QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M. (CARDIFF), ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 24 ta' Frar 2023

Rikors Ġuramentat numru: 60/2019 BS

Raymond Tabone

-vs-

Lawrence Tabone

Il-Qorti;

A. PRELIMINARI:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-attur Raymond Tabone[1] illi ppremetta:

1. ILLI l-attur huwa sid u pussessur ta' entrata fi Triq il-Mitħna, [*il-*]Qala, Għawdex, li da parti tagħha tagħti għal porzjonijiet raba' u anki imqajjel [*sic*] u għar li huma wkoll proprjetà ta' l-istess [*sic*] attur. Din l-entrata hija murija fuq il-pjanta annessa bħala A;

[1] Rikors ġuramentat a fol. 1 sa 3, b'dokumenti a fol. 4 sa 6.

2. Illi riċentement, u cioè [*sic*] fix-xahar ta' Lulju elfejn u dsatax (2019), l-intimat ħa f'idejh il-pussess ta' l-imsemmija [*sic*] entrata, billi ħaffer ħofra fiha u anki għalaq l-istess entrata b'*gate*, b'mod u manjiera li huwa [*i*]mpossibbli li jsir aċċess tramite din l-istess entrata u/jew li jsir użu minnha, u dana kif muri fir-ritratti annessi bħala B;

3. Illi b' dan il-mod, il-konvenut ħa f'idejh il-pussess ta' proprjetà bil-konsegwenza li r-rikorrenti la jista' jgawdi lilha u lanqas lir-raba', imqajjel u għar li huwa għandu aċċess għalihom permezz ta' l-istess [*sic*] entrata;

4. Illi għalhekk dan l-aġir tal-konvenut qed jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tar-rikorrenti li jrid li dan l-ispoll jiġi spurgat mingħajr dewmien;

5. Illi dan ir-rikors qed jiġi kkonfermat mill-attur Raymond Tabone li għandu konoxxenza vera u proprja tal-fatt li taw lok għal din il-kawża.

Talab għalhekk lil din il-Qorti:

i. Tiddikjara illi l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin għad-dannu ta' l-attur [*sic*] meta ħa f'idejh il-pussess ta' l-imsemmija [*sic*] entrata li tinsab fi Triq il-Mitħna, [*il-*]Qala, Għawdex, u tinsab murija fuq il-pjanta annessa bħala A, u dana billi ħaffer ħofra fiha u anki għalaq l-istess entratura b'*gate*;

ii. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss jisporga l-ispoll minnu kommess u jerġa['] jirripristina l-entrata għall-istat li kienet qabel twettaq l-ispoll, u jħalliha a libera disposizzjoni [*sic*] ta' l-attur [*sic*], kif ukoll biex ma jagħmel xejn li b'xi mod ixekkel il-pussess da parti tar-rikorrenti ta' l-entrata [*sic*] u r-rimanenti proprjetajiet posseduti minnu, li huma aċċessibbli mill-istess entrata;

iii. Fin-nuqqas li jottempora ruħu ma' dik l-ordni tawtorizza lir-rikorrenti jagħmel ix-xogħlijiet [*sic*] neċessarji huwa a spejjeż tal-konvenut.

Bl-ispejjeż kollha [*i*]nklużi dawk ta' l-ittra [*sic*] uffiċjali ppreżentata fis-16 ta' Lulju 2019 — ittra nru. 409/2019 u bl-inġunzjoni tal-konvenut minn issa għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Lawrence Tabone[2] li eċċepixxa:

1. Illi l-esponenti ma kkommetta ebda spoll;

2. Illi fi kwalunkwè [*sic*] każ ma jeżistux l-estremi tal-spoll;

3. Għaldaqstant it-talbiet kif formulati għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż inklużi tal-ittra uffiċjali tal-20 tà [*sic*] Lulju, 2018;

Salvi tweġ[*i*]biet alterjuri [*sic*] fid-dritt u fil-fatt.

Fliet l-atti;

Rat il-pjanta ppreżentata mill-attur a fol. 4 tal-proċess u r-ritratti wkoll preżentati mill-attur a fol. 5 u 6 tal-proċess;

Rat li fl-udjenza tas-6 ta' Jannar, 2021 l-attur iddikjara li wara nota b'dokumenti li kien sejjer jagħmel fil-mori kien ser jagħlaq il-provi tiegħu;[3]

Rat li n-nota msemmija fl-udjenza tas-6 ta' Jannar, 2021 ġiet ipprezentata mill-attur fit-22 ta' Jannar, 2021 b'anness magħha affidavit rilaxxat mill-konvenut f'kawża oħra li ġġib in-numru 46/2009 fl-ismijiet ***Josephine Tabone et vs Raymond Tabone***;[4]

Rat li fl-10 ta' Jannar, 2022, permezz ta' nota, il-konvenut iddikjara li kienx fadallu aktar provi xi jressaq;[5]

Rat li fl-udjenza tal-11 ta' Mejju, 2022 il-partijiet iddikjaraw il-kontroeżamijiet eżawriti bil-konvenut talab ukoll li jinżamm aċċess mill-Qorti u l-Qorti laqgħet it-talba;[6]

Rat il-verbal tal-aċċess li sar fis-6 ta' Ottubru, 2022;[7]

Rat li wara li ngħalaq l-aċċess, u fl-istess jum tas-6 ta' Ottubru, 2022, il-partijiet talbu li l-kawża tiġi differita għat-trattazzjoni finali;[8]

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inkluż id-dokumenti esibiti u verbali kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha u affidavits;

Rat li fid-29 ta' Novembru, 2022 saret it-trattazzjoni finali mid-difensuri tal-partijiet bil-kawża ġiet differita għal-lum għas-sentenza;[9]

---

[2] Risposta ġuramentata a fol. 11 u 12.
[3] Verbal a fol. 71.
[4] Nota a fol. 72, affidavit tal-konvenut a fol. 73 sa 79 b'dokumenti annessi a fol. 80 sa 199, u dokumenti addizzjonali a fol. 200 sa 208.
[5] Nota a fol. 430.
[6] Verbal a fol. 452.
[7] Traskritt in atti—mhux paġinat.
[8] Verbal tas-6 ta' Ottubru, 2022, mhux paġinat.
[9] Verbal tad-29 ta' Novembru, 2022, mhux paġinat.

Semgħet it-trattazzjonijiet tal-abbli difensuri tal-partijiet;

B. PROVI:

Semgħet ix-xhieda bil-ġurament u rat dik magħmula bil-proċedura tal-affidavit, ta':

Raymond Tabone, l-attur, xehed permezz ta' affidavit.[10] Jgħid li huwa sid u pussessur ta' entrata/passaġġ li tinsab fi Triq il-Mitħna ġa Triq Biċċieri, il-Qala, Għawdex. Iżid li minn din l-entrata huwa jaċċedi għar-raba', kmamar u għar li huma lkoll proprjetà tiegħu.

Jgħid li l-konvenut m'għandu ebda titolu fuq dan il-passaġġ iżda għandu biss dritt ta' mogħdija.

Iżid li l-aċċess tiegħu għall-proprjetà tiegħu minn dejjem kien minn dan il-passaġġ in-naha tal-Punent b'dan li huwa jgħaddi mill-passaġġ in mertu xi erba' (4) darbiet fil-ġimgħa. Jiddikjara li l-passaġġ huwa l-uniku aċċess li huwa għandu għall-proprjetà— raba', kmamar, u għar—tiegħu.

Jiddikjara li huwa u l-konvenut kellhom diversi kwistjonijiet il-Qorti fejn il-konvenut qatt ma kkontesta li l-pussess tal-passaġġ kien f'idejh—idejn l-attur—iżda pretenda biss li huwa ma jiġix ostakolat milli jgħaddi minnu.

Jgħid li f'Lulju, 2019, il-konvenut ħa l-pussess esklussiv tal-passaġġ billi ħaffer ħofra fonda fih u għalqu b'xatba. Jgħid li hu sar jaf b'dan kollu nhar is-Sibt 13 ta' Lulju, 2019 meta ġie infurmat li kien għaddej xi xogħol fil-passaġġ, mar hemm u sab xi *excavators*.

[10] Affidavit a fol. 16 sa 18, b'dokumenti a fol. 19 sa 39.

Ikompli li hawnhekk huwa mmedjatament cempel lill-Awtorità tal-Ippjanar b'dan li t-Tnejn filghodu mar l-ufficini tal-Awtorità. Jgħid li l-Awtorità baghtet xi ufficjali tagħha li waqqfu lill-konvenut milli jkompli bix-xogħol tiegħu stante li ma kellu ebda permess jagħmel tali xogħol ta' tħaffir.

Jiddikjara li wara dan il-konvenut applika mal-Awtorità tal-Ippjanar sabiex jottjeni permess għal trinka u *reservoir*.

Jannetti korrispondenza bl-imejl li kellu mal-Awtorità tal-Ippjanar dwar dan.[11] Jannetti wkoll rapport li għamel mal-pulizija,[12] kwerala li segwa biha,[13] u kopja tal-akkuża li nħarget kontra l-konvenut.[14]

Jgħid li permezz ta' ittra uffiċjali tas-16 ta' Lulju, 2019 huwa interpella lill-konvenut sabiex jisporga l-ispoll iżda dan injorah għalkollox bil-ħofra u x-xatba għadhom hemm. Jannetti kopja tal-ittra.[15]

Iżid li b'riżultat tal-aġir tal-konvenut huwa ma jistax igawdi la l-passaġġ u anqas il-proprjetà tiegħu li hija aċċessibbli biss minnu.

Jiddikjara li skont huwa, il-ħofra li ħaffer il-konvenut tiġi eżattament quddiem entrata li l-konvenut kien ipprova jirregistra mal-Awtorità tal-Artijiet bħala tiegħu. Jgħid li l-konvenut qed jaġixxi b'pika sabiex lilu jostakolah milli jiżviluppa l-art tiegħu billi l-inġenji ma jistgħux jidħlu fil-proprjetà tiegħu minħabba l-ħofra. Jannetti kopja ta'

[11] Korrispondenza bl-imejl a fol. 24 sa 26.
[12] Rapport a fol. 27 u 28.
[13] Kwerela a fol. 29 u 30.
[14] Akkuża a fol. 31.
[15] Ittra uffiċjali a fol. 32.

permess tiegħu għall-iżvilupp ta' porzjon art maġenb il-passaġġ.[16]

Jannetti wkoll kopja ta' kuntratt ta' kompravendità datat it-13 ta' Lulju, 1998 in atti Nutar Joanne Cauchi minn fejn jirriżulta li huwa—flimkien ma' martu Mary Rose Tabone—akkwista mill-poter tal-aħwa Portelli wlied Michael Portelli u Maria nee' Buttigieg, *id-drittijiet tagħhom kollha fuq għar sotterranju bla numru uffiċjali aċċessibbli minn passaġġ, li hu proprjetà ta' l-istess [sic] kompraturi, liema passaġġ jiżbokka fi Triq il-Mitħna gia Triq Biċċieri, il-Qala, Għawdex […] 2. Inkluż f'dan il-bejgħ hemm id-drittijiet kollha ta' mgħodija [sic] minn fuq il-passaġġ proprjetà tal-kompraturi, liema passaġġ huwa muri bil-kulur isfar fuq l-annessa pjanta […] għaldaqstant wara dan il-bejgħ il-kompraturi ser ikunu l-proprjetarji esklussivi u mingħajr limitazzjoni ta' dan l-istess passaġġ.*[17]

In kontroeżami[18] jaqbel li l-proprjetà—bini—li tidher fuq ix-xellug ġewwa il-passaġġ hija tal-konvenut. Iżid li maġenb dan il-bini, ukoll fuq ix-xellug ġewwa l-passaġġ, hemm passaġġ ieħor biex tidħol 'il ġewwa.

Jaqbel li l-ħofra li għamel il-konvenut saret quddiem il-ħajt tas-sejjieħ u quddiem il-bieb tal-bini tal-konvenut.

Jgħid li l-passaġġ immarkat bl-isfar fuq ir-ritratt esibit mal-affidavit tal-konvenut a fol. 228 tal-proċess huwa tiegħu. Jinsisti li kien jagħmel użu mill-passaġġ iżda minħabba l-ħofra li ħaffer il-konvenut ma setax jibqa' jgħaddi minnu.

[16] Permess nru PA/07240/19 a fol. 33 sa 39.
[17] Kuntratt ta' kompravendità a fol. 19 sa 22 bil-pjanta a fol. 23.
[18] Fol. 342 sa 367.

Jinsisti li zitu li wiret mingħandha dejjem minn hemm għaddiet u huwa hekk baqa' jagħmel.

Għal darb'oħra muri r-ritratt a fol. 228 jgħid li qabel saret il-ħofra mill-konvenut huwa kien jutilizza kemm il-passaġġ immarkat bl-isfar kif ukoll il-porzjon immarkata bl-aħmar, dan minkejja ġebel li jidher jagħlaq il-passaġġ wara l-porzjon immarkata bl-aħmar. Jinsisti li huwa kien jaċċeddi u jgħaddi minn fuq it-tiġrif tal-ħajt tas-sejjieħ. Jgħid li anke zitu kienet tagħmel l-istess. Jgħid li kien jagħmel hekk mhux sabiex jittawwal biss iżda għax hemm għandu proprjetà oħra b'fiha hemm ukoll għamara u xorok u allura kien jidħol xi tliet (3) darbiet fil-ġimgħa, daqqa għal ħaġa u daqqa għal oħra.

Mistoqsi għalfejn ma jaċċedix mill-passaġġ immarkat bl-isfar fuq fol. 228 sabiex jaċċedi għal wara l-ħajt li jiġi biswit il-porzjon immarkat bl-aħmar fuq l-istess fol. 228 ma jingħatax l-opportunità jirrispondi.

Rigward l-ittra uffiċjali responsiva numru 441/2019 datata l-25 ta' Lulju, 2019 u mibghuta mill-konvenut—a fol. 340 jaċċetta li din kien irċevieha. Iżid iżda li din irċevieha wara li saret il-ħofra u wara li huwa kien bagħat ittra uffiċjali lill-konvenut.

Jinsisti li l-ħofra hija permanenti u li ma saritx għas-servizzi iżda bħala ġiebja għall-ilma. Jgħid ukoll li b'ġiebja hemmhekk huwa ser jittellef milli jaċċedi bl-inġenji sabiex jiżviluppa proprjetà tiegħu.

Jgħid li x-xogħol tal-konvenut kien intenzjonalment magħmul sabiex jiġi mtellef huwa milli jaċċedi bl-inġenji sabiex jiżviluppa l-art tiegħu. Iżid li l-konvenut iridu jgħaddi biss mill-fergħa tal-passaġġ li tiġi fuq ix-xellug xħin

tkun ġol-passaġġ, mingħajr ma jkollu aċċess mill-fergħa l-oħra li l-konvenut jgħid li ilha magħluqa b'ħajt tas-sejjieħ.

Jgħid li huwa ma kienx infurmat li x-xogħol tal-konvenut kien temporanju sabiex jingħaddew is-servizzi b'dan li, f'kull każ, anke kieku kien infurmat xħin ra x'qed jiġri kien ċar li dan mhux veru kien għas-servizzi. Muri l-ittra legali tal-konvenut datata l-1 ta' Lulju, 2019—a fol 339—jiċħad li dik kien irċevieha.

Mistoqsi jaqbilx li fejn saret il-ħofra huwa reġistrat fuq il-konvenut jgħid li ma jaqbilx stante li saret biss applikazzjoni għar-reġistrazzjoni f'isem il-konvenut li fuqha hemm kawżjoni li għamel hu.

Jonathan Portelli, Uffiċjal tal-infurzar fi ħdan l-Awtorità tal-Ippjanar, xehed[19] li fil-15 ta' Lulju, 2019 saret spezzjoni fuq sit fi Triq il-Mitħna, il-Qala wara rapport li kien sarilhom. Iżid li dakinhar ma nħarget l-ebda ordni ta' infurzar iżda saret biss investigazzjoni abbażi ta' rapport. Jispjega li tul l-investigazzjoni kien akkumpanjat mill-uffiċjal Louise Cremona.

Jgħid li fuq il-post kien hemm il-konvenut u billi infurmahom li ma kellux permess biex jagħmel ix-xogħol li kien qed isir, huma avżawh biex jieqaf u jkellem lill-perit tiegħu ħalli jiggwidah.

Jgħid li x-xogħol kien qiegħed isir bl-ingenji—*bobcat*—f'passaġġ. Iżid li huma ma jidħlux fil-kwistjoni dwar ta' min huwa sit fejn qiegħed isir xi xogħol b'din hija *third party issue*.

[19] Fol. 43 sa 47.

Jgħid li l-konvenut kien qed iħaffer toqba kbira u fonda u kien qalilhom li kienet għad-drenaġġ. Iżid li t-toqba li kienet qed issir kienet tali li tirrikjedi permess.

Jgħid li t-toqba kienet il-wisa' tal-passaġġ kollu minn naħa sa oħra b'tali mod li bniedem jgħaddi mill-passaġġ għan-naħa ta' wara.

In kontroeżami, xehed[20] li 'l ġewwa aktar mit-toqba li kienet qed titħaffer hemm ħajt tas-sejjieħ u għalhekk ma tistax tibqa' dieħel 'il ġewwa. Iżid dan li hemm entratura fil-passaġġ, fuq in-naħa tax-xellug tiegħu, li ma kinitx ostakolata bil-ħofra.

Jgħid li l-konvenut kien infurmahom li x-xogħlijiet kienu proviżorji sakemm jgħaddi xi katusi tas-servizzi b'dan li huma talbu biss jekk għandux permess. Iżid li d-diskors mal-konvenut kien li ser isir xi xogħol b'dik il-parti tal-passaġġ imbagħad terġa' titranġa. Jispjega li bħala dimensjonijiet it-toqba kienet konsiderevoli u mhux waħda bħal *culvert*.

Itenni li r-rapport li daħal għand l-Awtorità kien ta' «*on going works*» u allura huma aġixxew billi marru fuq is-sit mill-ewwel u kif solitament jagħmlu.

Jesibixxi sensiela ta' tliet (3) ritratti li juru l-passaġġ, il-ħofra, il-mekkinarju li kien qiegħed jintuża sabiex saret il-ħofra — *bobcat*, l-entratura li hemm fil-passaġġ u fuq in-naħa tax-xellug tiegħu, u l-ħajt tas-sejjieħ li jiġi wara t-toqba.[21]

Jesibixxi wkoll kopja tal-*enforcement complaint form*.[22]

[20] Fol. 47 sa 52.
[21] Ritratti a fol. 53 u 54.
[22] Formula a fol. 55.

Louise Cremona, Uffiċjal tal-infurzar fi ħdan l-Awtorità tal-Ippjanar, xehdet[23] illi fil-15 ta' Lulju, 2019 marru fuq sit f'passaġġ fi Triq il-Mitħna, il-Qala fejn kien qed isir skavar. Iżżid li huma waqqfu x-xogħlijiet billi ma kinux koperti b'permess maħrug mill-Awtorità. Tgħid li kien hemm il-konvenut b'dan li tawh struzzjonijiet li jew jirritorna s-sit għal kif kien qabel jew ikellem perit.

Iżżid li l-konvenut għazel li jkellem perit u b'hekk daħlet applikazzjoni.

Tispjega li l-ħofra kienet waħda sostanzjali u tasal minn naħa sa oħra tal-passaġġ kif jirriżulta mir-ritratti esibiti mill-kollega tagħha Jonathan Portelli.

Tgħid li dakinhar il-konvenut qalilhom li huwa kien qed jagħmel trinka għal xi utilitajiet. Iżżid li fil-każ in mertu kien hemm bzonn ta' permess b'dan li permess ma kienx hemm u għalhekk waqqfu x-xogħlijiet.

In kontroeżami, xehdet[24] li bejn id-data tal-ispezzjoni tagħhom u d-data li fiha l-konvenut daħħal l-applikazzjoni tiegħu hija tkellmet mal-Perit Cornelia Tabone. Tgħid li jidhrilha li l-Perit qaltilhom li hija kienet għamlet verifika Malta fejn kienet ġiet infurmata li sabiex isir skavar għas-servizzi ma kienx hemm bżonn ta' permess. Iżżid li wieħed iżda jrid jara jekk il-Perit kinitx indikat l-estent tat-tħaffir li kien ser isir. Iżżid li jekk il-Perit lil ta' Malta qaltilhom li kienet ser titħaffer trinka għad-dawl, dak kien mod, iżda fil-każ in mertu l-ħofra kienet konsiderevoli.

[23] Fol. 56 sa 58.
[24] Fol. 58 sa 62.

Taqbel li l-bini li jidher maġenb il-ħofra fir-ritratti esibiti huwa tal-konvenut iżda żżid li hija ma daħlitx fil-mertu tal-estent tal-ħofra quddiem il-proprjetà ta' minn jiġi. Iżżid ukoll li hi ma jinteressahiex ta' min hi l-proprjetà iżda biss x'xogħol qiegħed isir u jekk dan jirrikjedix permess.

Joseph Buttigieg, prodott mill-attur, xehed permezz ta' affidavit.[25] Jiddikjara li hu għandu r-raba' qrib dawk tal-attur u għalhekk jgħaddi minn Triq il-Mitħna madwar erba' (4) darbiet kuljum u ilu hekk jagħmel minn tal-inqas ħamsin (50) sena.

Jgħid li tul iż-żmien kollu li ilu jgħaddi minn Triq il-Mitħna spiss ra lill-attur jgħaddi mill-passaġġ in mertu. Isemmi li jista' jgħid li jarah almenu darba kull ġimgħatejn. Iżid li lill-konvenut qatt ma rah dieħel minn hemm.

Jiddikjara wkoll li dan il-passaġġ qatt ma kien magħluq b'xi bieb.

Jgħid li f'xi żmien fis-sajf tal-2019 f'tarf il-passaġġ li jmiss mat-triq tfaċċat xatba u ġol-passaġġ tħaffret ħofra fonda. Jgħid li ma jafx min għamel ix-xatba u ħaffer il-ħofra.

In kontroeżami[26] xehed li huwa ma jgħaddix mill-passaġġ in kwistjoni iżda jgħaddi minn fejnu. Jgħid li qabel kien jinzerta liz-zija tal-attur dieħla minn hemm u wara beda jara lill-attur. Jgħid li lill-attur jarah dieħel mnejn issa hemm ix-xatba imma fejn imur minn hemm ma jafx.

Muri ritratt esibit waqt ix-xhieda tiegħu—a fol. 382 tal-proċess—jgħid li ma jafx ta' min hu l-fond li jidher hemm u li qiegħed fil-passaġġ.

---

[25] Affidavit a fol. 69 sa 70.
[26] Fol. 371 sa 380.

Jinsisti li huwa ilu jgħaddi mill-inħawi sittin (60) sena u l-passaġġ qatt ma jafu magħluq b'xatba u anqas kien hemm dik il-ħofra fih.

Rigward ix-xatba jgħid li ma jafx kinitx imsakkra jew le għax huwa ma pruvahiex.

In rieżami[27] jikkonferma li jekk trid tmur dritt ma tgħaddix minħabba l-ħofra iżda din ma tostakolax id-dħul fil-passaġġ li hemm fuq in-naħa tax-xellug tal-entrata.

Lawrence Tabone, il-konvenut, xehed permezz ta' affidavit.[28] Jiddikjara li huwa għandu dar li l-aċċess tagħha huwa mill-entrata—passaġġ—li tiżbokka fi Triq il-Mitħna ġa Triq Biċċieri, il-Qala. Jesibixxi ritratt li jgħid li juri din id-dar.[29]

Jgħid li minn dan il-passaġġ jidħlu huwa kif ukoll ħutu u l-aħwa Cauchi li lkoll wirtu xi raba' fl-inħawi.

Jgħid li l-attur jippretendi li għandu xi drittijiet ta' aċċess minn dan il-passaġġ meta huwa jista' faċilment jaċċedi r-raba' tiegħu minn Triq Wied Simar.

Jgħid li l-passaġġ in mertu għandu żewg fergħat u li l-fond tiegħu jiġi kantuniera maż-żewġ fergħat.

Jispjega li fergħa minnhom li tiġi bi dritt it-triq ilha imblukkata snin twal b'ħajt tas-sejjieħ li jagħlaq il-passaġġ. Jgħid ukoll li hemm ħafna ġebel wara dan il-ħajt li huma riżultat ta' tiġrif ta' kmamar li kellu missieru fl-antik liema kmamar waqgħu u baqgħu qatt ma reġgħu nbnew. Itenni li din il-fergħa tieqaf quddiem id-dar tiegħu.

[27] Fol. 380 sa 381.
[28] Affidavit a fol. 221 sa 225 b'dokumenti a fol. 226 sa 340.
[29] Ritratt a fol. 226.

Rigward il-fergħa l-oħra jgħid li din iddur fuq in-naħa tax-xellug tal-bini tiegħu u tibqa' diehla sal-art li għandhom Cauchi. Itenni li l-attur jippretendi li għandu aċċess minn hawn għall-imqajjel tiegħu li huma aċċessibbli minn Triq Wied Simar.

Jesibixxi ritratti addizzjonali.[30]

Jispjega li l-entrata rreġistraha mar-Reġistru tal-Artijiet fuq ismu fl-2003. Jesibixxi kopja tad-dokumenti tar-reġistrazzjoni.[31]

Jgħid li l-entratura/passaġġ kien inkluz mal-kejl tad-dar u l-għalqa li kien akkwista huwa.

Jgħid ukoll li l-attur daħħal kawzjoni fl-2012 fuq din l-entratura u li meta l-attur irreġistra l-art tiegħu ma kien semma xejn dwar dritt ta' proprjetà tiegħu fuq l-entratura anzi kien indika li hi soġġetta għall-mogħdija favur terzi.

Rigward il-parti fejn tħaffret il-ħofra fil-passaġġ jgħid li minn dik il-parti tal-passaġġ jgħaddi hu biss u ħadd aktar. Jgħid li dan ix-xogħol ma affetwax il-parti tal-passaġġ li jgħaddu minnha l-familja Cauchi u jippretendi li għandu dritt ta' mogħdija l-attur.

Rigward il-ħajt tas-sejjieħ li jagħlaq il-passaġġ in mertu fil-fergħa tiegħu li hija perpendikolari għal Triq il-Mitħna, isemmi kawża li ġiet deċiża mill-Qorti tal-Appell u jesibixxi kopja tagħha li stampat ritratt li kien esibiti mill-attur fil-kawża odjerna—dakinhar konvneut—li juri li dakinhar dik

[30] Ritratti a fol. 227 u 228.
[31] Dokumenti tar-reġistrazzjoni a fol. 229 sa 306.

il-fergħa tal-passaġġ kienet diġà mblukkata kif inhi preżentement.[32]

Rigward il-ħofra jispjega li din saret minnu wara li talab lill-Korporazzjoni Enemalta u l-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma jekk iwasslulux l-utilitajiet minn Triq il-Mitħna għad-dar tiegħu fil-passaġġ in mertu b'dawn qalulu li sabiex jagħmlu hekk kellu jħejji *culvert* huwa a spejjeż tiegħu. Jgħid li għalhekk huwa l-ewwel għamel ħofra quddiem id-dar tiegħu sabiex tinbena *service room* taħt l-art għal dawn is-servizzi. Jerġa' jgħid li fejn saret din il-ħofra ma jgħaddi ħadd għajr hu peress li hemm biss il-bieb tad-dar tiegħu b'dan qiegħed biswit il-ħajt tas-sejjieħ li jagħlaq il-fergħa tal-passaġġ li tiġi perpendikolari mat-triq kif spjega qabel. Jesibixxi kopji tal-applikazzjonijiet magħmula minnu mal-korporazzjonijiet imsemmija.[33]

Jgħid li ma laħaqx beda x-xogħol li ma tfaċċawx uffiċjali tal-Awtorità tal-Ippjanar fuq rapport tal-attur. Iżid li huwa kien beda x-xogħol wara li l-perit tiegħu Cornelia Tabone kkonfermatlu li seta' jibda għaliex ix-xogħol propost ma kienx jinneċessita permess ta' żvilupp.

Jinsisti li bix-xogħlijiet li għamel il-passaġġ ta' Cauchi ma ngħalaqx billi l-ħofra saret aktar 'il ġewwa mill-passaġġ li minnu jgħaddu Cauchi u li jinsab fuq ix-xellug ta' dak in mertu. Iżid li l-attur jippretendi li jgħaddi minn fejn jgħaddu Cauchi b'dan li huwa ma kkommetta ebda spoll a preġudizzju tal-attur billi bħal Cauchi huwa seta' jibqa' jgħaddi liberament minn fejn jippretendi li jgħaddi.

---

[32] Ritratt stampat f'paġna 32 tad-deċiżjoni tal-appell numru 92/15 mogħtija nhar it-12 ta' Lulju, 2019 fl-ismijiet ***Josephine Abela et vs Raymond Tabone*** kif jidher fuq wara tal-fol. 324 tal-proċess odjern.

[33] Dokumentazzjoni rigward rikjesti tal-konvenut lill-korporazzjoni *ARMS Limited* a fol. 326 sa 338.

Iżid illi li kieku l-attur ma fixklux kieku x-xogħol ilu lest. Jgħid li l-attur għamel li għamel mhux għax ġie mfixkel fl-aċċess tiegħu mill-passaġġ iżda għax jippretendi li l-passaġġ huwa tiegħu. Jgħid li din hija kwistjoni li mhijiex il-mertu ta' din il-kawza ta' spoll.

Rigward ix-xatba jgħid li din għamilha ma' tarf il-passaġġ li jiġi mat-triq u dan b'mod proviżorju sakemm tissaqqaf il-ħofra minħabba l-periklu. Iżid li din ix-xatba ma tissakkarx. Iżid li qabel beda x-xogħlijiet anke avża b'dan lill-attur u terzi permezz ta' ittra legali datata l-1 ta' Lulju, 2019. Jesibixxi kopja tal-ittra.[34]

Jgħid li wara li bagħat l-ittra tal-1 ta' Lulju, 2019 Cauchi kellmu u qallu li ma jsibx oġġezzjoni mentri l-attur ma kellmu xejn.

Jesibixxi wkoll kopja tal-ittra uffiċjali responsiva numru 441/2019 datata l-25 ta' Lulju, 2019.[35]

In kontroeżami[36] jikkonferma li l-ħofra għamilha huwa bix-xogħol fuqha beda f'Lulju, 2019. Jgħid li l-ħofra saret fil-passaġġ in-naħa tal-lemin u li x-xatba saret bħala prekawzjoni minħabba l-periklu. Iżid li x-xatba għamilha hu wkoll u għadha hemm iżda mhix magħluqa. Itenni li x-xatba hija sempliċiment marbuta b'biċċa ħabel u min irid jista' jidħol.

Jgħid li huwa bagħat ittra lil kull min juża l-passaġġ—u allura; lill-familja Cauchi u Tabone—biex jinfurmahom li ser jagħmel ix-xogħlijiet. Jgħid li x-xogħlijiet kienu ser idumu biss jumejn, tlieta l-iktar. Iżid li wara li jlesti x-

[34] Ittra legali tal-1 ta' Lulju, 2019 a fol. 339.
[35] Ittra uffiċjali responsiva a fol. 340 kif diġà esibita mill-attur a fol. 200.
[36] Seduta tal-11 ta' Mejju, 2022, traskrizzjoni mhix paġinata.

xogħol kien ser jerġa' jordom kollox. Jgħid li filwaqt li l-familja Cauchi kellmitu lura, l-attur ma qallu xejn.

Jinsisti li l-ittra bagħatha bil-posta normali.

Rigward l-aċċess tal-attur mill-fergħa tal-passaġġ magħluqa bil-ħajt tas-sejjieħ jgħid li l-attur minn hemm qatt ma għadda b'dan li hemm ilu mblukkat kif anke rrikonoxxiet il-Qorti tal-Appell fid-deċiżjoni li esibixxa. Jgħid li lanqas huwa ma jista' jgħaddi minn hemm iżda għar-raba' jgħaddu biss mill-passaġġ l-ieħor li jiġi fuq ix-xellug ġol-passaġġ in mertu.

Iżid li meta huwa qal li bagħat l-ittra lil kull min juża l-passaġġ, u allura lill-familji Cauchi u Tabone, kien qed jirreferi għall-passaġġ l-ieħor li jiġi fuq ix-xellug ġol-passaġġ in mertu.

Carmel Axiaq, Uffiċjal Tekniku fi ħdan il-Korporazzjoni Enemalta, prodott mill-konvenut xehed[37] illi saret applikazzjoni mill-konvenut sabiex jingħata servizz f'fond f'passaġġ fi Triq il-Mitħna, il-Qala. Jgħid li wara dan twaħħal arblu fi Triq il-Mitħna sabiex ikun jista jingħata s-servizz meħtieġ.

Jispjega li sabiex jingħata s-servizz hemm żewġ għażliet—jew jiġu mgħoddija l-linji tad-dawl minn fuq—*overhead lines*—jew inkella minn taħt l-art.

Jgħid li fil-każ tal-konvenut kellu din l-għażla, b'dan li xorta twaħħal l-arblu sabiex jaqsam id-dawl għalih minn fejn hemm konnessjoni l-aktar fil-qrib imbagħad, l-istess dawl jew jaqsam għal mal-faċċata tal-fond tal-konvenut jew

[37] Fol. 383 sa 391.

inkella jinżel mal-arblu għal ġo trinka taħt il-passaġġ sal-fond tal-konvenut.

Iżid li għalihom ma tagħmilx differenza x'jagħzel l-applikant dment li jkollu l-opzjoni għax jeżistu każijiet—bħal binjiet ODZ—fejn l-opzjoni ma teżistix.

Iżid li jekk l-applikant li jkollu l-opzjoni jagħżel li d-dawl jgħaddi minn taħt l-art ikun irid iħaffer it-trinka hu a spejjeż tiegħu.

Jagħraf mir-ritratti in atti il-lok fejn saret l-applikazzjoni.

In kontroeżami[38] jgħid li l-konvenut kien għażel li jkollu d-dawl minn fuq—*overhead lines*.

Jispjega wkoll li min jagħżel li jgħaddi d-dawl minn taħt l-art u jkollu jagħmel it-trinka, il-qisien tat-trinka jiġi indikati minnhom bħala żero punt sebgħa ħamsa (0.75) ta' metru fond b'żero punt erbgħa ħamsa (0.45) ta' metru wisa'.

Jikkonferma li persuna tista' tapplika għall-*overhead lines*—imbagħad tibdel fehmtha u tmur għal servizz li jgħaddi minn taħt l-art.

Jgħid li huma ma marrux fuq il-post sabiex jaraw jekk saret trinka saritx skont l-ispeċifikazzjonijiet ta' fond u wisa' li jagħtu huma.

Mark Cini, rappreżentant tal-Awtorità tal-Ippjanar, prodott mill-konvenut xehed[39] illi l-konvenut Lawrence Tabone applika mal-Awtorità sabiex jagħmel xi xogħlijiet.

---

[38] Fol. 391 sa 398.
[39] Fol. 399 sa 403.

Jesibixxi kopji tal-applikazzjoni,[40] ritratti tas-sit mit-triq,[41] *site plan*,[42] il-permess li nħareġ fl-1 ta' Diċembru, 2020,[43] u kopja tal-aħħar verbal f'appell li sar mill-*objector* Raymond Tabone.[44] Jgħid li kopja tal-pjanta approvata ma setax jottjeni għas-seduta iżda jobbliga ruħu li jippreżenta waħda b'nota. Jispjega li l-permess inħareġ fl-1 ta' Diċembru, 2020 b'dan li hemm l-appell pendenti.

Jispjega li l-permess ħareġ *to sanction excavation of trench and service room* u *to carry out alterations to dwelling and to construct pool*. Jgħid li fuq il-pjanta li ser jesibixxi b'nota t-trinka u s-*service room* li saret l-applikazzjoni għas-sanzjonar tagħhom huma mmarkati bil-blu.

B'nota tad-19 ta' Novembru, 2021[45] esibixxa kopja tal-pjanta approvata fil-permess PA/9519/19 nhar l-1 ta' Diċembru, 2020. Il-pjanta approvata turi mmarkat bil-blu kamra—*service room*—kif ukoll trinka għall-utilitajiet ta' dawl, ilma, u drenaġġ.

In kontroeżami[46] jgħid li l-permess mill-Awtorità lill-konvenut inħareġ għal trinka u alterazzjonijiet fid-dar. Iżid li skont il-permess il-qisien tat-trinka huma tnejn punt sitt (2.6) metri fil-parti l-fonda u wieħed punt disgħa tmienja (1.98) metri fil-parti l-baxxa bil-wisa' tat-trinka kellu jkun ta żero punt sebgħa sitta (0.76) metri.

In rieżami[47] jgħid illi skont il-pjanta l-passaġġ huwa wiesa' tnejn punt sitta ħamsa (2.65) metri. Jispjega li t-trinka tinsab

[40] Applikazzjoni a fol. 404 sa 409.
[41] Ritratti a fol. 411.
[42] *Site plan* a fol. 412.
[43] Permess a fol. 413 sa 419.
[44] Verbal a fol. 420.
[45] Nota a fol. 426 b'dokumenti—pjanta approvati—esibita tliet darbiet a fol. 427, 428 u 429.
[46] Fol. 443 sa 445.
[47] Fol. 446 sa 448.

fuq ġenb wieħed tal-passaġġ. Jispjega li biex jinbena wisa' ta' żero punt sebgħa sitta (0.76) metri trid tiskava aktar minn hekk.

Carmel Cauchi, prodott mill-konvenut, xehed permezz ta' affidavit.[48] Jgħid li huwa u ħutu għandhom raba' magħruf bħala «Tat-Tawru» li jiġi qrib tal-attur u l-konvenut u huwa aċċessibbli mill-passaġġ in mertu li jibda minn Triq il-Mitħna, il-Qala.

Iżid li sakemm l-attur wiret lil zitu la l-familjari u ġenituri tiegħu, la huwa, u anqas ħutu qatt ma kellhom problemi sabiex jaċċedu r-raba' tagħhom mill-passaġġ in mertu. Jispjega li l-problemi bdew wara li mietet Maria Tabone, iz-zija tal-attur, u wiritha hu b'dan li għandhom kawżi kontra l-attur minħabba dan kollu.

Jiddikjara li jaf li bejn Raymond u Lawrence hemm kwistjoni rigward ta' min hu l-passaġġ li jgħaddu minnu huma—ix-xhud u ħutu.

Jgħid li qabel beda x-xogħlijiet fil-passaġġ il-konvenut kien avviċinah u infurmah b'dan. Jgħid li l-konvenut infurmah kemm verbalment kif ukoll bil-miktub. Iżid li l-konvenut spjegalu li x-xogħol kien ser isir quddiem id-dar tiegħu—tal-konvenut—sabiex jgħaddi s-servizzi minn taħt l-art biex xogħol kien ser jieħu madwar jumejn. Iżid li la hu u lanqas ħutu ma sabu oġġezzjoni.

Jgħid li wara li nbeda x-xogħol tal-konvenut huwa mar fil-passaġġ u minkejja li hemm il-ħofra xorta seta' jaċċedi minnu sabiex jasal fir-raba' tagħhom.

[48] Affidavit a fol. 424 sa 425.

In kontroeżami[49] xehed li l-konvenut kien infurmah kemm bil-fomm kif ukoll bil-miktub li kien ser jagħmel xi xogħlijiet fil-passaġġ u qallu wkoll jinforma lil ħutu. Jerġa' jgħid li la huwa u anqas ħutu ma sabu oġġezzjoni.

Jaqbel li l-attur għandu dritt jgħaddi mill-passaġġ billi wiret lil zitu.

Jgħid ukoll li minn fejn saret il-ħofra lura ma tistax tgħaddi għax hemm ħajt. Iżid li l-attur kien jgħaddi mill-passaġġ fuq ix-xellug tal-entrata. Jgħid li minn dan il-passaġġ għadek tista' tgħaddi għax il-konvenut ħalla tarġa wiesgħa qisha pied u ftit.
Jgħid li l-konvenut kien anke infurmah li x-xogħol ser idum jumejn.

Itenni li l-passaġġ faċċata hu magħluq għax hemm ħajt tas-sejjieħ però l-passaġġ tax-xellug ma ġiex ostakolat.

Jgħid li sa fejn jaf hu l-attur qatt m'għadda mill-passaġġ bil-mutur jew biż-żiemel.

Il-Qorti rat ukoll affidavit rilaxxat mill-konvenut f'kawża oħra li ġġib in-numru 46/2009 fl-ismijiet ***Josephine Tabone et vs Raymond Tabone*** liema affidavit, flimkien mad-dokumenti annessi miegħu, ġie ppreżentat mill-attur b'nota tiegħu tat-22 ta' Jannar, 2021. [50]

F'dan l-affidavit, u dwar il-proprjetà in mertu f'din il-kawża, il-konvenut kien xehed li l-attur wiret liz-zija tiegħu, ċerta Maria Tabone. Jiddeskrivi mbagħad kif ġew trasferiti proprjetajiet ulterjuri u minn fejn wieħed kien jaċċedi għalihom.

[49] Fol. 435 sa 442.
[50] Nota a fol. 72, affidavit tal-konvenut a fol. 73 sa 79 b'dokumenti annessi a fol. 80 sa 200.

Mal-istess affidavit jannetti pjanti—a fol. 80 ta' dan il-proċess.

Inkluż man-nota tal-attur li biha ppreżenta l-affidavit tal-konvenut kif rilaxxat f'kawża oħra hemm l-ittra uffiċjali responsiva numru 441/2019 datata l-25 ta' Lulju, 2019 li ġiet preżentata mill-kovenut kontra l-attur b'risposta għal dik tal-attur tas-16 ta' Lulju, 2019[51] kif ukoll kawzjoni magħmula mill-attur mar-Registratur tal-Artijiet wara applikazzjoni għal reġistrazzjoni ta' art magħmula mill-konvenut.[52]
Fl-ittra uffiċjali responsiva datata l-25 ta' Lulju, 2019 li l-konvenut għamel wara dik tal-attur tas-16 ta' Lulju, 2019 il-konvenut iddikjara li *l-gate li saret bejn it-triq u l-entrata saret proviżorjament sakemm isiru x-xogħlijiet fl-entrata u jitneħħa l-perikolu. Il-gate ma tissakkarx u tista' tidħol liberament f'kull hin tal-ġurnata […] dak li għamel l-esponenti ma jammontax għal spoll billi d-dħul u l-mgħodija [sic] minnek mill-entrata ma ġewx ostakolati.*

Rat ukoll il-verbal tal-**aċċess tas-6 ta' Ottubru, 2022**. Fl-aċċess, il-Qorti osservat il-ħofra fil-passaġġ in mertu bid-difensur tal-attur tindika li din hija tal-wisa' tal-passaġġ kollu, mhux sempliċi trinka għas-servizzi kif qal il-konvenut.

Il-Qorti osservat ukoll il-bieb tal-konvenut li jagħti fuq il-ħofra.

Il-Qorti osservat ħajt tas-sejjieħ ta' xi tliet (3) filati wara l-ħofra fil-passaġġ in mertu. L-attur jispjega li qabel saret il-ħofra l-ħajt ma kienx tliet (3) filati iżda kien hemm bħal rampa fejn il-passaġġ jispiċċa miegħu b'dan li huwa seta'

[51] Ittra uffiċjali responsiva a fol. 200.
[52] Dokumenti dwar kawzjoni a fol. 201 sa 208.

jibqa' għaddej bid-dritt, u, rigward aċċess, ma kienx limitat biss għall-passaġġ l-ieħor li jiġi fuq ix-xellug ġol-passaġġ in mertu.

Id-difensur tal-konvenut jgħid li għalkemm l-attur jinsisti li kien jgħaddi mil-fergħa tal-passaġġ li hija perpendikolari għal Triq il-Mitħna, fuq wara tal-ħajt li osservat il-Qorti m'hemmx aċċess għar-raba' tiegħu. Jispjega wkoll li l-attur ma kellux għalfejn jgħaddi minn hemm minflok mill-passaġġ proprju li minnu għandu jgħaddi. Jirreferi għar-ritratt inkluż fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell esibita in atti.

Id-difensur tal-konvenut jispjega li l-Qorti trid tara n-naħa l-oħra ta' dan il-ħajt sabiex tara li bl-imbarazz li hemm hemmhekk u li ilu hemm għexieren ta' snin m'huwiex possibbli għall-attur jaċċedi minn hawn għar-raba' tiegħu. Jgħid għalhekk li l-attur dejjem seta' biss jgħaddi mill-passaġġ l-ieħor li jiġi fuq ix-xellug ġol-passaġġ in mertu liema passaġġ kien fil-fatt għalaq huwa b'xatba tant li saru proċeduri ta' spoll kontrih mill-konvenut preżenti u terzi inkluż Cauchi.

Id-difensur tal-konvenut jgħid li l-ħofra saret f'parti tal-passaġġ li tagħha qatt ma kellu pussess l-attur u li x-xatba saret proviżorjament għas-sigurtà u ma tissakkarx—kif spjega diversi drabi anke fl-ittra mibgħuta lill-attur. Jiddikjara għalhekk li l-konvenut qatt ma ostakola l-aċċess tal-attur.

Il-Qorti tosserva borġ ġebel in-naħa l-oħra tal-ħajt tas-sejjieħ li jiġi wara l-ħofra magħmula mill-konvenut. Fuq

mistoqsija tagħha lill-attur dan jirrispondi li dan il-borġ ġebel hemm kien.

Il-Qorti ċċarat li fejn issemma mutur tal-attur dan kien qed jirreferi għal *motorcycle* mhux mutur tal-ħart liema *motorcycle* kien iħallih parkeġġjat fejn issa hemm ix-xatba b'dan li mbagħad kien ikompli bil-pass. L-attur jaqbel ukoll li bil-ħofra kif inhi bħalissa huwa xorta jaċċedi bil-*motrocycle*. Il-Qorti tiċċara li l-attur qed jgħid li qabel kellu żewg għażliet: jasal sal-ħajt tas-sejjieħ, jitla' fuqu u jinżel fir-raba' tiegħu minn fuq il-borġ ġebel li osservat il-Qorti stess jew jibqa diehel bil-*motorcycle* tiegħu u jgħaddi mill-passaġġ l-ieħor li jiġi fuq ix-xellug gol-passaġġ in mertu.

Il-Qorti osservat li x-xatba installata mill-konvenut tingħalaq b'qafla ma' musmar ġol-ħajt.

Ċ. IKKUNSIDRAT:

Preliminari

B'din il-kawża, l-attur qiegħed jitlob dikjarazzjoni li l-konvenut ikkommetta spoll għad-dannu tiegħu meta ħa f'idejh il-pussess ta' porzjon art utilizzata bħala passaġġ—xi drabi msejħa «entrata» mill-partijiet—liema passaġġ kien fil-pussess tal-attur b'dan kien jużah sabiex jaċċedi proprjetajiet varji tiegħu—isemmi raba', kmamar, u għar.

L-attur jgħid li l-konvenut għamel dan billi fl-imsemmi passaġġ ħaffer ħofra ta' dimensjonijiet konsiderevoli b'dan li b'xatba għalaq ukoll il-passaġġ mill-parti tiegħu fejn dan imiss ma' Triq il-Mitħna, ġa Triq il-Biċċieri, il-Qala, Għawdex.

L-attur jitlob għalhekk li l-konvenut jiġi kkundannat jisporga l-ispoll billi jirripristina l-entrata/passaġġ għall-istat li kienet qabel u jħalliha a libera dispożizzjoni tal-attur.

Il-konvenut jilqa' għal dan billi jeċċepixxi li huwa ma kkommetta ebda spoll b'dan li fi kwalunkwe każ ma jissussistux l-elementi neċessarji sabiex tirnexxi kawza ta' spoll.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Qabel tibda sabiex tagħmel l-osservazzjonijiet legali tagħha fil-mertu, din il-Qorti tħoss li huwa opportun li tagħti riepilogu qasir tal-fatti ta' din il-kawża.

Jidher li l-partijiet kontendenti għandhom diversi proprjetajiet attigwi li lkoll huma aċċessibbli mill-passaġġ in mertu li għandu l-bidu tiegħu fi Triq il-Mitħna, il-Qala, Għawdex.

Tul l-andament tal-proċeduri, kemm l-attur kif ukoll il-konvenut ma jiċħdux li t-tnejn li huma, flimkien ma' terzi, jutilizzaw dan il-passaġġ sabiex jaċċedu l-proprjetajiet tagħhom.[53]

Id-diverġenza hija fil-fatt li għalkemm l-attur jikkontendi li huwa kellu żewġ mezzi ta' aċċess mill-passaġġ *de quo*, u dan billi skontu huwa seta' kemm jibqa' tiela' mill-passaġġ fil-fergħa tiegħu li tiġi perpendikolari ma' Triq il-Mitħna jew jikser għall-passaġġ ieħor li jiġi fuq ix-xellug ġol-passaġġ in mertu, il-konvenut jgħid li dan mhux minnu. Difatti, il-konvenut jinsisti li l-attur kellu biss aċċess mill-

[53] Ref., *inter alia*, ir-raba' paragrafu tal-affidavit tal-attur fil-paġna tal-istess a fol. 16 tal-proċess, ir-rapport magħmul mill-attur mal-pulizija fil-paragrafu a fol. 28 tal-proċess, l-ittra legali datata l-1 ta' Lulju, 2019 mibgħuta mill-konvenut—a fol. 339 tal-proċess, l-ittra uffiċjali repsonsiva li l-konvenut għamel b'risposta għal dik tal-attur u li ġġib in-numru 441/2019 u hija datata l-25 ta' Lulju, 2019, ix-xhieda tax-xhud Carmel Cauchi in kontroeżami a fol. 435 sa 442.

passaġġ in mertu sal-bidu tal-passaġġ l-ieħor li jiġi fuq ix-xellug ġol-passaġġ in mertu u li qatt ma seta' jibqa' tiela' mill-passaġġ fil-fergħa tiegħu li tiġi perpendikolari ma' Triq il-Mitħna. Il-konvenut iżid li dan huwa hekk stante li din il-fergħa tal-passaġġ ilha għexierin ta' snin magħluqa kemm b'ħajt tas-sejjieħ kif ukoll b'borġ ġebel riżultanti minn tiġrif ta' kmamar li kien hemm fuq wara tal-istess ħajt tas-sejjieħ.

Il-konvenut infatti anqas jinnega li kien huwa li ħaffer il-ħofra u installa x-xatba li wasslet għal dawn il-proceduri ta' spoll mill-attur. Jinsisti iżda li tali azzjonijiet tiegħu ma jammontawx għall-spoll stante li l-ħofra saret fil-passaġġ quddiem proprjetà tiegħu biswit il-ħajt tas-sejjieħ u allura f'parti mill-passaġġ li qatt ma kella ebda użu għall-attur li b'hekk ma kellux il-pussess tagħha. Iżid ukoll li l-ispoll anqas seħħ fir-rigward tax-xatba billi x-xatba ġiet installata b'mod temporanju bħala prekawzjoni stante l-eżistenza tal-ħofra.

L-attur jinsisti li huwa dejjem kellu l-użu u għalhekk il-pussess ta' kull parti u fergħa tal-passaġġ in mertu b'dan li jgħid ukoll li l-ħajt tas-sejjieħ li jsemmi l-konvenut u li jirriżulta fuq il-post—kif anke osservat il-Qorti f'aċċess li żammet nhar is-6 ta' Ottubru, 2022—ġie tant għoli biss wara li seħħet il-ħofra magħmula mill-konvenut, b'dan li qabel kien ibxax bil-passaġġ in mertu kien jispicca kontrih f'forma ta' rampa bit-terrapien li huwa seta' faċilment jirfes fuqha, ikompli fuq il-ħajt tas-sejjieħ, u hekk jaċċedi wkoll il-proprjetà tiegħu tramite din il-fergħa tal-passaġġ—li tiġi perpendikolari mat-triq.

It-tqassim speċifiku—*layout*—tal-passaġġ in mertu jirriżulta ċar mill-pjanta reża disponibbli mill-attur mar-rikors ġuramentat tiegħu—a fol. 4 tal-proċess, dik

oriġinarjament annessa ma' affidavit rilaxxat mill-konvenut f'kawża oħra—kopja ta' liema affidavit ġiet prezentata mill-attur f'dawn il-proċeduri—a fol. 80 tal-proċess, kif ukoll ir-ritratt mill-ajru preżentat mill-konvenut mal-affidavit tiegħu rilaxxat speċifikatament f'dawn il-proceduri—a fol. 228 tal-proċess.

Minn dawn l-atti jidher ċar il-passaġġ li fih saret il-ħofra u li ngħalaq b'xatba mil-konvenut—immarkat interament bl-aħmar fil-pjanta a fol. 4.

Fit-tliet atti, ossia l-pjanta a fol. 4, il-pjanta a fol. 80 u r-ritratt mill-ajru a fol. 228 jidher ukoll kif tali passaġġ jista' jitqies li għandu żewġ (2) fergħat, waħda perpendikolari għal Triq il-Mitħna u oħra li tikser fuq ix-xellug minn ġo fih.

Fil-pjanta a fol. 4, l-ewwel fergħa—dik perpendikolari mat-triq—hija lkoll immarkata bħala l-passaġġ in mertu, bl-aħmar, u tagħlaq f'ċertu punt fejn jibda mbagħad ambjent tratteġġat bil-kulur blu. It-tieni fergħa tidher b'disinn qisu ta' madum. Fil-pjanta a fol 80 iz-zewg fergħat jidhru lkoll evidenzjati bil-kulur isfar. Fir-ritratt mill-ajru a fol 228 il-fergħa li tibda fil-passaġġ in mertu u tikser lejn ix-xellug tiegħu hija tratteġġata bil-kulur isfar mentri ż-żona bejn din l-istess fergħa fil-parti tagħha fil-passaġġ in mertu u l-ħajt tas-sejjieħ osservat ukoll mill-Qorti fl-aċċess tagħha hija tratteġġata bil-kulur aħmar.

Sabiex din il-Qorti tkun ċara kemm jista' jkun possibbli, b'referenza biss għar-ritratt mill-ajru a fol. 228, jirriżulta li filwaqt li l-attur jikkontendi li huwa dejjem kellu aċċess minn—u allura pussess—kemm tal-partijiet tal-passaġġ u kull fergħa tiegħu hemm immarkati bl-aħmar u l-isfar, il-konvenut jinsisti li dan mhux minnu u li l-attur kellu biss

aċċess minn u pussess tal-partijiet hemm immarkati bl-isfar.

Il-Qorti trid għalhekk, qabel tibda sabiex teżamina l-provi fil-mertu b'referenza għall-elementi essenzjali tal-*actio spolii*, tanalizza jekk l-attur kellux tassew, kif jgħid, l-użu ta', u l-aċċess għal—u allura l-pussess ta'—kull parti taż-żewġ (2) fergħat tal-passaġġ. Dan stante li jekk ma kienx hemm użu u aċċess, mela allura ma jistax jingħad li kien hemm pussess.

Kif diġà ntqal, il-konvenut jinsisti li mhux minnu u ma setax kien minnu li l-attur kellu l-użu ta'—u l-aċċess għal—kull parti taz-żewġ fergħat tal-passaġġ. Iżid li tant huwa hekk li anqas huma m'għandhom użu tal-fergħa perpendikolari għat-triq tant li meta l-attur preżenti għalqilhom l-aċċess li jibda fuq ix-xellug minn ġol-passaġġ fejn għamel ix-xogħlijiet huwa, hu u terzi kellhom jiftħu kawża ta' spoll kontra l-attur li ntrebħet minnhom, minkejja li f'dik il-kawża, l-attur preżenti, fil-vesti tiegħu ta' konvenut, allega li huma setgħu jaċċedu mil-fergħa perpendikolari għat-triq.

Min-naħa tiegħu, fix-xhieda tiegħu, partikolarment tul l-aċċess miżmum fuq is-sit mill-Qorti fejn il-Qorti stess poġġiet diversi domandi lill-attur, l-attur jinsisti li qabel saret il-ħofra fil-passaġġ in mertu mill-konvenut, huwa kellu ż-żewġ (2) modi ta' aċċess deskritti qabel, ossia: huwa seta', dejjem billi jibda mill-parti tal-passaġġ in mertu fejn saret il-ħofra mill-konvenut, jew jibqa' tiela' bid-dritt, mill-fergħa tal-passaġġ perpendikolari għal Triq il-Mitħna, jew jikser fuq ix-xellug darba fil-passaġġ in mertu u b'hekk

jaqbad il-passaġġ l-ieħor li jibda minn ġewwa l-passaġġ in mertu.

Il-Qorti qisiet tajjeb din ix-xhieda u tosserva kif isegwi:

Għalkemm huwa verosimili li bix-xogħol tat-tħaffir li sar mill-konvenut fil-parti tal-passaġġ li tiżbokka għal Triq il-Mitħna, il-ħajt tas-sejjieħ li rriżulta wkoll waqt l-aċċess tal-Qorti seta' nkixef aktar, b'dan jista' jidher aħjar u b'konsegwenza anke aktar għoli milli kien qabel sar tali xogħol ta' tħaffir, l-attur nniffsu, f'kawża oħra fejn huwa kien konvenut, bil-konvenut preżenti u terzi kienu atturi, ossia dik numru 92/15 JVC fl-ismijiet ***Josephine Abela et vs Raymond Tabone***, deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Lulju, 2019,[54] kien preżenta ritratt li l-Qorti tal-Appell rreplikat a paġna 32 tad-deċiżjoni tagħha.[55]

Mill-atti tad-deċiżjoni msemmija tal-Qorti tal-Appell jirriżulta li dan ir-ritratt kien meħud fl-1997. F'dan ir-ritratt, anke jekk riprodott għal din il-Qorti biss f'verżjoni fotokopjata mhux bil-kulur, jidher ċar li l-ħajt tas-sejjieħ li kellha l-okkażjoni tara din il-Qorti fl-aċċess miżmum minnha kien diġà eżistenti u f'forma konsiderevoli.

Infatti, dan il-ħajt jirriżulta wkoll mill-pjanta esibita fil-bidu nett ta' din il-kawża, addirittura l-intavolar tagħha, fil-pjanta a fol. 4 annessa mar-rikors ġuramentat tal-attur inniffsu.

Mingħajr anqas biss jintqal xejn dwar il-borġ ġebel li ġie osservat mill-Qorti waqt l-aċċess miżmum minnha fuq in-naħa l-oħra ta' dan il-ħajt, jirriżulta għalhekk li l-ħajt, anke

[54] Kopja in atti a fol. 309 sa 325.

[55] Paġna 32 tad-deċiżjoni msemmija tal-Qorti tal-Appell tidher a retro-paġina tal-fol. 324 ta' dan il-proċess.

jekk seta' nkixef aktar bix-xogħol intrapriż mill-konvenut, hemm kien.

B'dan iżda ma jfissirx li għax l-eżistenza dejjiema ta' dan il-ħajt hija kkonfermata, l-attur ma setax xorta kellu pussess tal-parti tal-passaġġ in mertu li tidher delinjata bl-aħmar fuq ir-ritratt mill-ajru a fol. 228 fejn tinsab il-kontendenza.

Jiġi rikapitolat li l-partijiet jaqblu fuq l-aċċess, użu u allura pussess minn kull wieħed minnhom u terzi—Cauchi—tal-fergħa tal-passaġġ li tibda mill-parti li tmiss mat-triq u tikser fuq ix-xellug, kif delinjata bl-isfar fuq ir-ritratt mill-ajru a fol. 228.

Huwa minnu li kull parti tindika li għandha dubbji dwar id-drittijiet leġittimi tal-parti l-oħra rigward tali użu u aċċess u tirriżerva anke li tieħu passi ulterjuri fir-rigward. Madankollu dan ma jnaqqas xejn mill-fatt li għall-iskop ta' dawn il-proċeduri ta' spoll, l-aċċess għal, l-użu, u allura, per konsegwenza, il-pussess ta' dik il-fergħa tal-passaġġ mhux kontestat.

Il-kontestazzjoni tinsab biss fuq il-parti tal-passaġġ immarkata bl-aħmar fuq ir-ritratt mill-ajru a fol. 228.

Tenut kont tal-fatt li t-talbiet atturi ma jirrigwardawx il-ħajt tas-sejjieħ iżda biss ir-ripristinar tal-passaġġ mill-ħajt tas-sejjieħ il-barra—lejn Triq il-Mitħna, il-Qala—billi jridu li l-konvenut jisporga l-ispoll konsegwenzjali għall-ħofra li ħaffer u x-xatba li installa.[56]

Il-Qorti tagħmel ukoll aċċenn brevi għall-att ta' kompravendità datat it-13 ta' Lulju, 1998 in atti Nutar Joanne Cauchi esibit mill-attur mal-affidavit tiegħu.[57] Minn

[56] Ref: l-ewwel talba attriċi li tirreferi għall-ħofra u xatba mingħajr ma jisemmew ħitan.
[57] Affidavit a fol. 16 sa 18. Att ta' kompravendità a fol. 19 sa 22.

dan l-att jirriżulta li l-attur flimkien ma' martu kien akkwistaw mill-poter tal-aħwa Portelli wlied Michael Portelli u Maria nee' Buttigieg, *id-drittijiet tagħhom kollha fuq għar sotterranju bla numru uffiċjali aċċessibbli minn passaġġ, li hu proprjetà ta' l-istess [sic] kompraturi, liema passaġġ jiżbokka fi Triq il-Mitħna ġia Triq Biċċieri, il-Qala, Għawdex […] 2. Inkluż f'dan il-bejgħ hemm id-drittijiet kollha ta' mgħodija [sic] minn fuq il-passaġġ proprjetà tal-kompraturi, liema passaġġ huwa muri bil-kulur isfar fuq l-annessa pjanta […] għaldaqstant wara dan il-bejgħ il-kompraturi ser ikunu l-proprjetarji esklussivi u mingħajr limitazzjoni ta' dan l-istess passaġġ.*[58]

Il-Qorti tosserva li b'dan l-att l-attur akkwista drittijiet ta' mogħdija minn fuq passaġġ li skont l-istess att kien ta' proprjetà tiegħu. Dan il-passaġġ ma ġiex iżda identifikat stante n-nuqqas tal-attur f'li jesibixxi l-pjanta kif oriġinarjament annessa mal-att ta' kompravendità.

Minkejja dan iżda, xejn ma jnaqqas mill-osservazzjonijiet ulterjuri diġà magħmula rigward il-pussess u kif ser isiru aktar 'il quddiem f'din id-deċiżjoni.

F'dan l-istadju, il-Qorti sejra tgħaddi sabiex teżamina l-elementi essenzjali sabiex tirnexxi kawża ta' spoll.

Kawża ta' spoll hija regolata mill-Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16, tal-Liġijiet ta' Malta, li jaqra:

> **535.** *(1) Jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, mneżżgħa mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' ħaġa mobbli jew immobbli, hija tista', fi żmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b'azzjoni kontra l-awtur tal-ispoll, li terġa' tiġi mqiegħda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni,*

[58] Kuntratt ta' kompravendità a fol. 19 sa 22 bil-pjanta a fol. 23.

kif jingħad fl-artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

(2) Dan it-tqegħid mill-ġdid fil-pussess jiġi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-ħaġa li tagħha l-attur ikun bata l-ispoll.

Minn dan l-Artikolu jirriżultaw l-elementi essenzjali sabiex attur jirnexxi f'azzjoni ta' spoll.

Dawn l-elementi huma tlieta:

i. li huwa kien jipposjedi l-oġġett in mertu b'pussess ta' kwalunkwe xorta jew b'detenzjoni—*possedisse;*

ii. li huwa ġie spoljat minn dak il-pussess jew detenzjoni—*spoliatum fuisse*, u;

iii. li huwa intavola l-kawża ta' spoll fi żmien xahrejn mill-jum li fih sar l-att spoljattiv allegat minnu—*infra bimester deduxisse*.

Rigward l-ewwel element, il-*possedisse*, huwa paċifiku li l-espressjoni «*pussess ta' liema xorta jkun*» tikkomprendi kwalunkwe tip ta' «pussess» inkluż dak ċivili *kemm dak sempliċiment naturali u anke dak vizzjuż*.[59]

Ingħad infatti:

«Neanchè è permesso in questa causa di spoglio di investigare la natura del possesso presso lo spogliato, se esso lo sia animo domini o no; perché la legge non richiede che un possesso materiale e di fatto; tanto è vero che si concede la detta azione

[59] Vol. XLII p. II p. 973. Ara wkoll id-deċiżjoni mogħtija nhar il-31 ta' Jannar, 2003 fl-ismijiet ***John Sammut vs Emmanuel Sammut***, Ċitazz. Nru. 941/1995/2 PS.

anche al possessore che avesse in tempo precedente usurpato con violenza la cosa altrui» (Vol. X p. 55).[60]

Li huwa meħtieġ, allura, huwa li attur f'kawza ta' spoll jipprova li għandu l-pussess.

Jingħad ulterjorment li anke jekk il-pussess ikun wieħed qasir ħafna u saħansitra momentarju, dan xorta waħda huwa suffiċjenti sabiex jawtorizza l-azzjoni ta' spoll, imbasta jkun univoku u mhux ibbażat fuq mera tolleranza.[61]

Fid-deċizjoni mogħtija nhar it-30 ta' April, 2004 fl-ismijiet ***Farrugia Carmelo et vs Farrugia Carmelo et***,[62] il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili rritenit li pussess kwalunkwe, anke purament materjali u *di fatto*, anke qasir ħafna u saħansitra momentarju huwa suffiċjenti, basta jkun univoku u ma jkunx ibbażat fuq mera tolleranza. Dan għaliex huwa ben risaput illi min jiddetjeni ħaġa b'sempliċi tolleranza ma jistax jeżerċita l-*actio spolii*.

Fid-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Appell nhar it-30 ta' Ġunju, 2004 fl-ismijiet ***Marianna Dean vs Joseph Abela***,[63] ġie ritenut li m'hemmx pussess tutelabbli fejn hemm sempliċi tolleranza.

B'dan li, fid-deċiżjoni mogħtija nhar il-25 ta' Mejju, 2007 fl-ismijiet ***Michael Aquilina et vs Andrew Briffa et***,[64] il-Qorti tal-Appell sostniet li:

---

[60] Iċċitat fl-istess deċiżjoni mogħtija nhar il-31 ta' Jannar, 2003 fl-ismijiet ***John Sammut vs Emmanuel Sammut***, Ċitazz. Nru 941/1995/2 PS.
[61] Vol. XXXVII p. II p. 642. Ara wkoll id-deċiżjoni mogħtija nhar l-24 ta' April, 1947 fl-ismijiet ***Cortis vs Sammut***.
[62] Ċitazzjoni Numru 564/1998/1.
[63] Appell Ċivili Numru 930/2003/1.
[64] Appell Ċivili Numru 2947/1996/1.

Huma meqjusin bħala atti ta' sempliċi tolleranza dawk imnissla "nei rapporti di buon vicinato in grazia dei quali si permetta o si tollera che altrui faccia sulla cosa che gli appartiene ciò che non avrebbe diritto alcuno di farvi" – Ricci, "Corso Teoretico – Practico di Diritto Civile", Vol. V. paġna 73. Fi kliem ieħor, jitqies li tkun żamma b'sempliċi tolleranza dik fejn il-ħaġa tkun miżmuma b'sempliċi korteżija jew fejn ħaddieħor ikun jista' jirtiraha x'ħin [sic] irid. B'żieda ma' dan kollu, jingħad ukoll li l-għemejjel ta' sempliċi tolleranza għandhom xejra ta' transitorjetà u saltwarjetà.[65]

Il-Qorti hija wkoll konxja mill-fatt li l-azzjoni ta' spoll hija radikata fuq l-esigenzi tal-utilità soċjali, intiza biex tagħti protezzjoni lil kwalunkwe pussess u jiġi impedut liċ-ċittadin privat milli jiehu l-ġustizzja f'idejh.

Il-fini tal-azzjoni huwa infatti dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt, jew turbat.[66] Huwa proprju għalhekk li l-istess dispożizzjoni tal-liġi tagħmel referenza espressa għall-Artikolu 791 tal-Kap. 12 li jrid illi l-konvenut f'kawza ta' spoll ma jista' jagħti ebda eċċezzjoni li mhix dilatorja qabel ma jkun reġa' qiegħed il-ħaġa fl-istat pristinu. Huwa b'din il-mira li l-ġurisprudenza u d-dottrina legali jinsistu li l-Qorti għandha teżamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt tal-ispoll.

Il-konvenut, kemm bix-xhieda tiegħu u provi miġjuba minnu iżda wkoll bil-mod u manjiera li bihom id-difensur tiegħu mexxa l-kontroeżamijiet jidher li jrid jgħid li peress, kif ġie kkonfermat, hemm il-ħajt tas-sejjieħ li jagħlaq il-fergħa tal-passaġġ perpendikolari għat-triq mela allura l-passaġġ li fuqu jista' għandu xi drittijiet l-attur—u allura li

[65] Ara wkoll id-deċiżjoni mogħtija nhar it-12 ta' Jannar, 2005 mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet ***Cuschieri v. Cilia***.
[66] Vol. XLII p. II p. 973 kif ukoll Vol. XLI p. II p. 846.

tiegħu għandu l-pussess—ma jinkludix il-parti mmarkata bl-aħmar fuq ir-ritratt mill-ajru a fol. 228. Iżid li peress li l-ħofra huwa ħaffirha biss f'dik il-parti tal-passaġġ—li tiġi wkoll quddiem proprjetà tiegħu—b'dan li ma affettwax l-aċċess tal-attur mill-fergħa l-oħra li tirriżulta fuq ix-xellug ta' fejn huwa ħaffer, mela ma jistax jingħad li kkommetta spoll.

Il-Qorti qieset dan bil-galbu u tosserva li l-konvenut bħal donnu jrid lill-Qorti tittraċċa l-passi tal-attur sabiex tara fejn dan jirfes preċiżament meta juża l-passaġġ għall-aċċess tiegħu. Tosserva wkoll li kif diġà rriteniet, il-fatt li l-eżistenza tal-ħajt tas-sejjieħ li jagħlaq il-fergħa tal-passaġġ perpendikolari għat-triq ġiet konfermata, ma jfissirx li l-attur ma setax kellu użu u allura pussess tal-parti kkontestata tal-passaġġ fejn seħħ it-tħaffir mill-konvenut, minkejja li l-istess parti tiġi quddiem bieb ta' proprjetà tal-konvenut.

Dan jieħu xejra aktar important meta għalkemm il-konvenut jallega li din il-parti tal-passaġġ huwa akkiwstaha flimkien mal-proprjetà tiegħu bil-bieb imsemmi qabel u xi raba', prova ta' dan ma ressaqx. Apparti minn hekk, anke fuq il-pjanta a fol. 4 tal-proċess, jidher li l-art fuq wara tal-ħajt tas-sejjieħ hija tal-attur, kwistjoni li l-konvenut ma kkontestax.

Huwa għalhekk li din il-Qorti tasal għal konvinciment morali li għalkemm tassew il-fergħa li tagħlaq bil-ħajt tas-sejjieħ tispiċċa quddiem proprjetà tal-konvenut, ma jfissirx li l-passaġġ huwa tal-konvenut u li, għall-eżigenzi ta' kawża ta' spoll, jista' jiġi negat il-pussess minnu tal-attur, anke jekk dan huwa pussess maqsum ma' terzi, inkluż il-konvenut.

Il-Qorti ma tistax tinjora li għall-finijiet ta' kawża ta' spoll, il-pussess jista' jkun anke purament materjali u *di fatto*, qasir ħafna u saħansitra momentarju, basta jkun univoku u ma jkunx ibbażat fuq mera tolleranza.

It-tolleranza ma ġietx allegata. Mentri fir-rigward tal-univokaċità l-konvenut inniffsu jixhed għal darba darbtejn li bagħat ittra legali—kopja a fol. 339 tal-proċess—u oħra uffiċjali responsiva—kopja a fol. 340 tal-proċess—fejn informa lil kull min kellu użu mill-passaġġ bix-xogħol proġettat minnu—azzjoni li din il-Qorti tagħraf bħala rikonoxximent ta' drittijiet ta' terzi anke jekk ix-xogħol, kif jinsisti l-konvenut, kien biss ser isir quddiem il-bieb tiegħu.

Oltre minn hekk, kieku tassew il-konvenut ħass li fuq dik il-parti tal-passaġġ fejn seħħ ix-xogħol u saret il-ħofra ħadd ħliefu ma kellu dritt, iqum il-kweżit: għalfejn m'għalaqx dik il-parti biss b'kanċell minflok ma għalaq il-passaġġ mill-ftuħ tiegħu għat-triq?

Il-konvenut jinsisti li bix-xogħol intrapriż minnu, ma tellifx lill-attur mill-aċċess tiegħu, tant li fl-aċċess miżmum mill-Qorti kulħadd seta' jgħaddi mill-fergħa li tiġi fuq ix-xellug ġol-passaġġ fejn seħħ ix-xogħol. Irriżulta iżda, inkluż mix-xhieda ta' Carmel Cauchi in kontroeżami—a fol. 435 sa 442 tal-proċess—li bħal l-attur jaċċedi għar-raba' tiegħu minn din il-fergħa fuq ix-xellug, li l-aċċess mill-fergħa tax-xellug ftit jew wisq ġie limitat bix-xogħol tal-konvenut, b'dan iżda li Cauchi u ħutu aċċettaw dan tenut kont li x-xogħol kellu jieħu biss ftit jiem.

Il-Qorti tibda sabiex tgħid li kieku tassew bix-xogħol intrapriż mill-konvenut il-fetħa fuq ix-xellug tal-passaġġ in mertu ma ġietx mittiefsa, tant ieħor kien seta' l-konvenut jagħmel kif maħsub mill-Qorti u allura jagħlaq b'kanċell

biss il-porzjon tal-passaġġ affetta mix-xogħol proġettat. Il-fatt li m'għamilx hekk iżda għalaq il-passaġġ minn mat-triq u bagħat ittri jinforma lill-attur b'dan iwassal lill-Qorti għall-konvinċiment morali li l-attur kellu l-użu u allura l-pussess, anke jekk konġunt, ta' kull parti tal-passaġġ, inkluż dik kontestata u mmarkata bl-aħmar fuq ir-riratt mill-ajru a fol. 228.

Bħala parentesi, il-Qorti tqis ukoll li anke kieku għal grazzja tal-argument kellu jinsab li l-attur ma kellux pussess tal-parti tal-passaġġ fejn il-pussess minnu huwa kkuntestat mill-konvenut—il-parti mmarkata bl-aħmar fuq ir-ritratt mill-ajru a fol. 228 tal-proċess; xorta waħda jissussisti l-fatt osservat mill-Qorti fl-aċċess miżmum minnha u li dwaru xehed ix-xhud Carmel Cauchi in kontroeżami a fol. 435 sa 442 li bix-xogħol intrapriż mill-konvenut il-passaġġ tal-attur mill-fergħa fuq ix-xellug ta' fejn seħħ ix-xogħol tal-konvenut xorta ġie preġudikat.

B'dan allura li l-element tal-pussess huwa ppruvat a sodisfazzjoni ta' din il-Qorti li sejra b'hekk tgħaddi sabiex tezamina l-elementi l-oħra rekwiżiti f'kawża ta' spoll.

Rigward it-tieni element, il-kwistjoni tal-att spoljattiv inniffsu—*spoliatum fuisse*—ossia, li l-ispoljant għamel azzjoni kontra r-rieda tal-pussessur li eskludiet lill-pussessur mill-pussess, jingħad kif isegwi:

> *Dwar it-tieni element, huwa meħtieġ li jintwera li l-għamil [sic] spoljattiv ikun wieħhed arbitrarju u magħmul kontra r-rieda tal-possessur b'mod li jista' jagħti lok għal azzjoni ta' danni kontra min ikun wettqu. Huwa wkoll maħsub li l-*

> *għamil [sic] irid ikun wieħed vjolenti jew imqar mistur għall-għarfien tal-persuna li kellha l-pussess.* [67]

Mill-assjem tal-provi jirriżulta ċar u inkontestat li l-azzjoni spoljattiva seħħet u seħħet mill-konvenut.

Dan jixhdu l-konvenut inniffsu kemm fl-affidavit tiegħu a fol. 221 sa 225 tal-proċess kif ukoll in kontroeżami fis-seduta tal-11 ta' Mejju, 2022 fejn mistoqsi direttament il-ħofra għamilhiex hu u x-xatba installahiex huwa, jikkonferma dan b'mod skjett, anke jekk iżid li b'tali azzjoni ma kkommettiex spoll għax skontu, il-ħofra saret f'parti tal-passaġġ li tagħha ma kellux pussess l-attur—xi ħaġa li diġà ġiet ikkunsidrata hawn aktar 'il fuq—mentri x-xatba ma kinitx tissakkar iżda żżomm biss b'qafla—kwistjoni li l-Qorti setgħet tosserva hi stess dakinhar li nżamm l-aċċess minnha.

Il-Qorti tosserva li tenut kont tal-konklużjonijiet tagħha rigward il-pussess affermat mill-attur tal-parti tal-passaġġ fejn il-pussess minnu ġie kkontestat mill-konvenut kif ukoll tal-fatt li mhuwiex neċessarju li x-xatba tkun tissakkar sabiex jissussisti att spoljattiv stante li dan l-element irid biss li l-att ikun arbitrarju u magħmul kontra r-rieda tal-possessur; huwa indisputibbli li t-tieni element tal-azzjoni, l-i*spoliatum fuisse*, irieġi wkoll.

Rigward it-tielet element, l-*infra bimester deduxissi*, il-Qorti tosserva illi fuq il-kwistjoni ta' meta seħħ l-att spoljattiv li wassal għal din il-vertenza ma saret ebda kontestazzjoni diretta iżda ssemmew diversi dati.

Fir-rikors ġuramentat tiegħu l-attur jippremetti li x-xogħol intrapriż mill-konvenut li wassal għall-ispoll seħħ f'Lulju tal-2019—mingħajr ma jippreċiża ġurnata.

L-ittra uffiċjali numru 409/2019 li l-attur u martu bagħtu lill-konvenut u li tirriżulta bħala l-ewwel missiva mibgħuta dwar il-kwistjoni—stante li l-attur jinsisti li l-ittra legali tal-konvenut tal-1 ta' Lulju, 2019 qatt ma rċeviha—hija datata s-16 ta' Lulju, 2019 u titkellem dwar xogħlijiet diġà magħmula b'dan li tgħid lill-attur li *f'dan l-aħħar jiem inti klandestinament u mingħajr il-permess tagħhom ħaffirt entrata proprjetà tagħhom u posseduta minnhom fi Triq il-Mitħna.*[68]

Fl-affidavit tiegħu—a fol. 16 sa 18 tal-proċess—l-attur jirreferi għad-data tat-13 ta' Lulju, 2019 bħala d-data fejn huwa l-ewwel li sar jaf bix-xogħlijiet in kwistjoni.[69]

Minkejja dan, fil-kwerala tiegħu mibgħuta lill-uffiċjal tal-pulizija inkarigat fl-għassa tar-Rabat, Għawdex nhar l-24 ta' Lulju, 2019—a fol. 29 tal-proċess—l-attur jirreferi għad-data tat-12 ta' Lulju, 2019.

Kull kif, fil-kontroeżami tiegħu ta' nhar l-11 ta' Mejju, 2022, il-konvenut innifsu jikkonferma li l-ħofra għamilha huwa bix-xogħol fuqha beda f'Lulju, 2019.

B'dan allura li anke jekk fl-agħar ipotezi għall-attur ix-xogħol intrapriż mill-konvenut beda fil-bidu ta' Lulju, 2019, bil-kawża ġiet reġistrata nhar it-12 ta' Awwissu, 2019—ref. timbru tar-Reġistru tal-Qorti a fol. 1 tal-proċess; il-kawża xorta waħda ġiet intavolata fit-terminu perentorju ta' xahrejn rikjest mil-liġi.

---

[67] Ref. deċiżjoni mogħtija nhar it-23 ta' Jannar, 2003 fl-ismijiet ***Filomena Ellul vs Carmel sive Charles Ellul***, Ċitazz. Nru 428/2000/1 JRM.
[68] L-ittra uffiċjali numru 409/2019—kopja a fol. 32 tal-proċess—ma ġietx ippreżentata fil-forma awtentikata tagħha iżda, ir-riċevuta tagħha hija konfermata b'dik responsiva tal-konvenut, esibita mill-konvenut inniffsu, ossia dik numru 441/2019 tal-25 ta' Lulju, 2019—a fol. 340 tal-proċess—li tirreferi għaliha.
[69] Ref. l-aħħar paragrafu fl-ewwel paġna tal-affidavit, a fol. 16 tal-proċess.

Huwa għalhekk sodisfatt ukoll l-element tal-*infra bimester deduxissi*.

In vista ta' dak kollu hawn deċiż il-Qorti ser tgħaddi sabiex tilqa' t-talbiet tal-attur. Madankollu tqis opportun tippreċiża illi bid-deċiżjoni tagħha tal-lum ma jfissirx li l-konvenut bħala kopussessur tal-passaġġ in mertu flimkien ma' terzi inkluż l-attur ma setax jagħmel jew ma jistax jittermina x-xogħlijiet intrapriżi minnu fit-terminu ta' xahar hawnhekk konċess. Dan qed jingħad billi tali dritt li jsir xogħol fi proprjetà koposseduta—basta ma jkunx xogħol li jbiddel in-natura tal-istess—huwa sanċit minn ġurisprudenza kostanti inkluż id-deċiżjoni mogħtija nhar it-30 ta' Novembru, 2007 fl-ismijiet ***Joseph Ripard et vs Onor. Prim Imħallef Carmelo Schembri et***[70] u każistika ulterjuri fiha ċċitata.

DECIDE:

Għaldaqstant, fiċ-ċirkostanzi u għar-raġunijiet kollha hawn fuq premessi, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt illi tiddisponi mill-eċċezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' l-ewwel (1) u t-tieni (2) talbiet attriċi b'dan li tikkundanna lill-konvenut sabiex f'terminu ta' xahar mil-lum jirreintegra lill-attur fid-drittijiet kollha tiegħu billi jirripristina l-porzjon tal-passaġġ li tiżbokka fuq Triq il-Mitħna ġa Triq Biccieri, il-Qala, Għawdex, u li tidher immarkata bl-aħmar fuq il-pjanta a fol. 4 tal-proċess billi jordom it-toqba, u jneħħi x-xatba li għamel.

Tilqa' wkoll it-tielet (3) talba attriċi b'dan illi fil-każ li l-konvenut jibqa' inadempjenti fit-terminu lilu konċess, l-

[70] Appell. Ċiv. Nru 928/1989/1.

attur qiegħed minn issa jiġi awtorizzat jagħmel dak minnu miltub fit-tieni (2) talba tiegħu a spejjeż tal-konvenut.

Bl-ispejjeż jitħallsu interament mill-konvenut.

(ft.) Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) John Vella
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur