Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum il-Hamis, 20 ta' April 2017

Rikors Guramentat Numru:- 54/2014JVC

Joseph Sultana f'ismu proprju kif ukoll f'isem hutu l-imsefrin Raymond, Victor u Anthony Sultana; u Lawrence Sultana u b'digriet tas-sbatax (17) ta' Novembru elfejn u sittax (2016) il-gudizzju gie trasfuz f'isem Christine Mizzi, Mark Sultana u Joseph Sultana bhala eredi tal-mejjet Joseph Sultana

Vs

Christopher Camilleri

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi li ppremettew:-

1. Illi l-atturi huma komproprjetarji flimkien ma' ohrajn tal-isqaq li jizbokka fi Triq tal-Qacca gieli wkoll maghrufa bhala Triq ta' Hamet, Xaghra, Ghawdex liema sqaq jikkonfina nofsinhar mat-triq, punent ma' proprjeta' tal-konvenut Christopher Camilleri u lvant in parti ma' beni tal-familja Farrugia u in parti ma' beni ta' John Mary Muscat, li qed jigi mmarkat bil-kulur roza fuq il-pjanta u site-plan hawn annessa u mmarkata bhala Dokument 'A';

2. Illi l-atturi akkwistaw dan l-isqaq mill-wirt u s-successjoni ta' ommhom Eucharistica Sultana li mietet fl-10 ta' Frar 1969 u dana skont id-denunzja taghha li qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dokument 'B', liema sqaq kien ghamlu s-sid originali Guzepp Xerri, li kellu medda kbira ta' proprjeta' fl-istess inhawi, inkluz is-sehem indiviz li ghad ghandhom l-attur proprio et nomine;

3. Illi l-konvenut huwa proprjetarju ta' porzjon art fi Triq tal-Qacca maghrufa wkoll bhala Triq ta' Hamet, Xaghra, Ghawdex tal-kejl ta' cirka mitejn u tliet metri kwadri (203m.k) konfinanti nofsinhar ma' triq, punent ma' beni ta' John Azzopardi u mil-lvant mal-isqaq proprjeta' tal-atturi u ohrajn, liema art hija murija l-kulur ahdar fuq il-pjanta u site-plan hawn annessa u mmarkata bhala dokument 'A';

4. Ili l-konvenut f'dawn l-ahhar snin fetah bieba ghal go l-isqaq minghajr il-kunsens, permess u minghajr dritt.

5. Illi in oltre l-konvenut intraprenda xoghlijiet ta' skavar, tahmil u kostruzzjoni fl-art proprjeta' tieghu waqt dan ix-xoghol u fost affarijiet ohra huwa qala' l-hajt divizorju bejn il-proprjetajiet rispettivi, hammel l-art u giet uzurpata parti mill-isqaq, u ttenta sabiex jiftah diversi aperturi ghal fuq dan l-isqaq u dan kif jidher mill-pjanta tal-MEPA sottomessa mieghu, hawn annessa u mmarkata Dok C;

6. Illi in oltre l-atturi huma komproprjetarji tal-ghar accessibbli mill-isqaq privat taghhom li jestendi anke ghal taht il-proprjeta tal-konvenut, liema ghar ghandu jigi protett biex ma ssirlux hsara bl-izvilupp li qed jaghmel il-konvenut;

7. Illi fost ix-xoghlijiet li ghamel il-konvenut, fetah bokka li jista' jghaddi bniedem minn go fiha, u dan ukoll minghar il-permess tal-atturi jew min minnhom;

8. Illi d-drittijiet tal-atturi gew ikkawtelati permezz tal-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni bin-numru 23/2014 li permezz tieghu l-Qorti Onorabbli zammet lill-konvenut milli jaghmel ebda xoghlijiet ta' bini fuq il-parti tal-art tieghu li tmiss mal-isqaq in kwistjoni.

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li l-konvenut ma' ghandu l-ebda dritt li jghabbi lill-istess sqaq b'servitujiet nkluz dawk ta' moghdija jew ftuh ta' aperturi fil-hajt divizorju bejn il-proprjetajiet rispettivi u tordna lill-konvenut sabiex itella' l-hajt divizorju minghajr aperturi, bibien jew twieqi ghal-istess sqaq;

2. Tiddikjara li l-konvenut ghamel xoghlijiet gewwa l-isqaq privat tal-atturi u ohrajn inkluz li hammel parti mill-isqaq u beda jibni l-ground floor billi dahal fl-istess sqaq;

3. Tordna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju jizgumbra mill-isqaq proprjeta' tal-atturi proprio et nomine u ohrajn u jaghmel ix-xoghlijiet kollha mehtiega sabiex jirripristina l-isqaq fl-istat originali tieghu u jibni l-hajt divizjorju mill-gdid bl-arti u s-sengha u fl-gholi rikjest mil-ligi, bejn il-fondi rispettivi u dan billi l-pedament u l-hajt jinbnew skont il-linja originali tieghu li hija ahjar indikata f'Dok A, u dan fi zmien li tipprefigi l-istess Qorti;

4. Tiddikjara illi l-konvenut ma ghandu ebda drittijiet fuq l-ghar proprjeta' tal-atturi u ohrajn li huwa originarjament accessibli esklussivament mill-isqaq tal-atturi u tordna lill-konvenut sabiex jaghmel dawk ix-xoghlijiet kollha biex jassikura li tinghalaq il-bokka li fetah hu fil-proprjeta' tieghu minghajr ma jaghmel hsara lill-istess ghar u dan fi zmien qasir u perentorju.

5. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu x-xoghlijiet kollha necessarji huma stess a spejjez tal-konvenut u taht is-supervizjoni ta' perit arkitett nominandi;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru 23/2014 u bl-ingunzjoni tal-konvenut li minn issa huwa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata ta' Christopher Camilleri li eccepixxa:

1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti;

2. Illi fl-ewwel lok l-esponenti jikkontesta l-allegazzjoni tal-atturi *proprio et nomine* li huma komproprjetarji mill-isqaq. Anzi, mid-denunzja ta' Eucharistica Sultana prezentata mal-istess rikors guramentat jirrizulta li l-atturi nfushom eskludew dan l-isqaq u l-ghar *de quo* mill-ambitu tal-proprjetà taghhom;

3. Illi fin-nuqqas li l-atturi jgibu prova sal-grad rikjest mil-ligi tal-komproprjetà li huma jghidu li ghandhom fuq dan l-isqaq u ghar, ikun jonqos fihom l-interess guridiku sabiex huma jkunu jistghu jintavolaw din il-kawza u ghaldaqstant l-esponenti ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

4. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, ix-xoghlijiet intraprizi mill-esponenti fl-isqaq in kwistjoni kienu qeghdin u sejrin isiru in stretta osservanza ma' dak li kien gie pattwit bejn l-esponenti u terzi ohra – li mhumiex parti f'din il-kawza – f'kuntratt pubbliku datat sebgha (7) ta' Novembru 2012 pubblikat fl-Atti tan-Nutar Enzo Dimech, kopja tieghu anness u markat bhala ***Dokument CC 1***. F'dan il-kuntratt dawn it-terzi persuni, li gew wkoll indikati mir-rikorrenti bhala xhieda f'din il-kawza, kienu iddikjaraw li l-isqaq huwa proprjeta' privata taghhom u kkoncedew lill-esponenti d-dritt li huwa jifforma bibien u twieqi ghall-fuq dan l-isqaq hekk kif indikat fil-permess mahrug mill-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, bil-kundizzjoni pero' li dawn it-twieqi u l-bibien ma jkunux jinfethu ghal-isqaq. L-istess terzi u l-esponenti kienu qablu wkoll fl-istess kuntratt pubbliku dwar il-linja medjana bejn l-isqaq u l-proprjeta' tal-esponenti, u kwindi fuq il-post fejn kellha titla' l-faccata l-gdida tal-proprjeta' tal-esponenti ghal fuq l-isqaq kif wkoll fuq il-modalitajiet li tahthom ghandha titla' u dan biex l-isqaq jibqa' tal-istess wisgha kif kien qabel ma l-esponenti ntraprenda x-xoghlijiet tieghu;

5. Illi l-esponenti m'ghandu l-ebda intenzjoni li jaghmel xi hsara fl-ghar; anzi wahda mill-kundizzjonijiet imposta fil-permess tal-izvilupp mahrug lilu kienet li hu kellu jiehu l-prekawzjonijiet kollha biex tali ghar ma jigix affetwat. Ghaldaqstant ghandu kull interess li ma ssirlu l-ebda hsara;

6. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt;

7. B'riferenza ghal kull paragrafu tar-rikors guramentat, imbaghad, l-esponenti ghandu s-segwenti x'jirrileva:

   (a) Ghar-rigward il-kontenut tal-ewwel u t-tieni paragrafi u cioe' li r-rikorrenti huma komproprjetarji tal-isqaq, dan huwa kontestat. Qari tad-denunzja ta' omm ir-rikorrenti juri li din kellha biss *"kwart minn lok ta' djar No. 18 Triq ta' Hamet, Xaghra, b'mandretta ta' cirka siegh, mhux fabbrikabbli ghax kiad fis-stat ta' dilapidazzjoni."* Ma hemm l-ebda riferenza ghal xi kwota ndviza mill-proprjeta' tal-isqaq u ghar *de quo* – liema kwota presumibbilment ma kellhiex tkun ta' kwart indiviz. Di più, fil-mument li kienu qeghdin isiru l-preparamenti sabiex jigi pubblikat il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech, hadd u qatt ma kien indika lill-esponenti li r-rikorrenti odjerni kellhom sehem mill-isqaq u mill-ghar *de quo*;

   (b) Illi l-kontenut tat-tielet paragrafu mhux kontestat;

   (c) Illi mhux minnu dak li jinghad fir-raba' paragrafu stante li l-esponenti qatt ma fforma xi bieb li jaghti ghal fuq l-isqaq u l-istess bieb li jaghmlu riferenza ghalih ir-rikorrenti kien ilu hemm ghal ghexerien ta' snin kif sejjer jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza. Ghalhekk l-atturi odjerni ma ghandhom l-ebda dritt li jitolbu li dan il-bieb jinghalaq jew li jigi tterminat id-dritt ta' access minn dan il-bieb ghall-isqaq *de quo* ghaliex kull dritt ta' azzjoni dwar dan il-bieb u access hija llum kolpita bil-preskrizzjoni trentennali skont l-artikolu 2143 tal-Kodici Civili;

   (d) Illi x-xoghlijiet indikati fil-hames paragrafu tar-rikors guramentat kienu qeghdin isiru in stretta osservanza ma' dak li kien gie pattwit fil-kuntratt pubbliku tas-sebgha (7) ta' Novembru 2012; tali xoghlijiet pero' kienu ghadhom ghaddejjin fil-mument li gie pprezentat u sussegwentement akkordat il-mandat ta' inibizzjoni numru 23/2014 u ghalhekk l-esponenti sab ruhu fl-impossibilita' li huwa jkompli ghaddej bl-istess xoghlijiet;

   (e) Illi fir-rigward tas-sitt paragrafu, l-esponenti jiddikjara li huwa qatt ma kellu ntenzjoni li jaghmel xi hsara fl-ghar u lanqas ma effettivament wettaq xi hsara simili; anzi l-istess kundizzjonijiet tal-permess tieghu jaghmluha obbligatorja ghalih li ma tigi kawzata l-ebda hsara lill-istess ghar;

(f) Illi b'riferenza ghall-kontenut tas-seba' paragrafu, l-esponenti jichad li huwa fetah xi bokka gdida. Li sehh kien biss li waqt ix-xoghlijiet ta' tqattigh li kienu qeghdin isiru bid-debiti permessi, parti mis-saqaf tal-ghar ceda b'mod li giet iffurmata bhal qisha bokka. L-esponenti kien waqaf mix-xoghol fuq struzzjonijiet tas-sezzjoni tal-Arkeologija fi hdan il-MEPA u nghata ordni biex din il-fetha li zviluppat ma tergax tinghalaq. L-esponenti jaghmilha cara li huwa qatt ma ppretenda li l-ghar kien jew huwa tieghu;

(g) Illi per konsegwenza t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

B'rizerva ghal kwalunkwe azzjoni ghad-danni li tista' tkun spettanti lill-esponenti kontra l-istess rikorrenti kif wkoll kontra t-terzi persuni li kkonkludew il-kuntratt tas-7 ta' Novembru 2012 mal-esponenti;

Rat ix-xhieda, affidavits, dokumenti, ritratti, permessi, pjanti u provi kollha mressqa fl-atti;

Rat l-atti annessi tal-mandat ta' inibizzjoni 23/2014PC ;

Rat illi fil-verbal tas-17 ta' Novembru, 2016 il-kawza thalliet ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub f'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Illi l-atturi odjerni jsostnu li huma proprjetarji ndivizi ta' proprjeta' gewwa x-Xaghra, Triq ta' Hamet, liema proprjeta' skont l-atturi tinkludi sqaq li fih tinsab bokka ta' ghar li testendi minn go taht l-istess sqaq ghal taht il-propjeta' tal-konvenuti. Li dan l-ghar ghandu bokka wahda mill-isqaq u li jestendi taht il-proprjeta' tal-konvenut gie konfermat mix-xhieda tas-Sovraintendeza tal-Wirt Kulturali li fl-atti anki esebew pjanta ta' kif dan l-ghar jinsab kemm taht il-proprjeta' tal-konvenut u jwassal ukoll sa taht l-isqaq imsemmi (ara xhieda ta' Bernardette Mercieca a fol. 114 et seq, xhieda ta' Elyisa Darmanin a fol. 193 et seq u l-atti esebiti minnhom fosthom il-pjanta kontenenti 'survey' tal-istess ghar a fol. 132 tal-process). L-isqaq in kwistjoni jidher immarkat bl-ahmar fuq il-pjanta a fol. 36 tal-process filwaqt li l-proprjeta' tal-konvenut hija dik immarkata bl-ahdar.

L-atturi jsostnu li l-bzonn li tinfetah il-kawza kien ghaliex il-konvenut Christopher Camilleri waqqa' l-hajt divizorju bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet appuntu

bejn l-isqaq in kwistjoni u l-proprjeta' tieghu kif jidher fil-pjanta a fol. 36 minghajr il-kunsens u minghajr il-konnoxenza taghhom filwaqt li jsostnu wkoll li dahal gol-proprjeta' tal-atturi b'makkinarju u dejjaq l-istess sqaq. L-atturi jsostnu wkoll li l-konvenut qed jittenta jiftah numru ta' twieqi u bibien permanentament ghal gol-istess sqaq (kif fil-fatt jirrizulta minn pjanti approvati mill-Awtorita' tal-Ambjent u l-Ippjanar esebeti fl-atti mix-xhud Mark Cini a fol. 79 et seq) u jsostnu wkoll li pogga cameras li jharsu kontinwament go l-istess sqaq privat.

Il-konvenut da parti tieghu jirrispondi ghall-kawza tal-atturi fl-ewwel lok billi jqajjem eccezzjoni preliminari dwar in-nuqqas ta' nteress guridiku tal-atturi stante li skont hu mhux minnu li huma ko-proprjetarji tal-isqaq u l-ghar in kwistjoni. Fil-mertu jirribatti ghall-pretensjonijiet attrici billi jsostni li x-xoghlijiet li huwa kien qed jaghmel qabel ma gie mwaqqaf permezz tal-mandat ta' inibizzjoni numru 23/2014 PC (anness ma dawn l-atti) huma kollha koperti minn ftehim permezz ta' kuntratt pubbliku li huwa ghamel mas-sidien tal-istess sqaq mhux parti fil-kawza certi ahwa Joseph Sultana (mhux l-attur) u Nazzareno Sultana, Michael Curmi, Joseph Farrugia u martu Rose Farrugia u Carmela Sultana (esebit a fol. 33 et seq tal-process) u wkoll skont il-permessi mahruga lilu mill-awtoritajiet u appuntu minhabba kundizzjonijiet imposti fuqu partikolarment sabiex jissalvagwardja l-ghar in kwistjoni. Jirrizulta mill-atti li dak li wassal ghall-kuntratt datat 7 ta' Novembru, 2012 bejn il-partijiet imsemmija kien illi filwaqt li l-konvenut beda x-xoghlijiet fil-hajt bejn il-proprjeta' tieghu u l-isqaq huwa gie avvicinat minn uhud mill-persuni li dehru fl-istess kuntratt u waqqfuh ghaliex skont huma l-isqaq kien proprjeta' taghhom. Jirrizulta mill-atti li dawn il-persuni flimkien mal-konvenut u s-surveyor Saviour Bonello (xhieda a fol. 382 et seq tal-process) iltaqghu fuq il-post u wara li anki ttiehed il-kejl neccessarju waslu ghall-ftehim dwar kif il-konvenut kellu jipprosegwi bix-xoghol u x'jeddijiet kienu qed jigu koncessi lilu mis-sidien. It-terzi allegati sidien procedew ghand Dr. Carmelo Galea li rrediga ftehim bejniethom u gie ppubblikat il-kuntratt pubbliku datat 7 ta' Novembru, 2012 (esebit a fol. 33 et seq) flimkien mal-pjanta annessa kif redatta mis-surveyor Saviour Bonello (pjanta a fol. 36) liema kuntratt dahhal pjuttost f'dettal dwar kif ghandhom isiru x-xoghlijiet u xi drittijiet kellhom il-partijiet rispettivi (ara partikolament il-paragrafi i. sa viii a fol. 34 u 35 tal-process). Il-konvenut isostni wkoll li huwa qatt ma ppretenda li l-ghar in kwistjoni huwa tieghu u li ma ghandu l-ebda ntenzjoni li jaghmel xi xoghlijiet fl-istess ghar.

L-eccezzjoni preliminari dwar l-interess guridiku tal-atturi:

Illi fit-tieni u t-tielet eccezzjonijiet tieghu l-konvenut jeccepixxi kif isegwi:

'1. Illi fl-ewwel lok l-esponenti jikkontesta l-allegazzjoni tal-atturi proprio et nomine li huma komproprjetarji mill-isqaq. Anzi, mid-denunzja ta' Eucharistica Sultana prezentata mal-istess rikors guramentat jirrizulta li l-atturi nfushom eskludew dan l-isqaq u l-ghar de quo mill-ambitu tal-proprjetà taghhom;

2. Illi fin-nuqqas li l-atturi jgibu prova sal-grad rikjest mil-ligi tal-komproprjetà li huma jghidu li ghandhom fuq dan l-isqaq u ghar, ikun jonqos fihom l-interess guridiku sabiex huma

jkunu jistghu jintavolaw din il-kawza u ghaldaqstant l-esponenti ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.'

Il-konvenut ikompli jelabora din l-eccezzjoni tieghu billi fir-risposta tieghu jsostni kif isegwi:

'Ghar-rigward il-kontenut tal-ewwel u t-tieni paragrafi u cioe' li r-rikorrenti huma komproprjetarji tal-isqaq, dan huwa kontestat. Qari tad-denunzja ta' omm ir-rikorrenti juri li din kellha biss "kwart minn lok ta' djar No. 18 Triq ta' Hamet, Xaghra, b'mandretta ta' cirka siegh, mhux fabbrikabbli ghax kiad fis-stat ta' dilapidazzjoni." Ma hemm l-ebda riferenza ghal xi kwota indviza mill-proprjeta' tal-isqaq u ghar de quo – liema kwota presumibbilment ma kellhiex tkun ta' kwart indiviz. Di più, fil-mument li kienu qeghdin isiru l-preparamenti sabiex jigi pubblikat il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech, hadd u qatt ma kien indika lill-esponenti li r-rikorrenti odjerni kellhom sehem mill-isqaq u mill-ghar de quo;'

Illi l-Qorti tirrileva li huwa minnu li mill-premessi tar-rikors guramentat, il-kawza tal-atturi tiddependi kompletament fuq il-pretensjoni taghhom li l-isqaq in kwistjoni u l-ghar huma proprjeta' indiviza taghhom ma' terzi. F'kaz li dan ma jirrizultax, stante li mill-atti johrog car li x-xoghlijiet li qed jaghmel il-konvenut jinvolvu biss l-isqaq u l-ghar li jinsab biss taht il-proprjeta' tal-istess konvenut u taht l-isqaq, allura l-pretensjonijiet tal-atturi ma jkollhom l-ebda bazi fil-ligi u l-eccezzjonijiet preliminari tal-konvenut ikunu gustifikati.

Illi z-zewg partijiet fin-noti ta' sottomissjonijiet taghhom dahlu ferm fid-dettal dwar din l-eccezzjoni u kull parti sostniet il-verzjoni taghha b'referenza ghall-atti ghalfejn tali eccezzjoni ghandha tigi michuda jew milqugha rispettivament. Il-Qorti tqis li f'dawn ic-cirkustanzi ghandha tirraporta f'din id-decizjoni fedelment dak sottomess miz-zewg partijiet.

Illi l-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom esebita a fol. 558 et seq tal-process jissottomettu kif isegwi:

'1.It-titolu tal-atturi

Fl-ewwel lok ser jigi ttrattat it-titlu tajjeb li ghandhom l-atturi stante illi l-konvenut qajjem l-eccezzjoni ta' nuqqas ta' interess guridiku billi huwa qed isostni li l-atturi ma humiex proprjetarji tal-entrata mertu tal-kawza:

Ma ghandu jkun hemm l-ebda dubbju dwar it-titolu tal-atturi.

It-titolu ta' l-atturi gej mil-poter ta' ommhom Eucharistika Sultana. Din kienet wirtet lil ommha Vittorja Sultana nee Cachia, li min-naha taghha din Vittorja Sultana wirtet lil missierha Lorenzo sive Wenzu Cauchia. Wenzu Cachia u ohtu Vitoria Bonello neé Cachia kienu nghataw il-fond numru 17, Triq ta' Hamet gia Triq ta' Caccia, kif ukoll l-entratura u l-ghar bil-poter ta' kuntratt ta' kostituzzjoni ta' subcens u b'legat miz-ziju taghhom u cioe' hu missierhom

Dun Pawl Cachia. Dan Dun Pawl Cachia kien akkwista l-fond minn Pawl Xerri li kien jigi minn ommu Vittoria Cachia neé Xerri li min-naha tieghu akkwista minn Dun Giuseppe Xerri.

Fil-mori tal-proceduri gew ipprezentati l-kuntratti relattivi kif ukoll ir-ricerka maghmula fuq Vittoria Bonello, Lorenzo Cachia u Vittoria Cachia u cioe' l-predecessuri tal-atturi fit-titolu biex jintwera li t-titolu tal-atturi ma hux mittiefes u hawnhekk hawn riassunt tal-istess:

(i) Testment ta' **Dun Giuseppe Xerri** fl-atti tan-Nutar Felic Cremona tal-21 ta' April 1873 li permezz tieghu hassar it-testmenti precedenti tieghu u kkostitwixxa piz ta' quddies u ipoteka fuq "il clausura di terra posta in detta Caccia ad in contrada Tal-Caccia appellate 'Tal-Bretta' con il giardino congiunto alla detta clausura Ta' Bretta, **avente una cavern,**[1] ed una camera posti in detta Strada Caccia, segnate detta camera col numero tredici, della capacita di tumolo uno, mondelli tre, confinante da Levante con beni di detta Parrocchiale Chiesa, da ponente con beni di Vittoria vedova Xerri da Mezzodi con beni di Governo e da tramontana con beni di Lorenzo Rapa, soggetto all'annuo perpetuo canone di scudi due e liri tre Maltesi …"

(ii) Testment iehor ta' **Dun Giuseppe Xerri** fl-atti tan-Nutar Felic Cremona tal-4 ta' Awwissu 1879 li permezz tieghu emenda t-testment precedenti tal-21 ta' April 1873 u halla b'titolu ta' prelegat favur huh **Paolo Xerri** 'il diretto dominio proprieta del luogo di case posto in detta Caccia, Via Kaccia, segnato col numero quattro …"

(iii) Kuntratt fl-atti tan-Nutar Giovanni Xuereb tad-29 ta' Mejju 1906 li permezz tieghu **Dun Paolo Cachia** kkonceda favur Lorenzo Cachia b'titolu ta' subenfitewsi l-**"luogo di case consistente in una entrata porta sulla strada pubblica segnata numero tre sulla grotto scavata nella rocca che serviva come stalla ________**[2], piccolo ____[3] due stanze terrane sottocane u sotto scala, scala scoperta terrane, due stanze sopra di abitazione e cucina e mandretta della capacita di mondello uno circa consistente di alberi di _____ e di alberi fichi d'India e alberi ____ e meta indivisa da una stanza di ______ in terrano con loggiato posto alla stesso sito in questa Isola nel Casale Caccia detto in Strada Caccia segnato numero sette confinante da levante con beni di esso Lorenzo Cachia e subenfitewta, da mezzodi con beni ereditari di Paolo Camilleri da ponente con beni ereditari suddetti da tramontana con beni di esso Lorenzo Cachia subenfitewta soggetta al pagamento annuo di _____ non che alla servitu di passaggio dalla suddetta porta e entrata verso Giuseppe Cachia padre di esso subenfitewta non che alla servitu dell' acqua verso lo stesso Giuseppe Cachia della cosi detta spiera di acqua sorgente esistente in detta entrata …"

---

[1] Emfazi mizjud
[2] Emfazi mizjud
[3] Is-sinjal jindika kliem li ma jinqarax

(iv) Testment ta' Dun Paolo Cachia fl-atti tan-Nutar Giovanni Xuereb tat-23 ta' Gunju 1906 li permezz tieghu halla b'titolu ta' legat lil Lorenzo Cachia (bin Giusepp Cachia li jigi hu t-testatur) "meta della stanza terrana sita in Casale Caccia in Strada Kaccia vale a dire quella stessa meta di stanza terrane gia concessa agli in enfitewsi dalla stesso testatore in atti miei il ventinove di Maggio anno milli novecento sei" u lil Vittoria Cachia (bint Giusepp Cachia li jigi hu t-testatur) "il subdiretto dominio ed annuo subcanone perpetuo di lira sterlina una scellini undici e denari otto del luogo di case con giardinetta congiunta sito in contrada Casale Caccia Strada Kaccia segnato numero sette e posseduto in enfitewsi dal suddetto Lorenzo Cachia giusto contratto ricevuto in atti miei il ventinove Maggio suddetta cogli obblighi e persistenzi indicate sul su calendato contratto e colla deduzione della rata corrispondente damuta per detta meta di stanza terrana su lasciata al detto Lorenzo Cachia".

Issa Lorenzo Cachia jigi l-buznannu tal-atturi ahwa Sultana u mir-ricerki ma jidher li fl-ebda mument ma wiehed minn dawn l-antennati tal-atturi ghamlu xi att li permezz tieghu ttrasferixxew xi parti minn din l-entratura.

Jinghad ukoll li mid-deskrizzjoni tal-proprjeta' fl-atti tan-Nutar Giovanni Xuereb tad-29 ta' Mejju 1906 jidher car li l-ghar u l-entrata kienu diga' jezistu u formanti parti mil-proprjeta' li llum hija tal-atturi u li qed tissejjah passagg jew sqaq. Minn dawn il-kuntratti jidher car ukoll li l-caverna kienet *man made* u kienet proprjament l-istalla tal-annimali tal-proprjetarju. F'dawn il-kuntratti ma jissemma' mkien li xi terz kellu xi dritt li juza l-istess ghar u lanqas ma hemm indikazzjoni li l-istess ghar kellu xi bokka li tinfed ghal-proprjeta' llum tal-konvenut. Anqas ma jissemma' jew jirrizulta minn xi ricerki li l-predecessuri tal-konvenuti fit-titolu stabbilew xi servitu fuq l-istess art tal-atturi.

Min-naha ta' l-konvenut gew ipprezentanti zewg kuntratti, wiehed mill-konvenut stess li permezz tieghu huwa qed jidhol fi ftehim ma' terzi fejn proprjament eskluda li huwa sid l-isqaq ghaliex dejjem iddikjara li l-fond tieghu hu konfinanti mal-isqaq u kkwalifika l-istess bhala sqaq privat u ghalhekk ta' terzi. L-istess ghamlu l-predecessuri tieghu fit-titolu u ghalhekk bl-ebda mod ma jista' jitqies li dan l-isqaq jappartjeni b'xi mod lill-konvenut jew altrimenti li b'xi mod qieghed fid-dominju pubbliku.

Interessanti wkoll illi fl-ebda wiehed minn dawn id-dokument ma jirrizulta li jissemma' xi dritt li jintuza dan l-isqaq. Anzi l-ahhar kuntratt li l-konvenut ghamel ma' terzi proprju ddikjara li saz-zmien li ghamel il-kuntratt ma kellu ebda drittijiet fuq l-istess sqaq.

Il-fatt li l-atturi huma proprjetajri tal-isqaq gie kkoroborat mill-affidavit tal-atturi kif ukoll meta dawn l-istess xhieda xehdu in kontro ezami:

Koproprjeta':

L-Avukat Dr Jean Paul Grech: Issa, mela inti qed tgħidilna li dan ghandhu sehem mill-isqaq, dan Lawrence Sultana?

Ix-Xhud: Iva, mela.
…

Ix-Xhud: Le. Biss hemm gewwa, qabel ma sar il-kuntratt, kulhadd kien tkellem li baqa' n-nies iktar. Bhal Jimmy Muscat, li baqa' n-nies iktar, li ghandhom il-proprjeta', li ghandhom jghaddu minn dak il-passagg u jghaddu minn dak il-passagg. *(Michael Curmi, xhieda tas-17 ta' Novembru, 2016)*

L-Avukat Dr Angele Formosa: Sewwa, ghax din il-kawza hija fuq li sqaq li jwassal ghal dan il-bini li ghandhom minnhu dawn, li ghandek il-bini inti hemm hekk, dik il-proprjeta', proprja, sa fejn taf inti, ta' min hi?

Ix-Xhud: Fejn nghix jien?

L-Avukat Dr Angele Formosa: Is-sqaq li jwassal, il-moghdija li jwassal ghal fejn tghix int, bħala proprjeta', sa fejn taf int, ta' min hi? L-atturi ghandhom minnha?

Ix-Xhud:Taghna, min?

L-Avukat Dr Angele Formosa: Dawn l-atturi.

Ix-Xhud: Iva.

L-Avukat Dr Angele Formosa: Ghandhom minnha?

Ix-Xhud: Iva ghandhom minnha.

L-Avukat Dr Angele Formosa:Issa, ok..

Ix-Xhud: Ghandhom minnha.

L-Avukat Dr Angele Formosa:U taf kif? Minn fejn giet ghandhom?

Ix-Xhud:Kif inhi din il-mistoqsija?

L-Avukat Dr Angele Formosa:Taf kif giet ghandhom?

Ix-Xhud:Mill-wirt hu, mill-wirt ta' Lawrence Cachia, imbaghad Victoria, imbaghad Ewkaristika, li tigi l-mama'...

L-Avukat Dr Angele Formosa:Tieghu.

Il-Qorti:Ta' Lawrence. *(xhud (mhux l-attur) Joseph Sultana in re-ezami)*

Ghalhekk illum il-guranta l-entratura u l-ghar li tinfed ghalih mill-istess entratura li tinsab fl-ghar ghadha tghajjat lill-atturi flimkien mas-successuri fit-titolu ta' Victoria Bonello neé Cachia, li l-konvenut certament mhux.'

Illi da parti tieghu l-konvenut fis-sottomissjonijiet tieghu datati 5 ta' April, 2017 esebiti fl-atti jsostni li mhux minnu li l-atturi rnexxielhom iressqu prova konvincenti li huma ko-proprjetarji tal-isqaq u l-ghar in kwistjoni b'dana li jinsisti li l-eccezzjoni tieghu ghandha tigi milqugha u dan kif isegwi:

'1. **<u>In-Nuqqas ta' Interess Guridiku tar-Rikorrenti</u>**

Ir-rikorrent ghandu rwol fundamentali fil-procedura civili, u cioe ghandu *potere d'iniziativa*. Pero' kif jispjega tajjeb **Lugo**, *"Il giudice puo' provvedere solo su domanda della parte **interessata**"*[4], u ghaldaqstant, il-parti li tintavola kawza ghandu jkollha dak l-<u>interess guridiku</u> biex tippromwovi dik l-azzjoni. Huwa minnu li fil-Kodici Proceduralі taghna ma jezistix artikolu simili ghall-artiklu 100 tal-Kodici ta' Procedura Civili Taljan li jistabilixxi li: *"Per proporre una domanda o per contradire alla stessa e` necessario avervi interesse."* Pero' dan il-principju ta' procedura minn dejjem gie rikonoxxut u applikat mill-Qrati taghna. Difatti fis-sentenza **Micallef Goggi vs Mifsud** jinghad li:

> *"fu nondimento sempre ritenuto nella patria gurisprudenza, malgrado il difetto di una precisa disposizione della legge in materia, ... che a base e misura di ogni azione giudiziaria e` l'interesse in chi istituisce e in chi la contesta; perche` se l'interesse e` una condizione sine qua non per il semplice intervento e per l'appello, e` tali con maggior ragione per poter iniziare un giudizio."*[5]

Mortara jiddefinixxi l-kuncett ta' l-interess guridiku bhala *"la utilita` finale della domanda giudiziale nel tema dell'asserita esistenza o violazione di un diritto."*

[4] Lugo A., *Manuale di Dirittto Processuale Civile* (Giuffre, 1992) p 34 (emfasi miżjuda)
[5] Deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-11 ta' April 1930 u riportata f'Vol.XXVII.i.495.

Fis-sentenza fl-ismijiet ***John Muscat et vs Rachelle Buttigieg et***[6], dan il-kuncett ġie diskuss fid-dettal:

> *Skont id-dottrina u l-gurisprudenza nostrali l-interess gie definit bhala "la misura dell'azione" u "point d'interet point d'action". L-interess irid ukoll ikun: - (1) guridiku, jigifieri d-domanda jrid ikun fiha ipotesi ta' l-ezistenza ta' dritt u ta' vjolazzjoni tieghu; (b) dirett u personali fis-sens li huwa dirett meta jezisti fil-kontestazzjoni jew fil-konsegwenzi taghha, personali fis-sens li jirrigwarda lill-attur, hlief fil-każż ta' l-azzjoni popolari; (ċ) attwali fis-sens li jrid johrog minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta' dritt jigifieri l-vjolazzjoni attwali tal-ligi trid tikkonsisti f'kondizzjoni posittiva jew negattiva kontrarja għall-godiment ta' dritt legalment appartenenti jew spettanti lid-detentur.*

Dan gie konfermat ukoll fis-sentenza fl-ismijiet ***Cecil Pace pro et noe vs Emanuel A. Bonello pro et noe***[7], fejn, b'referenza ghas-sentenza fl-ismijiet ***Anna Attard noe vs Rev Patri Serafin Abela noe et***[8], il-Qorti tal-Appell spjegat:

> *Huwa risaput li sabiex persuna tirradika d-dritt li tistitwixxi proceduri gudizzjarji kontra terz trid qabel xejn turi l-interess guridiku biex tistitwixxi dik l-azzjoni, liema interess irid ikun dirett, legittimu, kif ukoll attwali u jrid johrog minn stat attwali ta' ksur ta' jedd, liema ksur ikun jikkonsisti f'kundizzjoni pozittiva jew negattiva li xxejjen jew tipprova ggib fix-xejn dritt li jappartjeni lid-detentur jew li lilu jkun misthoqq. Fl-assenza ta' dan ir-rekwizit, ma jistax jinghad li l-attur ikollu l-interess li jistitwixxi dik l-azzjoni u bhala konsegwenza l-konvenut ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju in kwantu jigi retenut bhala mhux il-legittimu kontradittur.*

Applikati l-principji legali suesposti ghall-fattispecie ta' dan il-kaz, kien **rekwizit essenzjali** ghar-rikorrenti sabiex huma jirnexxu f'din l-azzjoni taghhom li huma jgibu **prova cara, konvincenti u konklussiva** li huma komproprjetarji tal-isqaq flimkien ma' ohrajn. In sostenn tat-tezi taghhom li huma ghandhom sehem indiviz minn dan l-isqaq, ir-rikorrenti jikkontendu li dan it-titolu taghhom gej mill-poter ta' ommhom Eucharistica Sultana, li min-naha taghha kienet wirtet lil ommha Vittorja Sultana nee Cachia. Vittorja Sultana kienet imbaghad wirtet lil Lorenzo Cachia. Ir-rikorrenti jkomplu jsostnu li Lorenzo Cachia kien akkwista din l-entrata bis-sahha ta' kuntratt tad-29 ta' Mejju 1906 u jaghtu wkoll x'jifhmu li din l-entrata

[6] 27 ta' Marzu 1990, Qorti Ċivili Prim'Awla
[7] 24 ta' Settembru 2004, Qorti tal-Appell (Appell Ċivili Nru 828/1988/1)
[8] 12 ta' Diċembru 2001, Qorti Ċivili Prim'Awla (Ċitazz Nru 2538/00 JRM)

eventwalment waqghet f'idejn l-awturi fit-titolu tar-rikorrenti. Din it-tezi pero' hija skorretta ghal numru ta' ragunijiet:

(a) Il-kuntratt tad-disgha u ghoxrin (29) ta' Mejju 1906 pubblikat fl-atti tan-Nutar Giovanni Xuereb bl-ebda mod m'hu qieghed jaghmel riferenza ghall-isqaq kif jaghtu x'jifhmu r-rikorrenti fix-xhieda u n-nota ta' sottomissjonijiet taghhom. Ir-riferenza ghall-"entrata" mhijiex riferenza ohra ghall-isqaq izda hija riferenza ghall-entrata ossija d-dahla ghal-lok tad-djar, liema entrata kienet taghti u kellha bieb direttament fuq it-triq pubblika. Dan kollu jaghti x'jifhem li din id-dahla kienet imsaqqfa. Huwa car li r-riferenza hija ghad-dahla tad-djar u mhux ghall-isqaq ghax il-kuntratt imbaghad immedjatament ikompli jiddeskrivi l-ambjenti l-ohra tal-istess djar. L-esponenti ottjena kopja aktar cara minn dik esebita mir-rikorrenti tal-pagna relattiva tal-kuntratt tal-1906 fejn hemm id-deskrizzjoni tal-proprjeta' (kopja taghha qeghdha tigi esebita bhala **<u>Dokument X1</u>** ma' din in-nota) u jirrizulta li d-deskrizzjoni tal-proprjeta' hija kif gej: ***"il luogo di case consistente in una entrata con porta sulla via pubblica segnata numero sette, una grotta scavata nella roccia come stanza di centimolo, piccolo cortile, due stanze terrane. . . ."*** Huwa car ghalhekk li l-isqaq ma kienx qieghed jissemma' fil-kuntratt tal-1906 kif sewwasew qatt ma ssemma' fil-kuntratti l-ohra ndikati mir-rikorrenti. L-allegazzjoni fir-rikors guramentat li l-isqaq kien iffurmah Guzepp Xerri baqghet ghalhekk semplici assunzjoni tar-rikorrenti li ma giet konfermata bl-ebda mod u manjiera.

(b) Fit-tieni lok u fl-aktar dokument ricenti, precizament id-denunzja ta' Eucharistica Sultana, l-isqaq ma ssemmiex u lanqas biss hemm l-icken riferenza ghalih. Fil-fatt fid-denunzja tal-istess Eucharistica Sultana jinghad biss li din Sultana kellha *"kwart minn lok ta' dar No 18 Triq ta' Ħamet, Xagħra, b'mandretta ta' cirka siegh, mhux fabbrikabbli ghax kiad fi stat ta' dipadizzjoni"*, mingħajr referenza ghal xi kwota ndiviża mill-proprjeta' tal-isqaq u għar *de quo*. L-istess rikorrent Joseph Sultana in kontro-ezami jammetti li m'hemm l-ebda riferenza ghall-isqaq fid-denunzja; pero' jassumi u jqis li l-isqaq kien parti ntegrali mill-propjeta' ta' Eucharistica Sultana ghaliex din kienet tghaddi minn go fih:[9]

> *"L-Avukat Dottor Jean Paul Grech*
> *Issa pprezentajtilna wahda din id-denunzja tas-successjoni ta' Eucharistica Sultana, sewwa.*
>
> *Ix-Xhud Joseph Sultana*
> *Ehe, li tigi ommi.*
>
> *L-Avukat Dottor Jean Paul Grech*

[9] Ara kontro-eżami tal-24 ta' Ġunju 2014.

Tindikali wahda f'liema paragrafu hemm referenza ghall-isqaq jekk joghgbok?

[...]

Xhud
Iva, iva, hawn waqt, kwart mil-lok, lok ta' dar numru tmintax (18), Ta' Hamet, ix-Xaghra, all right.

L-Avukat Dr Jean Paul Grech
Ehe, mandretta, fejn qed taqra l-paragrafu numru sebgha (7), hux veru, mandretta ta' cirka siegha mhux abitabbli?

Xhud
Iva, iva, iva.

L-Avukat Dr Jean Paul Grech
Ghax qieghed fi stat ta' delapitazzjoni.

Xhud
Ezatt.

L-Avukat Dr Jean Paul Grech
U l-intier jiswa erba' mitt lira Maltin (LM400).

Ix-xhud
Eżatt.

L-Avukat Dr Jean Paul Grech
Issa ara naqblux li hemmhekk l-isqaq mhux imsemmi?
Xhud
Imma s-sqaq minnu nidhlu ahna hdejn in-nanna, kulhadd.

L-Avukat Dr Jean Paul Grech
Imma jien qed nistaqsik naqblux illi l-isqaq f'dak il-paragrafu numru sebgha (7) mhux imsemmi ghax se mai kulma hemm referenza hija kwart mil-lok ta' djar ta' tmintax (18), Triq ta' Hamet, b'mandretta u ma hemm l-ebda referenza għall-isqaq?

Xhud
Imma d-dar, imma d-dar parti minnu, id-dar, il-post parti minnu.

L-Avukat Dr Jean Paul Grech
Li qed tassumi inti li parti minnu?

Xhud
Mhux hekk."

Huwa minnu li denunzja ghandha effett dikjaratorju; pero' wiehed xorta kien jistenna li l-isqaq ikun inkluz fl-istess denunzja, aktar u aktar meta fi kliem ir-rikorrent Joseph Sultana dan l-isqaq kien minn dejjem meqjus bhala parti essenzjali tal-propjeta'. Dan pero' ma sarx; ghalhekk huwa aktar il-kaz li l-isqaq ma giex inkluz proprju ghaliex qatt ma tqies li dan kien jifforma parti mill-propjeta' ta' Eucharistica Sultana. Il-fatt li Eucharistica Sultana setghet kienet taghmel uzu mill-isqaq ma kienx jintitolaha b'mod awtomatiku ghal xi sehem indiviz mill-isqaq;

(c) Meta kienu qeghdin isiru l-preparamenti sabiex jigi pubblikat il-kuntratt ta' Novembru 2012 fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech – liema preparamenti jidher li hadu certu tul ta' zmien sabiex gew konkluzi – **hadd u qatt** ma kien indika lill-esponenti li r-rikorrenti kellhom sehem mill-isqaq u mill-ghar *de quo*. Fil-fatt il-kuntratt gie ffirmat biss minn Joseph Sultana (dan huwa persuna ohra u mhux ir-rikorrenti), Nazzareno Sultana, Michael Curmi, Joseph Farrugia, Rose Farrugia u Carmela Sultana bħala komproprjetarji tal-isqaq in kwestjoni. Kull minn verament kellu interess bhala proprjetarju kien infurmat li kien se jsir il-kuntratt. Dan jinsab konfermat mill-fatt li kien gie avvicinat wkoll certu Francis Attard biex jiffirma l-kuntratt. Dan pero' ma kienx iffirma ghaliex huwa kien igawdi biss dritt ta' passaġġ mill-isqaq u ma kellu l-ebda titolu fuq l-isqaq, hekk kif spjega l-istess Francis Attard fil-kontro-eżami:

> *"Avukat Dr Jean Paul Grech*
> *U jigifieri hu prova jdahhlek, idahhlek ma' dan il-kuntratt bhala wiehed mis-sidien, hux hekk?*
>
> *Xhud*
> *Hekk hu, hekk hu, ezatt.*
>
> *Avukat Dr Jean Paul Grech*
> *Issa, u inti ghidtlu le, ghidtlu ghax jiena kulma ghandi, kif ghidtilna, dritt li tghaddi.*
>
> *Ix-xhud*
> *Jien dakinhar bil-pulit speci ma ridtx nidhol fiha ghaliex kif ghedtlek, jiena biex naghmel l-ispejjez u mhux ha nigi affettwat xejn, jien l-importanti li nibqa' nghaddi meta jkolli bzonn."*

Apparti minn hekk Francis Attard, meta gie mistoqsi jekk kienx jaf jekk il-firmatarju Joseph Sultana (mhux ir-rikorrent f'din il-kawza) kienx avvicina lil kull min ghandu interess fuq l-isqaq qabel sar il-ftehim, ix-xhud wiegeb, *"Ma nafx ta', imma hekk nimmagina, imma ma nafx, ma nafx, ma nafx."*

Kuntrarjament għall-istampa li jippruvaw jagħtu dawk li ffirmaw il-kuntratt mal-esponenti meta kienu qegħdin jagħtu d-deposizzjoni tagħhom f'din il-kawża, huwa ċar li ma kien hemm ħadd ħliefhom li kellu sehem mill-proprjeta' tal-isqaq u li ma kienx iffirma l-kuntratt tas-sena 2012. Li kieku tabilħaqq kien hemm nies oħra nvoluti, dawn kienu jiġu nfurmati kif fl-aħħar mill-aħħar kien ġie nfurmat Francis Attard. Ta' min jeskludi wkoll li l-firmatarji tal-kuntratt ma kellhomx kuntatt jew konoxxenza tar-rikorrenti odjerni fiż-żmien li kienu qegħdin isiru l-preparamenti għall-kuntratt ma' Chris Camilleri; madanakollu xorta ma nfurmawhomx bil-fatt li kien sejjer isir il-kuntratt. Joseph Sultana, il-firmatarju tal-kuntratt jgħid li huwa kien tkellem ma' Jimmy Muscat (li wkoll għandu proprjeta' fl-inħawi) dwar dan il-kuntratt **wara** li kien sar. Mistoqsi għaliex ma ħassx il-bżonn li jitkellem ma' Jimmy Muscat qabel ma kien ġie ffirmat il-kuntratt meta skont hu dan Jimmy Muscat kien parti direttament interessata, dan ix-xhud m'għarafx iwieġeb.[10] Ta' rilevenza dwar il-punt jekk kienx hemm sidien oħra nvoluti hija d-deposizzjoni mogħtija minn Dr Carmelo Galea li kien l-Avukat involut fil-preparazzjoni tal-kuntratt ta' Novembru 2012:

> *"L-Avukat Dr Jean Paul Grech: Inti. Issa, hemm, bħala partijiet min kellhom jidħru fuq il-kuntratt ma' Christopher Camilleri, min kien indikalek min kienu l-partijiet li kellhom jiffirmaw dak il-kuntratt?*
>
> *Ix-Xhud: Il-klijenti tiegħi. Jien imxejt fuq struzzjonijiet tal-klijenti tiegħi.*
>
> *Il-Qorti: Infurmawk jekk kienx, jekk kienux huma biss is-sidien jew jekk kienx hemm xi sidien oħra, ta' dan l-imbierek passaġġ?*
>
> *Ix-Xhud: Jiena, skont il-kuntratt, sur Maġistrat, jitħaddet waħdu, għaliex il-komparenti l-oħra kollha huma proprjetarji ta' diversi artijiet li huma aċċessibli minn sqaq privat u jidhirli li semmejt li l-isqaq privat huwa tagħhom. Tal-klijenti tiegħi kien.*
>
> *Il-Qorti: Ma dħaltx fi kwistjonjiet jekk kienx hemm sidien oħra?*
>
> *Ix-Xhud: No.*
>
> *Il-Qorti: No.*
>
> *Ix-Xhud: Ħadd ma ndikali li seta' kien hemm."*

Bid-dovut rispett, lanqas ma treġġi t-teżi li ġiet proposta li l-intimat Chris Camilleri kien jaf min kienu s-sidien l-oħra tal-isqaq u li l-istess Camilleri

[10] Xhieda ta' Joseph Sultana in kontro-eżami mogħtija fis-seduta tal-20 ta' Mejju 2015.

ma kienx ha hsieb javvicina lil dawn is-sidien. Jekk verament Camilleri kellu nteress jaghlaq il-kwistjoni kollha bil-kuntratt ta' Novembru 2012, ma kienx jaghmel sens li huwa jiftiehem biss ma' xi whud mis-sidien minflok mas-sidien kollha. Assolutament ma kienx fl-interess ta' Chris Camilleri li jekk kien hemm nies ohra nvoluti huwa ma javvicinajhomx biex jiffirmaw wkoll.

(d) Il-prova *madre* li ressqu r-rikorrenti li huma ghandhom sehem mill-isqaq hija li huma ghandhom dritt jghaddu mill-isqaq u ghaliex il-proprjeta' taghhom tmiss mal-isqaq. Difatti minn ezami tal-affidavits li pprezentaw ir-rikorrenti u t-twegibiet li huwa taw in kontro-ezami, johrog bic-car li huma qeghdin jikkunsidraw il-fatt li huma ghandhom dritt li jghaddu mill-isqaq bhala li huwa ekwivalenti ghal sehem mill-proprjeta' fl-isqaq. Dan johrog b'mod partikolari mid-deposizzjoni ta' Joseph Sultana (ir-rikorrent). Tul il-kontro-ezami tieghu huwa jenfasizza kemm-il darba li huwa ghandu dritt jghaddi minn dan l-isqaq u li dan id-dritt li huwa jghaddi awtomatikament ifisser li huwa ghandu sehem mill-passagg:

> *"L-avukat Dr. Jean Paul Grech: Fi kliem semplici t-tnejn l-intom kontu tafu li ghandkom sehem mill-isqaq sew inti u sew huma*
>
> *Ix-xhud: Mhux hekk għax dejjem minn hemm ghaddejt. M'hemmx triq ohra."*[11]

Jimmy Muscat, xhud iehor imressaq mir-rikorrenti, wkoll jallega li huwa ghandu sehem mill-isqaq. Jghid li dan jirrizulta mill-kuntratt tieghu u ghax ghandu dritt li jghaddi mill-isqaq. Pero' minn ezami tal-kuntratt tal-akkwist tieghu u dak tal-awturi fit-titolu tieghu – liema kuntratti gew esebiti mill-intimat inniffsu ghaliex l-istess Muscat minkejja li obbliga ruhu baqa' qatt ma pprezenta l-kuntratti tal-akkwist tieghu – minn imkien ma johrog li Muscat ghandu xi sehem mill-isqaq.[12]

(e) Huwa stramb wkoll li ghalkemm ir-rikorrenti sostnew li huma komproprjetarji tal-isqaq, tul il-kors tal-kawza huma baqghu qatt ma kkwantifikaw kemm hu dan is-sehem taghhom mill-isqaq. Jekk tabilhaqq ghamlu daqshekk ricerka fuq it-titolu ta' dan l-isqaq, kellu jkun pjuttost ezercizzju facli ghalihom li huma tal-anqas jippruvaw jikkwantifikaw dan is-sehem li huma suppost ghandhom.

Dan kollu hawn suespost ghandu jwassal ghall-konkluzjoni wahda: r-rikorrenti ma jistghux jitqiesu li fir-realta' huma sidien ta' xi sehem indiviz mill-isqaq izda biss li huma ghandhom dritt jghaddu minn dan l-isqaq peress li l-proprjeta' taghhom m'ghandix access dirett ghat-triq

[11] Xhieda ta' Joseph Sultana moghtija in kontro-ezami fis-seduta tal-20 ta' Mejju 2015, pagna 8 tax-xhieda.
[12] Ara Dokument CCX 2 esebit mill-intimat Chris Camilleri.

pubblika, kif sewwasew enfasizzaw kemm-il darba fid-deposizzjoni taghhom. Il-fatt li huma jghidu li ghandhom dritt li jghaddu mill-isqaq minnu nnifsu wkoll jikkonferma li huma m'ghandhomx titolu fuq l-isqaq u li tali sqaq jappartjeni lil terzi. Dan ghas-semplici raguni li jekk ir-rikorrenti kienu verament komproprjetarji tal-isqaq ma kienx hemm il-htiega li joqghodu jenfasizzaw fuq id-dritt li jghaddu minnu ghaliex bhala komproprjetarji huma kien ikollhom id-dritt li jaghmlu uzu mill-istess sqaq b'mod awtomatiku basta ma jfixklux lill-komproprjetarji l-ohra milli jaghmlu uzu mill-istess sqaq. La darba ma jistghux jitqiesu sidien tal-isqaq, ir-rikorrenti huma prekluzi milli jagixxu biex jittutelaw xi allegata "uzurpazzjoni" fl-estensjoni tal-isqaq jew inkella milli jzommu lill-intimat milli jiftah aperturi ghal fuq l-isqaq. Huwa ghalhekk li l-esponenti umilment jsostni li r-rikorrenti jonqos fihom l-interess guridiku rikjest u per konsegwenza l-esponenti ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

1. **<u>Il-Kuntratt tas-Sebgha (7) ta' Novembru 2012</u>**

Jibda biex jinghad li minn ezami u qari tal-kuntratt tas-sebgha (7) ta' Novembru 2012 li sar fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech, il-ftehim li kien raggunt kien qieghed jirregola r-relazzjoni ta' bejn l-intimat u s-sidien **<u>kollha</u>** tal-isqaq u mhux ma' xi whud mis-sidien tal-isqaq. Dan johrog b'mod car mill-premessi tal-istess ftehim u minn imkien ma tirrizulta x'inferenza li seta' kien hemm persuni ohra li seta' kellhom dritt minn dan l-isqaq. Fil-fatt mill-premessi jirrizulta s-segwenti:

> *"Illi l-komparenti l-ohra kollha huma proprjetarji ta' diversi artijiet li huma accessibbli minn sqaq privat li jikkonfina mill-punent ma' proprjeta' ta' Christopher Camilleri hawn fuq deskritta, min-nofsinhar mat-triq u mil-lvant in parti ma' beni tal-familja Farrugia u in parti ma' beni ta' John Mary Muscat, liema sqaq jinsab muri ahjar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bhala Dokument A fejn huwa bordurat bil-kulur ahmar* ***<u>u jsostnu li dan l-isqaq huwa propjeta' taghhom lkoll</u>****."*[13] (Enfazi tal-esponenti)

Dan ghalhekk ifisser li d-drittijiet li gew koncessi lill-intimat bis-sahha ta' dak il-kuntratt kienu effettivi b'mod immedjat u ma kien hemm bzonn l-ebda ratifika ta' xi persuni ohra biex dak pattwit jidhol fis-sehh. Fi kliem iehor id-drittijiet koncessi ma setghux jitqiesu li kienu sospizi sakemm jingab xi kunsens ta' terzi ghaliex l-istess kuntratt kien qieghed jeskludi li seta' kien hemm terzi ohra. Ghalhekk mal-firma tal-istess kuntratt, l-intimat akkwista dritt li huwa jiftah aperturi u bibien fuq l-istess sqaq suggett ghal-limitazzjonijiet indikati fl-istess att kif wkoll id-dritt li jaccedi ghall-

[13] L-ahhar paragrafu ta' pagna 1 u l-ewwel paragrafu f'pagna 2 tal-kuntratt tas-sebgha (7) ta' Novembru 2012.

proprjeta' tieghu mill-istess sqaq. L-artikolu 460 ikkwotat mill-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom huwa ghalhekk inapplikabbli ghall-kaz odjern ghaliex id-drittijiet li kkoncedew il-firmatarji tal-kuntratt lil Chris Camilleri **ikkoncedewhom flimkien u solidalment bejniethom bhala sidien tal-intier tal-isqaq.**

Jekk ir-rikorrenti qeghdin jippretendu li huma komproprjetarji tal-isqaq u li bil-kuntratt tas-sebgha (7) ta' Novembru 2012 ma setghux jigu koncessi drittijiet, bl-azzjoni odjerna r-rikorrenti assolutament ma jistghux jirnexxu fil-pretensjoni taghhom. Dan ghar-raguni li l-azzjoni huma qeghdin jindirizzawha biss fil-konfront tal-intimat u l-istess rikorrenti lanqas m'huma qeghdin jitolbu r-rexxissjoni tal-kuntratt tas-sebgha (7) ta' Novembru 2012. Din l-Onorabbli Qorti ma tistax taghmel tajjeb hija stess ghal dan in-nuqqas tar-rikorrenti. La darba m'hijiex qeghdha tintalab ir-rexxissjoni tal-kuntratt, il-kuntratt ghadu **validu u vinkolanti** u ghandu effett kontra terzi. Dan ghas-semplici raguni li l-kuntratt li sar kien wiehed pubbliku li gie nsinwat fir-Registru Pubbliku, skont kif tikkonferma n-nota tal-insinwa hawn annessa u markata bhala **Dokument X2**.[14]

Il-posizzjoni u l-modalita' dwar fejn ghandu jitla' l-hajt li jifred il-proprjeta' tal-intimat mill-isqaq wkoll gie pattwit bl-aktar mod car fil-kuntratt ta' Novembru 2012. Fil-fatt giet annessa pjanta redatta mis-Surveyor Saviour Bonello u konfermata mill-Perit Emanuel Vella bil-qisien relattivi ghall-wisgha tal-isqaq. L-intimat ghamilha cara f'kemm-il okkazzjoni li l-istat attwali tat-tahmil li sar fl-isqaq **mhux indikattiv** dwar fejn sejjer jitla' l-hajt. Dan ghaliex kif anke hareg mix-xhieda tal-Perit Joseph Stellini u anke tas-surveyor Saviour Bonello, hija prassi li sabiex wiehed jaghmel il-pedament huwa jhaffer ftit aktar lil hinn mil-linja medjana biex il-pedamenti jkunu jistghu jsiru b'mod sew u kif suppost. Dan il-punt ikkonfermah wkoll ix-xhud Johnny Camilleri in kontro-ezami.[15]

Minghajr pregudizzju ghall-premess, la darba qieghed jigi allegat li l-esponenti dahal fl-isqaq kien jispetta lir-rikorrenti li huma jgibu prova cara u inekwivoka tal-wisgha li suppost kellu l-isqaq qabel inbdew ix-xoghlijiet kif wkoll fejn suppost ghandha tkun il-linja originali li qeghdha tifred l-isqaq mill-proprjeta' tal-intimat u fejn ghandu jitla' l-istess hajt divizorju. Din il-prova baqghet ma ngabitx. Ir-rikorrenti pprezentaw biss pjanta tal-Land Registry mar-rikors guramentat, liema pjanta ma fiha l-ebda qies u lanqas m'hija ffirmata minn xi Perit. L-unika prova li hemm fl-atti hija l-pjanta esebita mill-intimat flimkien mal-kuntratt tas-sebgha (7) ta' Novembru 2012 li jindika ezattament il-wisgha tal-isqaq u fejn irid jitla' bil-preciz il-hajt tal-proprjeta' tal-intimat. Saviour Bonello, is-surveyor, jixhed kif huwa rabat

[14] Jigi precizat li dan mhux dokument gdid; izda hija biss in-nota tal-insinwa tal-kuntratt li gie prezentat ma-rispsota guramentata.
[15] Kontro-Ezami moghti fis-seduta tal-14 ta' Gunju 2017, pagna 6.

ma' punti fissi biex hareg il-wisgha tal-isqaq u l-qisien ittiehdu minnu fil-prezenza tal-partijiet li eventwalment iffirmaw il-kuntratt:

Ix-Xhud: Tghidlix min ghax ma' rajtx. Imma jiena ifhem, jekk tghidli min, nghidlek ma nafx, illum. Irrid infittex. Imma naf li kienu prezenti kollha.

Il-Qorti: Qalulek ghal x'hiex kien l-inkarigu? Ghal x'hiex kienu qed jaghmluha?

Ix-Xhud: Li sqaq, biex izommu l-wisgha tas-sqaq halli jkun immarkat. Li l-wisgha tas-sqaq, ftiehmu bejniethom dak il-hin, li ktibt hawn, biex is-sqaq jibqa' kif inhu peress li Chris kien ser iwaqqa' u jibni l-hajt flokhu. Dak kien.

Il-Qorti: Jigifieri inti mort, qabel ma' waqqa'?

Ix-Xhud: U zgur. Kieku ma' x'hiex ha torbot illum? Ghax dana llum, m'hemm xejn. Fis-sens li l-parti ta' quddiem imwaqqa s'isfel, hawn, imhammla.

L-Avukat Dr Jean Paul Grech: Issa, jigifieri, mela ha nurik wahda r-ritratti li hemm, li gew esebiti mill-perit Joseph Stellini, u li huma mmarkati bhala dokument JS one (JS1) exequitor. B'mod partikolari qed naghmel referenza ghal photos, ghar-ritratti li ttiehdu f'Marzu elfejn u tminja (2008) u anke f'Lulju elfejn u hdax (2011).

Il-Qorti: Ara liema. JS x'hiex? Mela Fol one zero nine (109).

L-Avukat Dr Jean Paul Grech: Li qeghdin Fol one zero nine (109) tal-process. Jigifieri l-configuration tas-site, meta mort inti, kienet kif tidher fdawk ir-ritratti?

Ix-Xhud: Aktarx li kienet hekk. Ghax kiena mort fit-twelve (12), hawn. Jiena mort fit-twelve (12).

Il-Qorti: Ta?

L-Avukat Dr Jean Paul Grech: Fit-two thousand and twelve (2012)?

Ix-Xhud: Fit-two thousand and twelve (2012).

L-Avukat Dr Jean Paul Grech: Issa, dak il-hajt kien ghadhu hemm hekk? Jew kien imwaqqa? Il-hajt li jifred l-isqaq minn mal-plot ta' Camilleri?

Ix-Xhud: Meta rbatt jien, bilfors kien hemm hajt. Meta rbatt jien, bilfors kien hemm hajt. Il-hajt ma kienx imwaqqa'.

L-Avukat Dr Jean Paul Grech: Sewwa, issa, il-qisien, li hemm indikati fil-pjanta..

Ix-Xhud: Sewwa?

L-Avukat Dr Jean Paul Grech: Dawk, hemm, meta hadthom, il-qisien?

Ix-Xhud: Hadthom dakinhar."[16]

Aktar importanti minn hekk hadd minn dawk li ffirma l-kuntratt ma kkontesta l-qisien indikati fil-pjanta u ta x'jifhem li l-qisien indikati fil-pjanta ma kinux korretti. Lanqas ma ndikaw kif dawn il-qisien kienu hziena. Anzi l-partijiet li dehru fil-kuntratt ta' Novembru 2012 – u li ta' min wiehed ifakkar xehdu f'din il-kawza – accettaw dawn il-qisien ghax sahansitra iffirmaw l-istess pjanta. Anke jekk ghall-grazzja tal-argument biss kellu jitqies li dawn il-firmatarji kienu biss komproprjetarji tal-isqaq u li l-atturi ghandhom il-kumplament tal-isqaq, bid-dikjarazzjoni taghhom li l-isqaq huwa ta' certu wisgha l-firmatarji rabtu wkoll lill-komproprjetarji l-ohra. Ir-rikorrenti odjerni jidher wkoll li qeghdin jaccettaw wkoll il-wisgha tal-isqaq kif indikat fil-pjanta ghaliex kif gia' sottolineat huma mhumiex jitolbu r-rexxissjoni ta' dan il-kuntratt ta' Novembru 2012. Huwa assolutament illogiku li ghal whud mill-komproprjetarji sqaq jkollu certu wisgha filwaqt li ghall-komproprjetarji ohra l-istess sqaq ikollu wisgha differenti. Fic-cirkostanzi ghalhekk ma jistax jitqies li l-intimat usurpa xi parti mill-wisgha tal-isqaq. '

Illi din il-Qorti gharblet kelma b'kelma x-xhieda u d-dokumenti kollha li gew esebiti fl-atti sabiex tkun tista' ssib il-prova sal-grad rikjest mil-ligi fl-ambitu ta' proceduri civili cioe' dak tal-probabbli li l-atturi verament huma ko-proprjetarji ndivizi tal-isqaq u l-ghar de quo. Illi mill-atti din il-Qorti jirrizultalha dak li jsegwi:

1. Illi l-ebda wiehed mill-atti li ssir referenza ghalihom mill-atturi ma jsemmi b'xi mod specifiku proprjeta' ta' sqaq. F'dawn ir-ricerki, b'mod partikolari dawk li jmorru lura fiz-zmien dejjem jissemma' lok ta' djar li l-intrata tieghu li fiha '**bieb'** jaghti ghal fuq Triq il-Kacca li llum jidher li hija t-triq principali maghrufa bhala Triq tal-Qacca jew Triq ta' Hamet, Xaghra, Ghawdex u ghalhekk kollox jaghti x'jifhem li din l-intrata hija bieb normali ta' dar jew tip ta' bini u mhux xi sqaq miftuh kif jippruvaw idawruha l-atturi.

[16] Xhieda moghtija fis-seduta tal-20 ta' April 2016, pagna 3 u 4 tax-xhieda.

2. Illi ghalkemm f'testment ta' Dun Giuseppe Xerri datat 1873 jissemma' ghar, jirrizulta li fir-ricerki u dokumenti ta' wara dan l-ghar ma jibqax jissemma'. Din il-Qorti filwaqt li ghandha wkoll dubju jekk dan hux l-ghar partikolari nvolut f'din il-kawza, tinnota wkoll li fin-nofs li thalla lil Lorenzo Cachia permezz tat-testment tat-23 ta' Gunju, 1906 (Lorenzo Cachia li skont l-atturi huwa l-aventi causa ta' ommhom) imkien ma jissemma' l-isqaq u dan jista' jfisser li l-isqaq u l-ghar ma kien thalla lil Lorenza Cachia izda li haddiehor. In oltre stante l-insistenza tal-atturi u anki l-prova fl-atti li l-bokka tal-ghar tinsab fl-isqaq u ma jmissx bl-ebda mod mal-parti tal-art posseduta minnhom dan juri lil din il-Qorti li l-probabbilta' hi li la darba l-isqaq ma kienx inkluz f'dak li thalla lil Lorenzo Cachia allura lanqas l-ghar ma kien inkluz ghaliex il-bokka tal-ghar kienet tinsab fih u jibqa' sejjer that il-proprjeta' tal-konvenut u mhux taht dik tal-atturi.

3. Illi fid-deskrizzjoni li nghata fid-denunzja taghha esebita a fol. 9 et seq tal-process l-isqaq u l-ghar in kwistjoni ma jissemmew imkien u dan nonostante li skont ix-xhieda tal-atturi l-isqaq kien ilhom jafu bih minn meta kienu zghar u kienu juzawh u nonostante li l-ghar kienu jidhlu fih u li l-ezistenza tieghu kienet ben maghrufa. Fil-fatt id-deskrizzjoni moghtija fis-sena 1969 kienet kif isegwi:

'Qwart ¼ min lok ta' djar No 18 Triq ta' Hamed, Xaghra b'mandretta ta' cirka sieh, mhux abitabbli, ghax kiead fis-stat ta' delapidazzjoni.'

Dan il-fatt jimmilita' favur it-tezi tal-konvenut.

4. Illi l-atturi mistoqsija diversi drabi fl-atti r-raguni ghalfejn isostnu li huma ko-proprjetarji tal-isqaq u l-ghar in kwistjoni, jammettu li fid-denunzja dawn ma gewx imnizzla izda jinsistu ghal diversi drabi li la darba ghandhom id-dritt li jghaddu allura skont huma *per conseguenza* huma bilfors ko-proprjetarji. Dan izda f'ghajnejn il-ligi ma jfissirx neccessarjament li huma ko-proprjetarji izda jista jfisser jeddijiet ohra li jistghu jgawdu l-atturi fosthom li possibilment l-atturi jgawdu minn servitu ta' moghdija neccessarja minn fuq l-isqaq in kwistjoni stante li jikkonsisti fl-uniku access ghall-proprjeta' detenuta minnhom. Dan izda mhux neccessarjament jaghmilhom proprjetarji fil-ligi tal-isqaq in kwistjoni wisq anqas tal-ghar li ma jmissx mal-proprjeta' detenuta minnhom.

5. Illi mill-atti jirrizulta ampjament pruvat li t-terzi li waslu ghall-ftehim tas-7 ta' Novembru, 2012 mal-konvenut (sabiex bhala sidien tal-isqaq tawh awtorizzazzjoni permezz ta' kuntratt pubbliku sabiex jaghmel certu xoghlijiet) qatt qabel l-iffirmar tal-kuntratt ma gibdu l-attenzjoni tal-konvenut li l-atturi seta' kellhom xi parti ndiviza minn din il-proprjeta' cioe' tal-isqaq u tal-ghar. Il-Qorti wara li gharblet ix-xhieda ta' dawn it-terzi fl-atti tqis li l-insistenza taghhom fil-kontro-ezamijiet li f'dawk ic-cirkustanzi kellu jkun il-konvenut li jistaqsihom mhux li huma jifthulu ghajnejh li kien hemm sidien ohra xejn ma hi wahda kredibbli specjalment in vista li rrizulta ampjament pruvat li fil-fatt kien hemm allegat sid iehor certu Francis Attard (li wkoll xehed f'dawn il-proceduri a fol. 137) li effettivament gie mitkellem minnhom qabel il-kuntratt sabiex jidhol maghhom bhala sid izda dan ma riedx ikollu

x'jaqsam. Il-Qorti tqis li tali insistenza minn dawn it-terzi fix-xhieda taghhom li kellu jkun il-konvenut li jistaqsihom hija biss rizultat tal-fatt li dawn ix-xhieda wara li nfethet il-kawza ma riedux li jiksruha minn mal-atturi u b'hekk xehdu b'dan il-mod anki ghaliex fi kliemhom kienu qalghu hasla minghand l-atturi ghax ma qalulhomx. Izda l-fatt li dawn it-terzi sal-mument li gie ffirmat il-kuntratt ma semmewx lill-atturi wkoll bhala sidien tal-isqaq jista jservi biss sabiex isahhah l-argument tal-konvenut li anki dawn it-terzi ma kienux iqisu lill-atturi bhala sidien tal-isqaq u ghalhekk ma nvolvewhomx, kif ghall-kuntrarju ppruvaw jinvolvu lil Francis Attard. Dan huwa wkoll korroborat mix-xhieda ta' Dr. Carmelo Galea a fol. 346 et seq fejn emfasizza li sa fejn kien jaf hu l-klijenti tieghu kienu kienu s-sidien kollha tal-isqaq u l-ghar in kwistjoni u hadd ma nfurmah li kien hemm ohrajn.

6. Illi l-argument li l-konvenut ma setax ma jkunx jaf li anki certu John Mary Muscat (xhieda a fol. 77 et seq u 323 et seq) huwa sid tal-isqaq u ma giex involut fil-kuntratt ukoll ma jreggix kemm ghaliex huwa kkonferma li jersaq 'il hemm darba fis-sena biss kif ukoll ghaliex mill-kuntratt ta' donazzjoni esebit jirrizulta li l-ghalqa tieghu ghandha wkoll faccata fuq it-triq pubbliku filwaqt li l-isqaq in kwistjoni mkien ma jissemma' izda tissemma' biss entrata ezistenti. Wiehed ghandu jinnota li din l-art skont il-kuntratt (fol. 401 et seq partikolarment il-pjanta annessa) tmiss ma' sqaq iehor apparti dak involut u huwa dan it-tieni sqaq li jissemma' u mhux dak fejn hemm l-entrata li huwa l-isqaq involut f'din il-kawza. Illi bl-istess argument ghall-atturi, il-fatt li hemm entrata wahda biss fuq l-isqaq in kwisjtoni mhux neccessarjament jipprova lil din il-Qorti li dan John May Muscat huwa wkoll ko-proprjetarju tal-isqaq in kwistjoni.

7. Illi effettivament mill-atti kollha esebiti tista' tghid li hadd mill-atturi kif ukoll mit-terzi ma pprezenta quddiem din il-Qorti att wiehed li specifikatament isemmi d-dritt ta' proprjeta' tieghu fuq l-isqaq in kwisjtoni. Bosta mix-xhieda fil-fatt jinsistu li huma neccessarjament sidien tal-isqaq ghaliex huwa l-uniku post minn fejn jistghu jaccedu ghall-proprjeta' taghhom izda dan l-argument legalment ma jreggix. Bhal fil-kaz tal-atturi, il-fatt li ma ghandhomx access iehor jista' wkoll ifisser li ghandhom dritt ta' servitu ta' moghdija neccessarja izda dan ma jaghmilhomx awtomatikament sidien.

8. Illi la darba ma gietx esebita dokumentazzjoni li tevidenzja l-ko-proprjeta' tal-isqaq wisq anqas gie pruvat lil din il-Qorti is-sehem li l-atturi jista' jkollhom fuq dan l-isqaq u ghar jew li dawn it-terzi jista' ghandhom fuq l-istess. Dan kollu jimmilita favur l-eccezzjonijiet preliminari tal-konvenut.

9. Illi fl-atti tressqu wkoll xhieda li jsostnu li dan l-isqaq dejjem kien meqjus bhala wiehed privat u mhux pubbliku. Dan izda ma jaghmilx u lanqas jipprova sal-grad rikjest mil-ligi li l-atturi huma sidien awtomatici tal-isqaq in kwistjoni.

Illi din il-Qorti in vista tal-kunsiderazzjonijiet kollha suesposti, tqis li l-argument tal-konvenut li l-atturi ma rnexxielhomx jipruvaw lil din il-Qorti t-titolu vantat minnhom ta' proprjeta' indiviza fuq l-isqaq u l-ghar in kwistjoni huwa argument legalment validu. Ghaldaqstant il-Qorti filwaqt li taghmel taghha wkoll l-argumenti

kollha mqajjma mill-konvenut fis-sottomissjonijiet tieghu dwar dan il-punt, tqis li l-atturi naqsu milli jressqu prova sufficjenti sal-grad rikjest mil-ligi li huma ko-proprjetarji ta' sehem indiviz tal-isqaq li jizbokka fi Triq tal-Qacca gieli wkoll maghrufa bhala Triq ta' Hamet, Xaghra, Ghawdex u tal-ghar li tasal ghalih mill-istess sqaq b'dana li t-tieni u t-tielet eccezzjoni tal-konvenut jisthoqq li jigu milqugha. Konsegwentement din il-Qorti allura ma jibqalix alternattiva ghajr li tichad it-talbiet kollha attrici li lkoll jiddependu fuq il-premessa li l-atturi huma sidien almenu in parti tal-immobbli nvoluti.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tilqa' it-tieni u t-tielet eccezzjoni tal-konvenut, fic-cirkustanzi m'ghandhiex alternattiva ghajr li tichad it-talbiet kollha attrici.

Bl-ispejjez kollha kontra l-atturi.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur