QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum il-Hamis 28 ta` Settembru 2017

Kawza Nru.
Rik. Gur. Nru. 1278/07 JZM

Dottor Rosario di Stefano (numru tal-passaport Taljan A492326) u Giuseppina Benvissuto di Stefano (numru tal-passaport Taljan A492325) ;

u

b`digriet tal-20 ta` Ottubru 2016 l-atti tal-kawza f`isem Dottor Rosario di Stefano gew trasfuzi f`isem Giuseppina Benvisssuto di Stefano (passaport Taljan A492325) u uliedha Giuseppina di Stefano (passaport Taljan AT0376117) u Giovanni di Stefano (passaport Taljan AS8972251) stante l-mewt tieghu

kontra

Salvatore Pace

u

b`digriet tal-20 ta` Mejju 2009 giet kjamata fil-kawza Frances D`Amato

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat ipprezentat quddiem din il-Qorti diversament presjeduta fis-6 ta` Dicembru 2007 li jaqra hekk :–

(i) Illi r-rikorrenti Dottor Rosario di Stefano u Giuseppina Benvissuto huma sidien tal-fond bl-isem "Palazzo Armeria", numru 29, li jinsab fi Triq il-Haddiem, Zurrieq liema fond gie akkwistat minnhom permezz ta` kuntratt pubbliku datat 30 ta` Gunju 1993 in atti tan-Nutar Dr Remigio Zammit Pace (Dok A), liema Palazzo Armeria hekk akkwistat mir-rikorrenti ghandu l-estensjoni li tinsab indikata fl-annessa pjanta mmarkata Dokument B ;

(ii) Illi recentement pero` l-intimat Salvatore Pace, propjetarju tal-fond adjacenti numru 9, Triq San Nikola, Zurrieq, beda jivvinta pretensjonijiet fuq kamra li tifforma parti mill-Palazzo Armeria (delineata bil-kulur ahmar fuq l-anness pjanta Dokument B) ghal liema kamra l-uniku access kien mill-istess Palazzo Armeria ;

(iii) Illi fil-fatt l-intimat jew persuni mqabbda minnu, b`mod abbussiv u illegali ghalaq l-access li r-rikorrenti ghandhom ghall-imsemmija kamra, billi mbarraw il-bieb (delineat bil-kulur isfar fuq il-pjanta Dokument B) bil-gebel ;

(iv) Illi inoltre l-intimat jew persuni mqabbda minnu fetah access mill-propjeta` tieghu ghall-imsemmija kamra formanti parti mill-propjeta` tar-rikorrenti billi ghamel bieb li mill-propjeta` tal-intimat jaghti ghall-propjeta` tar-rikorrenti (delineat bil-kulur orangjo fuq il-pjanta Dokument B) u dahal u qed jokkupa l-istess kamra ;

(v) Illi bir-rizultat ta` dan, il-pussess tar-rikorrenti ghall-imsemmija kamra ghalhekk gie approprijat indebitament mill-intimat in kwantu hu michud lir-rikorrenti li minn mindu giet akkwistata minnhom il-proprjeta` in kwistjoni dejjem ezercitaw pussess bla xkiel ghall-imsemmija kamra ;

(vi) Illi ulterjorment l-intimat jew persuni mqabbda minnu minghajr awtorizzazzjoni zeba` l-hajt divizorju ta` Palazzo Armeria, proprjeta` tar-rikorrenti, li huwa ta` valur storiku u antik u li jifred il-proprjetajiet u dana fuq in-naha tal-proprjeta` tar-rikorrenti u kif ukoll qata` pjanta antika li kienet imhawla fil-gardina ta` Palazzo Armeria u li kienet tghatti l-hajt divizorju ;

(vii) Illi inoltre waqt dan ix-xoghol fuq il-hajt divizorju, waqghu gebel ghal gol-proprjeta` tar-rikorrenti bil-konsegwenza li statwa antika rapprezentanti lil San Pawl giet iddanneggjata ;

(viii) Illi r-rikorrenti ghandhom interess li jigu riintegrati fil-pussess tal-imsemmija kamra proprjeta` taghhom kif ukoll li jigu indennizzati ghad-danni kollha sofferti minnhom konsegwenza tal-agir tal-intimat kif se jirrizulta ahjar fit-trattazzjoni tal-kawza ;

Ighid ghalhekk l-intimat ghaliex m`ghandhiex din l-Onorabbli Qorti ghar-ragunijiet premessi :-

1. Tiddikjara li l-agir tal-intimat jew persuni minnu mqabbda fir-rigward tal-gheluq tal-access tar-rikorrenti ghall-kamra formanti parti mill-Palazzo Armeria, proprjeta` tal-istess rikorrenti, u l-ftuh ta` access mill-intimat mill-propjeta` tieghu numru 7, Triq San Nikola, Zurrieq ghall-istess kamra, kif ukoll fuq il-kisi tal-hajt divizorju fuq in-naha tal-propjeta` tar-rikorrenti, b`zebgha huwa wiehed abbussiv u illegali fil-konfront tar-rikorrenti.

2. Tordna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju ffissat minn din l-Onorabbli Qorti jizgombra mill-imsemmija kamra, jaghlaq l-access li fetah mill-propjeta` tieghu ghall-imsemmija kamra, jiftah l-access li r-rikorrenti kellhom ghall-istess kamra u jnehhi z-zebgha li kesa bih il-hajt divizorju fuq in-naha tal-propjeta` tar-rikorrenti.;

3. Tawtorizza lir-rikorrenti, okkorrendo permezz u taht is-supervizjoni ta` periti nominandi, tesegwixxi l-istess xogholijiet kontenuti fil-precitati talbiet hija stess a spejjez tal-intimat f`kaz li z-zmien koncess lill-istess intimat jghaddi inutilment.

4. Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti konsegwenza tal-agir tal-intimat, okkorrendo permezz ta` nomina ta` perit nominandi.

5. Tikkundanna l-intimat ihallas id-danni hekk likwidati lir-rikorrenti.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimat, li minn issa huma ingunt in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u l-elenku ta` dokumenti.

Rat ir-risposta guramentata ta` l-konvenut ipprezentata fil-21 ta` April 2008 li taqra hekk :–

1. Illi Palazzo Armeria, il-fond 7-9, Triq San Nikola, Zurrieq u immobbli ohra adjacenti kienu fiz-zmien jifformaw parti minn propjeta` wahda.

2. Illi l-esponenti ra l-fond 7- 9 , Triq San Nikola, Zurrieq l-ewwel darba fl-14 ta` April 2005. Dakinhar, cioe` qabel ma hu xtara l-istess fond, il-kamra de quo kienet diga` tifforma parti mill-fond 7-9, Triq San Nikola, Zurrieq billi l-uniku access ghaliha kien minn dan l-istess fond.

3. Illi l-atturi kienu jafu b`dan ghaliex f`Ottubru 2006 kienu marru ghand l-esponenti u dwar il-bieb imbarrat, imsemmi minnhom fir-rikors mahluf taghhom, irrakkontaw l-istorja tieghu u cioe` li fiz-zmien meta Palazzo Armeria u l-propjeta` adjacenti kienu entita` wahda l-bieb kien jintuza mis-sefturi ta` Palazzo Armeria sabiex jghaddu ghal gol-fond 7 – 9, Triq San Nikola, Zurrieq fejn kienu jghixu. Fl-ebda hin ma qalu li l-bieb suppost huwa miftuh u li l-kamra de quo hija taghhom. Dakinhar l-uniku ilment taghhom kien dwar l-enforcement notice li l-MEPA harget kontrihom fuq Palazzo Armeria.

4. Illi l-esponenti ma ghamel xejn li hu ta` pregudizzju jew addirittura ta` dannu ghall-atturi.

5. Illi l-atturi hallew Palazzo Armeria fi stat ta` abbandun totali u matul is-snin gie diversi drabi sgassat.

6. Illi l-esponenti jaf bil-fatti fuq esposti.

7. Illi ghalhekk l-esponenti jeccepixxi :-

(i) Ghar-rigward il-bibien u l-kamra mertu tar-rikors mahluf, l-azzjoni attrici hija perenta ai termini tal-artikoli 534 u 535 tal-Kodici Civili.

(ii) Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici fir-rigward tal-kamra u l-bibien huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li la l-esponenti u lanqas persuni mqabbda minnu ma ghalqu l-access ghaliha mill-fond 7, Triq San Nikola, Zurrieq – dan stante l-fatt illi x-xoghol kollu f`dan ir-rigward kien diga` sar meta l-esponenti ra l-fond 7 – 9, Triq San Nikola, Zurrieq l-ewwel darba fl-14 ta` April 2005.

(iii) Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess u f`kaz li l-atturi jinghataw il-permess (ghal-liema talba ghall-permess l-esponenti qieghed minn issa bir-rispett jopponi) li jressqu provi li wiehed jistenna f`azzjoni petitoria (u mhux f`azzjoni possessoria kif inhi indubjament l-azzjoni odjerna) u dejjem fir-rigward tal-imsemmija kamra u bibien, l-esponenti qieghed minn issa jirrizerva d-dritt li jsejjah fil-kawza l-awturi tieghu sabiex jiddefenduh.

(iv) Illi ghar-rigward ix-xoghol li huwa ghamel fil-hajt divizorju, l-azzjoni hija perenta ai termini tal-artikolu 535 tal-Kodici Civili.

(v) Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess u fir-rigward tal-hajt divizorju, ix-xoghol maghmul minn persuni mqabbda mill-esponent sar skont is-sengha u l-arti u bl-iskop li jissalvagwardja l-propjeta` tieghu.

(vi) Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, l-esponenti ma kkaguna l-ebda dannu lill-atturi.

(vii) Salv eccezzjonijiet ohra jekk u meta jkun il-kaz.

Rat il-lista tax-xhieda.

Rat illi minkejja debita notifika, il-kjamata fil-kawza baqghet kontumaci.

Rat in-nota ta` l-atturi tat-22 ta` Mejju 2008 fejn iddikjaraw illi l-azzjoni taghhom hija ta` natura petitorja.

Rat il-provi li nstemghu mill-Assistnt Gudizzjarju Av. Yvette Cassar li kienet mahtura minn din il-Qorti diversament presjeduta sabiex tigbor il-provi.

Rat illi fl-24 ta` Jannar 2014 il-kawza kienet assenjata lil din il-Qorti kif presjeduta.

Semghet ix-xiehda u rat il-provi l-ohra li tressqu wara l-24 ta` Jannar 2014.

Rat il-verbal tal-access kondott mill-Qorti fit-22 ta` Marzu 2016.

Rat illi l-gbir tal-provi kien konkluz fl-udjenza tat-23 ta` Frar 2017.

Rat id-digriet illi tat fl-istess udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum bil-fakolta` li l-partijiet jipprezentaw noti ta` osservazzjonijiet.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. <u>Sintesi tal-Provi</u>

<u>L-atturi</u> pprezentaw affidavit flimkien.

Xehdu illi huma s-sidien ta` Palazzo Armeria, Triq San Nikola, Zurrieq, bis-sahha ta` kuntratt tat-30 ta` Gunju 1993 fl-atti ta` Nutar Dottor Remigio Zammit Pace.

Xehdu illi fil-21 ta` Settembru 2007, huma osservaw li kien inbena hajt gdid fuq il-hajt divizorju qadim li kien jifred il-proprjeta` taghhom mill-propjeta` tal-konvenut u cioe` 9, Triq San Nikola, Zurrieq, li huwa adjacjenti ghal taghhom.

Qalu illi fin-naha ta` fuq il-hajt divizorju ma kienx dritt izda kien imxaqleb lejn il-gnien taghhom. Ghalihom dak il-fatt kien indikattiv illi l-hajt divizorju kien jappartjeni lilhom intierament. Fir-ritratti li kien ha l-Perit Anton Zammit immedjatament wara li huma akkwistaw il-proprjeta`, il-hajt kien jidher kjarament. Il-hajt kien wiehed antik, ta` madwar sitta (6) sa tmien (8) metri, u fil-parti ta` fuq nett kellu *castellations*. Il-konvenut qata` l-quccata tal-hajt l-antik, nehha l-*castellations* kollha u utilizza ftit minnhom fuq it-terrazzin tieghu.

Xehdu illi meta kienu marru jaraw il-proprjeta`, huma kienu akkumpanjati minn zewg *draughtsmen* li baghthom il-perit li wkoll kienu hadu ritratti ta` dawn il-*castellations*.

Qalu illi l-konvenut estenda l-hajt divizorju ghal darbtejn it-tul li originarjament kien kif ukoll zeba` l-hajt bir-ramel, inkluza l-parti li kienet tikkonsisti fil-hajt originali sabiex b` hekk jghatti fejn kien estiz il-hajt l-antik. Biex ghamel dan, il-konvenut dahal fil-proprjeta` taghhom minghajr permess u zebagh il-hajt kollu inkluza il-parti tan-naha tal-gnien taghhom. Fil-gnien sabu bicciet ta` gebel mill-hajt il-gdid li waqghu fil-proprjeta` taghhom bir-rizultat li tkissret statwa antika li kien hemm mal-hajt divizorju.

Fissru li dik il-gurnata sabu hafna oggetti neqsin minn Palazzo Armeria u sar anke rapport mal-pulizija. Fost id-diversi oggetti nieqsa, kien hemm gebel antik mill-hajt l-antik tal-gnien.

Qalu illi fi zminijiet ricenti l-konvenut beda jirreklama drittijiet ghal kamra li taghmel parti minn Palazzo Armeria, u li kien hemm access ghaliha

biss mill-gnien ta` Palazzo Armeria. Il-fatt illi l-kamra tappartjeni lil Palazzo Armeria jista` jigi kkonfermat mis-sidien precedenti ta` Palazzo Armeria u mill-Perit Anton Zammit li kien ghamel il-pjanti tal-proprjeta` immedjatament wara li akkwistaw huma. Zmien wara li akkwistaw huma, il-konvenut jew persuni nkarikati minnu ghalqu bil-gebel l-access li huma ghal din il-kamra. Din qabel kienet tintuza bhala kamra tal-banju u giet inkorporat mill-konvenut mal-fond tieghu. Sa llum ghadu jidher il-bieb ghall-kamra mill-gnien ta` Palazzo Armeria mbarrat bil-gebel.

Xehdu illi bl-agir tal-konvenut, huma kienu privati mill-pussess li kellhom tal-kamra. Taf illi Perit Zammit osserva dak li ghamel il-konvenut u kien anke mar kellmu u urih il-pjanti li kien ghamel meta huma akkwistaw. Perit Zammit kien infurmahom li l-konvenut ried ikun jaf kellhomx il-hsieb illi jbieghu il-kamra.

Sostnew illi huma garrbu danni.

<u>L-attrici</u> xehdet ukoll viva voce quddiem l-Assistent Gudizzjarju Av. Yvette Cassar fid-19 ta` Mejju 2009.

Xehdet illi meta l-konvenut kien qed jibni l-hajt kellmitu u dak urieha kantina. Hija qalet lill-konvenut illi d-dhul ghall-kantina kienet mill-kamra mertu ta` din il-kawza. Ghaliha kien evidenti illi l-konvenut kien diga` jaf b`dan.

Fil-**<u>kontroezami</u>** l-attrici stqarret illi l-pjanta a fol 10 tal-process ma tiffurmax parti mill-kuntratt ta` akkwist. Perit Zammit ghamel il-pjanta wara li akkwistaw fuq talba taghhom. Il-perit qghad fuq il-pjanta li kien hemm qabel, ossija dik li kienet annessa mal-kuntratt ta` l-akkwist taghhom.

Spjegat li huma kienu jkunu go Palazzo Armeria minn tlieta sa erba` darbiet fis-sena.

Fissret li kien hemm *enforcement notice* tal-MEPA.

Spjegat li waqt li kien qed isir rapport dwar Palazzo Armeria f`Lulju 2004, huma ndunaw li kienu tnehhew il-*castellations* li kienu antiki hafna, u

li ma setghux jitmessew. Dak iz-zmien li sar ir-rapport, kollox kien ghadu mhux mittiefes hlief ghall-*castellations*.

Kompliet tghid li l-kantina li kien urieha l-konvenut kienet il-kantina l-antika ta` Palazzo Armeria.

Qalet illi l-hajt ghall-kamra inbena mill-konvenut.

Sostniet li huma kienu ilhom ifittxu l-kantina tal-palazz izda ma kinux sabuha propju ghax kienet ghand il-konvenut.

Meta marret tkellem lill-konvenut, il-kamra in kwistjoni kienet ghadha proprjeta` taghhom. Il-kantina kienet tikkorrispondi mal-parti ta` wara tal-kamra u ghalhekk hija hasbet li d-dahla ghal kantina kien minn hemm.

Qalet illi ma tafx min kienu l-proprjetarji precedenti ghall-konvenut.

Xehdet li l-hajt kien ghadu mizbugh. Tghid illi l-hajt huwa propjeta` taghhom skont ma qalulhom mill-MEPA billi kien ixaqleb ghan-naha taghhom.

Stqarret illi l-konvenut qatt ma lmenta maghha dwar ingress ta` ilma.

Insistiet illi min-naha taghhom ma sarx xogholijiet ghaliex waqqfithom il-MEPA.

Paul Spiteri xehed quddiem Av. Yvette Cassar fl-1 ta` Dicembru 2008.

Xehed illi fl-1993 huwa kien jahdem ghal rasu bhala *handyman.*

Kien inkarikat mill-atturi sabiex jobrox u jkahhal Palazzo Armeria li kienu ghadhom kif akkwistaw. Dam sejjer bix-xoghol ghal sentejn bejn l-193 u l-1995.

Muri Dok V a fol 10, specifikament il-kamra markata bl-ittra X, huwa xehed illi din kienet kamra fejn kien hemm statwa ta` San Pawl b`toilet fiha. Biex tidhol ghall-kamra, ridt tghaddi minn passagg bejn is-sigar. Kien hemm il-madum mal-hajt tal--kamra gholi ta` persuna ; ma kenx hemm entraturi ohra, hlief ghal dak il-bieb.

Stqarr li kemm-il darba cemplulu d-dar biex ighidulu li kien dahlu xi nies fil-post. L-ahhar li mar il-post kien xi xahrejn qabel xehed.

Fisser illi l-bieb ta` l-kamra kien inghalaq izda l-gebel thalla rtirat `il barra.

Ikkonferma li huwa kien halla xi gebel hemmhekk peress li kien xi drabi fetah xi bieb jew ghamel xi xoghol iehor. Min imbarra l-bieb tal-kamra uza l-istess gebel li kien halla huwa.

Sostna li llum wiehed ma jistax jidhol gol-kamra min-naha tal-atturi. Ikkonferma li ma kienux l-atturi li mbarraw il-bieb tal-kamra. Qal li ma jafx jekk kienx hemm persuni ohra li jaghmlu uzu mill-kamra.

Stqarr illi kien madwar sena u nofs qabel xehed illi nduna li l-kamra kienet giet imbarrata. Waqt li kien qed jahdem hu, il-kamra ma kinitx giet imbarrata.

<u>Perit Anton Zammit</u> xehed quddiem Av. Yvette Cassar fl-24 ta` Frar 2009.

Xehed illi huwa kien inkarikat mill-atturi sabiex jaghmel pjanti bl-iskop li jsir *upgrade* ta` Palazzo Armeria, kif ukoll applikazzjoni mal-MEPA.

Huwa mar fuq il-post f` Novembru 1993 u saret l-applikazzjoni bin-nru PA 1531/1998. Saru wkoll pjanti ta` kif kien Palazzo Armeria fl-1993 u dawn

kienu prezentati l-MEPA. Il-pjanta ghandha s-sena 1997, peress li in segwitu saret l-applikazzjoni l-MEPA. Attwalment izda l-pjanta saret fl-1993.

Qal illi huwa kejjel il-post.

Stqarr illi l-kamra in kwistjoni kienet tikkonsisti minn toilet zghir li kien jigi taht tarag ta` proprjeta` adgjacenti. Huwa dahal fil-kamra.

Kompla jghid li eventwalment huwa ma kompliex bhala perit fl-applikazzjoni tal-MEPA.

Spjega li huwa kien inkarikat minn persuni ohra sussegwentement bhala perit biex jaghmel valutazzjoni tal-kamra, imbaghad saret applikazzjoni ma` l-MEPA tal-proprjeta` l-ohra li tigi kantuniera ma` Palazzo Armeria. Huwa kien inkarikat minn terzi biex jaghmel stimi u valutazzjoni ta` proprjeta` ohra.

Fisser li kien anke ghamel applikazzjoni fuq fond minnhom mal-MEPA. Infatti l-pjanta PA2 turi l-fond li jigi ezatt ma` wara u tindika l-*existing cellar* kif ukoll il-*ground floor*. Dan kien fl-203.

Qal illi fil-pjanta Dok PA2 hemm b`kaxxa hamra l-istess parti li qeghda mmarkata bhala X fid-Dok V a fol 10 tal-process.

Spjega li dak li jigi osservat huwa li kien hemm kantina li kienu jidhlu ghaliha minn gol-bitha s-sidien tal-proprjeta` adgjacenti. Imbaghad sabiex jitlighu mill-*ground* ghall-*first floor* kien hemm tarag li tahtu ma kienx hemm access. Ma kienx hemm access ghax tahtu kien hemm dik il-kamra li kellha access biss minn Palazzo Armeria.

Spjega li kienet saret divizjoni u saret applikazzjoni mal-MEPA. In-nru tal-permess huwa PA 5558/02. Il-klijent tieghu kien kunjomu Abela.

Fisser li aktar tard kien kellmu l-konvenut, u urih it-tarag. Huwa kien infurmah li safejn jaf hu, dak it-tarag ma kienx jappartjeni lilu. Pace kellu fetha mill-*ground floor* ghall-kantina u dahal minn hemm ghal gol-kantina.

Stqarr illi Pace effettivament ha dik il-kamra, u fetah access ghalih minn hemmhekk.

Huwa sostna li ma jafx meta saru dawk ix-xogholijiet ghaliex ma kinux saru fuq inkariku tieghu.

Matteo La Manna xehed illi l-mara tieghu kienet Sophia Chapelle La Manna. Palazzo Armerija fiz-Zurrieq kien proprjeta` ta` missier il-mara tieghu. Meta miet missier il-mara tieghu, hu u martu xtraw l-ishma ta` l-eredi l-ohra biex b` ekk saru proprjetarji wahedhom tal-Palazzo.

Qal illi huwa kien jaf il-Palazzo ghal madwar 36-il sena. Ghex hemm b` mod kontinwu bejn 12 sa 15-il sena.

Dwar il-kamra in kwistjoni, stqarr illi din kienet ilha hemm minn qabel mal-familja xtrat il-Palazzo minghand il-Markiz. Wara l-Gwerra, missier il-mara tieghu baqa` jghix hemm u l-kamra kienet dejjem hemm. Il-kamra kienet tintuza bhala kamra fejn jinzammu l-ghodda tal-gnien.

Muri Dok PA1 xehed illi l-hajt li huwa magenb il-kamra kien adgjacenti ghal proprjeta` ohra. Il-proprjeta` dak iz-zmien kienet proprjeta` ta` Zimmermann ; imbaghad inbieghet lill-familja Chapelle.

Afferma illi kien hemm bieb wiehed biss ghal din il-kamra mill-gnien tal-Palazzo.

Sakemm damu huma sidien tal-Palazzo, ebda terz ma qatt ressaq pretensjonijiet fuq il-kamra. Meta huma bieghu lill-atturi, il-kamra kienet ghadha mimlija ghodda u b` toilet go fiha.

Francesca Camilleri xehdet quddiem Av. Yvette Cassar fit-30 ta` Novembru 2011.

Ikkonfermat illi kienet ilha taf b`Palazzo Armeria minn ckunitha. Meta kienet zghira, hija kienet tmur tilghab hemm mat-tifla li kien jisimha Sophie.

Tghid illi fuq mill-garigor qatt ma telghet peress li kienet tibza`. Meta kibret, gieli marret toqghod hemm mat-tfal l-ohra li kienu jghixu fil-Palazzo. Dan kellu gnien bil-laring kbir fuq barra. Kienet tilghab fil-gnien fejn kien hemm statwa.

Hija tiftakar li kien hemm kamra zghira hafna u kien hemm bieb ghal din il-kamra.

Tghid illi ma taf xejn dwar din il-kamra ghax hija waslet biss safejn l-istatwa u safejn il-bieb li kien jaccedi ghal din il-kamra.

Kompliet tghid li kien hemm bitha u tlett targiet izda hija waslet biss sal-istatwa u qatt ma dahlet gol-kamra.

Sostniet li hija kienet tidhol mill-*main door*, imbaghad kien hemm entrata u kontra l-entrata kien hemm logga. Wara kien hemm il-bitha u funtana ; jekk tibqa` tiela`, kont issib il-bieb faccata. Il-kamra kienet tigi wara l-istatwa ta` San Pawl. Wara l-istatwa kien hemm gnien normali u kien hemm il-bieb li jaghti ghall-kamra.

Fil-**kontroezami,** xehdet illi meta kibret saret taf li l-istatwa fil-gnien tal-Palazzo kienet ta` San Pawl. Kienet tul ta` bniedem u kienet fuq ftit gebel.

L-ahhar darba li dahlet fid-dar kienet madwar 17-il sena qabel xehdet meta kien ghad hemm Sophie. Meta l-post kien akkwistat mill-atturi, hija ma dahlitx fil-post. Sostniet li l-ahhar dahlet kien meta kien ghad hemm Sophie, peress li meta sar tat-Taljani, hija ma regghetx dahlet fil-post. L-istatwa ta` San Pawl kellha tul ta` persuna.

Il-konvenut xehed quddiem l-Assistent Gudizzarju fit-30 ta` Novembru 2010.

Xehed illi huwa sid tal-fond 9 Triq San Nikola, Zurrieq. Akkwista l-fond fit-23 ta` Settembru 2005. Wara l-akkwist, saret applikazzjoni mal-MEPA fejn talab li jtella` tlitt ikmamar fuq u jaghmel xi alterazzjonijiet. Il-fond kien xtrah minghand il-kjamata fil-kawza.

Qal illi l-atturi kienu kellmuh dwar il-kamra in kwistjoni f`Ottubru 2006. Stqarr illi kien hemm haddiem minn tieghu li infurmah li kien hemm xi hadd qed jghajjat u ghalhekk stieden lill-atturi jmorru ghandu.

Fisser li huwa ried ikellimhom billi l-hajt meta taghmel ix-xita kien qed jidhol l-ilma ghandu.

Spjega li meta waslu quddiem il-bieb in kwistjoni li kien imbarrat, l-attrici bdiet tghidlu l-istorja ta` dan il-bieb fis-sens li minnu kienu jghaddu n-namrati min-naha ghall-ohra. Qaltlu li l-Konti kien jinnammra mas-seftura li kienet toqghod fil-fond li llum huwa tieghu ; ghalhekk kienu jghaddu minn dak il-bieb.

Muri l-pjanta a fol 10 tal-process, ikkonferma li kien raha precedentement, izda fejn hemm il-*highlighter* isfar, il-hajt ta` magenbu kien miftuh. Spjega li l-*highlighter* isfar jindika l-bieb kien maghluq meta xtara hu. Meta xtara, fejn hemm indikat bil-*highlighter* orange, ma kienx hemm imma kien fuq il-hajt oppost li kien miftuh u kien jaghti ghal gol-gnien tieghu.

Huwa mmarka bi vlegga go cirku blu fejn kien miftuh u dan kien jaghti ghal gol-gnien tieghu.

Insista li l-parti ndikata bl-orange fil-pjanta kienet taghti ghall-kantina tieghu u dak kien maghluq. Wara li xtara, huwa fetah fejn kien hemm l-orange biex b` hekk jaghti ghall-kantina tieghu. Il-bieb li kien jaghti ghal gol-gnien tieghu kien miftuh u fil-fatt fejn hemm immarkat bil-vlegga bil-biro blu b`cirku huwa ghamel tieqa minflok. Sostna li l-alterazzjonijiet kollha ghamilhom bil-permess.

Qal illi x-xogholijiet li saru mal-hitan divizorju saru bil-koperazzjoni tal-attrici. Huwa indika l-hajt divizorju ta` bejniethom minn A sa B .

Spjega li huwa ra d-dar li akkwista fl-4 ta` Marzu 2005 u l-kuntratt sar fit-23 ta` Settembru 2005.

Fil-**kontroezami,** il-konvenut xehed illi l-atturi kienu qed jistaqsu x` permess kellu biex jaghmel ix-xogholijiet. Huwa wera l-permess u dahhal lill-attrici ghandu biex juriha x` kien qed jaghmel. L-attrici ma qaltlux li l-kamra hija taghha. Dan kollu sehh f Ottubru 2006. Ix-xogholijiet tal-hajt kienu ghadhom ma sarux. Waqt ix-xogholijiet tal-hajt, il-haddiema kienu jiddendlu bil-pont u l-attrici kienet tat permess biex isir ix-xoghol.

Ikkonferma li huwa ra l-istatwa ta` San Pawl u l-istat li kienet fih kien li kellha idejha u rasha miksura. Meta raha l-ewwel darba, l-istatwa kienet diga` miksura. Ra l-istatwa mill-fond tieghu, ossija mit-terrazzini u mill-genb. Il-gnien kien imharbat ukoll ghalkemm in segwitu kien gie rrangat. Il-Palazzo kien sgassat kemm-il darba. Huwa gieli mar jaghmel rapport lill-Pulizija peress li kien fl-interess tieghu li terzi ma jidhlux mill-Palazzo u mill-gnien tal-Palazzo ghal ghandu.

Kompla jixhed illi l-hajt divizorju kien fi stat dizastruz u fiz-zmien iggarraf ; fil-fatt kien qed jidhol l-ilma ghandu. Il-hajt kien mikul biz-zmien u kellu jissewwa. Huwa sewwa dak il-hajt skont is-sengha u kif kien il-hajt antik biex ikun konformi mal-kumplament, ossija mal-hajt li jibqa` ghaddej fil-linja li qed tigi indikata minn A sa C bil-biro blu. Spjega li minn A sa C, il-hajt kien tajjeb u ghalhekk ma kienx hemm ghalfejn issir tiswija. Huwa kellu bilfors isewwi l-hajt ghaliex kellu l-kmamar u ma setax joqghod fihom.

<u>**Il-konvenut**</u> kompla jixhed quddiem Av. Yvette Cassar fit-28 ta` Gunju 2013.

Stqarr illi huwa nghata c-cavetta tad-dar tieghu xahar qabel sar il-kuntratt sabiex jibda l-process tal-MEPA.

Xehed illi ma kienx jaghraf lin-nies li jidhru fir-ritratti ezebiti bhala Dok RDS 6.

Huwa ma jafx min hu certu Mark Abela.

Sostna li meta xtara d-dar tieghu, ma kinitx hekk kif tidher fil-pjanta a fol 102. Sahaq illi l-kamra in kwistjoni kienet diga` ghandu. Cahad li qabel akkwista d-dar, huwa kien inkariga haddiema biex jaghmlu xogholijiet.

Ikkonferma li l-pjanta a fol 10 kien urihielu l-perit ta` l-atturi, wara li saret kawza bil-pulizija.

Spjega li ghall-applikazzjoni tal-MEPA, huwa uza l-perit tieghu mhux il-Perit Zammit, li kien il-perit tal-atturi.

Kompla jghid li huwa beda x-xogholijiet fid-dar tieghu wara li hareg il-permess.

Il-konvenut xehed ukoll quddiem din il-Qorti kif presjeduta fis-26 ta` Jannar 2017.

Xehed illi fl-antik il-post li xtara hu kien jaghmel parti minn Palazzo Armerija. Kien il-post fejn kienu jghixu s-sefturi.

Qal illi wara li ltaqa` mal-atturi ghall-ewwel darba Ottubru 2006 fil-post tieghu, imbaghad marru fil-Palazzo. Meta mar ghand l-atturi, osserva li l-hajt kien jidher iddeterjorat u kien hemm hafna haxix ; ghalhekk sar ftehim li huwa jsewwi l-hajt miz-zewg nahat. Ix-xoghol sar f` April 2007 min Ignazio Lima u zewg haddiema tieghu. Damu gimgha u nofs. Kollox sar a spejjez tieghu.

Fisser li x-xoghol fuq il-hajt kien jikkonsisti billi l-ewwel infethu l-fili, imbaghad sar kisi bil-hydraulic lime u ramel. Ma ntuzax siment.

Ighid illi ma sema` xejn minghand l-atturi hlief li fil-21 ta` Settembru 2007 marru sabuh sitt pulizija u Magistrat li nfurmawh li huwa kien suspettat li seraq xi gebel, balavostri u bocci tal-kanun. Billi kellhom mandat, fittxew fid-dar tieghu. Kien infurmat illi r-rapport lill-pulizija sar mill-atturi. L-ghada Perit Anton Zammit, perit tal-atturi, talbu jidhol fid-dar tieghu ghall-fini ta` verifika. Hallieh jidhol u wara li ghamel il-verifiki tieghu, il-perit talbu biex xi jiem wara jmur l-ufficju tieghu ha jurih pjanta. Huwa mar

ghand il-perit u dan urih pjanta fejn it-tromba tat-tarag tal-post tieghu u l-kamra in kwistjoni kienu jaghmlu parti minn Palazzo Armerija.

Stqarr illi dik kienet l-ewwel darba li sema` li l-kamra ma kinitx tieghu. Dak il-hin stess baqa` sejjer ghand in-Nutar Mario Bugeja, li kien in-nutar li kien ha hsieb il-kuntratt ta` l-akkwist tieghu kif ukoll kien hsieb il-qasma tat-tlett proprjetajiet l-ohra li kienu jmissu ma` l-Palazzo. Nutar Bugeja sahaq mieghu li l-kamra in kwistjoni kienet parti mill-proprjeta` tieghu.

Qal illi fl-antik, il-fond tal-atturi kien kompost mill-armerija u minn tlett postijiet ohra. In segwitu, it-tlett postijiet iz-zghar inqasmu u l-armerija baqghet ghaliha.

Fil-**<u>kontroezami</u>**, il-konvenut xehed illi huwa mar ghall-ewwel darba biex jara l-post li eventwalment akkwista ghal habta ta` Frar/Marzu 2005. Cahad illi kienu saru xogholijiet bejn dakinhar li ra l-proprjeta` u dakinhar li akkwista. Qal illi meta l-persuni cedew il-konvenju tal-post favur tieghu, kienu diga` lahqu ghamlu xi xogholijiet fil-post.

Stqarr illi r-ritratt a fol 320 juri l-kantina minn gewwa. Il-gebel jidher hemm ghax kien thaffer xelter li qieghed fil-genb. Il-bieb li hemm imbarrat kien jaghti ghal fossa.

Ikkonferma li ma pprezentax ritratti ta` kif kienet il-kamra in kwistjoni minn gewwa.

Spjega li r-ritratt ezebit bhala Dok CP 2 jindika l-kamra miftuha u kulma kien hemm bicca injama. Ir-ritrat ittiehed mill-fond tieghu u juri li l-unika fetha hija dik fejn hemm l-injam.

Cahad li huwa qatt tkellem mal-Perit Zammit qabel saret is-serqa mill-Palazzo.

Ikkonferma li meta Perit Zammit talbu jmur l-ufficju tieghu, kien urieh il-pjanta Dok B a fol 10. Fuq dik il-pjanta hemm il-marka bl-isfar, li turi li kien hemm bieb li kien imbarrat. Baqa` jinsisti li l-bieb kien diga`

maghluq meta akkwista hu, ghalkemm ma kienx mkahhal. Kien jidher li kien hemm bieb.

Qal illi huwa ghamel tikhil min-naha tal-post tieghu. Cahad illi l-pjanta li saret fl-1997 kienet korretta peress li din tindika li l-bieb kien ghadu miftuh meta fir-realta` kien maghluq.

Carmen Pace mart il-konvenut xehdet quddiem din il-qorti kif presjeduta.

Ikkonfermat li l-kuntratt ta` akkwist taghhom huwa dak a fol 39 et seq.

Qalet illi hija marret tara d-dar qabel ma kienet akkwistata madwar tlett xhur qabel l-akkwist.

L-applikazzjoni mal-MEPA saret ezatt malli nxtara l-post, ossija Ottubru jew Settembru 2005. Ic-cwievet kienu ghandhom lejn l-ahhar ta` Awissu 2005 sabiex il-perit taghhom seta` jidhol fil-post u jiehu xi ritratti in vista tal-applikazzjoni lill-MEPA.

Qalet li t-tarag li jidher fil-pjanta a fol 101 kien jitla` ghal fuq. Cahdet li l-pjanta a fol 102 hija pjanta taghhom u nsistiet li b`dak li hemm indikat fiha ma jfissirx li huwa dak li sabu huma meta akkwistaw. Skont il-pjanta a fol 102, mill-groundfloor kien hemm tarag li jitla` ghal fuq. Ma taf lil hadd jismu Mark Abela. Qat ma kien inkarikat Perit Anton Zammit biex jaghmel xi xoghol ghalihom.

Fil-**kontroezami** tghid illi ma tahsibx li qatt rat il-pjanti ezebiti minn fol 101 sa 105.

Qalet illi l-perit taghhom huwa Claude Busuttil. Dan kien ghamel xi pjanti dwar kif kienu xtraw il-proprjeta` huma u kien anke ghamel survey tal-post.

Spjegat li meta rat il-proprjeta` l-ewwel darba, kien hemm bieb mill-gnien taghhom ghal god-dar, jigifieri mill-gnien ghal go din il-kamra. Spjegat li kien hemm bieb minn gol-gnien taghhom ghall-kamra li kienet *toolshed*. Insistiet li l-kamra ma kinitx tinfed mal-proprjeta` ta` l-atturi. Ikkonfermat li wara li xtraw id-dar, ghamlu modifiki fil-kamra skont il-permess tal-MEPA.

Qalet illi l-bieb li kien hemm sar tieqa li kienet taghti ghall-kamra u nfetah bieb ghal gol-kcina taghhom wkoll.

Fil-prezent, l-alterazzjoni li saret minnhom kienet li tidhol mid-dar filwaqt li l-bieb li kien hemm fil-gnien ghamluha tieqa u fethu bieb ghal gol-kantina.

Ikkonfermat li kien hareg il-permess ghal dawn l-alterazzjonijiet f` April 2006. Ix-xogholijiet bdew Awissu 2006.

<u>Carmen Pace</u> rega` xehdet fis-26 ta` Jannar 2017.

Xehdet illi meta raw il-post li wara sar taghhom fl-4 ta` Marzu 2005 il-bieb in kwistjoni kien imbarrat, peress li l-proprjeta` fl-intier kienet ta` xi ahwa li kienu qasmu u mbarraw xi bibien. Infatti, kien hemm diversi minn dawn il-bibien li kienu mbarrati.

Qalet illi l-kamra in kwistjoni kienet zghira, mimlija zkuk bhal qisu tintuza bhala *garden room*. Il-bieb li jaghti ghal kamra fil-genb kien imbarrat. Il-bieb kien fil-hajt li jaghti appogg mal-gnien ta` l-Armerija. Kien hemm fetha ghal gol-gnien taghhom ; ghalhekk il-kamra kienet accessibbli mill-gnien taghhom.

Meta dahlu huma fil-post, ma rawx li kien hemm xi access ghall-gnien tal-armerija.

Qalet illi tinsab fic-cert meta tghid illi kienet interessata tixtri ma kellha imkien li jinfed ma` l-Armerija. Il-bieb kien imbarrat bil-gebel izda kien imkahhal ukoll.

Spjegat li ghaliha kien hajt normali izda kien jidher li kien hemm forma ta` bieb. Dan kien fuq il-gebla, izda kienet tidher il-blata.

Spjegat li dak li rat il-Qorti waqt l-access huwa dak li ghamlu huma izda issa fethu bieb ghal gol-kamra. Hija mmarkat bil-*highlighter* isfar il-bieb li kienet sabet imbarrat fl-ewwel vizita li kellha f din id-dar.

Kompliet tghid illi Perit Claude Busuttil kien mar fuq il-post fl-20 ta` Awissu 2005. Dan kellu draughtsman mieghu. Hadu l-qisien biex ikun jista` jsir existing plan u saret applikazzjoni ghal permess f` Ottubru 2005. Perit Mario Formosa kien ghamel pjanta sabiex min kellu l-konvenju qabilhom Karl Peralta ikun jista` jghaddi l-propjeta` lil haddiehor.

Ipprezentat ritratt li juri l-bieb li jaghti ghal gol-kamra minn gol-gnien. Dan huwa l-fetha li taghti ghal go din il-kamra. Ma kienx hemm ftuh izjed u kien ghalhekk mudlam fuq gewwa.

Sostniet li fit-18 ta` Ottubru 2005, applikaw ghal permess. Fl-24 ta` April 2006 hareg il-permess u bdew ix-xogholijiet.

<u>Ivor Robinich</u> mill-Awtorita` tal-Ambjent u Ippjanar xehed illi fil-15 ta` Frar 2012 quddiem Av. Yvette Cassar.

Ipprezenta kopja tal-file bin-nru 5558/2003.

L-applikazzjoni saret minn Mark Abela fit-30 ta` Settembru 2003 dwar il-post 7-9, Triq San Nikola, Zurrieq. Il-proposta kienet ghal *minor interal alteration and extension to dwelling and restoration to facade.* Il-permess hareg fit-8 ta` Gunju 2004.

Ipprezenta wkoll il-pjanti approvati. Spjega li dawk li huma mmarkati bil-biro iswed bhala XY kienu ghadhom iridu jinbnew jew jinfethu.

<u>Oliver Magro</u> mill-istess Awtorita` xehed fis-16 ta` Dicembru 2013.

Stqarr illi fit-18 ta` Ottubru 2005 dahlet PA 06471/05 mill-konvenut. Ried jaghmel zvilupp fis-sit 7 u 9, Triq San Nikola, Zurrieq. Il-proposta kienet ghal *extension of upper floor* u *minor amendments of house of character*. Il-permess kien approvat fid-19 ta` April 2006. Il-permess dejjem jinhareg *subject to third party rights.*. Fl-applikazzjoni kien dikjarat illi l-konvenut kien is-sid.

Qal illi meta jigu prezentati applikazzjonijiet ghal hrug ta` permessi, dejjem jigu ezebiti pjanti tas-sit ezistenti, izda imbaghad dawn ma jibqghux ta` valur wara li johorgu l-pjanti skont il-permess approvat. L-*existing plans* suppost jirriflettu l-post ta` kif inhu ezistenti fi zmien tal-applikazzjoni.

Stqarr illi skont l-*existing plans,* kien hemm bitha fuq in-naha ta` gewwa tad-dar u kien hemm zewg entraturi. Kien hemm *sitting room, dining room* u kcina. Sostna li kien hemm imnizzel li kien hemm sottoterran, ossija kantin. Qal ukoll illi l-access ma jidhirx car x` inhu. Qed jidher tarag tiela` `l fuq u jispicca fuq l-*existing first floor* u jispicca fuq il-bejt. Ma jidhrix li hemm turgien nezlin `l isfel. Kompla jghid li l-kantina tibda minn taht it-triq, tibqa` diehla `l gewwa sakemm jispicca t-tarag fil-ground floor. L-*existing plans* ghandhom data ta` Ottubru 2005.

Kompla jghid illi kien propost li jsir tarag ghall-kantina u dan jinsab taht is-sitting room. Hemm dahla taht is-sitting room fejn hemmhekk ser isir it-tarag u jibqa` niezel ghall-kantina. Skont il-pjanti, dan kien l-uniku tarag li kien jinzel ghall-kantina. Dwar it-tarag li hemm faccata tad-*dining*, dan kien jerga` jitla` `il fuq ghal fuq il-*first floor* u jibqa` tiela sar-*roof plan*, ossija sas-saqaf.

Spjega li mad-daqqa t` ghajn, jidher li l-qisien tal-kantina baqghu l-istess meta tigi komparata mal-pjanti ezistenti. Skont il-pjanti, kien hemm indikat li ser jaghmel saqaf biex l-art ta` *roof plan* tigi s-saqaf tal-first floor. Kien hemm kundizzjonijiet dwar is-saqaf fis-sens li kellu jkun *restoration works,* li kellu jkun fuq ix-xorok u li kellhom jinzammu l-kileb. Heritage Malta qatt ma involviet ruhha fir-rigward ta` dan il-fond .

Dwar il-permess l-iehor bin-nru 5558/07, spjega li jekk wiehed ihares lejn il-pjan terran, fir-rigward tat-tarag, fil-*proposed kitchen dining area*, dan it-tarag ukoll jitla` `l fuq. Spjega li t-tarag fil-kantina huwa fil-*formal dining area* li hemm garigor. Fit-tarag fejn hemm *proposed kitchen*, ma hemmx *toilet* peress li dan qieghed fil-*formal dining area.*

<u>Oliver Magro</u> kompla jixhed fl-1 ta` Ottubru 2014.

Stqarr illi l-pjanta ezebita b` nota tas-6 ta` Gunju 2014 turi kif kienet l-*existing plan* – u cioe` ground floor u basement. Fil-pjanta, jidher li hemm tarag wiehed ghall-basement. Kien hemm imbaghad turgien ohra li kienu dwar access bejn il-*ground floor* u l-*basement*. Skont il-pjanta, it-tarag huwa biex titla` `l fuq u inkluz il-parti fejn hemm miktub *dining*. Qal li mid-*dining area* dejjem titla` `l fuq. Fil-pjanta, lanqas ma kien hemm indikat xi *existing toilet* jew kamra tal-banju.

Mitlub biex jikkompara din il-pjanta ma` dik ezebita bhala Dok OM 6, huwa spjega li t-tarag jaqbel fis-sens li qieghed fl-istess post fiz-zewg pjanti pero` fil-*groundfloor* ta` Dok OM 6, it-tarag ma jidhrix u jidher biss fil-*basement.* Fid-Dok OM 6 lanqas ma hemm xi referenza ghal *bathroom* jew *toilet.*

Sostna li l-konfigurazzjoni dwar ic-*cellar* mhijiex l-istess. Spjega li fil-pjanta 1 E fil-pjanta OM 6, il-*configuration* tal-*cellar* ma tidhirx.

<u>Il-kjamata fil-kawza</u> xehdet quddiem l-Assistent Gudizzjarju fis-16 ta` Dicembru 2013.

Qalet li l-fond 7/9 Triq San Nikola, Zurrieq, wasal ghandha b`wirt minghand missierha.

Fissret li l-ewwel darba li dahlet fil-post kien madwar disa` snin qabel xehdet wara l-mewt ta` ommha.

Ikkonfermat li l-proprjeta` in kwistjoni tinsab biswit il-Palazz ta` l-Armerija.

Murija l-pjanta a fol 102, ikkonfermat li kienet tidhol mill-entrata fejn hemm imnizzel in-nru 9 ossija minn barra t-triq. Malli tidhol, kien hemm bitha interna u kcina. Kien hemm pjan shih u ma kienx hemm tarag li tinzel isfel mill-kcina. Mill-kcina tohrog ghall-gnien fejn kien hemm xi tlett targiet peress li l-gnien kien aktar gholi mill-pjan ta` gewwa.

Ikkonfermat li l-fond kellu kantina ; l-entratura tal-kantina kienet mill-genb tal-bitha. Mill-bitha kien hemm bieb u ssib kamra ta` l-ikel. Minn dik il-kamra, tidhol ghal gol-kcina, u mill-kcina tidhol ghal gol-gnien. Fit-tarf ta` l-entratura tal-kamra wara l-entratura fit-tarf kien hemm dan il-bieb ghal bitha u mbaghad kien hemm tarag biex tinzel ghal gol-kantina. Tarag iehor ghal kantina ma kienx hemm izda hija qatt ma nizlet fil-kantina.

Fissret li lanqas taf safejn kienet tasal il-kantina ghaliex qatt ma nizlet fiha.

Tghid illi telghet fuq il-bejt li kien jaghti ghal fuq il-kcina u l-kamra ta` l-ikel.

<u>Nutar Dr. Mario Bugeja</u> xehed fil-5 ta` Dicembru 2014.

Xehed illi huwa ha hsieb il-kuntratt ta` akkwist tal-konjugi Pace minghand Frances D` Amato dwar post fiz-Zurrieq.

D` Amato kienet akkwistat il-post b` divizjoni.

Ipprezenta l-att ta` divizjoni li sar bejn l-ahwa Cassar.

Spjega li l-pjanta ta` l-kuntratt inghatat lilu mill-ahwa Cassar.

Il-parti assenjata lill-kjamata fil-kawza hija delinjata bl-ahdar.

<u>Perit Claude Busuttil</u> xehed fil-5 ta` Dicembru 2014.

Stqarr illi l-konvenut huwa klijent tieghu.

Xehed illi huwa ghamel survey u ha kejl tas-sit tal-konvenuti sabiex jipprezenta applikazzjoni tal-MEPA fl-2005.

Ighid illi mar fuq is-sit kemm fl-2005 u fl-2006.

Meta mar fis-sajf tal-2005, ittiehdu ritratti.

Il-kejl ittiehed biss wara li l-konvenut ghamel il-kuntratt.

Ir-ritratti juru bieb zghir li johrog fuq il-gnien. Huwa dahal fil-kamra in kwistjoni. Kienet mimlija imbarazz u kienet maghluqa. Ma setghux jaccedu gol-kantina ghaliex kienet imblukkata. Huwa ma rax aperturi ohra. Spjega li kien hemm hafna umdita` fil-hajt. Huwa ma ghamilx kuntatt mas-sidien ta` Palazzo Armeria. Il-hajt ghandu l-kileb fuqu u huwa mibni sew filwaqt li huwa mahsub li jerfa`.

Ir-ritratti ttiehdu qabel ma beda x-xoghol, ossija kif instab il-post.

Av. Dr. Elizabeth Quintano ghar-Registratur tal-Qorti pprezenta l-process verbal ta` l-inkjesta magisterjali fil-kaz li kien jirrigwarda l-konvenut.

Kien esebit ukoll minn rapprezentant tal-**Kummissarju tal-Pulizija** *incident report* nru 5/87 dwar serq li sar minn Palazzo Armeria, Zurrieq. Ma rrizultawx rapporti ohra qabel is-6 ta` Dicembru 2007.

Perit Mario Formosa xehed quddiem din il-Qorti kif presjeduta.

Stqarr illi huwa kejjel il-post (li wara kien akkwistat mill-konvenut). U ghamel pjanta. Is-sit kien fi stat ta` abbandun u kien jehtieg restawr. Huwa hejja l-pjanta li kienet esebita mat-tahrika. Il-pjanta kienet saret fl-2004. Ikkonferma li kienet saret pjanta ohra ta` dak li kien hemm ezistenti peress li l-pjanta in ezami kienet il-*proposed*. Din il-pjanta hija ghalhekk bit-tibdiliet u bl-*improvements*. Insista li huwa ma kien qatt ser jibdel il-konfini fis-sens li ma setax ikun li jigi klijent jghidlu li ha jzid kamra u jzidlu kamra minn proprjeta` tan-nies.

Kompla jixhed illi l-pjanti tieghu kienu bbazati fuq pjanti li kien ghamel il-perit precedenti, ossija l-Perit Emanuel Zammit & Associates.

Huwa kien poggihom fuq xulixn ma` hgiega u huwa probabbli illi jew hu jew id-draughtsman tieghu pingew u ghamlu *tracing* ta` l-antika. Qal li sab ukoll kopja ta` pjanta li huwa kien ha mieghu fuq il-post u li kien immarka fuqha xi noti.

Ipprezenta l-pjanta li ntuzat sabiex saret l-*existing plan,* ossija dik li saret mill-Perit Anton Zammit, l-*existing plan* li ghamel hu u pprezenta wkoll in-notament li kien ghamel hu fuq il-pjanta tal-Perit Zammit.

Qal illi ma jiftakarx il-kamra in kwistjoni.

Spjega li mill-*existing plans* li pprepara hu, jirrizulta li hemm tarag jinfed ma` kamra li kienet indikata bhala *dining.* Huwa ha notamenti addizzjonali li ma kinux indikati fil-pjanta tal-Perit Zammit fosthom fejn hemm travi. Jaf li kien hemm bieb li kien jidher miftuh fuq din in-naha u li huwa mmarka maghluq fin-notamenti tieghu. Kien hemm bieb li jaghti ghal bitha.

Fil-**<u>kontroezami</u>**, xehed illi l-parti indikata bil-*highlighter* isfar tindika tromba tat-tarag li taghti ghas-sular ta` fuq u kamra annessa maghha li giet indikata bhala *dining room.*

Huwa bbaza l-pjanta tieghu fuq il-pjanta tal-Perit Anton Zammit izda ma jafx min kien tah din il-pjanta peress li l-progett kien ta` perit iehor. Spjega li dak iz-zmien huwa kien jahdem mal-Perit Edgar Caruana Montaldo u l-klijent tieghu kien Karl Peralta.

Ighid illi ma kienx kellem lill-Perit Anton Zammit meta ghamel il-pjanta.

Xehed li huwa ma marx fil-post ta` l-atturi. Lanqas ma kien inkarikat jara x` kienet il-kundizzjoni tal-hajt jew ta` l-immobbli.

Sostna li huwa ghamel biss il-pjanti li semma, imbaghad waqaf hemm.

Cahad li qatt ra xi pjanta li saret precedentement mill-Perit Zammit fis-snin disghin u li tinsab esebita a fol 58 tal-process.

<u>Teresa Muscat</u> ipprezentat affidavit.

Xehdet illi hija twieldet fl-1935 u ilha toqhgod fil-fond 22, Triq San Nikola, Zurrieg ghal dawn l-ahhar 55 sena. Qabel marret toqghod hemm, kienet tghix go fond fil-qrib. Qalet li rat lill-atturi dehlin fid-dar tal-konvenut.

Ikkonfermat li minn meta l-atturi xtraw Palazzo Armeria, dan thalla fi stat ta` abbandun totali. Il-Palazzo gie rovinat. Sikwit kien jigi sgassat u kienu jsiru hafna rapporti mal-pulizija.

Qalet li sa llum stess hemm tieqa tal-Palazz li taghti fuq Triq San Nikola li hija miftuha u ilha hekk miftuha x-xhur.

Din il-Qorti kif presjeduta ghamlet access fit-22 ta` Marzu 2016.

Accediet fil-fond tal-atturi, in partikolari fil-bitha u gnien.

Il-Qorti kienet murija hajt partikolari fejn jidher li xi zmien ilu kienet imbarrata apertura fil-hajt.

Qabel l-apertura mbarrata, il-Qorti kienet murija mill-atturi passagg dirett lejn l-apertura mbarrata.

Il-Qorti giet indikata illi wara l-apertura mbarrata hemm il-fond tal-konvenut.

Il-Qorti accediet ukoll fil-fond tal-konvenut u rat id-diversi ambjenti.

Fost ohrajn rat l-ambjenti li jigu wara l-apertura mbarrata. Rat ukoll il-hitan interni ghall-fond li fuq in-naha l-ohra taghhom hemm il-fond tal-atturi. Marret ukoll fil-bitha tal-fond tal-konvenut u rat il-hajt estern.

III. <u>L-azzjoni attrici</u>

Minn dak li rrizulta fir-risposta guramentata, u fin-nota ta` sottomissjonijiet, il-konvenut jikkontendi li l-azzjoni attrici hija possessorja. Min-naha l-ohra, kien dikjarat mill-atturi illi l-azzjoni taghhom hija petitorja. Fin-nota ta` osservazzjonijiet taghhom, l-atturi ndikaw illi l-azzjoni hija dik ta` rivendika

Sabiex tkun determinata n-natura tal-azzjoni, trid issir riferenza ghat-talbiet.

Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri fid-9 ta` Novembru 2012 fil-kawza **<u>Joseph Zammit et vs Peter Paul Vella</u>** inghad hekk :-

> *Hekk kif inghad fis-sentenza **<u>Godwin Azzopardi vs Paul Azzopardi</u>** (Prim`Awla tal-Qorti Civili deciza mill-Imhallef Philip Sciberras deciza fil-31 ta` Jannar 2003)*
>
> *"Huwa principju generali bil-wisq notorju illi n-natura u lindoli ta` l-azzjoni ghandhom jigu dezunti mit-termini ta` latt li bih jinbdew il-proceduri. Il-`kawza` ta` domanda hija r-raguni guridika taghha, ossija l-fundamentum agendi taghha (Vol. XI p 401). Din il-kawza, li hija l-origini taddomanda, tiddistingwi ruhha mill-oggett tac-citazzjoni, li huwa "cio` che e` attualmente domandato" (Vol. X p 926)".*
>
> *Illi hekk kif gie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Manuel Schembri vs France Cutajar (</u>**Cit Nru: 479/95RCP deciza fit-30 ta` Jannar, 2001) huwa principju stabbilit illi it-tifsir car u sewwa tal-oggett tal-kawza u tat-talbiet skond id-disposizzjonijiet tal-artikolu 156 tal-Kap 12 ghandhom jirrizultaw mill-istess att tac-citazzjoni nnifsu u mhux minn "xi kjarifika li tista` issir dwarhom matul it-trattazzjoni" (**<u>Raymond Bezzina vs Anthony Galea</u>** deciza mill-Qorti ta` l-Appell fit-30 ta` Marzu 1998) . Dik il-Qorti kompliet:*

*`Illi dan l-ezercizzju ghandu wkoll jigi ezaminat fid-dawl tal-massima ormai llum addottata mill-Qrati taghna illi "ilformalizmu ezegerat ukoll ilu hafna li gie mnaqqas u limitat li bir-ragun, il-ligi qed tkun aktar u aktar inklinata li tkompli tillimita l-formalizmu u n-nullitajiet tal-forom li jnutruh ("**<u>Charles Fino vs Alfred Fabbri noe</u>**" - A.C. 28 ta` Frar 1997; "**<u>Guillaumier Industries Limited vs Reginald Fava et</u>**" - P.A. (R.C.P.) 28 ta` Ottubru 1998; "**<u>Sav. Falzon vs Chairman tal-Awtorita` tal-Ippjanar</u>**" - A.C. 31 ta` Mejju 1996).*

*Illi f`dan il-kuntest huwa sintomatiku li a bazi ta` dak li ntqal fis-sentenza "**<u>Michael Attard nomine vs Raymond Galea"</u>** (A.C. 12 ta` Mejju 1998) dwar kawzali distinti minn xulxin, u applikati dawn il-principji ghall-kaz de quo, l-attur m`ghandux l-ewwel fil-premessi jitkellem dwar titolu u pussess, u mbaghad fit-talbiet jghaqqad kollox flimkien, b`mod li f`din l-azzjoni sar kollox neboluz jekk l-azzjoni hija ibbazata fuq titolu jew biss fuq pussess jew detenzjoni.*

Illi tali konfuzjoni m`ghandhiex issir ghaliex dan ma huwiex tollerat skond l-artikolu 156 (1) tal-Kap 12, billi dan la jkun gust mal-kontro-parti li trid tkun f`qaghda li tiddefendi ruhha, u di piu` tpoggi lill-gudikant f`sitwazzjoni ta` ncertezza dwar l-indoli veru tal-procedura li jrid jiddeciedi dwarha. Dan huwa konfermat bis-sentenza "**<u>Joseph Tabone vs Joseph Flavia</u>**" (A.C. 7 ta` Marzu 1958 - XLII.i.86) fejn inghad li huwa dejjem necessarju li c-citazzjoni ghandu jkollha tifsira cara tal-oggett u r-raguni tat-talba u "dan huwa dejjem necessarju biex il-konvenut ikun jaf minnufih u b`certezza dak li ghandu jiddefendi ruhu minnu…..".

*Imbaghad fil-kawza fl-ismijiet **<u>Giuseppe Debattista vs Giuseppe Massa</u>** (Prim`Awla tal-Qorti Civili deciza fil-25 ta` Gunju 1935) "kif osservat il-Qorti ta` Firenze fis-sentenza taghha tas-16 ta` Dicembru 1869 (Fadda, Comm. Art. 694, para 1443), "se un giudizio petitorio o possessorio si desume dall`atto di citazione o dalla prima difesa del convenuto"; Illi l-Qorti ta` Torin (idem para*

1394) osservat illi `per distinguere l`azione possessoria dalla petitoria devonsi ritenere questi criteri: o la domanda si appoggia esclusivamente sul possesso come fatto, e l`attore allegando questo fatto chiede di essere mantenuto o reintegrato nel suo possesso, e allora l`azione e` possessoria; o la domanda ha per fondamento l`offesa del diritto piu` o meno di proprieta`, e allora l`azione istituita e` una azione petitoria".

Fil-kawza ***Carlo Pace vs Giuseppe Riccardo Bugeja*** *(Prim`Awla tal-Qorti Civili per Imhallef William Harding deciza fl-1 ta` Ottubru, 1935) ikkonfermat li*

"il-kriterju biex tingharaf azzjoni wahda millohra, huwa l-iskop ta` l-azzjoni; jekk id-domanda tkun pogguta eskluzivament fuq il-pussess bhala fatt u tigi mitluba l-manutenzjoni jew reintegrazzjoni f`dak ilpussess, allura l-azzjoni hija possessorja; jekk iddomanda hija fondata fuq l-offiza tal-proprjeta`, allura lazzjoni hija petitorja".

Fil-kawza ***Generoso Cutajar vs Emmanuele Cutajar*** *(Prim`Awla tal-Qorti Civili per Imhallef A. Magri deciza fit-22 ta` Ottubru, 1953) il-Qorti wkoll kellha quddiemha kawza li dwarha riedet tiddeciedi jekk kinitx wahda ta` natura possessorja jew petitorja. Inghad li l-azzjonijiet possessorji, fosthom l-azzjoni ta` spoll, ghandhom bhala fondament taghhom il-pussess, ta` kwalunkwe xorta, u bhala objettiv taghhom ittutela ta` dak il-pussess; mentri l-fondament guridiku ta` l-azzjoni petitorja huwa d-dritt, u l-iskop taghha huwa rrikonoxximent u t-tutela ta` dak id-dritt. F`din l-istess sentenza l-Qorti tenniet li biex tigi ffissata n-natura vera ta` l-azzjoni li tigi ezercitata, wiehed irid ihares mhux tant lejn il-kliem, kemm lejn dak li sostanzjalment ikun gie mitlub fic-citazzjoni, jigifieri l-fondament u l-oggett tal-pretensjoni fiha dedotta. Fil-kaz quddiemha l-Qorti kienet ikkonkludiet li l-azzjoni promossa kienet wahda petitorja u dan peress li kienet tippredomina l-idea ta` proprjeta`.*

*Illi stabbilit lejn x`tip ta` ezami jehtieg ghall-Qorti biex tirrizolvi l-kwezit odjern, jinghad ukoll li l-Qorti hija a konoxxenza tal-principju li l-atti kemm jista` jkun ghandhom jigu salvati entro d-dettami tal-ligi peress li r-rigorozitajiet procedurali ma humiex ambaxxaturi tal-gustizzja sostanzjali u ghalhekk m`ghandhomx normalment janimaw l-andament tal-kawza u dan iktar u iktar meta llum fl-att tac-citazzjoni hemm dejjem il-formola ritwali "- premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provedimenti opportuni - proprju sabiex jaghmlu tajjeb ghal kwalunkwe` esigenza ta` forma` li tkun necessarja biex l-att ikun komplit b`kull talba ghal kwalunkwe dikjarazzjoni (**Mary Cosaitis vs Mario Muscat** deciza mill-Qorti ta` l-Appell Kummercjali fis-27 ta` Novembru 1990; **Manuel Schembri vs France Cutajar**, Cit Nru: 479/95RCP deciza fit-30 ta` Jannar, 2001).*

Il--Qorti taghmel referenza ukoll ghas-sentenza li tat il-Qorti ta` l-Appell fit-13 ta` Frar 2017 fil-kawza **Francis Spiteri et vs Joseph D`Amato et**

Hemm l-atturi appellati stess kienu ddikjaraw li l-azzjoni ma kenitx possessorja, u li ghalkemm kienet petitorja, ma kenitx azzjoni ta` rivendika. Kien inghad mill-atturi li l-azzjoni kienet sempliċiment azzjoni fejn abbażi tal-pretensjoni taghhom li huma s-sidien tal-arja li tiġi fuq kamra żgħira talbu lill-Qorti sabiex tordna lill-konvenuti jneħħu l-istruttura tal-ħadid li għamlu fuqha. Il-konvenuti appellanti fir-rikors tal-appell tagħhom ghamlu l-argument illi f`sitwazzjoni bħal din fejn il-bejt u l-arja tal-kamra in kwistjoni (li kienet pretiza miz-zewg partijiet) kienet tinsab fil-pussess tal-konvenuti, u allura r-rimedju li kellhom l-atturi appellati ma kenitx l-azzjoni ntavolata iżda l-azzjoni rivendikatorja fejn jitolbu r-rivendika tal-proprjeta`.

Il-Qorti ta` l-Appell fissret hekk :-

… Fir-rigward tal-argument tal-konvenuti appellanti li l-azzjoni intentata mill-atturi appellati kellha tkun dik rivendikatorja, l-atturi appellati fir-risposta tal-appell tagħhom jistaqsu: "X`jeħtieg li tirrivendika proprjeta`, meta din hija tiegħek?". Tali mistoqsija hija infondata għall-aħħar, ġa ladarba l-

azzjoni ta` rivendika ssir proprju minn min jippretendi li l-proprjeta` mertu tal-azzjoni hija tiegħu !

36. Din il-qorti tosserva li l-ewwel Qorti fil-fatt fl-ebda mument ma qieset il-pretensjoni tal-konvenuti appellanti li huma l-proprjetarji tal-bejt u tal-arja tal-kamra in kwistjoni, u lanqas ma qieset l-argument implikat minnhom fir-raba` eċċezzjoni li l-azzjoni odjerna hija intempestiva/improponibbli stante li fiċ-ċirkostanzi l-atturi messhom intavolaw l-azzjoni rivendikatorja.

…

40. Fil-fehma ta` din il-qorti, nonostante l-fatt li ż-żewġ partijiet qegħdin jaqblu li l-azzjoni odjerna mhix azzjoni rivendikatorja, iċ- ċirkostanzi invece jindikaw li din l-azzjoni effettivament tinkwadra bħala waħda rivendikatorja. Jiġi aċċennat il-fatt illi għalkemm l-atturi appellati sempliċiment talbu lil din il-qorti tordna lill-konvenuti appellanti biex jneħħu l-istruttura minn fuq il-bejt tal-kamra "tagħhom", dan il-bejt (u l-arja sovrastanti tiegħu) bil-fatt innifsu tat-tqegħid tal-istruttura tal-ħadid fuqu, jiġi li jinsab preżentament fil-pussess tal-konvenuti appellanti. Kif inhu risaput, l-azzjoni ta` rivendika hija proprju dik l-azzjoni li tispetta lissid ta` proprjeta` li jkun irid jirrivendikaha mill-pussess ta` ħaddieħor. Mhux talli l-bejt (u l-arja sovrastanti) jinsab preżentement fil-pussess talkonvenuti appellanti, talli l-istess konvenuti appellanti qed jallegaw li effettivament ilu fil-pussess tagħhom għal aktar minn ħamsa u ħamsin sena u li għalhekk sar proprjeta` tagħhom (bil-preskrizzjoni akkwiżittiva.)

41. Biex tintlaqa` t-talba tal-atturi appellati li l-konvenuti appellanti jiġu ordnati sabiex ineħħu l-istruttura tal-ħadid minn fuq il-bejt proprjeta` "tagħhom" irid fl-ewwel lok jirriżulta li l-bejt huwa fil-fatt proprjeta` tal-atturi appellati. Issa anke jekk l-atturi appellati pprovaw jevitaw li jippreżentaw din il-kawża bħala waħda rivendikatorja, (forsi

sabiex ma jeħdux ir-riskju li jiġi dikjarat li l-bejt u l-arja mhix tagħhom), ladarba l-konvenuti appellanti eċċipew li huma l-possessuri u wkoll proprjetarji ta` tali bejt, u ladarba kull wieħed mill-partijiet ressaq il-provi tiegħu biex jissostanzja l-pretenzjoni relattiva tiegħu li l-bejt de quo bl-arja sovrastanti hija tiegħu, jiġi li din il-kawża ġiet kombattuta bħal li kieku kienet speċifikatament waħda rivendikatorja, u din il-qorti għalhekk ser tqisha bħala tali. Għaldaqstant ser tara jekk l-atturi pprovawx it-titolu tagħhom, u f'tali każ, ser tgħaddi biex tara jekk il-konvenuti irnexxilhomx jipprovaw titolu aħjar. F`azzjoni rivendikatorja:

"Darba li l-attur jipprova t-titolu tieghu, spetta lill-konvenut jipprova xi titolu ahjar. Ladarba l-attur jissodisfa l-piż tal-prova billi juri t-titolu tiegħu, jinkombi lill-konvenut li jikkontrapponi, permezz ta` provi ċari, uniċi u indubbi, it-titolu proprju".

Ghalhekk il-Qorti ta` l-Appell trattat il-kaz bhala azzjoni ta` rivendika nonostante li l-partijiet inkluzi l-atturi kienu sostnew li din kienet azzjoni petitorja biss u dana peress li sabiex tasal ghal decizjoni fuq it-talbiet ta` l-atturi, kien mehtieg li jkun hemm dikjarazzjoni dwar il-proprjeta` tal-ambjenti in kwistjoni.

Din il-Qorti tara li similment fil-kaz odjern, l-atturi qed iressqu talbiet fis-sens li l-konvenut ghandu jigi ordnat jizgombra mill-kamra, allegatament proprjeta` ta` l-atturi, jaghlaq l-access li fetah mill-proprjeta` tieghu ghall-imsemmija kamra filwaqt li jiftah l-access li l-atturi kellhom ghall-istess kamra. Sabiex tintlaqa` tali talba, irid fl-ewwel lok jigi stabbilit li l-kamra hija proprjeta` ta` l-atturi. Irid jigi wkoll ikkunsidrat il-fatt li l-konvenut sostna li huwa dejjem kellu pussess ta` din il-kamra u fil-mori tal-kawza irrizulta li huwa kien minghalih li akkwista din il-kamra tant li kien mar isaqsi lin-Nutar li fl-atti tieghu sar il-kuntratt ta` akkwist sabiex ikun jista` jikkonferma li huwa kien akkwista din il-kamra wkoll.

Din il-Qorti ma taqbilx mas-sottomissjoni tal-konvenut li din hija biss kawza possessorja.

Il-premessa inizjali hija proprja bbazata fuq dikjarazzjoni illi r-rikorrenti huma sidien tal-fond bl-isem "Palazzo Armeria" inkluza din il-kamra in kwistjoni li imbaghad issegwi talbiet sabiex l-istess konvenut jigi zgumbrat minn din il-kamra u jinghataw lura l-pussess taghha.

Tenut kont ta` dan kollu, din il-Qorti tara li l-parti tat-talba relatata mal-kamra hija proprju l-azzjoni ta` rivendika u ghalhekk sejra tghaddi biex tezamina l-mertu fid-dawl tal-principji legali li jirregolaw l-azzjoni ta` rivendika.

IV. <u>L-actio rei vindicatoria</u>

Jinkombi lill-atturi l-oneru ta` l-prova konklussiva li l-kamra in kwistjoni tappartjeni lilhom ad eskluzjoni tal-konvenut.

Kontra dak li jsir bhala norma f`kawzi civili ohra, il-qies tal-prova fil-kawza ta` rivendika mhuwiex il-prova fuq bilanc ta` probabilitajiet, izda l-oneru huwa fuq spallejn l-attur huwa assolut ghaliex irid igib prova konklussiva *erga omnes*. It-titolu tal-konvenut jekk ippruvat huwa ta` ostakolu ghat-talba attrici, izda n-nuqqas tieghu ma jistax jitqies bhala gustifikazzjoni tat-tezi attrici.

Baudry-Lacantinerie ("**<u>Trattato di Diritto Civile</u>** – Vol VI – Para 234 u 235) ighidu :

> *L`azione di rivendicazione e` intentata da chi se pretende proprietario di una cosa; l`attore, per introdurre questa azione, deve avere la capacita` o il potere di disporre della cosa. L`azione di rivendicazione, sempre possible, senza restrizione alcuna, in materia immobiliare, non e` ammessa, riguardo ai mobili, che nei limiti ristretti del principio posto dall`art. 2279 cod. civ. E*
>
> *Nella teoria dell`azione di rivendicazione la questione delle prova solleva delle difficolta` delicate a resolversi ma per contro interessante ad esaminarsi. L`attore deve anzitutto stabilire che l`avversario e` il detentore della cosa rivendicata; questo primo punto non solleva veramente,*

d`ordinario alcuna disputa la detenzione dell`immobile da parte del convenuto e` un fatto innegabile nella maggior parte dei casi, e il convenuto stesso non pensa a contestarli.

L`attore deve inoltre stabilire il diritto di proprieta` che allega come fondamento dell`azione e oggetto della lita. In teoria pura la prova diretta del diritto di proprieta` non potrebbe essere quasi mai fornita. Per essere completa la prova non deve comprendere soltanto la presentazione di un titolo traslativo; qualunque sia` questo titolu vendita, permuta, donazione, successione, esso non ha valore assoluto se non quando emana da un autore che abbia egli stesso la proprieta` della cosa; altrimenti il titolo prodotto non ha che l`apparenza di un titolo di proprieta`; nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet. L`attore si trova cosi costretto a stabilire che il suo autore immediato era proprietario; ma la stessa difficolta` si presenta riguardo a questo autore immediato e cosi di seguito risalendo indietro in guisa che per la giustificazione del diritto degli autori precedenti occorre rimontare quasi indifinitamente almeno fino al momento in cui s`incontrera` un modo d`acquisto originario, cioe` sino al primo occupante della cosa litigiosa. Enunciare questa propozizione basta a mettere in rilievo l`ostacolo insormontabile che s`oppone alla prova diretta del diritto di proprieta`. Questa prova troppo rigorosa, questa `prova diabolica` e` inconciliabile con le esigenze della pratica. Cosi`, il legislatore e` stato costretto nell`interesse sociale, nell`interesse stesso della proprieta`, a rendere la prova piu` facile.

L-istess awturi jaghmlu riferenza ghal cirkostanzi differenti li jistghu jirrizultaw fl-azzjoni ta` rivendika :

"*Le distinzioni seguenti permettono di classificare le soluzioni consacrate dalla giurisporudenza : (1) l`attore produce un titolo e il convenuto non lo produce ; (2) l`attore ed il convenuto producono l`uno e` l`altro un titolo ; (3) nessuna delle parti in causa areca un titolo. (p.190- 191)*

"Nella teoria si afferma volentieri, che il convenuto non deve preoccuparsi della prova, che il solo attore ne ha l`onere." (p.192)

Ghalkemm il-gudikant ghandu liberta` dwar kif ghandu jaghmel l-apprezzament tal-provi, l-oneru ewlieni jibqa` tal-attur.

Indipendentement mill-provi li jgib il-konvenuti, l-attur ghandu jistabilixxi t-titolu tieghu minghajr dubbju :

"Occorre ben inteso, che i titoli prodotti dall`attore siano abbastanza chiari e precizi, e il giudice ha piena liberta di eliminarli come incompleti, oscuri o dubbi, sovratutto se contengolo dichiarazioni ambigue sulla designazione della cosa rivendicata (para 248).

Osservazzjonijiet simili jaghmilhom ukoll **Ricci** ("**Diritto Civile**", Vol II, Dei Beni, n.63, p.102-104) :

"Il diritto di rivendicazione, essendo una conseguenza del diritto di proprieta`, appartiene unicamente a colui che e` proprietario della cosa che suolsi rivendiare. Laonde l`attore, che si fa a proporre la rivendicazione, deve provare che la cosa, su cui si esercita la sua azione, gli appartiene in proprieta`.

Un semplice titolo traslativo di dominio non e` sufficiente per rivendicare la cosa presso un terzo. Se io, ad esempio, rivendico da Tizio un fondo da esso posseduto e produco un istrumento da cui risulta che Caio mi ha venduto il fondo controverso, non e` questo solo sufficiente a stabilire che la proprieta` del fondo reclamato mi appartiene, ma e` necessario dimostrare che quegli, da cui io ho causa, era realmente proprietario dello stabile; per la ragione, che se Caio non aveva la cosa nel suo dominio, non poteva trasferirne in me la proprieta`. Se io dimostri che Caio acquisto` il fondo da

Sempronio, devo provare che quest`ultimo ne era proprietario, e cosi di seguito ...

Se l`attore non dimostri che esso e` proprietario della cosa che rivendica, non puo` pretendere che il convenuto sia tenuto a consegnargliela, sol perche` esso non e` in grado di giustificare il suo possesso. Imperocche` io ho il diritto di reclamare una cosa quando dimostri di esserne proprietario, e cio` in forza del vincolo che unisce la cosa a me, ma non ho il diritto che il terzo dia a me le cose che ei possiede senza alcun titolo, perche` usurperei l`azione competente al proprietario delle medesime."

Il-Qrati taghna dahlu fid-dettal dwar kif ghandu jigi sodisfatt l-oneru tal-prova.

Fis-sentenza taghha fil-kawza "**Alfred Copperstone v. Francesco Grech"** (Kollez. Vol XXXV.II.518), din il-Qorti qalet hekk dwar ir-rekwizit tal-prova tad-dominju fuq il-haga akkwistat legittimament :

"il-prova trid tkun pjena u konvincenti - "dominium plene et konkludenter probandum est ubi non agitue incidenter de dominio sed quid precepaliter" (Z. Quidum Dig de Condit. Instit. Ubi part n. 4). Ghal din ilprova l-attur ipproduca l-kuntratt fl-attijiet tan-Nutar Giovanni Vella tal-10 ta` April 1933 li bih huwa xtara lkantina ....Imma b`dak il-kuntratt biss ... ma jistax jinghad li l-attur ipprova pjenament u konkludentement il-pretensjoni tieghu $ Konsegwentement l-attur b`dak il-kuntratt b`kollox ma wasalx biex jipprova b`mod pjen u konkludenti lpretensjoni tieghu ; u jmiss biss lill-attur rivendikant li juri li t-titolu tieghu huwa car u preciz. (Baudry Lacantinerie Beni para. 248) ; l-gudikant ghandu piena liberta` "di eliminarlo come incompleto, oscuro o dubbio sospratutto se contiene dichiarazioni ambigue sulla designazione della cosa rivendicata (ibid) kif appuntu huma c-cirkostanzi f`dan il-kaz.

Illi apparti li l-kuntratt gia` msemmi wahdu ma jipprova xejn preciz, l-istess kuntratt ghall-konvenut huwa "res inter alios acta"

"E invano il rivendicante invoca un atto di vendita. Questo atto prova che il venditore gli ha trasmesso i diritti che aveva sulla cosa; ma per trasmettere la proprieta` bisogna essere proprietari; il rivendicante dunque deve provare che il suo autore era proprietario (Laurent Vol VI para. 159)."

Fl-*actio reivindicatoria* l-attur irid jipprova d-dritt tieghu ta` proprjeta` fuq il-haga rivendikata b`mod shih u konklussiv u b`mod li kull dubju, anke l-icken, imur favur il-konvenut possessur.

Fis-sentenza li tat fl-20 ta` Jannar 2005 fil-kawza **Kummissarju tal-Artijiet v. Frans Mallia** din il-Qorti diversament presjeduta qalet hekk :-

"*Azzjoni ta` din l-ghamla titfa` piz qawwi fuq min jaghmilha ghaliex irid iressaq l-aqwa provi dwar il-jedd tieghu fuq il-beni li jrid jiehu lura f`idejh. Din ir-regola waslet biex holqot il-frazi `probatio diabolica` biex turi kemm huwa gholi l-grad mehtieg ta` prova li jrid iressaq attur f`kawza ta` din ix-xorta; u dan ghaliex actore non probante reus absolvitur, filwaqt li in `parti causa melior est conditio possidentis`. Mhuwiex ghalhekk bizzejjed li lattur jipprova li l-gid rivendikat m` huwiex tal-imharrek".*

F`dawk il-kazi fejn il-konvenut jeccepixxi titolu, l-ezami li trid taghmel il-qorti huwa komparattiv tat-titoli rispettivi tal-kontendenti.

Fis-sentenza li tat fl-1 ta` Lulju 2005 fil-kawza "**Mario Galea Testaferrata v. Giuseppe Said et**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

*"Fid-decizjoni in re: **Mary Rose mart Joseph Aquilina et vs Antonio Piscopo** (deciza mill-Prim` Awla tal-Qorti Civili tal-24 ta` Ottubru 2003) intqal li meta l-konvenut jirreklama hu wkoll titolu ta` proprjeta` fuq l-art `gie permess, u dan anke fid-*

dritt Ruman, li l-ezami ma jkunx bazat fuq prova certa tat-titolu ta` l-attur, izda fuq wiehed komparattiv tat-titoli rispettivi tal-kontendenti. F`dan il-kaz, il-gudizzju ma jkunx wiehed ta` effett erga omnes bazat fuq prova certa tat-titolu ta` l-attur, izda inter partes, bazat fuq studju komparattiv tal-pretensjonijiet tal-partijiet.` Fl-istess decizjoni ntqal li l-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li dak li jkun jipprova titolu assolut, illum jinsab assodat fid-duttrina. It-teorija tal- `prova migliore` ghandha l-bazi taghha fid-Dritt Ruman u kienet tissejjah l-Actio Publiciana. Dan hu rimedju li gie moghti gharfien mill-Qrati taghna, ukoll fil-qafas ta` azzjoni ta` rivendika ta` gid minn idejn haddiehor. Kwindi l-attur mhux tenut jipprova titolu originali, izda bizzejjed jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut. Izda dik il-Qorti kompliet li –

`Darba li l-attur jipprova t-titolu tieghu, spetta lillkonvenut jipprova xi titolu ahjar. Fil-kawza* ***Cassar noe vs Barbara et*** *deciza mill-Onorabbli Qorti ta` l-Appell (Sede Kummercjali) fis-7 ta` Ottubru 1980, intqal li `fl-azzjoni rivendikatorja, l-piz tal-provi (sic) tal-proprjeta` jinkombi fuq l-attur. Imma ladarba dan jissodisfa dak il-piz billi juri ttitolu tieghu, ikun jinkombi lill-konvenut li jikkontraponi permezz ta` provi cari, univoci u indubbi t-titolu proprju. Aktar rilevanti hija d-decizjoni ta` din il-qorti fil-kawza* ***Abela v. Zammit*** *moghtija fis-16 ta` Mejju 1962, (Kollezz. Vol. XLVI.ii.619) fejn jinghad li: `Jekk l-istess citat jaghzel spontaneament li ghall-azzjoni attrici jeccepixxi dritt ta` proprjeta`, huwa jkun qieghed implicitament jirrikonoxxi ddominju jew titolu ta` l-attur, izda jkun qieghed jghid illi ttitolu tieghu huwa aktar validu u kwindi skont ir-regoli probatorji `reus in excipiendo fit actor`, din id-difiza timporta li l-konvenut jghaddi ghall-provi tat-titolu tieghu u jekk ma jirnexxix fil-meritu, jkollha tipprevali l-massima `melius est non habere titulum quam habere vitiosum`"

Fis-sentenza ta` din il-Qorti diversament presjeduta tas-17 ta` Marzu 2005 fil-kawza "**Onorevoli Perit Carmelo Vella vs Anthony Cassar**" huwa mfisser ghala l-principju tal-*prova migliore* huwa applikat fil-gurisprudenza taghna :

> *"Issa huwa veru li l-attur irid jipprova t-titolu tieghu, titolu li suppost ghandu jwassal ghall-wiehed originali, izda fid-dawl tad-diffikulta`, jekk mhux impossibilita` (tant li tissejjah diabolica probatio) ta` din il-prova, ilgurisprudenza u l-awturi immitigaw din il-prova li tispetta lill-attur, u l-prova rikjesta ma baqghetx mehtiega li tkun daqshekk rigida, izda ghandha tkun imqabbla ma` dik talkonvenut possessur. Hekk, per ezempju, il-Qorti ta` Cassazione fl-Italia, f`sentenza moghtija fil-5 ta` Mejju, 1962 (n.892) osservat li jekk jirrizulta li t-titolu tal-konvenut mhux wiehed ta` min jorbot fuqu, l-attur jista` jipprova biss ` il proprio diritto per conseguire il rilascio`. Il-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li dak li jkun jipprova titolu asolut, illum tinsab assodata fidduttrina. Gia` fis-seklu dsatax l-awtur Francis E. Levy filktieb `Preuve par title du Droite de Propriete Immobiliere` kien wasal ghall-konkluzjoni li l-proprjeta` huwa, wara kollox, dritt relattiv, u l-gudizzju ghandu jkun bazat fuq min, f`kawza bejn il-partijiet, ikun ressaq l-ahjar prova. Awturi ohra jiddeskrivu l-azzjoni rei vindicatoria bhala `una contraversia tra privati` (Tabet e Ottolenghi, `La Proprieta``). Il-Pacifici Mazzoni (`Istituzioni di Diritto Civile Italiano`, Vol. III, Parte I, p.465) jghid ukoll illi `sembra quindi che per equita` non possa pretendersi dall`attore, se non la prova di un diritto migliore o piu` fondato di quello del reo convenuto`. llli din it-teorija tal-prova migliore ghandha l-bazi taghha fid-Dritt Ruman, u kienet tissejjah l-actio publiciana."*

Ikompli jinghad :–

> *"Li din l-azzjoni ghadha tezisti fid-dritt Malti jirrizulta mill-gurisprudenza, fosthom **"Attard vs Fenech"**, deciza fit- 28 ta` April, 1875 (Kollezz. Vol.*

> *XII.390) fejn intqal li: `Con l`azione rivendicatoria l`attore deve provare di averne il dominio della cosa che vuole rivendicare e di averla legittimamente acquistata; con l`azione publiciana deve provare di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu` debole del suo`. Hekk ukoll din il-pozizzjoni giet ribadita fil-kawza "**Fenech et vs Debono et**", deciza minn din l-Onorabbli Qorti fl-14 ta` Mejju, 1935 (Kollez. Vol.XXXIX.II.488) fejn gie konfermat, fuq l-iskorta tad-Dritt Ruman, il-kumul ta` dawn iz-zewg azzjonijiet fl-Ordinament Guridiku Malti. Kwindi, lattur mhux tenut jipprova titolu originali, izda bizzejjed jipprova titolu ahjar minn dak tal-konvenut. (ara wkoll "**Vella vs Camilleri**", deciza mill-Onorabbli Qorti ta` l-Appell fit-12 ta` Dicembru, 2002 u "**Direttur tal-Artijiet vs Polidano Brothers Limited**", deciza minn din il-Qorti fis-7 ta` Lulju, 2004)."*

Fis-sentenza moghtija fis-7 ta` Jannar 2014 mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri - Sezzjoni Generali fil-kawza **Gregory Vella et vs Regina Cardona et** kien konfermat ghal darb`ohra l-principju illi meta fl-azzjoni ta` rivendika, tigi sollevata l-eccezzjoni tat-titolu mill-konvenuti, il-Qorti trid taghmel indagni tat-titoli u ssib min mill-partijiet ikun ressaq l-ahjar prova :

> *"Dwar din l-azzjoni il-Pacifici Mazzoni jfisser illi :*
>
> *"La proprieta` e` un diritto assoluto. Ma tale non sarebbe ove la legge non proteggesse le facolta` ad essa inerenti, e non fornisse al proprietario il mezzo di far rispettare il suo diritto quando altri in tutto o in parte lo disconosca. Quindi il proprietario puo` rivendicare la propria cosa da qualunque possessore o detentore, e questo diritto esercitato in giudizio, prende il nome di azione rivendicatoria L`azione rivedicatoria e un azione reale con cui il proprietario di una cosa domanda contro il possessore o il detentore della medesima, il riconoscimento del suo diritto di proprieta` e in conseguenza la restituzione della cosa stessa con ogni sua accessione. Nel giudizio di rivendicazione l`attore deve provare la sua proprieta`,che e` il*

fondamento della sua azione. Ne` puo` pretendere invece di provare che il diritto di proprieta` manchi all`avversario. Dove non riesca l`attore a provare la sua proprieta`, il reo convenuto resta assoluto pei noti principii: actore non probante, reus absolvitur; in pari causa, melior est condition possidentis.La prova dev`esser piena: appunto perche` il diritto,che ne forma l`oggetto, e` il fondamento dell`azione. Questa prova risulta in maniera irrefragabile dalla usucapione, che siasi compiuta a profitto dell`attore o di uno dei suoi autori. In difetto di usucapione la prova della proprieta` non puo` risultar piena che da un titolo traslativo di essa, congiunto alla giusificazione del diritto dell`autore immediato, e dei suoi predecessori; risalendo sino a quello di uno di essi, per quanto remoto, che l`avesse acquistata mediante l`usucapione. Ma colla comune dei dottori si osserva da Aubry e Rau, che una prova cosi` rigorosa difficilmente si concilia con le esigenze della pratica; tanto che fu detta probation diabolica. Sembra quindi che per equita` non possa pretendersi dall`attore,se non la prova di un diritto migliore o piu` fondato di quello del reo convenuto.Da questo principio, che` pure sussidiato dalla presunzione della proprieta` annessa al possesso, derivano le tre seguenti regole :

1. Quando l`attore produce un titolo traslativo di proprieta`,consentito a suo favore, e il reo convenuto non ne produce alcuno, deve itenersi che quegli abbia provato sufficentemente il suo diritto di proprieta`, purche`il suo titolo sia anteriore al possesso del reo convenuto.

2. Quando si` l`attore che il reo convenuto producono titoli traslativi di proprieta`, e questi emanino dalla stessa persona, la preferenza e` regolata dall`anteriorita` della trascrizione, o, secondo casi, dei titoli stessi.

3. Allorche` l`attore non produce alcun titolo a sostegno della sua dimanda, e si limita ad invocare o atti antichi di possesso, presunzioni tratte dallo stato de` luoghi, o alter circostanze, deve

distinguersi, se il reo convenuto abbia avuto o non un possesso esclusivo e ben determinato ;

Del resto la prova della proprieta` puo` farsi dal rivendicante anche col mezzo di presunzione e congetture ; segnatamente ove trattasi di rivendicare un dominio antico.

Ma, in generale, un`azione rivendicatoria non puo` sorreggersi sul solo appogio di risultanze attinte dale mappe o campioni catastali." Istituzioni di Diritto Civile Italiano 3za ed. 1884 vol.III. 131-134, p.207 et seq.

Fl-applikazzjoni ta` dawn il-prinċipji dottrinali, nsibu l-qrati tagħna jispjegaw illi :

"L-attur fl-azzjoni rivendikatorja jrid jipprova ddominju, ossija l-proprjeta` fih, tal-ħaġa li jrid jirrivendika. Mhux biżżejjed li hu talvolta jipprova li l-ħaġa mhix talkonvenut, imma jeħtieġ li juri pożittivament li hi tiegħu nnifsu – `melior est conditio possidentis`. Ġie dejjem ritenut mill- Qrati Tagħna, fuq l-istregwa tal-prinċipji ammessi universalment mid-dottrina u l-ġurisprudenza, bażata fuq liġijiet bħal tagħna, illi dik il-prova li hi eżatta mirrivendikant hemm bżonn li tkun kompleta u onklużiva, b`mod li, kif ntqal fis-sentenza ***<u>`Fenech vs. Debono</u>*** *(P.A. 14 ta` Marzu 1935,Kollez.Vol.XXIX.II.488). `kwalunkwe dubbju, anki l-iċken, għandu jmur favur il-pussessur konvenut`. Kompla f`dik is-sentenza jingħad illi `anki jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi għandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jagħtix prova tad-dominju tiegħu li tkun eżenti mill-anqas dubbju (ara wkoll fl-istess sens Kollez.XXXII.I.282 ; XXXIII.II.266 ; XXXV.I.518 ; XXVII.I.105 ;" Appell Civili :* ***<u>Giuseppe Buhagiar v. Giuzeppi Borg</u>*** *:17.11.1958 ; Kollez. vol. XLII. pt.I .p.575)*

Hekk ukoll ingħad illi :"Rekwiżiti għall-eżerċizzju ta` l-azzjoni rivendikatorja huma li l-attur jipprova d-dominju tal-ħaġa akkwistata leġittimament u li l-konvenut ikun qed jippossediha.Ir-regolament tal-

*provi f`din l-azzjoni jiddependi millatteġġjament difenzjonali prexelt millkonvenut; in quanto jekk hu jeċċepixxi li hu għandu titolu fuq il-ħaġa rivendikata aktar mill-attur, il-piż tal-prova jaqa` fuqu u jekk ma jilħaqx din il-prova jissokombi fl-eċċezzjoni tiegħu; jekk għall-kuntrarju huwa jittrinċjarja ruħu wara lbarriera ta`pussess, jinkombi lill-attur li jipprova d-dominju tiegħu u huwa anke jekk ma jipprovax it-titolu tal-pussess, iżda jiddemonstra l-mankanza ta` titolu ta` l-attur, għandu jissuċċedi fl-eċċezzjoni tiegħu". **Giuseppi Abela vs John Zammit** P.A.16.5.1963*

A bażi tal-prinċipji stabbiliti hawn fuq, sew fiddottrina kif ukoll fil-ġurisprudenza, ġialadarba l-konvenuti konjuġi Borg qegħdin jeċċepixxu titolu ta` proprjeta` fuq il- fond kollu mibni minnhom f`dawk l-inħawi u mhux qed jistrieħu sempliċement fuq il-pussess, l-oneru tal-prova jaqa` fl-ewwel lok fuqhom sabiex jippruvaw dan it-titolu tagħhom. F`każ li jirnexxilhom jagħmlu dan, jispetta mbagħad lill-atturi li jippruvaw it-titolu tagħhom fuq dawk il-partijiet mill-fond tal-konvenuti Borg li jallegaw li nbnew fuq ħwejjiġhom, u jekk huma wkoll jirnexxu f`din il-prova, il- Qorti trid finalment tiddeċidi hi min minnhom għandu l-aqwa titolu."

Dejjem fil-kuntest ta` azzjoni rivendikatorja, meta l-konvenut jiddefendi ruhu billi jinvoka titolu fuq il-haga rivendikata, izda ma jirnexxilux jipprova dak it-titolu, huwa prekluz milli jinvoka favur tieghu l-pussess.

Hekk kien deciz fis-sentenzi ta` din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet : **Direttur ta` l-Artijiet vs Polidano Brothers Limited** tas-7 ta` Lulju 2004 ; **Benmar Company Ltd vs Charlton Frank Saliba** tad-9 ta` Ottubru 2003 ; u **Ernest Borg Grech et vs Francis Zammit** tas-27 ta` Gunju 2003.

Madanakollu fil-kaz illi l-konvenut jallega li ghandu titolu, dak il-fatt m`ghandux jitqies li jgib spostament tal-oneru tal-prova ghal fuqu.

F`dawk ic-cirkostanzi, il-konvenut ma jkunx qieghed b`xi mod jirrikonoxxi d-dominju jew it-titolu tal-attur jew li t-titolu tieghu jkun ahjar minn tal-attur.

Li jigri huwa li l-parti konvenuta tkun tehtieg taghti prova tat-titolu taghha sabiex tittenta teghleb il-jedd tal-parti attrici, fl-eventwalita` li din iggib il-prova tad-dominju taghha.

Dan il-principju isib sostenn fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri fit-12 ta` Gunju 2008 fil-kawza **Michelina Borg vs Emanuel Borg et** li ghaddiet in gudikat.

Hemm inghad :-

> *"Din il-kawza hi ta` natura petitorja u l-attrici ghandha fl-ewwel lok taghti prova li hi l-proprjetarja tal-art in kontestazzjoni. Prova li ghandha tkun cara, univoka u konvincenti. Ma jfissirx li ghaliex il-konvenuti qeghdin isostnu li l-passagg hu proprjeta` taghhom, fuq l-attrici ma jinkombix l-oneru tal-prova li ghandha d-dominju. Din il-Qorti lanqas taqbel li hemm xi spostament fl-oneru tal-prova in kwantu m`hijiex tal-istess fehma ta` xi gurisprudenza li f`tali cirkostanzi l-konvenut ikun qieghed implicitament jirrikonoxxi d-dominju jew titolu tal-attur u jkun qieghed ighid li t-titolu tieghu hu iktar validu minn dak tal-attur."*

Dan il-pronunzjament huwa in linea ma` dak li kien deciz mill-Qorti tal-Appell (Sede Kummercjali) fis-sentenza li tat fis-7 ta` Ottubru 1980 fil-kawza **Cassar noe vs Barbara et** fejn inghad illi :

> *"fl-azzjoni rivendikatorja, l-piz talprovi (sic) tal-proprjeta` jinkombi fuq l-attur. Imma ladarba dan jissodisfa dak il-piz billi juri t-titolu tieghu, ikun jinkombi lill-konvenut li jikkontraponi permezz ta` provi cari, univoci u indubbi t-titolu proprju."*

Huwa f`dan il-kuntest li ghandha tigi kkunsidrata s-sentenza li tat il-Qorti ta` l-Appell fit-28 ta` Frar 2014 fil-kawza **<u>Sebastian sive Bastjan Vella et vs Charles Curmi.</u>**

Hemm il-Qorti ta` l-Appell ghamlet car il-hsieb illi ghalkemm tradizzjonalment l-attur fl-*actio rei vendicatoria* ghandu jipprova t-titolu tieghu fuq l-art posseduta mill-konvenut minghajr ombra ta` dubju (u cioe` jipprova titolu originali), fis-snin ricenti kien accettat mill-qrati taghna li huwa bizzejjed li jipprova li ghandu titolu ahjar minn dik tal-konvenut sabiex jirbah il-kawza, meta l-konvenut jeccepixxi li huwa l-proprjetarju u jipproduci provi f`dan is-sens. Kien sottolineat illi f`dak il-kaz isir ezami komparattiv tat-titoli rispettivi tal-partijiet sabiex jigi stabbilit minghandu lahjar titolu fuq il-haga mertu tal-kwistjoni.

Fl-istess waqt il-Qorti tal-Appell irrilevat illi l-atturi appellanti ma ppruvaw bl-ebda mod it-titolu minnhom vantat fuq il-passagg li kien il-mertu tal-kawza ; la ppruvaw titolu derivattiv u wisq anqas wiehed originali.

Ghalhekk il-Qorti kkonkludiet li lanqas biss kien il-kaz li l-Ewwel Qorti taghmel ezami komparattiv biex tara min ghandu l-"ahjar titolu" bejn il-partijiet.

F`dak il-kaz, il-Qorti ta` l-Appell ipprecizat illi l-pozizzjoni tal-konvenut ma titfa` l-ebda dawl fuq it-"titolu" tal-attur ghaliex irrispettivament minn jekk jigix ippruvat li l-konvenut ghandu titolu (originali jew derivattiv) fuq l-ambjenti mertu tal-kawza, jew sahansitra jekk jigi ppruvat li m`ghandu xejn, l-azzjoni tal-atturi tibqa` nfondata. U anke li kellu jsir dan l-ezami u jigi dikjarat li l-konvenut ghandu titolu fuq il-proprjeta` in kwistjoni, tali gudizzju jibqa` dejjem wiehed inter partes u mhux erga omnes u ghalhekk ikun ifisser biss li ghandu titolu "ahjar" minn ta` xi hadd li m`ghandu xejn.

Il-Qorti nsistiet illi min jitlob ir-rivendika ta` immobbli ghandu d-dmir li qabel xejn jipprova l-proprjeta` tieghu. Il-konvenut ma ghandux ghalfejn jiehu xi inizjattiva sakemm issir il-prova u jekk dik il-prova ma ssirx huwa ghandu jirbah il-kawza. Jekk lill-Qorti jidher li hemm l-inqas dubju dwar il-proprjeta` tar-rivendikant, hija ghandha ssostni lill-possessur. Dak sottolineat mill-Qorti ta` l-Appell fis-sentenza citata huwa li l-azzjoni ta` rivendika tigi konvertita f`*actio publiciana* meta l-konvenut jeccepixxi titolu

izda f`dak il-kaz, l-attur xorta wahda ghandu jipprova t-titolu tieghu, u jkun wara li ssir dik il-prova li jkun jispetta lill-konvenut jipprova xi titolu ahjar.

Fis-sentenza li tat fit-12 ta` Jannar 2015 fil-kawza **Arthur Kiomall et vs Francis Borg et** il-Qorti ta` l-Appell irriaffermat din id-direzzjoni gurisprudenzjali billi fissret illi :-

> *" 14. L-actio rei vindicatoria hija azzjoni li tezisti taht il-ligi Maltija li permezz taghha l-attur jipprova jirrivendika minn ghand il-konvenut proprjeta` li hu jemmen li ghandu titolu validu fuqha u dan permezz ta` provi li juru b`mod pozittiv li l-proprjeta` in kwistjoni hija tieghu.*
>
> *15. F`kawza rivendikatorja, l-konvenut principalment jista` jressaq zewg difizi : jsostni u jgib provi fis-sens illi hu ghandu l-pussess tal-proprjeta` in kwistjoni jew inkella illi ghandu titolu validu skont il-ligi fuq din ilproprjeta`.*
>
> *16. Tradizzjonalment f`azzjoni rivendikatorja l-attur irid jipprova ddominju, ossija l-proprjeta` fih, tal-haga li jrid jirrivendika u ma hux bizzejjed li jipprova li l-haga mhix tal-konvenut, imma jehtieg li juri pozittivament li hi tieghu nnifsu. Il-prova giet ritenuta li trid tkun kompleta u konkluziva, b`mod li kwalunkwe dubju, anki l-icken, ghandu jmur favur ilpossessur konvenut u anki jekk il-Qorti ma tkunx sodisfatta mid-dritt talkonvenut, hi ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova taddominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju. (ara App. Civ. **Giuseppe Buhagiar v Guzeppi Borg et**., 17/11/1958, Vol. XLII.i p. 569 u s-sentenzi hemm citati ; ara wkoll App. Civ. **Clive Simpson noe. V Dr. Gaudenz Borg**, 6/7/1993 ; App. Civ. **Grazio Vella v John Buhagiar**, 26/5/1998).*
>
> *17. Madankollu, fis-snin ricenti, gie accettat mill-Qrati taghna illi meta l-konvenut jeccepixxi li huwa l-proprjetarju u jipproduci provi f`dan issens huwa bizzejjed li r-rivendikant jipprova li ghandu titolu ahjar minn dik tal-konvenut sabiex jirbah il-kawza. Fi kliem iehor, f`kazijiet bhal dawn m`hemmx*

ghalfejn l-attur jipprova titolu originali imma huwa bizzejjed li jipprova titolu derivattiv. F`tali kaz isir ezami komparattiv tat-titoli rispettivi tal-partijiet sabiex jigi stabbilit min ghandu l-ahjar titolu fuq il-haga in disputa.Il-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li l-attur jipprova titolu assolut, huwa llum assodat fid-duttrina u filgurisprudenza taghna. Din l-estensjoni tal-portata tal-actio rei vendicatoria giet inferita mill-Qrati taghna, tajjeb jew hazin, mill-actio publiciana tad-Dritt Ruman .(ara inter alia App. Civ. ***<u>Sebastian sive Bastjan Vella et v Charles Curmi</u>****, 28/2/2014; App. Civ.* ***<u>John Vella et v Sherlock Camilleri,</u>*** *12/12/2002 u s-sentenzi hemm citati ; App. Civ.* ***<u>Grezzju Spiteri v Catherine Baldacchino,</u>*** *9/2/2001 ; ara wkoll P.A.* ***<u>Mary Rose Aquilina et v Antonio Piscopo</u>*** *24/20/2003 ;* ***<u>Kummissarju tal-Artijiet v Frans Mallia</u>****, 20/1/2005 ;* ***<u>Onor. Perit Carmelo Vella et v Anthony Cassar pro et noe</u>*** *17/3/2005)"*

Ghalhekk din il-Qorti qeghda taghmilha cara li ghal kaz bhal dak tal-lum fejn il-konvenut jikkontendi illi meta hu u martu akkwistaw il-fond taghhom, il-kamra de quo diga` kienet tifforma parti mill-proprjeta` taghhom, u li l-kamra diga` kienet accessibbli minn dik il-proprjeta` biss meta huma akkwistaw, huma l-atturi li ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom. Fil-kaz li jissussisti xi dubju dwar it-titolu reklamat mill-atturi, il-Qorti ma jinhtigilhiex tidhol fl-ezami tal-allegat titolu tal-konvenut.

Huwa biss meta ma jezistix dubju dwar it-titolu tal-attur illi jinkombi fuq il-konvenut illi jipprova t-titolu tieghu, hekk kif reklamat minnu. Fl-istess waqt, ladarba kien eccepit li l-konvenut illi huwa ghandu titolu, il-prova li tinkombi li jressqu l-atturi ma ghandhiex tkun dik tal-prova djabolika izda prova ta` titolu li jirnexxielha teghleb il-prova tat-titolu mressaq mill-konvenut.

Per konsegwenza, dak li sejra taghmel il-Qorti huwa li sejra l-ewwel tezamina t-titolu vantat mill-atturi. Fil-kaz illi l-ebda dubju ma jkun jissussisti dwar it-titolu tal-atturi, allura tghaddi biex tezamina t-titolu tal-konvenut u tikkompara t-titoli.

V. **Il-provi tal-partijiet**

A. **Il-provi tal-atturi**

1. **Il-kuntratt tal-akkwist tal-atturi tat-30 ta` Gunju 1993**

L-atturi pprezentaw il-kuntratt ta` akkwist taghhom datat 30 ta` Gunju 1993 fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace li permezz tieghu huma akkwistaw b` titolu ta` kompravendita minghand Sophie mart Matteo Lamanna is-segwenti immobbli :

> *" the property namely "Palazzo Armeria" number twenty nine (29) previously number twenty seven, twenty eights and twenty nine (27, 28, 29) in Triq il-Haddiem, previously Brittania Street, in Zurrieq, corner with Saint Nicholas Street and having another three doors on said Saint Nicholas Street, numbers one, two and two letter A (1, 2, 2A) previously numers eleven, twelve, fourteen, fifteen and sixteen (11, 12, 14, 15, 16), together with annexed garden, as subject to the annual and perpetual ground rent of three Maltese Liri thirty three cents and three mils (Lm 3,33,3) payable to Monastero Santa Scolastica of Vittoriosa, otherwise free and unencumbered and enjoying all its rights and appurtenances and with vacant possession."*

Minn qari ta` dan il-kuntratt, irrizulta li ma kienet ezebita l-ebda pjanta.

Lanqas ma kien hemm indikazzjoni tal-kejl approssimattiv ta` l-immobbli tal-gnien anness.

Irrizulta wkoll li l-provenjenza ta` l-awtrici fit-titolu tal-atturi kien kuntratt ta` divizjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Jeanette Laferla Saliba tal-5 ta` Mejju 1988.

Dan l-att baqa` ma kienx esebit.

2. Il-pjanta tal-Perit Anton Zammit

L-atturi pprezentaw pjanta li kienet saret mill-Perit Anton Zammit fi 1993 (Dok B a fol 10 tal-process).

Din il-pjanta saret ftit taz-zmien wara li akkwistaw l-atturi u cioe` bejn Ottubru u Novembru 1993.

Fil-pjanta tal-Perit Zammit, hemm immarkata l-kamra in kwistjoni bil-linka hamra.

Barra minn hekk, kien immarkat bil-kulur isfar l-access li l-atturi allegatament kellhom ghal din il-kamra u li allegatament kien imbarrat mill-konvenut jew terzi ghalih.

Hemm ukoll indikat bil-kulur orange l-access li ghamel il-konvenut biex ikollu access ghal din il-kamra.

Din il-pjanta intuzat fl-applikazzjoni li saret lill-MEPA bin-nru. PA 1531/1998 u li kopja taghha kienet ezebita bhala Dok VA1 a fol 56-57. Fil-pjanta, il-kamra in kwistjoni tidher li tifforma parti mill-Palazzo Armeria, ossia mill-proprjeta` tal-atturi.

3. Il-pjanti annessi mal-applikazzjoni tal-MEPA bin-nru 5558/03

Kien prezentat bhala prova l-inkartament relatat mal-fond tal-konvenuti sottomessi minn Mark Abela mal-MEPA liema inkartament jirrigwarda l-applikazzjoni bin-nru. 5558/03.

Mill-pjanti ezebiti a fol 101 u 102, jidher li l-kamra in kwistjoni ma kinitx inkluza fil-proprjeta` tal-konvenut.

Mill-banda l-ohra, il-konvenut baqa` jinsisti flimkien ma` martu li t-tarag indikat kien jitla` ghal fuq u kien imbaghad iwassal ghal kamra in kwistjoni u li dawn il-pjanti assolutament ma jirriflettux dak li akkwista.

4. L-inkjesta magisterjali

Irrizulta li kienet saret inkjesta wara li sar serq mill-fond ta` l-atturi.

Mir-rapport ta` l-espert Philip Zammit irrizulta mal-hajt tal-lemin tal-gjardina tal-Palazz, kien hemm bieb li jaghti ghall-kamra li kienet taghmel parti mill-istess Palazz. Dan il-bieb kien jinsab mal-hajt ftit `il boghod mill-istatwa ta` San Pawl u kien jidher imbarrat.

Mill-istess rapport, irrizulta li meta l-espert acceda fil-fond tal-konvenut Pace huwa sab li fil-parti fejn kien hemm dan il-bieb fil-hajt tal-palazz, kollox gie mkahhal u rrangat biex ma jidher x` kien hemm.

5. Ix-xhieda li ressqu l-atturi

L-attur ikkonferma li l-kamra in kwistjoni kienet accessibbli biss minn Palazzo Armeria u kien biss snin wara meta dahal fix-xena l-konvenut li l-access kien imbarrat b`mod illi l-kamra tnehhiet mill-pussess tal-atturi. tieghu u ta` martu. Bhala fatt il-kamra kienet tintuza bhala *toilet.*

L-attrici tat ix-xhieda taghha wkoll fil-proceduri tal-inkjesta li kienet saret in konnessjoni ma` serq fil-Palazzo Armeria. Stqarret illi sa Settembru 2006, il-kamra kienet ghadha parti mill-proprjeta` tal-atturi, izda meta gew lura fil-21 ta` Settembru 2007, sabu l-bieb imbarrat.

L-atturi ressqu persuni ohra bhala xhieda biex jikkorraboraw il-pretensjoni taghhom.

Paul Spiteri li hadem bhala *handyman* ghall-atturi bejn l-1993 u 1995 ikkonferma bil-gurament tieghu li l-kamra in kwistjoni kienet accessibbli biss mill-gnien proprjeta` tal-atturi. Ix-xhud addirittura ddeskriva il-kontenut tal-kamra billi stqarr li kien hemm madum mal-hajt fil-kamra m` ghola bniedem u ma kien hemm l-ebda aperturi ohra hlief dan il-bieb li fejnu kien hemm ukoll l-istatwa ta` San Pawl. Ikkonferma li fl-2007 huwa nduna li l-bieb kien imbarrat bil-gebel ; il-gebel li ntuza kien minn dak li kien halla hu stess fuq il-post.

Francesca Camilleri xehdet illi hija kienet sa minn ckunitha tiffrekwenta l-Palazz peress li kienet habiba ta` l-awtrici fit-titolu tal-atturi. Ikkonfermat li l-kamra in kwistjoni kienet accessibbli mill-gnien tal-atturi. Xehdet ukoll illi l-kamra kienet accessibbli mill-parti tal-gnien li kien hemm wara l-istatwa ta` San Pawl.

Perit Anton Zammit xehed li huwa mar Palazzo Armeria sabiex jiehu l-qisien f`Ottubru/Novembru 1993. In segwitu saret l-applikazzjoni bin-nru PA 1531/1998. Iddeskriva l-kamra bhala *toilet* zghir li kien jigi taht tarag ta` proprjeta` adgjacenti. Kompla jghid li in segwitu kien inkarigat minn Mark Abela biex iressaq applikazzjoni ghal permess fuq proprjeta` adgjacenti (ossija l-proprjeta` li illum hija tal-konvenut bin-nru PA 5558/03). Meta saret il-pjanta fl-2002/2003 (fol 58/59) kienet inkluza il-kantina li kienet accessibbli minn gol-bitha tal-proprjeta` llum tal-konvenut. Spjega li biex jitilghu mill-*ground* ghall-*first floor* kien hemm tarag li tahtu ma kienx hemm access billi tahtu kien hemm il-kamra in kwistjoni li ma kinitx parti mill-proprjeta` tal-konvenut izda parti mill-proprjeta` ta` l-atturi. Skont ma xehed il-perit, irrizulta wkoll li meta kien gie avvicinat mill-konvenut dwar problema bit-tarag, huwa kien immedjatament ghamilha cara mieghu li l-kamra in kwistjoni ma kinitx parti mill-proprjeta` tal-konvenut.

Matteo La Manna li jigi r-ragel ta` l-awtrici fit-titolu tar-rikorrenti meta kien muri l-pjanta ezebita a fol 56/57, ikkonferma li l-kamra kienet dejjem formanti parti mill-proprjeta` li llum il-gurnata hija proprjeta` ta` l-atturi u kienet accessibbli biss mill-gnien ta` l-istess dar. Dan ikkorrabora dak li nghad minn xhieda ohra fis-sens li din il-kamra kienet tintuza bhala post fejn jinzammu l-ghodda tal-gnien kif ukoll li kien hemm toilet go fiha.

B. Il-provi tal-konvenut

1. Il-kuntratt tat-23 ta` Settembru 2005

Il-konvenut akkwista l-proprjeta` tieghu minghand il-kjamata fil-kawza bis-sahha ta` kuntratt ta` cessjoni u bejgh li sar fit-23 ta` Settembru 2005 fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja.

Huwa akkwista flimkien ma` martu : *"il-fond numru disgha (9) u sebgha (7) gia` maghruf bin-numru hamsa (5), Saint Nicholas Street, Zurrieq, liberu u franka, inkluza l-arja libera tieghu u s-sottoswol."*

Anke f` dan il-kaz, ma kien hemm l-ebda pjanta annessa.

Lanqas ma kien hemm xi indikazzjoni tal-kejl ta` l-fond de quo.

Dwar provenjenza, ghandu jinghad illi l-awtrici fit-titolu tal-konvenut akkwistat il-fond b`att ta` divizjoni u b`titolu ta` assenjazzjoni fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja tal-31 ta` Lulju 2003.

Il-kuntratt kien ezebit min-Nutar Mario Bugeja a fol 307 sa 313.

Kienet esebita wkoll il-pjanta annessa ma` dak il-kuntratt a fol 313 li minnha jirrizulta l-estensjoni tal-proprjeta` assenjata lill-awtrici fit-titolu tal-konvenuti.

Fuq dik il-pjanta kien indikat illi l-*area* ta` l-propjeta` llum ghand il-konvenut kienet tammonta ghal 281.99 metri kwadri.

2. <u>Il-pjanta ezebita bhala Dok MF</u>

Carmen Pace (mart il-konvenut) xehdet illi meta huma kienu qed jahsbuha biex jakkwistaw din il-proprjeta, kienu nghataw il-pjanta Dok MF redatta mill-Perit Mario Formosa.

Perit Formosa pprezenta diversi pjanti ohra mmarkati minn Dok MF1 sa Dok MF3 mnejn jirrizulta li kien hemm tarag li kien jinfed ma` kamra maghrufa bhala *dining.*

Xehed il-Perit Formosa li huwa zied xi dettalji ohra fuq il-pjanti li kien ghamel il-Perit Zammit.

Insista li kien hemm bieb li jaghti ghal bitha.

3. Pjanti annessi mal-applikazzjoni tal-MEPA bin-nru. 6471/2005

Jirrizulta li kien hemm sottoterran jew kantina ma` din il-proprjeta` li kienet accessibbli minn tarag.

Mill-pjanta sottomessa jidher li kien hemm tarag li kien iwassal ghal kantina.

Tant hu hekk illi mill-pjanta ezebita bhala *existing* a fol 287, jidher li kien hemm tarag ghal kantina indikat bil-kulur isfar.

Kien konfermat illi mid-*dining area*, kien hemm tarag biex titla` `l fuq.

Meta dawn il-pjanti jigu mqabbla mal-pjanti sottomessi precedentement mal-applikazzjoni PA 5558/03, jirrizulta li t-tarag ghal kantina kien propost li jsir u kien jinsab taht is-*sitting room.*

It-tarag kien indikat li jibqa` tiela `l fuq ghal fuq il-*first floor* u jibqa` tiela` sar-*roof plan.*

Meta r-rapprezentant tal-MEPA, qabbel il-pjanti annessi mal-applikazzjoni bin-numru 6471/2005 mal-pjanti annessi mal-applikazzjoni bin-numru 5558/03, irrizulta illi l-konfigurazzjoni tat-tarag tikkombaca izda fil-pjanti annessa mal-applikazzjoni bin-nru 5558/03 u indikata bhala Dok OM6, fil-*ground floor* it-tarag ma jidhirx u jidher biss fil-*basement.*

4. Xhieda

Il-konvenut insista li meta akkwista l-proprjeta`, il-kamra kienet diga` tifforma parti mill-proprjeta` tieghu u kienet accessibbli biss mill-proprjeta` tieghu.

Spjega li meta l-atturi marru fil-post tieghu fl-2006, huma ma kkummentaw xejn fis-sens li l-kamra kienet taghhom.

Il-konvenut ta l-istess verzjoni meta kien investigat mill-pulizija in konnessjoni ma` serq fil-proprjeta` ta` l-atturi.

Mill-banda l-ohra, l-attrici insistiet li l-konvenut kien urieha biss il-kantina u l-kamra ma kinitx accessibbli mill-proprjeta` tal-konvenut sa dak iz-zmien.

Anke mart il-konvenut ikkonfermat li meta akkwistaw il-proprjeta` taghhom, il-kamra diga` kienet tifforma parti mill-proprjeta` taghhom.

Il-konvenut u martu pprezentaw sett ta` ritratti mehuda fl-2005 ezebiti a fol 319 sa 340 li juru l-proprjeta` li kienu ser jakkwistaw, inkluza l-kamra in kwistjoni.

Kien ezebit ritratt ingrandit (Dok CP2) fejn tidher il-kamra in kwistjoni hekk kif kienet accessibbli mill-proprjeta` tal-konvenuta.

L-awtrici fit-titolu tal-konvenut xehdet li kien hemm kantina isfel li l-entratura taghha kienet mill-genb tal-bitha, izda din qatt ma nizzlet fil-kantina.

Perit Claude Busuttil stqarr illi huwa kien dahal fil-proprjeta` fl-2005 u kienu ttiehdu xi ritratti, inkluzi ritratti tal-bieb li kien jaghti ghal gnien. Ikkonferma li huwa dahal fil-kamra in kwistjoni li kienet mimlija imbarazz. Sostna li dak iz-zmien, ma kienx hemm access mill-kamra ghal gol-kantina.

VI. <u>Risultanzi</u>

1. <u>Dwar il-kamra</u>

Fil-kaz tal-lum, il-Qorti tinsab rinfaccjata b`konflitt evidenti ta` provi.

Min-naha l-wahda, l-atturi qed isostnu li l-kamra kienet dejjem parti integrali mill-proprjeta` taghhom sakemm skoprew li bejn Settembru 2006 u Settembru 2007 il-konvenut ghamel haga wahda mal-propjeta` tieghu kamra minn taghhom, u mbarra l-access li huma kellhom ghal dik il-kamra.

Mill-banda l-ohra, il-konvenut jishaq illi meta huwa akkwista l-fond tieghu, akkwista wkoll il-kamra de qua li kienet diga` taghmel parti integrali mill-fond tieghu.

Fis-sentenza li tat fl-24 ta` Marzu 2004 fil-kawza **Xuereb et vs Gauci et** il-Qorti ta` l-Appell Inferjuri ttrattat il-konflitt ta` provi fil-kamp civili billi qalet hekk –

Huwa pacifiku f`materja ta` konflitt ta` versjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha :

1) Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista` tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra ; u

2) Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima "actore non probante reus absolvitur".
Ara a propozitu sentenza fl-ismijiet "Fogg Insurance Agencies Limited noe vs Maryanne Theuma", Appell, Sede Inferjuri, 22 ta` Novembru, 2001.

Fi kliem iehor il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f`kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant (Kollez. Vol L pII p440).

(ara wkoll : "**Bugeja vs Meilak**" – **PA/TM** – 30 ta` Ottubru 2003 ; "**Kmandant tal-Forzi Armati ta` Malta vs Difesa**" – **PA/PS** – 28 ta` Mejju 2003 ; "**Farrugia vs Farrugia**" – **PA/CC** – 24 ta` Novembru 1966)

Fis-sentenza ta` din il-Qorti diversament presjeduta tat-28 ta` April 2003 fil-kawza "**Ciantar vs Curmi noe**" kien precizat hekk –

Huwa ben maghruf f`materja konsimili illi mhux kwalunkwe konflitt, kontradizzjonijiet jew inezattezzi fil-provi ghandhom ihallu lill-Qorti f`dak l-istat ta` perplessita` li minhabba fihom ma tkunx tista`

tiddeciedi b`kuxjenza kwieta jew jkollha b`konsegwenza taqa` fuq ir-regola ta` in dubio pro reo ;

Fil-kamp civili ghal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijiet forniti lilu imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat baziku ta` azzjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, generalment bastanti ghall-konvinciment. Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan ghad-differenza ta` dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-htija trid tirrizulta minghajr ma thalli dubju ragjonevoli. (Vol. XXXVI P I p 319)

(ara wkoll : "**Camilleri vs Borg**" – **Appell Civili** – 17 ta` Marzu 2003 ; "**Zammit vs Petrococchino**" – **Appell Kummercjali** – 25 ta` Frar 1952 ; "**Vassallo vs Pace**" – **Appell Civili** – 5 ta` Marzu 1986)

Fis-sentenza li tat fis-26 ta` Settembru 2013 fil-kawza "**Chef Choice Limited vs Raymond Galea et**" din il-Qorti (**PA/JRM**) qalet hekk :-

… Illi l-Qorti tqis li, għalkemm il-grad ta' prova fil-proċediment ċivili m'huwiex wieħed tassattiv daqs dak mistenni fil-proċediment kriminali, b'daqshekk ma jfissirx li l-provi mressqa jridu jkunu anqas b'saħħithom. Il-prova mistennija fil-qasam tal-proċediment ċivili ma tistax tkun sempliċi supposizzjoni, suspett jew konġettura, imma prova li tikkonvinċi lil min irid jagħmel ġudizzju. Iżda f'każijiet mibnija fuq id-delitt jew il-kważi-delitt, l-aktar meta jkun hemm imdaħħal xi egħmil tal-qerq tal-parti mħarrka huwa ammess li "f'kawża ċivili d-dolo jista' jiġi stabbilit anke permezz ta' presunzjonijiet u ndizji, purke' s'intendi jkunu serji, preċiżi u konkordanti, b'tali mod li ma jħallu l-ebda dubju f'min hu msejjaħ biex jiġġudika" (ara - P.A. PS - Emanuel Ċiantar vs David Curmi et - konfermata mill-Qorti tal-Appell fid-19.6.2006).

Illi minbarra dan, il-parti attriċi għandha l-obbligu li tipprova kif imiss il-premessi għat-talbiet tagħha b'mod li, jekk tonqos li tagħmel dan, iwassal għall-ħelsien tal-parti mħarrka (ara - App. Inf. - JSP - 12.1.2001 - Hans J. Link et vs Raymond Merċieca). Il-fatt li l-parti mħarrka tkun ressqet verżjoni li ma taqbilx ma' dik imressqa mill-parti attriċi ma jfissirx li l-parti attriċi tkun naqset minn dan l-obbligu, għaliex jekk kemm-il darba l-provi ċirkostanzjali, materjali jew fattwali jagħtu piż lil dik il-verżjoni tal-parti attriċi, l-Qorti tista' tagħżel li toqgħod fuqha u twarrab il-verżjoni tal-parti mħarrka. Min-naħa l-oħra, il-fatt li l-parti mħarrka ma tressaqx provi tajba jew ma tressaq provi xejn kontra l-pretensjonijiet tal-parti attriċi, ma jeħlisx

lil din milli tipprova kif imiss l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tagħha (ara - App. Inf. PS - 7.5.2010 - Emanuel Ellul et vs Anthony Busuttil).

Illi huwa għalhekk li l-liġi torbot lill-parti f'kawża li tipprova dak li tallega (ara l-Art. 562 tal-Kap 12) u li tagħmel dan billi tressaq l-aħjar prova (Art. 559 tal-Kap 12).

... Iżda dak li jgħodd f'kawża m'huwiex l-għadd tax-xhieda mressqa għaliex "il-fatt li xhieda jkunu ġew prodotti minn parti partikolari f'kawża ... ċertament ma jfissirx li l-Qorti hija marbuta li temmen b'għajnejha magħluqa, jew li temmen aktar, dak kollu li dawn ix-xhieda jgħidu 'favur' il-parti. Fuq kollox, ix-xhud ma jiġix prodott biex jixhed 'favur' parti jew 'kontra' oħra, imma jiġi prodott biex jgħid il-verita`, il-verita` kollha, u xejn anqas minn dik il-verita` kollha" (ara - App. Ċiv. 19.6.2006 - Emanuel Ċiantar vs David Curmi et)

Illi l-Qorti tqis li, iżda, bħal ma jiġri f'każijiet bħal dawn, il-verżjonijiet tal-partijiet u ta' dawk li setgħu nvoluti magħhom ikunu tabilfors miżgħuda b'doża qawwija ta' apprezzament suġġettiv ta' dak li jkun ġara. Il-Qorti tifhem li kull parti jkollha t-tendenza li tpinġi lilha nnifisha bħala l-vittma u l-parti l-oħra bħala l-ħatja, u dan jgħodd ukoll għall-verżjonijiet li jagħtu dawk il-persuni l-oħrajn li jkunu b'xi mod involuti fl-episodju. Huwa d-dmir tal-Qorti li tgħarbel minn fost dawn il-verżjonijiet kollha u minn provi indipendenti li jistgħu jirriżultaw il-fatti essenzjali li jistgħu jgħinuha tasal biex issib x'kien li tassew ġara u kif imxew l-affarijiet ;

Illi l-Qorti tifhem li, fil-kamp ċivili, il-piż probatorju m'huwiex dak ta' provi lil hinn mid-dubju raġonevoli (ara App. Inf. PS - 7.5.2010 - Emanuel Ellul et vs Anthony Busuttil). Iżda fejn ikun hemm verżjonijiet li dijametrikament ma jaqblux, u li t-tnejn jistgħu jkunu plawsibbli, il-prinċipju għandu jkun li tkun favorita t-teżi tal-parti li kontra tagħha tkun saret l-allegazzjoni (ara - P.A. NC - 28.4.2004 - Frank Giordmaina Medici et vs William Rizzo et). Ladarba min kellu l-obbligu li jipprova dak li jallega ma jseħħlux iwettaq dan, il-parti l-oħra m'għandhiex tbati tali nuqqas u dan bi qbil mal-prinċipju li actore non probante reus absolvitur (ara P.A. LFS - 18.5.2009 - Col. Gustav Caruana noe et vs Air Supplies and Catering Co. Ltd.) Min-naħa l-oħra, mhux kull konflitt ta' prova jew kontradizzjoni għandha twassal lil Qorti biex ma tasalx għal deċiżjoni jew li jkollha ddur fuq il-prinċipju li għadu kemm issemma. Dan għaliex, fil-qasam tal-azzjoni ċivili, l-kriterju li jwassal għall-konvinċiment tal-ġudikant għandu jkun li l-verżjoni tinstab li tkun waħda li l-Qorti tista' toqgħod fuqha u li tkun tirriżulta bis-saħħa ta' xi waħda mill-għodda proċedurali li l-liġi tippermetti fil-proċess probatorju (ara - App. Ċiv. 19.6.2006 - Emanuel Ċiantar vs David Curmi noe). Fit-twettiq ta' eżerċizzju bħal dak, il-Qorti hija marbuta biss li tagħti motivazzjoni kongruwa li tixhed ir-raġunijiet u l-kriterju tal-ħsieb li hija tkun

ħaddmet biex tasal għall-fehmiet tagħha ta' ġudizzju fuq il-kwestjoni mressqa quddiemha (ara - App. Inf. 9.1.2008 - Anthony Mifsud et vs Victor Calleja et)

Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-12 ta` April 2007 fil-kawza "**Joseph Tonna vs Philip Azzopardi**" inghad hekk :-

(i) Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piz tal-provi timponi a kariku tal-parti li tallega fatt l-oneru li ggib il-prova ta' l-ezistenza tieghu. Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti, sija fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bazi tad-dritt azzjonat minnu (actori incumbit probatio), sija fuq il-konvenut ghas-sostenn tal-fatt migjub minnu biex jikkontrasta l-pretiza tal-attur (reus in excipiendo fit actor) – Ara Vol. XLVI/i/5 ;

(ii) Fil-kors tal-kawza dan il-piz jista` joxxilla minn parti ghall-ohra, ghax, kif jinghad, 'jista jkun gie stabbilit fatt li juri prima facie li t-tezi ta' l-attur hija sostenuta' – Ara Vol. XXXVII/i/577 ;

(iii) Il-gudikant adit mill-meritu tal-kaz hu tenut jiddeciedi iuxta allegata et probata, u dan jimporta li d-decizjoni tieghu tigi estratta unikament mill-allegazzjoni tal-partijiet. Jigifieri, minn dawk ic-cirkustanzi tal-fatti dedotti ghab-bazi tad-domanda jew ta' l-eccezzjoni u l-provi offerti mill-partijiet. Jikkonsegwi illi d-dixxiplina tal-piz tal-provi ssir bazi tar-regola legali tal-gudizzju 'n kwantu timponi fuq il-gudikant l-konsiderazzjoni li l-fatt allegat mhuwiex veru ghax mhux ippruvat ;

(iv) Il-valutazzjoni tal-provi hu fondat fuq il-principju tal-konvinciment liberu tal-gudikant. Lilu hu moghti l-poter diskrezzjonali tal-apprezzament tar-rizultanzi probatorji w allura hu liberu li jibbaza l-konvinciment tieghu minn dawk il-provi li hu jidhirlu li huma l-aktar attendibbli w idoneji ghall-formazzjoni tal-konvinciment tieghu.

Dan premess, il-Qorti tqis illi l-pjanti u permessi li rreferew ghalihom l-atturi kienu jipprecedu l-pjanti u permessi li ghamel referenza ghalihom il-konvenut. Ghal din il-Qorti dan huwa fatt importanti hafna.

Il-Qorti tqis li ghandha taghti piz konsiderevoli lix-xiehda tal-Perit Anton Zammit, peress li dan kien involut fil-kwistjoni, kemm meta gie inkarigat mill-atturi safejn jirrigwarda Palazzo Armerija, u kemm meta gie nkarigat minn terzi biex jiehu hsieb applikazzjoni ghall-izvilupp tal-post illum tal-konvenut. Il-provi emergenti mix-xiehda tal-Perit Zammit huma li l-kamra in kwistjoni kienet tifforma

parti mill-proprjeta` tal-atturi meta dawn akkwistaw Palazzo Armerija fi zmien li kien jipprecedi l-akkwist mill-konvenut tal-fond tieghu.

Tajjeb li jigi rimarkat ukoll illi fl-2004, meta thejja r-rapport minn Heritage Enterprises, ma kien saret l-ebda referenza ghall-kwistjoni tal-kamra peress li, kif anke xehdet l-attrici, dak iz-zmien, il-kamra kienet tifforma parti mill-proprjeta` taghhom. Dak iz-zmien, il-kwistjoni kienet dwar l-*castellation stoneworks* li kienu tnehhew. Ghalhekk, fiz-zmien ta` qabel dahal fix-xena l-konvenut, jidher li l-atturi ma kinux ghadhom irriskontraw problema fil-pussess tal-kamra. F` ghajnejn il-Qorti, li kieku diga` kien hemm problemi dwarha, ma kien hemm xejn x` jipprekludihom milli jagixxu dwarha, bhalma ghamlu fir-rigward tal-*castellations.*

Huwa minnu li l-konvenut ressaq pjanti li saru fi zmien qabel ma akkwista hu, minn liema pjanti jirrizulta li l-kamra in kwistjoni kienet indikata bhala formanti parti mill-proprjeta` illum akkwistata minnu. <u>Madanakollu</u>, il-konvenut u l-kjamata fil-kawza naqqsu li jressqu provi dwar kif din il-kamra ghaddiet biex tkun parti mill-proprjeta` llum tal-konvenut. Il-konvenut ma ressaqx kuntratti precedenti ghad-divizjoni li saret fl-2003 sabiex ikun jista` jikkonvinci lill-Qorti li l-kamra kienet tappartejni lil dan il-fond u mhux lil Palazzo Armerija.

Il-Qorti fehmet illi l-fond ta` l-atturi u dak tal-konvenut originarjament kienu proprjeta` wahda li wara inqasmet. Huwa dak il-kuntratt li seta` kien utili ferm bhala prova fil-mosajk li jikkostitwixxi l-assjem tal-provi. Madanakollu, il-Qorti tqis illi ladarba l-konvenut (kuntrarjament ghal dak li sostna fin-nota ta` osservazzjonijiet tieghu) eccepixxa li huwa ghandu titolu ghall-kamra de qua, ghax sostna li meta akkwista l-post tieghu, il-kamra kienet diga` taghmel parti mill-post li akkwista, il-Qorti tqis illi l-atturi ressqu provi aktar konvincenti, u fuq kollox aktar affidabbli.

Ta` nota huwa <u>wkoll</u> il-fatt li l-konvenut ma ressaq bhala xhud lil ebda wiehed mill-haddiema li ghamlu x-xoghol ta` ristrutturar li sar fil-post tieghu, li anke mad-daqqa t`ghajn, waqt l-access, jidher illi kien notevoli u konsiderevoli mil-lati kollha. Bix-xiehda ta` dawn il-haddiema seta` jinxehet aktar dawl dwar kif kienet is-sitwazzjoni tal-kamra de qua.

Meta tqis il-provi taz-zewg partijiet dwar it-titolu ghall-kamra vantat mit-tnejn, il-Qorti ssib illi fuq bilanc ta` probabilitajiet il-provi tal-atturi huma aktar sodisfacjenti minn dawk tal-konvenut.

2. **Dwar il-kisi/zebgha tal-hajt divizorju**

Fost it-talbiet ta` l-atturi, hemm talba sabiex il-Qorti tiddikjara li kien abbusiv u llegali l-agir tal-konvenut jew ta` persuni nkarikati minnu meta nkesa u nzebagh il-hajt divizorju min-naha tal-atturi. Il-Qorti kienet mitluba tordna lill-konvenut sabiex inehhi x-xoghol li sar min-naha tal-atturi.

Id-domanda attrici ma tinkwadrax fl-azzjoni ta` rivendika, peress li l-pussess tal-parti tal-hajt fuq in-naha tal-proprjeta` tal-atturi baqghet ghand l-atturi. L-actio rei vindicatoria tirrikjedi li l-pussess tar-*res* ikun ghand il-konvenut mhux ghand l-attur.

Il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza li tat fit-22 ta` Marzu 2016 fil-kawza **Michael Angelo Fenech vs John Licari et** (Citaz. Nru. 864/2001) fejn qalet hekk :-

> *Din il-Qorti tikkontesta kemm l-azzjoni tal-lum taqa` filparametri ta` l-azzjoni ta` rivendika.*
>
> *Fis-sentenza ta` din il-Qorti tal-24 ta` Ottubru 2011 fil-kawza* ***"Emanuel Micallef et v. Carmelo Farrugia et"*** *saret analizi tar-rekwiziti ta` l-azzjoni ta` rivendika :-*
>
> *"Fis-sentenza taghha tal-14 ta` Dicembru 1951 fil-kawza "**Copperstone vs Grech et"**, din il-Qorti presjeduta mill-Onor. Imhallef Joseph Caruana Colombo identifikat ir-rekwiziti tal-actio reivendicatoria –*
>
> *L-estremi ta` l-azzjoni rivendikatorja huma :*
>
> *1) li l-attur rivendikant jipprova li ghandu d-dominju fuq il-haga lihuwa jrid jirrivendika u li kien akkwista dak id-dominju legittimament ;*

*2) **li l-konvenut ikun jippossjedi l-haga**." (enfazi u sottolinear ta` din il-Qorti)*

*Fl-istess sens ippronunzjat ruhha din il-Qorti fis-sentenza li tat fit-12 ta` Dicembru 2011 fil-kawza "**Emanuel Farrugia et v. Mary Doris Veneziani et**" meta qalet :*

"Dik attrici mhijiex l-actio reivendicatoria.

Fis-sentenza taghha tad-9 ta` Marzu 2011 fil-kawza **"Xuereb et vs Aquilina et"** din il-Qorti diversament presjeduta (PA/JRM) dwar l-azzjoni ta` rivendika qalet hekk –

L-azzjoni li biha l-parti attrici titlob li dikjarata sid il-gid immobbli li jkun jinsab f`idejn il-parti mharrka, bil-hsieb li tiehdu lura f`idejha minghand min ikun fil-pussess u fl-istat li jkun jinsab fih dak il-gid fil-waqt tas-sentenza …

*Fil-fehma ta` din il-Qorti, fil-kawza tal-lum, hemm nieqes it-tieni element tal-actio reivindicatoria u cioe` li l-konvenut ikun jippossjedi l-haga 19 (ara s-sentenza ta` din il-Qorti [Onor. Imhallef Joseph Caruana Colombo] tal- 14 ta` Dicembru 1951 fil-kawza "**Copperstone vs Grech et**".*

Fil-kaz tal-lum jidher illi l-pussess tal-parti tal-hajt li hemm fuq in-naha tal-proprjeta` tal-atturi jinsab ghand l-atturi bid-differenza li kien miksi b`zebgha, fejn qabel ma kienx. Ghaldaqstant il-Qorti tara li ghal dak li ghandu x` jaqsam ma` l-kisi/zebgha ta` dan il-hajt, dak li jrid jigi stabbilit huwa jekk l-agir tal-konvenut meta kesa/zeba` l-hajt kienx illegali u/jew kienx jikkostitwixxi abbuz ghad-drittijiet petitorji tal-atturi. Il-kwistjoni trid tkun trattata fil-kuntest ta` drittijiet petitorji. Ghalhekk l-eccezzjonijiet tal-konvenut fl-ambitu tal-Art 535 tal-Kap 16 sejrin jigu skartati peress li l-azzjoni attrici mhijiex possessorja.

L-ilment ta` l-atturi huwa li dan il-hajt kien miksi/mizbugh minghajr il-permess taghhom b`mod illi spicca mghotti fejn il-hajt l-antik originali kien estiz mill-konvenut. L-attur insista li l-hajt kien angolat b` tali mod u manjiera li kien jindika li dak kien jappartjeni esklussivament lill-atturi.

Kien ezebit ritratt a fol 125 li juri kif sari l-hajt wara x-xogholijiet li saru mill-konvenut.

Da parti tieghu, il-konvenut jishaq illi meta l-atturi dahlu fil-proprjeta` tieghu f` Ottubru 2006, huwa kien urihom il-problema li kellu minhabba dhul ta` ilma fil-proprjeta` tieghu minhabba s-sitwazzjoni dizastruza ta` dak il-hajt. Xehed illi x-xogholijiet li ghamel fuq il-hajt, saru bil-kunsens ta` l-atturi, u a spejjez tieghu wahdu. Qal illi l-hajt li indika bl-ittri A sa B fuq il-pjanta a fol 10 tal-process kien fi stat hazin hafna u kien fiz-zmien ggarraf ukoll.

Jidher li l-konvenut effettwa t-tiswija tal-hajt skont is-sengha u ghamlu biex ikun konformi mal-bqija tal-hajt ezistenti li gie ndikat bl-ittri A sa C fuq il-pjanta a fol 10.

Perit Claude Busuttil ikkonferma li l-hajt kien fi stat hazin .

Din il-Qorti mhijiex konvinta li l-atturi ma tawx kunsens lill-konvenut biex jaghmel ix-xoghol rimedjali kollha li kien necessarju sabiex ma jkomplix jidhol ilma fil-post tieghu.

Waqt l-access, il-Qorti kkostatat l-*end result* tax-xogholijiet li saru mill-konvenut fil-hajt u tghid li x-xogholijiet ma ghamlu ebda hsara fil-hajt. Ghal kuntrarju tghid illi l-hajt llum qieghed f` kundizzjoni sewwa u mizbugh b`sengha.

Ghalhekk il-Qorti ma tarax li ghandhom jittiehdu xi passi mill-konvenut dwar dan il-hajt.

Il-Qorti sejra tilqa` l-eccezzjoni indikata bin-nru 7(v).

3. <u>Dwar id-danni</u>

L-atturi qeghdin jirreklamaw danni tort tal-konvenut.

a) Pjanta maqlugha

Fir-rikors guramentat, l-atturi ppremettew li l-konvenut qata` pjanta antika li kienet imwahhla fil-gardina tal-Palazzo Armeria li kienet tghatti l-hajt divizorju.

Fl-inkjesta, l-attrici xehdet li kienet giet maqlugha l-pjanta antika li kien hemm fil-gnien u li kienet fejn l-istatwa ta` San Pawl.

b) L-istatwa ta` San Pawl

Inghad mill-atturi illi waqt ix-xogholijiet tal-hajt divizorju, waqghu gebel ghal gol-proprjeta` tal-atturi bil-konsegwenza li tkissret statwa antika ta` San Pawl.

Dan l-ilment kien sar ukoll fil-kors tal-inkjesta magisterjali li kienet saret dwar serq minn Palazzo Armerija.

L-atturi pprezentaw ritratt ta` l-istatwa miksura a fol 125 tal-process u ritratt ta` kif kienet l-istatwa qabel sfat miksura a fol 128.

Mir-rapport ta` Samantha Fabry, direttur ta` Heritage Enterprise datat 1 ta` Awissu 2004, jirrizulta li l-istatwa ta` San Pawl kienet ghadha intatta u mhux miksura (vide fol 133).

Fir-rapport ulterjuri ezebit bhala Dok RDS5 partikolarment a fol 175 sa fol 177, irrizulta li fl-2004, ma kienx car mir-ritratti mehuda jekk ir-ras ta` l-istatwa ta` San Pawl kinitx ghadha hemm peress li kien hemm *heavy overgrowth.*

Imbaghad fir-ritratti mehuda fl-2011, kien konkluz li l-istatwa ddeterjorat :

"The effects of weathering of the stone, attempts of someone trying to remove this statute from its base and the heavy overgrowth of vegetation which

grew upon it could be the reasons why this statute has deteriorated in such a condition."

Min-naha tieghu, il-konvenut jinsisti illi huwa ma kienx responsabbli ghal hsarat li saru fl-istatwa ta` San Pawl, li kienet diga` fi stat hazin tant li kellha l-idejn u r-ras miksura.

c) <u>Oggetti nieqsa</u>

Kien allegat mill-atturi illi minn Palazzo Armerija kienu naqsu varji oggetti – fosthom balal u gebel antik.

Skont l-inkjesta, irrizulta li l-atturi odjerni rapport li kienu nsterqu 15-il balla antika tal-kanun, rota ta` karettun antika, 50 ballavostri antiki u xi 1000 gebla antika minn cint ta` l-istess Armerija, flimkien ma` pompa ta` l-ilma antika, u *castellated stonework* .

Kien sostnut minnhom illi kienu tnehhew xi *castellations* li kien hemm fuq il-quccata tal-hajt divizorju antik u li uhud minnhom twahhlu fil-proprjeta` tal-konvenut.

Kienu ezebiti ritratti allegatament mehuda fit-22 ta` Lulju 2004 li juru li kien hemm *castellations* fuq l-appogg li kien jiddividi l-Armerija mill-fond tal-konvenut (fol 126).

Mir-rapport ta` Samantha Fabry datat 1 ta` Awissu 2004, irrizulta li l-*castellations* kienu tnehhew f`Gunju 2003 sabiex jigu utilizzati go postijiet ohra minn terzi. Fir-rapport, inghad li kien osservat xi gebel fuq il-bjut ta` terzi persuni li setghu kienu provenjenti mill-*castellated wall.*

L-istess inghad fir-rapport ezebit a fol 136 sa fol 220, precizament a fol 163.

d) <u>Konsiderazzjonijiet</u>

Philip Zammit li kien mahtur bhala espert tal-qorti fl-ambitu tal-inkjesta magisterjali rrelata li huwa :

> *ta` l-opinjoni li l-isgassi li nstabu fuq il-bieb u t-tieqa ta` dan il-palazz, liema aperturi jaghtu ghal Triq San Nikola, kienu finta u li l-isgass sar minn-naha ta` gewwa u mhux minn barra. Dan sar biex wiehed jipprova jizvija l-proceduri nvestigattivi.*
> *Fil-fehma tas-sottoskritt, l-access tal-malviventi ghal dan il-palazz seta` sar mill-bieb tal-kamra li kien hemm mal-hajt tal-giardina, adjacenti mal-hajt tal-fond numru 9, Triq San Nikola. Din l-istess kamra giet amlagamata ma` l-istess fond…….Fil-fehma ta` l-esponent, dak kollu li naqas minn dan il-palazz f` dan l-incident, inhareg mill-bieb tal-kamra li kien hemm fil-giardina fuq ir-rih ta` nofsinhar lvant (xlokk), wara li tniffdet mal-fond numru 9, fi Triq San Nikola.*

Minkejja dak li kkonkluda Philip Zammit, irrizulta li l-fond tal-atturi kien kemm-il darba sgassat u kien qed jigi vvandalizzat.

Dan irrizulta mir-rapport ta` Samantha Fabry li spjegat :

From this site inspection which was carried out in conjunction with the owners, it was further observed that, the property had been broken into and vandalized in parts …The owners showed great concern on the pillaging and vandalism on the site. (fol 133).

L-istess inghad fir-rapport a fol 136 sa 220.

Dan il-fatt kien ikkonfermat minn Paul Spiteri, minn Tereza Muscat, u mill-konvenut.

L-attrici wkoll xehdet illi kienu saru xi sgassi qabel is-serqa li saret bejn Settembru 2006 u Settembru 2007, izda dawn kienu minimi meta komparati ma` dak li sehh fis-serqa ta` bejn Settembru 2006 u Settembru 2007.

Din il-Qorti tqis illi sabiex il-konvenut jista` jigi ritenut responsabbli ghad-danni li garrbu l-atturi, jispetta lil dawn illi jaghmlu l-prova tan-ness ta` kawzalita` bejn il-fatt kolpuz u l-event dannuz.

Fis-sentenza li tat fil-11 ta` Dicembru 1967 fil-kawza **Paul Laferla vs Comm. Edward Palmer noe**, il-Qorti ta` l-Appelli Kummercjali rrilevat :-

"Illi n-ness ta` kawzalita` hu fic-centru tal-problema tar-responsabbilita` civili, minghajr il-htiega f` dan ir-rigward (mhux biss fid-dottrina moderna tal-obbligazzjonijiet imma anki fil-logika) ta` distinzjoni bejn kolpa kontrattwali u dik extra kontrattwali. Il-fatt additat bhala kawza tad-dannu jridu ikun il-kawza generatrici tal-istess dannu. Id-dannu jrid jintwera f`ness ta` kawzalita` mal-fatt kolpuz li fuqu tkun bazata domanda ghar-rizarciment."

(ara wkoll : Qorti ta` l-Appelli Inferjuri : 20 ta` Ottubru 2003 : **Gerald Bugeja vs David Gatt** ; PA : 27 ta` Gunju 1965 : **Joseph Grech vs Emanuel Ellul pro et noe**)

Dan premess, irrizulta li l-palazz thalla fi stat ta` abbandun.

Irrizulta kien isir sgass fil-palazz u anke atti vandali.

Irrizulta nuqqas ta` provi dwar kif u meta saret il-hsara lill-Istatwa ta` San Pawl, u dwar kif u meta nsterqu l-oggetti naqsu.

Il-Qorti ma ssibx illi kien ippruvat a sodisfazzjon taghha li kien propju l-agir tal-konvenut li kkaguna l-allegati danni.

Ma tressqux provi sodisfacenti li juru li kien il-konvenut jew haddiema tieghu li seraq l-oggetti lamentati mill-atturi.

Lanqas ma kien ippruvat illi kien il-konvenut jew haddiema tieghu li ghamel hsara fl- Istatwa ta` San Pawl jew li qala` l-pjanta antika.

Ghalhekk qeghda tichad attrici relatati mad-danni billi tilqa` l-eccezzjoni nru 7(vi).

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddecied din il-kawza billi :-

Tichad l-eccezzjonijiet indikati bin-numru 7(i), 7(ii), u 7(iv).

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-eccezzjoni ndikata bin-numru 7(iii).

Tilqa` l-eccezzjonijiet indikati bin-numru 7(v) u 7(vi).

Tilqa` l-ewwel talba limitatament billi tiddikjara illi l-agir tal-konvenut jew persuni minnu mqabbda fir-rigward tal-gheluq tal-access tal-atturi ghall-kamra formanti parti mill-Palazzo Armeria, propjeta` tal-atturi, u l-ftuh ta` access mill-konvenut mill-propjeta` tieghu numru 7, Triq San Nikola, Zurrieq, ghall-istess kamra, huwa wiehed abbusiv u llegali fil-konfront tal-atturi.

Tichad dik il-parti tal-ewwel talba li tirrigwarda l-kisi tal-hajt divizorju fuq in-naha tal-propjeta` tal-atturi.

Tilqa` t-tieni talba limitatament billi tordna lill-konvenut sabiex fi zmien xaghrejn mil-lum, a spejjez tieghu, jizgombra mill-kamra msemmija fl-ewwel talba, jaghlaq l-access li fetah mill-propjeta` tieghu imsemmija fl-ewwel talba ghall-imsemija kamra u jiftah l-access li l-atturi kellhom ghall-istess kamra, taht is-supervizjoni tal-Perit Mario Cassar li qeghda tahtar ghal dan l-iskop.

Tichad dik il-parti tat-tieni talba li tirrigwarda t-tnehhija taz-zebgha li biha nkesa l-hajt divizorju fuq in-naha tal-propjeta` tal-atturi msemmija fl-ewwel talba.

Tipprovdi dwar it-tielet talba billi fil-kaz illi l-konvenut jonqos milli jizgombra mill-kamra msemmija fl-ewwel talba, milli jaghlaq l-access li fetah mill-propjeta` tieghu imsemmija fl-ewwel talba ghall-imsemija kamra, u milli jiftah l-access li l-atturi kellhom ghall-istess kamra fit-terminu prefiss ta` xaghrejn mil-lum, allura tawtorizza lill-atturi sabiex jezegwixxi dawn ix-xogholijiet huma, a spejjez tal-konvenut, taht is-supervizjoni tal-Perit Mario Cassar li qeghda tahtar ghal l-iskop.

Tichad ir-raba` u l-hames talbiet.

Tordna li l-ispejjez kollha ta` din il-kawza ghandhom jithallsu in kwantu ghal nofs mill-atturi u in kwantu ghal nofs mill-konvenut.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef