretendi dritt ta' passaġġ fuq art pubblika. Il-fatt li ma hemm ebda dikjarazzjoni li b'xi mod jew ieħor dina l-art hija waħda pubblika jirriżulta fin-nullità tas-sentenza tal-ewwel onorabbli qorti li ddeċidiet il-kawża mhux *ai termini* tat-talbiet tal-attur innifsu.

»Dana huwa għalhekk każ ċar fejn l-ewwel onorabbli qorti marret *ultra petita* u għal dan il-għan ukoll il-konvenuti appellanti umilment

jissottomettu illi dina l-onorabbli Qorti tal-Appell għandha tiċħad it-talbiet hekk kif dedotti mill-attur.«

23. Għalkemm interpretazzjoni stretta tat-talbiet tal-attur tista tagħti x'tifhem illi t-talbiet huma msejsa fuq il-premessa illi l-art li fuqha jiftaħ il-bieb hija pubblika, il-premessa vera u proprja hi li l-attur għandu dritt igħaddi minn fuq din l-art biex jidħol fl-art tiegħu. Fil-fatt l-attur ċeda t-talba għal dikjarazzjoni li l-art hija pubblika. Dan kien ikun fatali għall-attur li kieku d-dritt minnu vantat kien jiddependi fuq li l-art tkun pubblika, iżda l-ewwel qorti effettivament sabet illi huwa indifferenti jekk l-art hijiex pubblika jew hijiex tal-konvenuti; li kien relevanti għall-ewwel qorti hu illi l-attur għandu d-dritt ta' aċċess minnu vantat u li dak id-dritt ġie mxekkel b'għemil tal-konvenuti, u għalhekk it-talba biex dak ix-xkiel jitneħħa setgħet validament tintlaqa'. *Se mai*, li mhux għax it-talba ġiet irtirata, id-deċiżjoni tal-ewwel qorti aktar milli *ultra petita* kienet tkun *infra petita* għax ma laqgħetx dak kollu li ġie mitlub, *viz.* li l-art hija pubblika, iżda dik il-parti li ma ntlaqgħetx ma kinitx premessa essenzjali għall-bqija tat-talbiet.

24. Dan l-aggravju huwa għalhekk miċħud.

25. Ir-raba' aggravju, li jolqot it-tieni sentenza fil-parti fejn tgħid kemm għandu jkun wiesa' l-bieb, igħid hekk:

»… … … ir-raba' aggravju tal-konvenuti appellanti jirrigwarda l-mertu nnifsu tad-deċiżjoni tal-ewwel onorabbli qorti tat-22 ta' Marzu 2016 u *cioè* s-sentenza definittiva għal dak li jirrigwarda l-mertu.

»Di fatti, l-konvenuti appellanti jħossu li dina d-deċiżjoni hija waħda ferm stramba fejn Qorti tal-Ġustizzja, li hija marbuta u obbligata li tiddeċiedi *ai termini* tal-liġi, fil-kunsiderazzjonijiet tagħha tistabilixxi żewġ fatt ċari *ossia* illi l-attur Joseph Vella għandu dritt ta' passaġġ bir-riġel. Di fatti *a fol.* 20 tas-sentenza appellatta jingħad bl-iktar mod ċar mill-ewwel onorabbli qorti illi:

»"Il-qorti tqis iżda li d-dritt ta' passaġġ ppruvat f'dawn l-atti huwa ta' wieħed bir-riġel ..."

»Fl-istess waqt, l-istess onorabbli qorti tkompli illi *arbitrio boni viri* qed tiddeċiedi li tali passaġġ għandu jkun ta' mhux inqas minn 175 cm.

»Il-konvenuti appellanti umilment jissottomettu illi dana l-argument huwa wieħed totalment fallaċi u dana minħabba serje ta' raġunijiet li effettivament jiffurmaw il-bażi ta' dana t-tielet [*recte*, ir-raba'] aggravju tagħhom u *ċioè*:

»A. Qorti tal-Ġustizzja bħalma hija l-ewwel onorabbli qorti hija tenuta li tiddeċiedi a bażi tal-liġi u għalhekk kwalsiasi deċiżjoni li permezz tagħha tistabilixxi li passaġġ bir-riġel huwa ta' iktar minn metru hija totalment żbaljata u żgur li ma tistax tiġi deċiża fuq il-bazi ta' *arbitrio boni viri.* Di fatti l-artikolu 448 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta huwa ċar li jistabilixxi tliet tipi ta' mogħdija, *ossia* bir-riġel, bil-bhima jew bil-karrettun. Għaldaqstant, ladarba l-liġi hija waħda tant ċara, żgur illi l-qorti ma tistax tagħti deċiżjoni bbażata fuq *arbitrio boni viri*!

»B. Diġà jeżistu sentenzi mhux appellatti u għalhekk definittivi li taw interpretazzjoni għall-istess kuntratt li għalih tagħmel referenza l-ewwel onorabbli qorti fis-sentenza tagħha u li permezz tagħhom ġie deċiż definittivament illi jekk qatt jeżisti xi dritt l-uniku passaġġ eżistenti huwa wieġed bir-riġel – *ossia* passaġġ ta' metru. Di fatti, l-interpretazzjoni tal-istess kuntratt, *ossia* l-kuntratt li minnu Joseph Vella, l-attur issa appellat, qiegħed jivvanta d-dritt tiegħu, ġie interpretat bl-iktar mod ċar fil-kawża ċitazzjoni numru 85/2000 fl-ismijiet <u>Vella *v.* Borg</u> u li issa għaddiet in ġudikat minn fejn jirrizulta illi:

»"... tiddikjara li l-art tagħhom *Ta' Ruppat*, imsemmija fiċ-ċitazzjoni, tgawdi minn dritt ta' passaġġ, imma bir-riġel biss."

»Ċ. Kuntratt ma għandu jingħata ebda interpretazzjoni oħra għajr dak li effettivament hemm fih. Dana l-fatt ġie kostantement ritenut mill-qrati nostrani u għalhekk huwa tassew diffiċli kif wieħed jista' jirrikonċilja dan l-insenjament mal-interpretazzjoni mogħtija mill-ewwel onorabbli qorti għall-kliem ċar li jingħad *ossia* li l-aċċess huwa *tramite una porte di legno a chiave*.

»… … …

»Jirriżulta fiċ-ċar illi fil-kuntratt imsemmi żgur li l-partijiet ma kellhom ebda intenzjoni jew ħsieb li jikkuntrattaw għar-rigward tal-kennies li kien jgħaddi bil-karretta jew altemattivament sabiex xi ħadd għexieren tas-snin wara jgħaddi b'moħriet! Huwa għalhekk ċar illi l-interpretazzjoni li għandha u legalment tista' tingħata lil dina l-klawsola hija biss li dana huwa passaġġ bir-riġel mingħajr ebda drittijiet oħra.

»… … …

»D. Isegwi għalhekk illi s-servitujiet għandhom dejjem jiġu interpretati b'mod strett u dana sabiex jirrekaw l-inqas dannu possibbli fuq il-fond servjenti u dana anke *ai termini* tal-artikolu 475 tal-Kodiċi Ċivili … … … Dana l-fatt ġie wkoll ritenut konsistentement mill-qrati nostrani li dejjem u mingħajr ebda eċċezzjoni dejjem irritenew illi kwalsiasi eżerċizzju ta' servitù mill-

fond dominanti fuq il-fond servjenti għandu jkun bl-iktar mod restrittiv u dana sabiex ma jirrekax dannu inutli lill-fond servjenti.

»E. Il-provi li rrizultaw matul is-smigħ tal-kawżi preċedenti u li huma wkoll allegati fil-kawża odjerna illi l-fetħa li teżisti llum hija eżattament dik li kienet teżisti qabel. Dana jirriżulta saħansitra minn sentenza oħra, ukoll esebita u allegata mal-atti tal-kawża odjerna *ossia* ċitazzjoni 25/2004 fl-istess ismijiet[1], u minn fejn *a fol.* 9 tal-istess sentenza jirriżulta bl-iktar mod ċar u inekwivoku li kuntrarjament għal dak li jingħad fis-sentenza appellata:

»"l-ahwa Borg bnew il-ħajt tal-qasma bejn l-art tiegħi u l-ispazju, però reggħu bnew il-bieb imma għalquh bit-*three-ply*."

»Tajjeb illi wieħed jinnota kif saħansitra f'dawna l-kawżi hemm esebiti ritratti antiki minn fejn jirriżulta l-wisgħa ta' tali bieb!

»F. Illi bħala stat ta' fatt kemm karretta u anke moħriet tal-idejn effettivament jgħaddu minn passaġġ bir-riġel kif jiġri kull fejn jeżisti passaġġ bir-riġel u dana *stante* illi:

»(i) b'riċerka mill-iktar sempliċi jirriżulta illi karretta ta' 10 piedi kubi *ossia* l-ikbar karretta eżistenti fid-dinja li tintuża bl-idejn, karretta li ma hijiex waħda *standard* (*standard* hija ta' 5 piedi kubi) u li għalhekk huwa ben ċar li ma kenitx tintuża *stante* li lanqas kienet fis-suq f'dawk iż-żmenijiet imsemmija mix-xhieda, fiha wisgħa massima ta' 35 pulzier li xorta waħda inqas mid-39 pulzier li huwa passaġġ bir-riġel;

»Għal kull buon fini ta' min jinnota illi karretta normali li tinstab għall-bejgħ u li hija mis-*size* il-kbir *ossia* 6 piedi kubi fiha wisgħa ta' 28 pulzier u *cioè* ferm inqs mid-39 pulzier ta' passaġġ bir-riġel;

»(ii) għal dak li jirrigwarda moħriet, huwa fatt ben not ma' kull min għandu r-raba' li minn passaġġ bir-riġel moħriet tal-idejn jgħaddi b'mod komdu.

»Ta' min jiftakar illi min juża karretta jew moħriet neċessarjament għandu joqgħod fuq in-naħa ta' wara u huwa għalhekk ukoll illi l-konvenuti appellanti jissottomettu li lanqas l-argument tal-ewwel onorabbli qorti li sabiex jgħaddu dawn iż-żewġ oggetti l-passaġġ u/jew il-fetħa b'xi mod jew ieħor għandhom ikunu iktar wiesgħa minn dak impost bil-liġi.

»Tajjeb li dawn id-diversi punti u speċifikatament il-punt B jiġi wkoll analizzat u interpretat fid-dawl tas-sentenza … mogħtija mill-Qorti tal-Appell … tal-24 ta' Ġunju 1960 fejn ġiet diskussa l-materja ta' passaġġ f'kawza li kellha ħafna similitudni mal-kawża odjerna. Di fatti joħorġu ħafna fatti interessanti u li *ai termini* tagħhom jirriżulta kemm Joseph Vella bl-ebda mod ma jista' qatt igawdi ebda dritt ta' passaġġ kontra l-konvenuti. Di fatti, ġie ritenut bl-iktar mod ċar illi:

»"Billi wieħed jakkwista fond bħala li jgawdi dritt ta' passaġġ fuq fond kontigwu, ebda prova ma tidderiva favur tiegħu mill-att tal-akkwist, għaliex id-dikjarazzjoni tal-venditur fis-sens li l-fond minnu trasferit igawdi dritt ta' passaġġ fuq fond kontigwu ma tiswa

[1] L-attur tallum ma kienx parti fil-kawża Martin Vella *et v.* Loreta Borg *et*, ċitaz. 25/2004.

> xejn bħala titolu li teżigi l-liġi, jekk is-sid tal-fond pretiż serventi ma jkun ħa ebda parti f'dak l-att;"
>
> »Huwa għalhekk ċar li dak vantat minn Joseph Vella bl-ebda mod u manjiera ma jista' jkollu rilevanza fuq il-konvenuti *stante* li l-konvenuti u l-aventi kawża [*recte*, l-awturi] tagħhom qatt ma kienu parti mill-kuntratti ppreżentati minn Vella fl-atti. Huwa għalhekk ukoll il-konfużjoni ta' Vella li l-kuntratt tiegħu jistabilixxi dritt ta' passaġġ minn fuq art pubblika – ħaġa li fl-atti ta' din il-kawża bl-ebda mod ma ġiet ippruvata.
>
> »… … …
>
> »Huwa għalhekk ċar illi l-ewwel onorabbli qorti ma setgħet qatt li *arbitrio boni viri* tiddeċiedi li twessa' passaġġ bir-riġel minn metru għal 1.75 m!«

26. Dan l-aggravju hu marbut mat-tielet aggravju tal-appell tal-attur, li jrid illi l-fetħa tkun, mhux idjaq kif iridu l-konvenuti, iżda usa'. Dak li sejjer jingħad dwar l-aggravju tal-konvenuti huwa għalhekk bla preġudizzju għal dak li sejjer jingħad aktar 'il quddiem[2] dwar l-aggravju tal-attur.

27. Jingħad qabel xejn illi s-sentenzi ċitati mill-konvenuti li fihom l-attur jew l-awturi tiegħu ma kinux parti ma jorbtux lill-attur, u għalhekk l-interpretazzjonijiet tal-kuntratti mogħtija f'dawk is-sentenzi jistgħu jkollhom biss effett persważiv iżda mhux vinkolanti. Għall-istess raġuni, strettament lanqas il-kuntratt mnejn jirriżulta li l-attur għandu jedd ta' aċċess bir-riġel ma jista' jkun ta' utilità għall-konvenuti ladarba huma ma kinux parti f'dak il-kuntratt. Fil-fatt sewwa jgħid l-attur fit-tweġiba tiegħu għal dan l-aggravju illi t-talba tiegħu ma kinitx għal dikjarazzjoni li għandu jedd ta' servitù – l-attur ma kienx qiegħed jivvanta servitù fuq art privata iżda aċċess minn fuq art pubblika – u għalhekk ukoll għamlet sew l-ewwel qorti illi, għallinqas fil-parti dispositiva tas-sentenza, ma iddikjaratx li d-dritt tal-attur hu ta' servitù, ladarba ħalliet miftuħa l-kwistjoni jekk l-art li minn fuqha għandu jedd

2 Para. 38 *et seqq.*

igħaddi hijiex pubblika jew tal-konvenuti, iżda iddikjarat biss illi l-attur "għandu d-dritt li jaċċedi mingħajr xkiel għall-proprjetà tiegħu permezz ta' passaġġ u fetħa fil-ħajt diviżorju".

28. Għalhekk l-argument tal-konvenuti dwar kemm għandha tkun wiesgħa l-fetħa fil-ħajt għall-għanijiet ta' servitù ta' mogħdija ma humiex relevanti. Li kellha tagħmel l-ewwel qorti hu li trodd lill-attur l-istess dritt li kellu qabel ma xekkluh il-konvenuti. Tassew illi x-xiehda dwar kemm kienet oriġinalment wiesgħa l-fetħa ma hjiex konklużiva, u għalhekk l-ewwel qorti bilfors kellha tinqeda b'ċertu marġini ta' deskrizzjoni. Barra minn hekk, għandu jingħad ukoll illi, qabel ma reġgħu tellgħu l-ħajt il-konvenuti, l-art tal-attur kienet għalkollox miftuħa fuq it-triq jew pjazzetta, għax il-ħajt bil-bieb li kien hemm qabel kien twaqqa' minn ħu l-attur, bil-kunsens tiegħu.

29. Din il-qorti hija għalhekk tal-fehma – fil-kuntest u għall-għanijiet biss tal-aggravju tal-konvenuti u bla ħsara għal dak li sejjer jingħad aktar 'il quddiem dwar it-tielet aggravju tal-attur – illi l-mod kif l-ewwel qorti inqdiet b'din id-diskrezzjoni ma kienx manifestament ħażin u irraġonevoli, u għalhekk, f'dan l-istadju u qabel ma tqis l-aggravju tal-attur, ma tarax li hemm l-estremi biex tiddisturba l-eserċizzju li għamlet l-ewwel qorti.

30. Dan l-aggravju tal-konvenuti huwa għalhekk miċħud.

31. L-aħħar aggravju tal-konvenuti jolqot id-deċiżjoni dwar l-ispejjeż. Il-qorti tqis dan l-aggravju wara li tkun qieset l-appell tal-attur.

32. Ngħaddu mela għall-appell tal-attur. L-ewwel aggravju jolqot id-deċiżjoni tal-ewwel qorti li, fil-fehma tal-attur, tgħid illi l-attur għandu servitù fuq it-triq jew pjazzetta. Igħid illi l-ewwel qorti "ikkonfondiet l-aċċess għall-art *de quo* bħala dritt ta' passaġġ, daqslikieku kien servitù ta' passaġġ minn fuq art privata". Ikompli jgħid illi l-ewwel qorti għamlet hekk għax qagħdet fuq dak deċiż fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-28 ta' Ġunju 2012 fil-kawża fl-ismijiet Martin Vella *v.* Joseph Borg *et* (ċitaz. nru 58/1998) meta l-attur tallum ma kienx parti f'dik il-kawża u għalhekk is-sentenza mogħtija fiha lilu ma torbtux. Igħid ukoll illi hija interpretazzjoni ħażina tal-ewwel qorti dik li qieset illi d-dokumenti li juru t-titolu tal-attur juru illi d-dritt tiegħu huwa ta' servitù.

33. Fil-verità iżda l-ewwel qorti, għall-inqas fil-parti dispositiva tas-sentenza, ma qalitx illi l-attur għandu servitù ta' mogħdija fuq art privata; li qalet, kif ġà[3] għidna, hu illi l-attur "għandu d-dritt li jaċċedi mingħajr xkiel għall-proprjetà tiegħu permezz ta' passaġġ u fetħa fil-ħajt diviżorju". Il-qorti fil-fatt qagħdet attenta illi ma tippronunzjax ruħha fuq jekk id-dritt tal-attur huwiex fuq art pubblika jew art privata, fid-dawl ta' dak li kienet qalet qabel illi "ma għandhiex tippronunzja ruħha f'dan ir-rigward".

34. Dan l-aggravju tal-attur għalhekk huwa msejjes fuq premessa ħażina u ma għandux jintlaqa'.

[3] Para. 27, *supra*.

35. It-tieni aggravju huwa xi ftit jew wisq marbut mal-ewwel wieħed għax fih l-attur qiegħed jattakka n-nuqqas tal-ewwel qorti illi tiddikjara illi l-art li minn fuqha għandu dritt igħaddi hija art pubblika.

36. Tassew illi fir-rikors li bih fetaħ il-kawża l-attur kien talab "dikjarazzjoni li l-isqaq/pjazzetta hija pubblika", iżda wara li l-konvenuti ressqu l-eċċezzjoni illi "t-talba sabiex art tiġi dikjarata bħala art pubblika tispetta lill-awtoritajiet pubbliċi u żgur li mhux lil kwalsiasi persuna privata", l-attur fis-seduta tat-22 ta' Novembru 2012 quddiem l-ewwel qorti iddikjara illi "f'din il-kawża mhix qed tintalab dikjarazzjoni li l-proprjetà meritu tal-kawża hijiex pubblika jew le", u l-konvenuti għalhekk irtiraw l-eċċezzjoni relativa. Issa li rtira t-talba u, minħabba f'hekk, il-konvenuti rtiraw l-eċċezzjoni, ma jistax l-attur jilmenta illi l-ewwel qorti ma għamlitx id-dikjarazzjoni. Kif għidna aktar 'il fuq[4], dan kien ikun fatali għall-attur li kieku d-dikjarazzjoni li l-art hija pubblika kienet premessa meħtieġa biex tintlaqa' t-talba li jintraddlu l-aċċess għall-art, iżda l-ewwel qorti sabet li għall-għanijiet ta' dik it-talba huwa indifferenti l-art hijiex pubblika jew privata, u l-aggravju relativ tal-konvenuti ġie miċħud minn din il-qorti[5].

37. Dan l-aggravju wkoll, għalhekk, ma jistax jintlaqa'.

38. L-aħħar aggravju tal-attur jolqot ir-rimedju mogħti, għax jidhirlu li l-wisgħa ta' mhux anqas minn mija u ħamsa u sebgħin ċentimetru

---

[4] Para. 23 *supra*.

[5] Para. 23 *et seq. supra*.

(175 cm) kif deċiż mill-ewwel qorti ma hijiex biżżejjed. L-aggravju ġie mfisser hekk:

> »L-appellant huwa aggravat ukoll bir-rimedju li ngħata. Għalkemm jista' jingħad illi rebaħ il-kawża, xorta ma ngħatax ir-rimedju mistħoqq. Kif ġà ngħad fuq, b'din l-azzjoni l-appellant talab li jiġi reintegrat fid-drittijiet tiegħu, *ossia* li jaċċedi għal ħwejjġu, kif kien jagħmel qabel. Reintegrazzjoni tfisser li wiehed jitpoġġa lura fil-qagħda li kien fiha qabel, għall-i*status quo ante* li seħħ l-aġir abbużiv li għalih huma responsabbli l-intimati. Aktar fuq f'dan l-appell intqal x'kellu l-appellant qabel ma seħħ l-aġir abbużiv, *ossia* kif kien jaċċedi għal u joħroġ mill-proprjetà tiegħu; *cioè* li rriżulta li kellu aċċess kompletament liberu, fil-beraħ u mingħajr ebda restrizzjoni ta' kwalsiasi tip jew forma. Dan irriżulta ampjament mill-provi u saħansitra ġie ammess mill-istess intimat Charlie Borg, liema ammissjoni l-ewwel qorti ħasset opportun li tirriproduċi fis-sentenza appellata. Huwa dak li kellu l-appellant qabel, u dak li qiegħed jittenta jirriprendi b'din l-azzjoni.
>
> »L-ewwel qorti eżerċitat id-diskrezzjoni tagħha *arbitrio boni viri* meta stabbiliet il-wisa' li fil-fehma tagħha kien meħtieġ. Fl-ewwel lok l-appellant huwa tal-fehma umli li dan ma kellhiex tagħmlu, *ossia* ma kien hemm ebda lok li tuża tali diskrezzjoni meta rriżulta x'tip ta' aċċess kien jeżisti qabel. Kif ġà ingħad, ma rriżulta ebda dritt ta' passaġġ favur l-appellant. Pjuttost irriżulta l-oppost, *ossia* li l-art tiegħu kienet minn dejjem tmiss ma' art pubblika, li kienet aċċessibbli minn din l-art pubblika, u li din l-art pubblika kienet kompletament miftuha fil-beraħ. Fid-dawl ta' dawn iċ-ċertezzi l-esponent jissottometti bir-rispett illi ma kien ebda ħtieġa u ġustifikazzjoni biex l-ewwel qorti tuża' d-diskrezzjoni tagħha.
>
> »*Inoltre* jingħad illi huwa evidenti illi l-ewwel qorti għamlet dan minħabba l-konklużjoni żbaljata illi l-appellant kellu dritt ta' passaġġ. *Una volta* kkonkludiet dan kellha mbagħad tara x'tip ta' servitù kellu jkun. Nafu illi in atti ma hemm assolutament xejn li jista' jitfa' dawl fuq dan, appuntu għaliex l-anqas ma rriżulta dritt ta' passaġġ. Għajr għas-sentenza fil-konfront ta' Martin Vella (li ma tifformax stat kontra l-appellant) ma hemm xejn. Kien għalhekk li l-ewwel qorti irrikorriet għal din id-diskrezzjoni.
>
> »Iżda jekk stess kellha tagħmel dan l-appellant jissottometti umilment illi tali diskrezzjoni kellha semmai tiġi eżerċitata sabiex tagħti r-rimedju mistħoqq, *ossia* sabiex takkorda r-reintegrazzjoni mitluba. Jekk qabel ma seħħ l-intervent abbużiv tal-intimati, l-art tal-appellant u l-isqaq/ pjazzetta kienu miftuħin beraħ (separati biss minn ħajt diviżorju), u li ma kien hemm ebda ħitan, soqfa u strutturi oħra li setgħu jirrestrinġu b'xi mod l-aċċess u ħruġ għall-proprjetà tiegħu, kellu jsir ripristinar għall-i*status quo ante,* appuntu sabiex l-appellant jiġi reintegrat kif talab. Jekk l-ewwel qorti riedet teżerċita d-diskrezzjoni tagħha kien imissha użatha sabiex tassigura li tali ostakoli ma jibqgħux.
>
> »U jekk, mingħajr preġudizzju u għall-grazzja tal-argument, għandu jingħata dritt ta' passaġġ, l-appellant jistaqsi għaliex kellu jkun hekk limitat?

»Għaliex ingħata biss 175 ċentimetru meta qabel kellu l-wisa' kollu tal-pjazzetta minn fejn jgħaddi ? Minn wisa' simili bilkemm jista' jgħaddi b'karozza, ahseb u ara b'inġenji. *Inoltre* is-sentenza tindika illi l-spazju ta' 175 cm jista' b'xi mod jibqa' kkonfinat b'ħitan mal-ġnub u addirittura b'saqaf. Jekk jiġri hekk l-użu jiġi ferm aktar diffikultuż u ristrett, u żgur li ma jekwivalix għall-ftuh li qabel kien jiċċirkonda l-aċċess li kellu qabel.

»L-appellant jistaqsi wkoll: għaliex passaġġ bir-riġel biss, u mhux bl-inġenji wkoll? Huwa risaput illi fejn *si tratta* ta' passaġġi, dak li fl-antik kien dritt ta' passaġġ ta' karru llum sar passaġġ b'vettura. Ladarba rriżulta f'din l-azzjonl illi kienu jgħaddu bil-karretta minn hemm, jekk ser jingħata dritt ta' passaġġ dan għandu jkun ta' l-inqas dritt għall-vetturi u għall-inġenji. Ma ninsewx illi hawn *si tratta* ta' art fabbrikabbli li ma hija aċċessibbli minn imkien iehor. Jekk l-aċċess għaliha jibqa' ristrett kif iddeċidiet l-ewwel qorti l-iżvilupp tagħha ser jiġi serjament ippreġudikat, u dan mingħajr ebda ġustifikazzjoni legali.«

39. Li kieku din kienet azzjoni pussessorja u saret fiż-żmien li tagħti l-liġi, kienet ċertament tkun relevanti l-kwistjoni tal-pussess tal-aċċess minnufih qabel l-attur kien disturbat fil-pussess. Din iżda hija azzjoni petitorja msejsa mhux fuq il-pussess iżda fuq id-dritt.

40. Li kieku l-art kienet pubblika, kif jippretendi l-attur, il-konvenuti ma kien ikollhom ebda jedd itellgħu ħajt li jifred l-art tal-attur mill-art pubblika, u dan l-aggravju kien jintlaqa', iżda ma jistax jintlaqa' jekk l-art hija privata għax l-attur ma jistax jippretendi li ma jkunx hemm ħajt li jifred l-art tiegħu minn dik ta' ħaddieħor għax is-sid tal-art kontigwa jkollu d-dritt li jagħlaqha, kif igħid l-art. 326 tal-Kodiċi Ċivili. Għalhekk, biex jirnexxi l-aggravju tal-attur, huwa fuqu l-oneru li juri li l-art hija pubblika, u fil-fatt l-aggravju huwa msejjes fuq dik il-premessa. Ġà rajna iżda illi l-kwistjoni jekk l-art hijiex pubbilka jew le baqgħet miftuħa u kellha tibqa' miftuħa wara li l-attur irtira t-talba tiegħu għal dikjarazzjoni dwar hekk.

41. Fiċ-ċirkostanzi, għalhekk, l-aggravju tal-attur ma jistax jintlaqa'.

42. Fadal li nqisu l-aggravju tal-konvenuti dwar l-ispejjeż.

43. Ladarba l-aggravji kollha taż-żewġ partijiet ġew miċħuda, u s-sentenza appellata ma hijiex sejra tinbidel, ma għandu jsir ebda bdil fid-deċiżjoni tal-ewwel qorti dwar l-ispejjeż, u kull parti għandha tħallas l-ispejjeż tal-appell tagħha.

44. Il-qorti għalhekk tiddisponi mill-appell tal-attur u minn dak tal-konvenuti billi tiċħadhom it-tnejn u għalhekk tikkonferma s-sentenza appellata. Kull parti tħallas l-ispejjeż tal-appell tagħha.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da