QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

IMĦALLEF
ONOR. JOSEPH AZZOPARDI LL.D.

Illum l-Erbgħa, 10 ta' Jannar 2018

Kawża Nru: 19

Rikors Ġuramentat Nru: 379 / 13 JA

Carmel Portelli u Bernardette Portelli

-vs-

Norman Grech u Edith Grech

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-atturi fit-18 ta' April 2013 li permezz tiegħu ġie premess:

Illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Alexander Joseph Sciberras Trigona tat-23 ta' Mejju 1991 l-esponenti akkwistaw porzjoni art delinejata bl-aħmar fuq pjanta annessa mal-istess att bħala Dokument 'A' bil-porzjoni ta'arja fuqha li tkun sa għoli ta' għaxar filati mill-qatran f'Mensija Street, San Ġwann bil-kejl ta' 255m^2 inkluż kull m'hemm taħt din l-art ħlief għall-porzjoni

mmarkata bl-ittra 'Y' u delinejata bl-aħdar tal-kejl ta' ċirka 70 m² u tmiss mill-Lvant ma' beni tal-venditur il-Perit Raymond Demicoli u l-kumpanija Novanta Limited, minn Nofsinhar u mill-Lbiċ ma' beni tal-istess konjuġi Portelli ndikata fil-pjanta annessa mal-istess att immarkata bl-ittra 'T', f'tal-Mensija limiti ta' San Ġwann u liema art intiera tmiss mill-Majjistral ma' Triq Mensija, minn Nofsinhar ma' Ġuże' D'Amato Street (illum Triq l-Ortolan) u mill-Lvant ma' beni tal-imsemmi Perit Raymond Demicoli u Novanta Limited.

Illi dan il-kuntratt ġie korrett b'att korrettorju fl-atti tal-istess Nutar Dr Alexander Joseph Sciberras Trigona tas-7 ta' Mejju 2008 fejn l-art ġiet trasferita lill-esponenti u ġiet deskritta li kienet tinkludi wkoll tlett porzjonijiet ta' art ta' kejl rispettiv ta' 34.98 m², 15.2 m² u 3.3 m² ixxejdjati bil-blu fil-pjanta annessa mal-istess kuntratt.

Illi sussegwentement sar kuntratt korrettorju ieħor fl-atti tal-istess Nutar Dr Alexander Joseph Sceberras Trigona tad-9 ta' Novembru 2009 li in forza tiegħu ġie dikjarat illi mal-kuntratt oriġinali kien hemm inkluż ukoll porzjoni oħra ta'art li fuq dan il-kuntratt ġiet indikata bl-ittri 'A, B, C u D' ta' kejl superfiċjali ta' 4.4 m² u li qiegħda fil-livell tal-*basement* b'għoli ta' għaxar filati u tmiss mill-Punent ma' taraġ u ħamrija beni tal-konjuġi Portelli li tiżbokka fi Triq il-Pelikan, San Ġwann, minn Nofsinhar ma' beni tal-venditur il-Perit Raymond Demicoli u l-kumpanija Novanta Limited u mill-Lvant ma' beni tal-intimat Norman Grech liema porzjoni art ġiet ixxejdjata bil-kulur roża u li għandha titqies li kienet inkluża fil-bejgħ ċitat tat-23 ta Mejju 1991, u billi kienet tifforma parti integrali mill-fuq imsemmija ta' bejgħ u trasferiment kollox inkluż u xejn eskluż.

Illi attwalment l-art tar-rikorrenti ndikata bl-ittri 'ABCD' fuq l-kuntratt in atti tan-Nutar Sceberras Trigona tad-9 ta Novembru 2009 indikata fuq l-pjanta hemm mehmuża tinsab fil-pussess tal-intimati

Grech li fiha huma għamlu kamra tal-banju u li din għandha tieqa li tħares għal fuq il-kumplament tal-proprjeta' tal-esponenti.

Illi apparti dan l-intimati Grech fetħu tieqa li tagħti minn ġewwa waħda mill-kmamar fil-*garage* tagħhom għal fuq l-bitħa nterna tal-esponenti.

Illi l-esponenti kienu disposti li jagħlqu għajnejhom għall-fatt li l-*area* 'A, B, C u D' kienet fil-pussess tal-konjuġi Grech u li fetħu tieqa minnha għal fuq l-kumplament tal-proprjeta' tal-esponenti, u fetħu tieqa oħra għal fuq l-bitħa nterna *purche* jiġi ffirmat ftehim fejn it-twieqi jiġu meqjusa bħala li saru fuq mera tolleranza u personali biss għall-konjuġi Grech u *purche* l-*garage* jibqa' jintuża hekk, iżda l-konjuġi Grech ma riedux jiffirmaw dan il-ftehim.

Illi ġara illi sussegwentement il-konjuġi Grech bidlu l-użu ta' dan il-*garage* u inizjalment l-esponenti, sabiex jinstab kompromess bejn l-ġirien, ippropona li t-twieqi jingħalqu jekk xi wieħed minnhom ikun ser jbigħ l-proprjeta' tiegħu. Iżda l-konjuġi Grech rrifjutaw u għalhekk l-esponenti issa jridu li jieħdu d-drittijiet kollha li ttihom il-liġi u jirriprendu lura l-proprjeta' xxejdjata bir-roża fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Alexander Joseph Sciberras Trigona tad-9 ta' Novembru 2009 u ndikata fuq l-kuntratt bl-ittri 'ABCD', u li tingħalaq it-tieqa li tagħti mill-*garage* għall-bitħa nterna.

Illi l-intimati interpellati sabiex jivvakaw l-istess proprjeta' u jagħtu l-pussess lura lir-rikorrenti baqgħu inadempjenti.

Għaldaqstant igħidu l-intimati għaliex din il-Qorti m'għandhiex:

1. Tiddikjara li l-intimati m'għandhom l-ebda titolu validu fil-liġi sabiex iżommu f'idejhom il-proprjeta' ndikata bl-ittri 'A, B, C u D' li hija mertu tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Alexander Joseph Sciberras Trigona tad-9 ta' Novembru 2009 ta' kejl

superfiċjali ta' 4.4 m² u xxejdjata bir-roża fuq l-pjanta hemm mehmuża, u li m'għandhomx dritt li jżommu t-tieqa mal-*garage* għal fuq il-bitħainterna tal-esponenti; u

2. Tikkundanna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss jirrilaxxaw il-pussess tal-istess proprjeta''A, B, C u D' fuq imsemmija favur ir-rikorrenti u jagħlqu kwalunkwe aċċess u aperturi minn din il-proprjeta' għall-kumplament tal-proprjeta' tal-intimati għas-spejjeż tagħhom, u jagħlqu t-tieqa mil-*garage* għal fuq il-bitħa nterna tal-esponenti u, jekk jonqsu milli jagħmlu dan, tawtorizza lir-rikorrenti jagħmlu l-istess xogħlijiet għas-spejjeż tal-istess intimate, u dan kollu taħt is-sorveljanza u s-superviżjoni ta' periti nominandi għal dan l-iskop minn din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li minn issa huma nġunti għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti ppreżentata fis-7 ta' Mejju 2013 li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi preliminarjament ir-rikors ġuramentat promotur, kif ifformulati t-talbiet tiegħu, huwa null u irritu u dan peress illi t-tieni talba attriċi ma tistax treġi a bażi biss tal-ewwel talba, mingħajr talba għal dikjarazzjoni ta' proprjeta' tal-ambjenti in kwistjoni favur l-atturi; l-esponenti jirriservaw li jirtiraw din l-eċċezzjoni fil-każ ta' korrezzjoni li tikkjarifika n-natura tal-azzjoni attriċi *qua* azzjoni rivendikatorja, konformament ma' kwantu hawn eċċepit;

2. Illi fil-mertu, mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, jiġi eċċepit illi l-atturi jeħtieġilhom li jagħmlu prova tat-titolu minnhom vantat fl-ewwel tlett premessi tagħhom, u li għal dan il-għan il-

kuntratti esebiti ma jagħmlux stat fil-konfront tal-konvenuti in kwantu *res inter alios acta*.

3. Illi qed jiġi dikjarat għal kull buon fini li, f'dan l-istadju, il-konvenuti qegħdin jistrieħu fuq il-pussess tagħhom kif rikonoxxut mill-atturi fit-tieni talba attriċi, u li għall-finijiet tal-*actio rei vindicatoria*, kif il-konvenuti qed jassumu li hija l-kawża odjerna, qegħdin jittrinċeraw ruhhom wara tali pussess;

4. Illi l-esponenti jiddikjaraw ruħhom mhux edotti mill-kontenut tal-ewwel, tat-tieni u tat-tielet premessi attriċi, jikkonfermaw il-kontenut tar-raba' u tat-tmien premessi attriċi, u jikkontestaw il-kontenut tal-hames, is-sitt u s-seba' premessi attriċi;

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

Semgħet il-provi u żammet aċċess fl-ambjenti in kwistjoni;

Semgħet it-trattazzjonijiet finali da parti tal-Avukati rispettivi;

Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi huwa magħruf li f'azzjoni rivendikatorja bħalma jidher li hija dik odjerna, l-atturi jridu jipprovaw it-titolu tagħhom mingħajr ebda ombra ta' dubju – ara per eżempju s-sentenza tal-Qorti tal-Appell mogħtija fl-1958 fil-kawża fl-ismijiet **"Borg vs Buhagiar"**. F'dik il-kawża ntqal illi kwalunkwe dubju għandu *"jimmilita favur il-konvenuti possessur. L'attore rivendicante deve provare in modo posittivo la proprieta' che reclama e basta il semplice dubbio sulla pertinenza della proprieta' perche il convenuto che e al possesso*

dev'essere assolto delle domanda ". **(Vol. XXIX.ii.488**). Dan huwa biss eżempju għaliex hemm diversi sentenzi oħra simili. Wieħed jista' jsib rassenja dettaljata tagħhom fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fl-ismijiet **"Anthony Mercieca vs Anthony Buhagiar"** fit-23 ta' Ottubru 2001. Fiha ġie ċitat ukoll l-awtur Torrente li qal illi:

"La rivendicazione e' la principale delle azioni petitorie ed e' concessa a favore di colui che si afferma propietario di un bene, ma non avendo il possesso, ne pretende la consegna da colui che lo possiede o detiene. L' attore in conformita' delle regole generali, ha l' onere di dimostrare il suo diritto; percio' se l' acquisto non w' a titolo originario. Ha l' onere di dare la prova del suo titolo di acquisto dei precedenti titolari fino ad arrivare ad un acquisto a titolo originale. A voler andare all' infinoto, la prova sarebbe, se non addirittura impossibile, estremamente difficile (gli antichi parlavano di probatio diabolica)."

Illi fis-snin riċenti din il-pożizzjoni ċċaqalqet wara ħafna snin tant illi l-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet **"John Vella et vs Sherlock Camilleri"** mogħtija fit-12 ta' Diċembru 2002 adottat pożizzjoni kemmxejn differenti billi qalet illi *"il-Qrati tagħna, konsapevoli bid-diffikolta' li ssir tali prova u fl-interess tal-ġustizzja aċċettaw il-possibbilta' li l-attur jirnexxi fil-kawża li ii jagħmel in forza tal-**actio publiciana**. Hekk fil-kawża **"Attard nomine vs Fenech"** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1875 (Vol VII p 390) osservat, 'che l' azione intentaa dell' attore nel suo libello quale procuratore dell' assente Angelo Zarb e' duplice, la rivendocaoria e la publiciana, giusta i principii della leggeromana; colla prima l' attore deve provare di aver il dominio della cosa che vuole rivendicare; colla seconda di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu debole del suo. Che e' ricevuto nel foro che le dette due azioni si possono cumulare ed esercitare alternattivamente, nonostante che anche tendono allo stess oggetto. (Ara wkoll **"Fenech vs Debono"** deċiża mill-Prim*

Awla fl-14 ta' Mejju 1935). Dan għalhekk ifisser li meta l-konvenuti wkoll jivvantaw titolu, il-Qorti trid tinvestiga jekk it-titolu tal-atturi huwiex aħjar minn dak tal-konvenuti biex l-azzjoni tirnexxi.

"Minhabba li f'xi każijiet ikun impossibbli li wieħed juri titolu oriġinali, sa minn dejjem ġie mogħti lir-rivendikant id-dritt li jipprova titolu aħjar minn dak tal-parti mħarrka. Fi kliem ieħor, meta l-kriterji rigorużi tal-azzjoni rivendikatorja ma jistgħux jitwettqu għar-rigward tal-piż tal-prova tat-titolu, l-attur jingħata l-jedd li jipprova titolu aħjar minn tal-parti mħarrka. Din l-azzjoni hija magħrufa bħala l-actio publiciana (in rem), li hija azzjoni rejali ta' għamla petitorja fejn is-saħħa tat-titolu huwa mkejjel ***inter partes u*** *mhux, bħal fil-każ tal-azzjoni rivendikatorja vera u proprja,* ***erga omnes****. Huwa rimedju li l-Qrati tagħna tawh għarfien, ukoll fil-qafas ta' azzjoni ta' rivendika ta' sid minn idejn ħaddieħor* - (**"Frank Pace vs Kummissarju tal-Artijiet"** deċiża mill-Prim Awla fid-19 ta' Frar 2002). Tal-istess ħsieb huma dawn is-sentenzi: (Appell Ċivili deċiż fil-25 ta' Ġunju 1945, fl-ismijiet **"Cassar Desain vs Cassar Desain Viani et"** (Kollezz. Vol: XXXII.i.272), Appell Ċivili deċiż fit-12 ta' Frar 1936 fl-ismijiet **"Curmi et noe vs Depiro et"** (Kollezz. Vol: XXIX.i.475), Appell Ċivili deċiż fil-21 ta' Jannar 1946 fl-ismijiet **"Agius noe vs Genovese et"** (Kollezz. Vol: XXXII.i.735), dik tal-Prim Awla tas-17 ta' Marzu 1961 fl-ismijiet "**Ellul et vs Ellul et"** (Kollezz. Vol.: XLV.ii.586), u Appell Ċivili tal-5 t'Ottubru 2001 fl-ismijiet **"Nancy Mangion et vs Albert Bezzina Wettinger".**

Illi hekk ukoll fil-kawża fl-ismijiet **"Paolo Busuttil vs Rosina Abela et"** deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fit-23 ta' Jannar 1953 ingħad: *"illi b'dina l-eċċezjoni l-konvenuti mhumiex jiddefendu ruħhom bil-pussess (possideo quia possideo), iżda qegħdin jinvokaw favur tagħhom it-titolu tal-proprjeta' naxxenti mill-kuntratti fol. 8, 41 u 46. Għalhekk isir impellenti għall-Qorti li teżamina dawk it-titoli; anzi, skond l-insenjament ta'* ***Arstide***

***Granito**, ‘allorche il convenuto, eccependo la proprjeta` della cosa, che l’attore vuol rivendicare, opponga un suo titolo di proprieta` a quello del rivendicante, occorre, prima di esaminare il titolo di quest’ultimo, vedere se quello prodotto escluda il titolo dell’attore **(Digesto Italiano, Rivendicazione (azione di), 65**). Dan l-eżami huwa indispensabbli, għaliex jekk il-konvenuti ma jirnexxux fil-prova tat-titolu, huma jibqgħu sokkombenti u jkunu preklużi milli jinvokaw favur tagħhom il-pussess, in forza tal-prinżipju ‘melium est non habere titolum quam habere vitiosum”* **(Vol.XXXVII.ii.631)**.

Illi fil-każ in eżami, il-konvenuti ma eċċepewx formalment li għandhom titolu iżda qed jikkontestaw t-talba attriċi għaliex il-kuntratti vantati mill-atturi ma jikkostitwux titolu fil-konfront tagħhom. Mill-mod kif ikkontestaw il-kawża, huwa evidenti li huma qed jittrattaw l-azzjoni bħala waħda rivendikatorja u allura l-ewwel eżżezzjoni tagħhom fuq imsemmija hija sorvolata.

Illi kwantu għall-eċċezzjoni tal-konvenuti li ma saritx it-talba dikjaratorja li l-atturi huma l-proprjetarji tal-ambjenti li dwarhom saret il-kawża, din lanqas ma hija fondata għaliex l-atturi għamluha ċara fil-premessi tar-rikors tagħhom li huma kienu qed jivvantaw li huma proprjetarji u huwa evidenti li għandhom interess fit-talbiet li għamlu.

Illi tajjeb li l-Qorti tirriproduċi l-affidavit tal-partijiet għall-aħjar intendiment. L-attur fl-affidavit tiegħu qal hekk:

1. *Fil-bidu tas-snin 90 Norman Grech kien ħajjarni nixtri l-post ħdejn id-dar tiegħu, ġewwa l-Mensija. Dak iż-żmien l-art ma kienetx żviluppata u kienet għadha art. Kien ġa sar l-iskavar pero’ ma kienx hemm bini. Dak iż-żmien jien u Norman konna naħdmu flimkien f’Manoel lsland Yacht Yard. Beda anke jurini pjanti ta’ kif kien ġej l-iżvilupp.*

2. *Mill-pjanti li wrieni kien hemm diversi postijiet. Jien informjat lil Norman Grech li kont interessat għal wieħed partikolari. Hu tkellem mas-sid u s-sid informah li dak kien ġja mibjugħ u l-ħaġa waqfet hemm.*

3. *Ftit ġimgħat wara rajt avviż f'gazzetta dwar bejgħ ta' maisonette l-Mensija. Mort għand l-aġenzija f'San Ġiljan u nzerta li kienet l-istess area li kien urini Norman. Pero' meta erġajt rajt il-pjanti għand l-agent għoġobni maisonette ieħor li kellu wkoll garage miegħu. Innegozjajna ma' dan l-aġent u laqqana mas-sid u hemm sirt naf lill-Perit Raymond Demicoli li kien qed jidher f'isem il-kumpanija tiegħu Novanta Limited u għamilna l-konvenju fit-28 ta' Jannar 1991 għand in-Nutar Alex Sciberras Trigona (A.S.T.) (Dok 'CP1').*

4. *Il-konvenju sar fuq porzjon ta' art ta' medda ta' 255 m^2. Ġara imma li ġo din l-art li sar il-konvenju fuqha, kien hemm diġa mixtri l-garage ta' Norman Grech bħala basement u li bi żball ġie jgħajjat lili, peress li ma tnaqsitx l-arja tiegħu. Meta spjegajt lil A.S.T. fuq il-garage huwa qalli li bħalissa ġie jgħajjat lili, u għidtlu li meta nagħmlu l-kuntratt inrodduh lura lil Norman Grech ossia lill-Perit Demicoli, kif fil-fatt sar.*

5. *Irrid inżid li waqt li kien qed isir l-iżvilupp mill-Perit Raymond Demicoli huwa kien skava iktar minn kemm kien oriġinarjament intiż. Jien kont mort ngħidlu li hemm iktar tħaffir. Ġejna f'diskussjoni billi fil-bidu jien ma kienx ser ikolli basement pero' billi ħaffer iżżejjed il-Perit kellu jew jordom u jsaqqaf is-7 filati żejda jew inkella jħaffer żewġ filati oħra u b'hekk joħloq basement.*

6. *Iltqajna kemm-il darba u eventwalment ftehemna li jħaffer iż-żewġ filati u b'hekk sar il-basement. Ta' dan ix-xogħol extra jien ħallast extra – jidhirli li kienu jiswew Lm3,000. Bħala footprint dan jiġi taħt id-dar tiegħi.*

7. *Il-kuntratt sar fit-23 ta' Mejju 1991 fl-atti tan-Nutar Sciberras Trigona u l-garage ta' Norman Grech ma ġiex inkluż. Ġara pero' li meta sar il-kuntratt, il-Perit Demicoli naqqas 70 m^2 mill-porzjon tal-art li ġiet mibjugħa lili. Din l-area ta' 70 m^2 suppost kienet tirrappreżenta l-area tal-garage li xtara Norman Grech. Wara ħafna żmien, kif ser nispjega iktar 'il quddiem, sirt naf li fil-fatt Norman kien xtara biss 39 m^2 pero' bena 70 m^2. Meta xtrajt fit-23 ta' Mejju 1991 ma kontx naf b'dan. Kopja tal-kuntratt u pjanta relattiva huma hawn annessi (Dok 'CP2'). Meta saret il-pjanta il-ġdida l-Perit Demicoli ġibed linja dritta bl-aħdar in-naħa t'isfel tal-pjanta. Qed nesebixxi kopja tal-istess pjanta u nindika din il-linja dritta (A-B) (Dok 'CP3').*

8. *Kien hemm biċċa at basement level li fil-fatt kienet fil-pussess tiegħi u buona volonta' tiegħi offrejt lil Norman Grech, bħala pjaċir personali u għax konna ħbieb, li jieħu parti żgħira li tiġi taħt l-entratura prinċipali tad-dar tiegħi u fil-livell tal-basement – biex jutilizza din il-biċċa żgħira mal-kumplament tal-garage tiegħu u jagħmel kamra tal-banju. Din il-porzjoni hija mmarkata bl-ittri K-N-O-P fuq il-pjanta Dok 'CP3'. Dan sar kollu verbalment u mingħajr ebda kumpens jew ħlas. Dan għamiltu għaliex il-basement ta' Norman kien intiż li jintuża bħala garage.*

9. *Wara dan Norman Grech offra li jagħtini lura l-porzjoni msemmija K-N-O-P u minflok nagħtih biċċa oħra maġenbha taħt it-terrazzin tiegħi – porzjoni mmarkata bl-ittri J-K-L-M fuq il-pjanta Dok 'CP3' – tajtu permess li jiftaħ tieqa wkoll. Dan ukoll kien ftehim verbali u personali bejnietna u mingħajr ħlas. B'hekk jien stajt nagħmel bieb ieħor u jkolli aċċess ta' entratura separata għall-basement tiegħi. B'hekk ġejna komodati t-tnejn 'il għaliex huwa rebaħ iżjed spazju.*

10. *F'din il-biċċa art taħt it-terrazzin tiegħi fetaħ tieqa li tagħti għal għandi, fejn għandi l-entratura tal-basement, u li jien aċċetajt peress li din kważi qatt ma tintuża minnu, peress li din kienet parti minn kamra tal-banju ġo garage. Wara snin jintuża bħala garage u workshop dan ġih ħsieb li jbiddel il-garage forma ta' flat biex jikrih.*

11. *Ma kelli xejn kontra milli jagħmel dan, fejn anke ħdimtlu xi xogħlijiet li kellu bżonn. Ried jerġa' jiftaħ tieqa oħra bħali kieku ma kienx biżżejjed b'li tajtu, u ried jiftaħha għal ġol-bitħa nterna tiegħi. Għall-ewwel aċċetajt imma ġara li waqt li kienu qed isiru x-xogħlijiet, bit-tieqa eżistenti miftuħa kien ġja' qed jinstema' kollox qiesu qiegħed id- dar għandi, u b'hekk ma ridtx li din taggrava u ddeċidejna li t-tieni tieqa allura ma ssirx.*

12. *Norman kellu tieqa oħra li tagħti għall-bitħa nterna tiegħi. Din saret fil-bidu wkoll bil-kuntentizza tiegħi. Issuġġerejt lil Norman li din it-tieqa li tagħti għall-bitħa nterna ssir tal-ħġieġ u fissa (ma tinfetaħx) ħalli jkollu ftit dawl u hu ma aċċettax.*

13. *Kien dan iż-żmien li ġbidt l-attenzjoni lil Norman bix-xewqa tiegħi li nagħmlu ittra bejnietna, fejn turi li jekk xi ħadd minnha jiġi biex ibiegħ, u min ikun ser jixtri joġġezzjona fuq dawn it-twieqi (ċjoe' t-tieqa fil-bitħa nterna u t-tieqa fl-entrata fil-livell tal-basement), dawn għandhom jiġu magħluqa, dan peress li l-post ma għadux jintuża bħala garage. Norman ma riedx ittra bejnietna u ried li ssir ittra formali quddiem Nutar. Għamilt ittra għand in-Nutar A.S.T. (kopja mehmuża) fejn Norman qalli li sa juriha lin-nutar tiegħu (Dok 'CP4').*

14. *Wara dan deher li reġa' ma aċċettax u ftehemna li nagħmlu appuntament biex niltaqgħu kollha għand in-Nutar A.S.T. Ftehemna u morna kollha għand in-Nutar A.S.T. u deher li*

Norman ma riedx jaċċetta, u qam biex jitlaq 'il barra biex mingħalih jimpressjona. Preżenti għal din il-laqgħa konna Norman u l-mara tiegħu Edith, u n-Nutar Burlo, u min-naħa tagħna konna jiena, marti Bernardette, u n-Nutar A.S.T.. Preżenti wkoll kien hemm il-Perit Raymond Demicoli. Kien hawn li Norman ħareg pjanta miżjuda bil-biro u beda jgħid li l-biċċa art li tajtu jien J-K-L-M kien tagħhielu l-Perit u smajtu jgħid għall-ewwel darba li għalkemm kien xtara 39 m², hu kien bena 70 m². Dan kien għall-ħabta ta' bejn 2004 u 2006. In-Nutar A.S.T. ħadlu l-pjanta minn idu u żammha biex ikun jista' jagħmel aktar riċerki.

15. *Dakinhar in-Nutar Sciberras Trigona u n-Nutar Burlo waslu għall-konklużjoni li jsir survey minn qualified draughtsman, u ssir pjanta ġdida fejn turi sew fejn hu ta' Norman u wkoll l-area tiegħi. Fil-frattemp A.S.T. għamel riċerki fuq il-bejgħ tal-garage bejn Norman u l-Perit Demicoli u sab li veru kien xtara biss 39 m² u bena 70 m². Norman Grech kien xtara permezz ta' tlett kuntratti fl-atti tan-Nutar Marco Burlo' tal-4 ta' Ottubru 1991 (Dok 'CP5', 'CP6' u 'CP7').*

16. *Kellimt lill-Perit Demicoli u staqsejtu għaliex sar dan l-iżball hekk kbir. Il-Perit ipprova jidħol medjatur bejni u bejn Norman biex forsi jintlaħaq xi forma ta' ftehim.*

17. *Meta ħareġ is-survey ħareġ biċ-ċar li verament Norman kellu ferm iktar minn 39 m² u apparti dan deher ċar li meta sar il-kuntratt tiegħi u kien tnaqqas parti mill-ispazju tal-basement (vuol diri l-parti mmarkata bl-aħdar fil-pjanta mal-kuntratt tat-23 ta' Mejju 1991) kien naqqas bi żball spazju li dejjem kien meqjus bħala tiegħi.*

18. *Dan l-ispazju lanqas ma kien ġie mibjugħ lil Norman Grech u bi żball kien baqa' proprjeta' ta' Novanta Limited.*

19. *Għalhekk saru żewġ kuntratti oħra, wieħed tas-7 ta' Mejju 2008 (ġja' esebit bħala Dok 'B' mar-rikors ġuramentat) u l-pjanta relattiva hija hawn annessa (Dok 'CP8'), u ieħor fid-9 ta' Novembru 2009, it-tnejn fl-atti tan-Nutar Sciberras Trigona, fejn ġie kjarifikat li kompriz mal-proprjeta' li kont xtrajt kien hemm inklużi dawn il-biċċiet nieqsin (Dok 'CP9').*

20. *Nagħmel referenza partikolari għall-aħħar kuntratt (tad-9 ta' Novembru 2009) li jirrigwarda l-porzjoni ndikata f'dan il-kuntratt bħala ABCB ta' kejl superfiċjali ta' 4.4 m². Dan huwa proprju l-istess spazju li semmejt aktar 'il fuq bħala J-K-L-M.*

21. *Meta għamilt il-konvenju jien kelli nieħu l-ispazju kollu ta' taħt id-dar tiegħi pero' sakemm sar il-kuntratt qaluli li parti mil-ispazju ta' taħt id-dar kien ta' Norman Grech. B'hekk il-Perit Demicoli qata' barra l-porzjoni bl-aħdar li fiha ċirka 70 m². Dak iż-żmien ma kontx naf kemm kien xtara Norman u qgħadt fuq il-kelma tal-Perit u aċċettajt li dan jitnaqqas. Meta wara dan irrejalizzajt li Norman kien xtara biss 39 m² u mhux 70 m², jien deherli allura li dawk l-31 m² kellhom jiġħu lura għandi. Norman beda jgħid li kien lest li jroddhom lura lil Novanta Limited pero' ma riedx li jroddhom lura lili.*

22. *Meta rajt hekk iddeċidejt li nieħu lura l-ispazju ABCD (jew aħjar J-K-L-M) u li tingħalaq it-tieqa li fetaħ fil-bitħa tiegħi. Naturalment jekk nieħu lura l-ispazju ABCD, it-tieqa bejn dan l-ispazju u l-entratura tal-basement tiġi f'idejja.*

23. *Kien hemm fejn il-Perit Demicoli staqsieni x'qed nitlob tal-kmamar żejda li qed jokkupa Norman, u jien għidtlu li ma ridtx flus għaliex l-irġulija ma tinxtarax bil-flus, imma kont lest li nħalli dawn il-kmamar jibqgħu jintużaw kif inhuma għal 10*

snin oħra mbagħad jitroddu lura lili. Il-Perit ħass li din kienet idea tajba u li Norman ma għandux jgħid le għaliha.

24. *Ġara li Norman għal darba oħra ma aċċettax u li kien lest li jgħaddi lura l-kmamar żejda lil Novanta Ltd, imma mhux lili. Din kienet ħaġa tad-daħk, għaliex li kellu jsir dan, il-perit ma kellu aċċess minn imkien għalihom. Erġajna ltqajna għand il-Perit fid-dar tiegħu.*

25. *Il-Perit Demicoli ddeċieda li jrodd il-kmamar żejda lil Norman u nieqfu hawn, u jien tlabt li kelli dritt nieħu l-kamra tal-banju (spazju ABCD) li tajt bil-fomm, u li tingħalaq it-tieqa tal-bitħa interna. Kien hawn li Norman qam, wara li nnota li ser jieħu li kellu jieħu mingħand il-Perit (ċjoe' t-31 m² nieqsin) u evita milli jroddhomlu lura, u qal quddiem marti u l-perit li sa jmur issa stess jgħid lin-nies li għandu mikrija fil-garage biex joħorgu ħalli ma jkollux iżjed x'jaqsam miegħi. Kien ċar li hu aċċetta li jrodd lura l-ispazju ABCD u jagħlaq it-tieqa tal-bitħa nterna.*

26. *Xi jumejn wara ċempilli Norman fejn talabni biex jekk nista' nissaporti bejn tlett xhur u sitta oħra minħabba li dawk li qed joqogħdu fil-garage kellhom t-tifel l-iskola u ma jixtiequx li jtellfulu l-iskola billi jibagħtuh skola oħra. Jiena aċċettajt ħalli forsi l-affarijiet jispiċċaw bil-kwiet, avolja kont naf li l-iskejjel kważi spiċċaw u waslu biex jibdew l-vaganzi tas-sajf. Ħallejt sitt xhur jgħaddu u ċempilt lil Norman biex nara fejn wasal, u niltaqgħu ħalli nitkellmu għandi.*

27. *Iltqajna d-dar tiegħi man-nisa tagħna u Norman qal li hu qatt ma kellu f'moħħu li ser ikeċċi lin-nies li kellu jgħixu fil-garage – u dan kontrarjament ta' dak li qal quddiem marti, u quddiem il-Perit Demicoli. Jien kont anke rajtu sejjer jgħidilhom, u kien proprju wara li kellimhom li ċempilli biex ntih sa sitt xhur oħra żmien.*

28. *Għalhekk spjegajtlu li ma għadx hemm iktar x'wieħed jista' jagħmel ħlief li jkolli nirrikorri għand l-avukat. Naturalment qalli biex nagħmel hekk, fejn tani x'nifhem li din kienet xewqa tiegħu ħalli jtawwal iż-żmien kemm jista', u jkun jista' jirbaħ aktar kera.*

29. *Spjegajtlu wkoll li jekk irid għandu biċċa area minn ġol-garage li jużа hu bħala store biex jużа lilha bħala kamra tal-banju, imma dan rega' ma aċċettax, anzi qalli mela nitkellmu bl-avukat.*

30. *Tkellimt mal-Avukat Peter Borg Costanzi u erġajt ippruvajt nieħu l-aħħar ċans billi forsi l-avukat tiegħi jkellem lill-Avukat ta' Norman Grech, biex forsi jintlaħaq xi forma ta' kompromess, imma għal darba oħra reġa' ma aċċettax.*

Illi da parti tiegħu l-konvenut xehed a fol. 177 et sequitur u din id-depożizzjoni qed tiġi wkoll hawn riprodotta:

> *Dr. Gianfranco Gauci: Mela ħa nibdew mill-bidu, Norman. X'tagħmel inti? Kif taf lis-Sur Portelli? Meta sirt tafu?*
>
> *Xhud: Jien naħdem il-Manoel Island Yacht Yard, fuq il-jottijiet u lil Charlie, meta kont ġejt nahdem il-Manoel Island Yacht Yard, fin-1979, kien jaħdem hemm diġa, u sirt nafu hemmhekk minn 1979.*
>
> *Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. Kif bdiet l-istorja ta' din il-proprjetá?*
>
> *Xhud: Kien hemm, kont qed infittxu post għalina u rajna u sibna dawn is-sett ta' postijiet, maisonettes, u kienu għoġbuna ħafna, u ddeċidejna li nixtru, nixtru hawnhekk, minn dawn il-maisonettes.*
>
> *Imħallef: Xtrajt waħda minnhom insomma. Jew garage?*

Xhud: Eventwalment, xtrajt tnejn għax konna qegħdin ninnegozzjaw biex nixtri tnejn, waħda għalija u l-penthouse imma, eventwalment, sakemm irranġajna l-pjanti tal-penthouse, ittieħdet il-penthouse. Imbagħad kien hemm possibbiltá li nixtru ieħor, għax kien hemm ħaddieħor irrifjutah, u xtrajna u ħadnih aħna. Jiġifieri eventwalment, xtrajna tnejn.

Dr. Gianfranco Gauci: Flimkien ma'?

Xhud: Flimkien mal-garage.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. Dan f'liema perjodu kien? Tista', fuq dati, tista' tirreferi għan-notamenti tiegħek.

Xhud: Le, le, le. Fin-1990. Fin-1990.

Imħallef: Dawn il-maisonettes, it-tnejn li xtrajtu, għaqqadtuhom jew qegħdin separati?

Xhud: Le, qegħdin separati. Qegħdin wieħed fuq l-ieħor. Imbagħad terġa l-garage qiegħed iktar 'l isfel.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa, issa, u kellek xi komunikazzjoni mas-Sur Portelli rigward dil-proprjetá?

Xhud: Ija eħe. Ahna konna niltaqgħu fuq ix-xogħol, u konna kollu entużjazmu, u kont ħajjart lil Charlie, forsi jekk jitħajjar jixtri wieħed, jixtri wieħed. U kien hemm kollega ieħor tagħna, minn fuq ix-xogħol ukoll, li kien xtara wieħed minn hemm ukoll. Jiġifieri konna qegħdin qisna nħajru lil xulxin biex anka Charlie jixtri wieħed minn hemm.

Dr. Gianfranco Gauci: U x'kien ġara?

Xhud: Proprjament, Charlie kien rahom u għoġbuh u xtara wieħed minnhom, li jiġi taħtna, imma fuq il-garage.

Dr. Gianfranco Gauci: Kellkom xi ftehim dwar id-depożitu?

Xhud: Le, le, le. Ma kellna l-ebda ftehim fuq id-depożitu, le. Jiġifieri aħna, eventwalment, konna fuq konvenju.

Dr. Gianfranco Gauci: Kienet saret xi proposta min-naħa tiegħek lil Charlie?

Xhud: Ehe, ehe, ehe. Meta x'jismu, Charlie, kien tħajjar għalih, saħansitra, kont offrejtlu li anka nħallaslu d-depożitu jiena, peress li konna biegħejna proprjetá oħra, biex ninkoraġġih jiġifieri, anka offrejtlu li nħallas, imma ma kienx hemm bżonn. Ma kienx hemm bżonn.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa, meta sar, eventwalment, il-konvenju tiegħek?

Xhud: Tiegħi sar fin-1990. Fin-1990.

Imħallef: Int xtrajt qabel is-Sur Portelli, hux hekk?

Xhud: Ija eħe.

Imħallef: Inti xtrajt fin-1990,

Xhud: Fin-1990 u s-Sur Portelli xtara,

Imħallef: Fin-1991.

Xhud: fin-1991. Mingħalija f'January. Ftit kien hemm differenza.

Dr. Gianfranco Gauci: Irreferi għan-noti tiegħek, ħalli ttina daqxejn id-dati eżatti. Meta sar il-konvenju tiegħek?

Xhud: Dati, I mean tiegħi f' November u ta' Charlie, f'Jannar tan-'91.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. Issa, bħala xogħlijiet, f'hiex kienu waslu, f'hiex kien x-xogħlijiet dak iż-żmien? Meta nbdew?

Xhud: Ix-xogħol kien inbeda' qabel, imma tan-naħa tagħna, l-iskavar kien beda', qisu f'Novembru,

Dr. Gianfranco Gauci: Ta' liema sena?

Xhud: tan-1990.

Dr. Gianfranco Gauci: Jiġifieri l-istess żmien ta' meta għamilt il-konvenju inti.

Xhud: L-istess żmien. Biss, f'Diċembru tan-'91, tan-'90, il-Perit Ray Demicoli kien imsiefer u min skava, skava, baqa' għaddej bl-iskavar, jiġifieri baqa' għaddej bl-iskavar iktar milli kienu oriġinali hemm bżonn għall-pjanti.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. X'sar imbagħad minn din l-area li ġiet skavata żejda fil-pedament?

Xhud: Din, eventwalment, il-Perit iddeċieda li jqassamha bejn kull min kellu proprjetá hemmhekk. Jiġifieri kull min kellu garage, kulhadd ħa biċċa. Jiena ħadt biċċa, ta' ħdejja ħa biċċa, Charles ħa biċċa oħra, jiġifieri kienet, la tħaffret, il-Perit iddeċieda li jqassamha.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. Issa, iż-żona żejda li ġiet mal-garage tiegħek, fejn tinsab in relazzjoni mal-flat, mal-maisonette ta' Charlie? Ta' Charlie, maisonette jew flat?

Xhud: Le, maisonette.

Dr. Gianfranco Gauci: Maisonette. Kif tiġi in relazzjoni mal-maisonette ta' Charlie?

Xhud: Mela, il-parti li ħadt jiena, li għaddiet, li ġiet mgħoddija lili, hija taħt il-livell tal-maisonette ta' Charlie, peró biswit, biswit il-basement tiegħu. Imma sa dak iż-żmien, lanqas kellu basement. Kien għadu għaddej il-proċess ta' tħaffir u jinbnew partijiet oħra tad-dar tiegħu. Jiġifieri kien hemm biċċiet ukoll li alloka lili, li tiġi taħt it-taraġ, li tiċi taħt it-taraġ mill-livel tat-triq għall-maisonette ta' Charlie, dik ġiet inkorporata mal-garage tiegħi, hemm ir-ritratti wkoll tal-pedamenti, kif qegħdin hemm, jiġifieri ġiet parti mal-garage tiegħi.

Dr. Gianfranco Gauci: Ippreżenta daqsxejn dawn ir-ritratti tal-pedamenti please.

Deputat Registratur: Dok 'NG1'.

Xhud: Hemmhekk jista' jara li l-pedamenti,

Dr. Peter Borg Costanzi: Dok 'NG1'?

Xhud: Il-pedamenti ta' taħt it-taraġ, jiġifieri, kienu ġie nkorporat mal-garage tiegħi. Kien hemm biċċa oħra li l-Perit Ray Demicoli ried jgħaddiha lili, peró jien għidtlu li m'għandekx għalfejn tgħaddiha lili għax għandi kobor biżżejjed, u jista' jgħaddiha lil Portelli, lis-Sur Portelli.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa, fil-frattemp, il-konvenju ta' Charlie meta sar? Inti sar f'Novembru tan-.

Xhud: Tiegħi sar f'Novembru.

Dr. Gianfranco Gauci: U tiegħu?

Xhud: U tiegħu sar f'Jannar.

Dr. Gianfranco Gauci: F'Jannar tan-'91.

Xhud: Tan-'91.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. Issa, fil-bidu tan-'91, dak iż-żmien li għamel il-konvenju, fhix kienu waslu dawn il-pedamenti?

Xhud: Il-pedamenti tiegħi kienu ffurmati, lesti. U anka kien beda xi ħaġa tax-xogħol tal-garage tiegħi. Imma mbagħad kien beda l-iskavar tan-naħa ta' Charlie wkoll.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa.

Xhud: Biex jiġi at basement level, għax imbagħad kien hemm dik il-problema, jew jordom jew iħaffer iktar. U kienu ddeċidew li jħaffru iktar biex joħroġ basement level fuq il-genb tal-garage tiegħi.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. Issa, inti taf li f'din il-kawża hemm kwistjoni dwar żewġ twieqi. Liema l-ewwel tieqa li saret u spjega kif saret.

Xhud: L-ewwel tieqa li saret kienet it-tieqa tax-xaft. It-tieqa li tagħti għal ġox-xaft. Ir-raġuni hi li x-xaft, ix-xaft li hemm aċċess għalih mingħand Charlie, kien filata iktar baxx. Allura hemmhekk, inħolqot tieqa, tieqa ta' filata. Issa wieħed irid iqis li minn din it-tieqa ta' filata ...

Dr. Gianfranco Gauci: Meta qed tgħid li x-xaft kien filata iktar baxx, jiġifieri l-art tagħha kienet filata iktar baxx mis-saqaf tiegħek?

Xhud: Iva, iva, jiġifieri jiena kien, il-livell tas-saqaf kien, per eżempju, hawnhekk, u l-livell tal-bitħa kien qiegħed hawn. Allura f'dak l-ispazju,

Dr. Gianfranco Gauci: Kien filata iktar baxx mis-saqaf tiegħek.

Xhud: Kien filata iktar baxx. Allura f'dik il-filata, ħarġet, għamilna tieqa. Issa jekk,

Dr. Gianfranco Gauci: Meta qed tgħid "għamilna tieqa", jiġifieri min ftiehem ma' min biex issir?

Xhud: Il-bennejja fil-kostruzzjoni. Fil-kostruzzjoni, waqt il-kostruzzjoni,

Dr. Gianfranco Gauci: Jiġifieri min talabha li ssir din it-tieqa? Min talab li ssir din it-tieqa?

Xhud: Jien tlabtha probabbli. Jien tlabtha, imma kienet parti waqt li qed jinbena l-kostruzzjoni.

Dr. Gianfranco Gauci: U t-tieqa, jiġifieri, fiżikament, min għamilha?

Xhud: Il-bennejja u!

Dr. Gianfranco Gauci: Il-bennejja ta' min?

Xhud: Il-bennejja li kienu qegħdin jibnu dal-postijiet.

Dr. Gianfranco Gauci: Il-postijiet. Is-Sur Portelli kien jaf biha? Kien involut f'din il-haga li saret din it-tieqa?

Xhud: Kien jaf. Kien jaf li saret, iva. Kien jaf li saret din it-tieqa ehe. U żgur li kien jaf, għax Charlie kien bħali u, bl-entużjażmu li konna nitilgħu u ninżlu u nduru, u naraw x'inhu jiġri, kważi, kważi mhux se ngħidlek kuljum, imma kważi kuljum konna naraw.

Dr. Gianfranco Gauci: F'dan l-istadju jiġifieri, li nfetħet din l-ewwel tieqa, hu kien diġá għamlu l-konvenju tiegħu? L-ewwel tieqa, saret wara l-konvenju tiegħek, il-konvenju tiegħu kien sar?

Xhud: Eh l-konvenju, ehe l-konvenju kien sar eħe għax issa kont qed naħseb għall-kuntratt. Le, le, il-konvenju kien sar.

Dr. Gianfranco Gauci: Il-konvenju tiegħu jew tiegħek?

Xhud: Le, l-konvenju tiegħi kien sar u ta' Charlie kien sar ukoll. Għax ta' Charlie sar f'Jannar jiġifieri.

Dr. Gianfranco Gauci: Dak iż-żmien saret? Meta saret it-tieqa?

Xhud: Waqt li kien qed jinbena l-basement, peró waqt li Charlie kien fuq konvenju wkoll, u!

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. Issa, dax-shaft li qed nitkellmu fuqu, dak iż-żmien, kien, ta' min kien? U skont il-konvenji, ta' min kellu jkun dan ix-xaft?

Xhud: Skont il-konvenji, skont il-konvenji, diffiċli biex tgħid, għax dak iż-żmien, emm, dak iż-żmien, diffiċli biex ngħid ta' min kien dak iż-żmien, ix-xaft. Il-probabbiltá kbira kien għadu proprjetá tan-Novanta Limited u!

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. Ngħaddu għall-punt. Yes, trid iżżid xi ħaġa?

Xhud: Għax ir-realtá kienet li hu kellu jkun sa isfel, imma kien issaqqaf. Jiġifieri, teknikament, jiena naħseb, fl-opinjoni tiegħi, huwa, kien ta' Novanta Limited, għadu ta' Novanta Limited, għax is-Sur Portelli kien għadu fuq konvenju.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. Issa, meta tlesta l-garage tiegħek?

Xhud: Il-garage tiegħi,

Dr. Gianfranco Gauci: Bħala construction.

Xhud: Eh, bħala construction, il-garage tiegħi beda qisu f'xi, ftit wara li tlestew il-pedamenti. Il-Perit Ray Demicoli kien imsiefer f'Diċembru. Jiġifieri qed nantiċipa li sa Mejju, Mejju, Mejju / April kien lest il-garage żguri. Żguri kien lest, għax illum-il ġurnata, I mean, hemmhekk kien hemm żewġ guyijiet ta' bennejja u x-xogħol kien miexi, kien miexi żgur. Jiġifieri sa' April kien lest.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. Issa f'liema punt saret it-tieni tieqa? Spjega daqsxejn kif saret it-tieni tieqa u f'liema żmien saret.

Xhud: Issa, t-tieni tieqa. It-tieni tieqa, saret, bejn wieħed u ieħor, f'nofs '91, sa meta jien għamilt il-kuntratt tal-garage, kienet lesta. Issa jiena l-kuntratt tal-garage għamiltu October '91. Jiġifieri minn meta tlesta l-garage sa October,

Dr. Gianfranco Gauci: Minn May sa October.

Xhud: minn May sa' October, saret it-tieni tieqa.

Dr. Gianfranco Gauci: U fejn u kif saret din it-tieni tieqa?

Xhud: Issa jiena, oriġinarjament, oriġinarjament kelli l-area ta' taħt it-taraġ. Jiġifieri l-ħajt, kien hemm ħajt minnhom jagħti fuq, jagħti mal-appogg ta' Charlie, li dak iż-żmien beda jinbena, kien kważi lest il-basement, u n-naħa l-oħra, kien hemm dan il-ħajt bit-tieqa. Għax meta nbena l-ħajt ta' taħt it-taraġ li jagħti għas-sular ta' Charlie fil-livell tal-garage, kien hemm tieqa wkoll. U dan, one fine day, konna qegħdin hemmhekk, jiena u Charlie, u ġietni l-idea li jekk indawru ħajt partikolari, dal-ħajt li jiġi taħt it-taraġ, għall-ħajt fejn kellu l-gallarija u jżomm l-istess tieqa, is-size ta' tieqa u jagħmel l-ispejjeż għal dan il-ħajt hu, hu seta' jiftaħ aċċess

għall-basement tiegħu at street level, għax sa dak iż-żmien, Charlie ma kellux aċċess għall-basement minn street level. L-unika aċċess li kellu Charlie, kien jew mill-garage tiegħu. Mill-garage tiegħu. Biss, bit-tidwir ta' dan il-ħajt, li Charlie aċċetta li jagħmel a spejjeż tiegħu u jagħmel l-istess qies ta' tieqa, għamel aċċess għall-basement level tiegħu mill-garage, minn street level, sorry.

Dr. Gianfranco Gauci: U din l-area tiegħek li qed ngħidu taħt it-taraġ, hija parti mill-area li tkabbret bil-Malti, jew kienet parti mill-garage oriġinali?

Xhud: Le, parti milli tkabbret. Parti milli tkabbret, eħe.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. Issa, u f'liema żmien sar dal-ftehim u sar dat-tidwir?

Xhud: Em, jiena ngħid li sar, bejn wieħed u ieħor, qisu fis-sajf tan-'91. Sajf tan-'91.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. Jiġifieri sajf tan-'91, qed ngħidu, wara li kien sar il-kuntratt ta' Charlie, u qabel ma sar il-kuntratt tiegħek, hux hekk?

Xhud: Kif, kif?

Dr. Gianfranco Gauci: Jiġifieri bejn li sar il-kuntratt ta' Charlie u bejn li sar il-kuntratt tiegħek, f'Ottubru.

Xhud: Jiena, l-kuntratt tiegħi sar, tal-garage, sar f'October tan-'91. Jiġifieri sa October tan-'91, din kienet lesta. Din kienet saret.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. Meta sar il-kuntratt ta' Charlie, f'Mejju qed ngħidu, '91, fhix kien wasal il-bini ta' Charlie? Meta qed ngħidu Charlie, jiġifieri kellu garage,

basement u maisonette, hux hekk? Spjega daqsxejn dak iż-żmien meta xtara hu, fhix kienu l-affarijiet.

Xhud: Meta xtara, meta xtara? Jiġifieri xtara l-art?

Dr. Gianfranco Gauci: Meta għamel il-kuntratt.

Xhud: Eħe, meta għamel il-kuntratt, parti minnu kienet diġá bdiet tinbena. U parti l-oħra kienet,

Dr. Gianfranco Gauci: Il-parti ta' fejn kienet, tal-garage, tal-basement, jew tal?

Xhud: Tal-garage. Tal-garage kienet bdiet tinbena. U l-oħra kienet foundation level, il-parti l-oħra li kienet l-art.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. Fil-fatt jirriżulta mill-kuntratt li hu xtara,

Imħallef: Il-kuntratt, inti għamilt żewġ kuntratti, peró fl-istess ġurnata, hux hekk?

Xhud: Ijwa, ijwa.

Imħallef: Biex xtrajt il-maisonettes.

Xhud: Ijwa.

Dr. Gianfranco Gauci: Iva. Rigward Charlie, qed nerġgħu ngħidu, jiġifieri hu kif, f'liema stat kien il-bini tiegħu meta xtrah?

Xhud: Xtrah, il-kuntratt jgħid, em, xtara arja u art. Issa, jidhirli jiena, kien hemm parti minnu, kien giá beda jinbena, in-naħa ta' wara. U l-garage tiegħi kien, kien kważi lest. Kien lest fil-fatt, mhux kważi lest. Kien lest.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa, dak iż-żmien li xtara Charlie f'Mejju. Issa, meta mbagħad inti ġejt biex tixtri, għamilt, il-kuntratt tiegħek sar f'Ottubru, f'hix kien wasal il-bini? F'liema kundizzjoni xtrajt inti?

Xhud: Il-bini, il-garage tiegħi kien lest. Ta' Charlie kien lest ukoll, il-bini tiegħu, għax jien kont wasalt biex nixtri l-arja. Jiġifieri kemm il-garage tiegħi, u kemm il-bini ta' Charlie kien lest.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. U l-maisonettes tiegħek, f'hiex kienu waslu?

Xhud: Il-maisonettes tiegħi kienu, jekk ma nbdewx, kienu se jibdew, kienu se jinbnew.

Dr. Gianfranco Gauci: Jiġifieri, il-garage, dak iż-żmien li għamilt il-kuntratt, xtrajt, f'liema?

Xhud: Ġebel u saqaf kien.

Dr. Gianfranco Gauci: Ġebel u saqaf, il-garage, u l-oħrajn,

Xhud: Hemm speċifikat fil-kuntratt li huwa ġebel u saqaf. Dak bilfors tixtrih ġebel u saqaf. Maisonette forsi tista' tixtri l-arja u tagħmilha patt biex jibnulek, imma l-garage bilfors ġebel u saqaf. U hemm speċifikat li fil-kuntratt qiegħed ġebel u saqaf, il-garage.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. Bħala pjanti peró, għidilna l-bicca xogħol dwar il-pjanti. Il-Perit Demicoli spjegalna illi għalkemm kien sar, kienu saru ħafna emendi u kibru l-garaxxijiet etc., mal-kuntratt gew annessi l-istess pjanti oriġinali ta' meta kien applika għall-permessi.

Xhud: Ijwa.

Dr. Gianfranco Gauci: X'għandek xi tgħid fuqhom?

Xhud: Ijwa, kemm fil-każ tiegħi, li meta għamilt il-kuntratt tal-garage, il-pjanti ma nbidlux, għalkemm strutturalment kiber, jiġifieri. Dak iż-żmien ma kontx naf kemm kiber, imma eħe, kien kiber. Anka meta saru l-kuntratti ta' Charlie, il-pjanti ma nbidlux, u anka meta għamilt il-kuntratti tiegħi, ta' fuq, il-pjanti ma nbidlux ukoll. Jiġifieri, fir-realtá, konna bqajna bil-pjanti, konna bqajna bl-istess pjanti oriġinali, mingħajr amendments ta' kif tkabbru.

Dr. Gianfranco Gauci: Min kien responsabbli għall-pjanti?

Xhud: Il-Perit Ray Demicoli u! Il-Perit Ray Demicoli u!

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. U inti, ma ndunajtx inti, int u tagħmel il-kuntratt li kienu qed jintużaw il-pjanti l-antiki, li ma kienux qed jirriflettu dak li inti qed tixtri? X'gara?

Xhud: Iva, sa ċertu punt, iva. Tgħidli għaliex sa ċertu punt? Ha ngħidlek għaliex. Mela waħda, il-garage, peress li kien qed jinxtara ġebel u saqaf, ma kienx hemm bżonn li jiġu olterati l-pjanti għax jiena, meta qed ngħid, ħa nixtri ġebel u saqaf, qed ngħid hemm blokk li hemm, jiġifieri dak. U l-oħrajn, nuqqas ta' forsi, esperjenza li ma taħsibx li dawn l-affarijiet jiġru 'l quddiem. L-istess bħalma ġara lil Charlie u I mean. Ma jkollokx dik l-esperjenza. Illum, looking back, iva, noqgħod attent iktar.

Dr Gianfranco Gauci: Sewwa. Eventwalment, jiġifieri inti qed tgħid illi f'Ottubru tan-'91, meta xtrajt int, kienu ħa jibdew jibnu l-maisonettes tiegħek u ta' Charlie, hux hekk?

Xhud: Le, ta' Charlie kien lest il-maisonette. Ta' Charlie kien lest.

Dr. Gianfranco Gauci: Le, le, żomm. F'October tan-'91, meta inti xtrajt ġebel u saqaf u l-maisonette tiegħek kien għadu ma nbeniex, fhiex kien wasal il-maisonette ta' Charlie?

Xhud: Ta' Charlie kien lest għax kien se jibda jinbena tiegħi fuqu u!

Dr. Gianfranco Gauci: Ok. U meta, eventwalment, tlesta l-appalt ta' Charlie? Tħallas.

Xhud: Ta' Charlie, probabbli Charlie jista' jgħidilna aħjar, imma għandi idea li Charlie kien biegħ Tas-Sliema fin-'92, fin-'92, fin-'92 u jiġifieri l-appalt thallas, probabbli, any time fin-'92.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. Issa,

Xhud: U nafu dan, għax konna nitkellmu jien u Charlie, konna nitkellmu, jiġifieri.

Dr. Gianfranco Gauci: Mela ħa nkomplilek fuq it-twieqi, fuq it-tieqa u fuq l-arja l-oħra illi hemm in kwistjoni. Mela t-tieni tieqa, qegħdin ngħidu, illi saret ukoll matul, fil-perjodu bejn il-kuntratt ta' Charlie u l-kuntratt tiegħek, hux hekk? It-tieni tieqa li nfetħet.

Xhud: Ehe, imma meta qed tgħid kuntratt ta' Charlie, Charlie, wieħed ma jridx jinsa li Charlie xtara art, parti art u parti arja, jiġifieri.

Dr. Gianfranco Gauci: Iva. Yes. Imma f'dak il-perjodu saret it-tieni tieqa?

Xhud: It-tieni tieqa, eħe. Charlie għamel, it-tieqa nbniet, bejn wieħed u ieħor, fis-sajf tan-'91.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa.

Xhud: Qabel ma sar il-kuntratt finali tiegħi tad-dar.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. Issa, din it-tieqa, min-naħa tiegħek, għalfejn tagħti?

Xhud: Illum-il ġurnata tagħti għal fuq il-proprjetá ta' Charlie.

Dr. Gianfranco Gauci: Dak iż-żmien, imma, ta' min kienet il-proprjetá? L-area li din it-tieqa tagħti għal fuqha, hija l-area li oriġinarjament kien qed jixtri Charlie fil-kuntratt, u skont il-pjanta tiegħu? Jew hija l-area li tkabbret?

Xhud: Jien, dak iż-żmien, meta dik it-tieqa nfetħet kienet ta' Charlie. U tgħidli għalfejn kienet ta' Charlie? Għax meta beda jsir żvilupp ta' ħdejn ta' dak, kont staqsejtu, għidtlu din tiegħek Chal? Wara jumejn ġie bir-risposta li hija tiegħu. Jiġifieri fir-realtá, dak iż-żmien, aħna konna qed ngħidu li t-tieqa nfetħet, bi spejjeż tiegħu u b'agreement miegħu, għal fuq il-proprjetá ta' Charlie.

Dr. Gianfranco Gauci: Iva, imma dan kien rifless fil-pjanti?

Xhud: Le, ma kienx rifless.

Dr. Gianfranco Gauci: Skont il-pjanti, hemmhekk ta' min kellu jkun?

Xhud: Skont il-pjanti, hemmhekk, ta' Charlie kellu jkun.

Dr. Gianfranco Gauci: Le, skont il-pjanti, qabel ma tkabbar il-proġett.

Xhud: Mhux nifhmek.

Dr. Gianfranco Gauci: Mela, din l-area fejn it-tieqa tiegħek ġiet tħares għal fuqha, hija area li kienet giá tifforma, kieku l-proġett ma kibirx, kien se jkun ta' Charlie hemmhekk? Kien jeżisti hemmhekk? Jew kienet parti mill-area skavata żejda?

Xhud: Le, kienet parti skavata żejda, all right. Kienet skavata żejda. Jekk qed nifhmek sewwa, kienet ta' Novanta Limited, f'dan il-każ, imma aħna, jien dejjem kelli x'nifhem li dik l-area hija ta' Charlie Portelli.

Dr. Gianfranco Gauci: Mela, spjega mbagħad kif inqalgħet il-kwistjoni bejnietkom ta' korrezzjoni u mhux korrezzjoni, skritturi li riedek tiffirma, etc. please.

Xhud: Ehe, wara, approximately fit-2006, jiġifieri xi tmintax-il sena wara, ġie Charlie u xtaq li jagħmilli kundizzjoni fuq din it-tieqa li tiġi għal fuq il-proprjetá tiegħu.

Dr. Gianfranco Gauci: Tieqa waħda jew tnejn?

Xhud: Bdejna b'tieqa waħda.

Dr. Gianfranco Gauci: Liem waħda?

Xhud: Ta' barra. It-tieqa ta' barra li fetaħ hu.

Dr. Gianfranco Gauci: Mhux dik ta' ġox-xaft?

Xhud: Le, le, mhux ta' ġox-xaft. Ta' ġox-xaft, imbagħad niġu għaliha. Mela din it-tieqa, ried jagħmilli kundizzjoni li jekk inbiegħ jiena, it-tieqa tingħalaq u, jew jekk tkun ta' xkiel, għax uża l-kelma xkiel, eżatt, din it-tieqa tingħalaq. U jiena ħassejt, ħassejt li m'għandix inkun obbligat lejn Charlie billi jagħmilli din il-kundizzjoni. Jiġifieri ma kelliex inkun obbligat, għax hu stess fetaħha t-tieqa, a spejjeż tiegħu, meta dawwarna dan il-ħajt. Jiġifieri, għax dan jista', kif ġie at this fine day, ried jagħmilli din il-kundizzjoni, jista' jiġi at one fine day, jgħidli, isma' dik it-tieqa hija ta' xkiel, għalaqha. U jiena ma riedx li jiġri hekk. Jiġifieri minn hemm bdiet il-kwistjoni.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa.

Xhud: Din kienet, approximately, 2006.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. U x'kienet il-kundizzjoni ta' dawn it-twieqi, rigward dawn it-twieqi, meta fil-mument li inti xtrajt, il-kuntratt li xtrajt il-garage ġebel u saqaf?

Xhud: X'kienu? Kienu ġebel, aw, ġebel u saqaf.

Dr. Gianfranco Gauci: Il-garage. It-twieqi kienu saru jiġifieri jew le? Meta inti xtrajt fil-mument meta xtrajt.

Xhud: Ija, meta xtrajt, ijwa kienu saru. It-tnejn li huma. Waħda saret waqt il-bini,

Dr. Gianfranco Gauci: Dawn it-twieqi, biex niftehmu, sar il-bini, imbagħad it-twieqi saru wara? Jew saru mal-bini? Kif? F'liema stadju?

Xhud: Le, saru mal-bini. Saru mal-bini, in fatti tkellimna, naħseb li Charlie qal lill-Perit, jew at one point in time għidna lill-Perit, għax il-Perit jaf, u nahseb li l-Perit qabbad lill-bennejja, għax kif qal Charlie, dakinhar, hu mhux se jmur fuq il-bennejja, jaqbad il-bennejja u jgħidlu ibnili ħajt hawn, u ibnili ħajt hemm. Jiġifieri,

Imħallef: Sewwa, jiġifieri l-bennejja, l-instructions mingħand il-Perit Demicoli.

Xhud: Mingħand il-Perit u! Jiena kull ma naf, naf li offrejtlu din is-soluzzjoni, aċċettaha, għamilha a spejjeż tiegħu u daqshekk.

Dr. Gianfranco Gauci: Jiġifieri, biex niftehmu, la int u lanqas Charlie ma qabbadtu bennejja privati jagħmlu xi tibdil strutturali, hux hekk?

Xhud: Le, le.

Dr. Gianfranco Gauci: Lill-bennejja ta' Novanta Limited, tal-Perit Demicoli għamlu x-xogħol.

Xhud: Le, le, dejjem, dejjem. Dak iż-żminijiet, dejjem huma, dejjem huma.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa, u mbagħad, wara biex tagħmlu din l-iskrittura u int irriffjutajt, x'ġara?

Xhud: Eh, imbagħad kien hemm, imbagħad pruvajna niltaqgħu biex nirriżolvuha din is-sitwazzjoni, u minflok morna 'l quddiem, morna, sfortunatament, morna lura għax inqalgħu problemi oħrajn, kwistjonijiet oħrajn, l-affari kkumplikat ruħha u morna għall-agħar.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. Inti bħala kuntratti ta' korrezzjoni li saru, inti kont involut?

Xhud: Kont, le, ma kontx involut. Le, ma kontx involut.

Dr. Gianfranco Gauci: Kellmuk fuqhom qabel ma għamluhom?

Xhud: Le. Le, ma kellmunix.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. Kien hemm xi ftehim miegħek, jekk kellekx tkun involut jew le biex isiru?

Xhud: Le. L-unika ħaġa hi li l-Perit Demicoli kien laqqagħna, kien laqqagħna jiġifieri fuq talba tiegħi u ta' Charlie, u kemm-il darba pruvajna niddiskutu għal xi soluzzjoni, u qatt ma wasalna għal soluzzjoni. Qatt. Qatt ma wasalna għal soluzzjoni.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. Jekk jogħġbok, għandek xi ritratti oħra, jew pjanti oħra li tixtieq tesebixxi, u forsi trid tispjega x'inhuma?

Xhud: Li xtaqt ngħid fuq l-att korrettorji, li l-Perit Ray Demicoli kellu problema, ma kienx ċert jekk il-kumpanija Novanta Limited għadhiex tiffunzjona jew le, u fl-aħħar waħda mill-meetings kienet li ha jiċċekkja jekk għadhiex topera, u nerġgħu nimxu minn hemm. U f'dak il-meeting, niftakar Charlie wkoll, kien qalli isma' Norman, jien m'hu se nagħmel xejn minn wara dahrek jiġifieri. Biss, eventwalment, fit-2008, saret laqgħa u l-Perit qalli bl-att korrettorji li saru. In fatti, att korrettorju saru, għandkom il-x'jismu, saru multiples, multiple ones, u saru f'darbtejn. U saru f'darbtejn. Peró, meta saret l-aħħar laqgħa, il-Perit Demicoli qed jgħidli x'ġara u x'ma ġarax, għadda din l-area tal-kamra tal-banju li konna għamilna, li kien jaf il-Perit li kellha aċċess mill-garage tiegħi, kien jaf li qegħda għandi, u kien jaf ukoll li ili nużaha din il-bathroom, sa dak iż-żmien, sat-2008, kważi għoxrin sena. Jiġifieri dan, il-Perit Ray Demicoli kollu jafu. Jiena jiddispjaċini li l-Perit Ray Demicoli elimina dan kollu u qabad u għamel att korrettorju ta' dik il-parti tal-art u għaddiha lil Charlie.

Dr. Gianfranco Gauci: Mela, biex nispjegaw lill-Qorti, għax ovvjament il-Qorti ma tafx, ahna s'issa konna dejjem qegħdin nitkellmu dwar garage. Inti, eventwalment, wara li dan il-garage kiber u inti xtrajtu, x'għamilt bih? Kien hemm xi conversion li saret?

Xhud: U żgur. Eventwalment, eħe, saret conversion minn garage għamiltu flat, għax konna naħdmu l-injam. Charlie kien jaħdem miegħi, kellu ċavetta, kont anke tajtu ċavetta għax kelli l-makkinarju nsomma, u dak, u kien jaħdem jiġifieri Charlie wkoll, u anke għamel żmien ma' ħabib tiegħu jaħdem fil-garage tiegħi, jiġifieri, daqshekk ħbieb aħna, u eventwalment, kien wasal iż-żmien li nieqaf minn dan ix-xogħol, u għamilt conversion, u għamiltu flat.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. U l-area li qed jgħid li inti qed tokkupa, l-area li qiegħed jgħid li hija tiegħu, inti x'għandek hemmhekk?

Xhud: Jien qatt ma okkupajt area ta' ħadd.

Dr. Gianfranco Gauci: Li qed jgħid hu, qed ngħid. L-area li għandna l-kawża fuqha,

Xhud: Il-bathroom.

Dr. Gianfranco Gauci: x'inhi?

Xhud: Bathroom.

Dr. Gianfranco Gauci: U kemm ilha bathroom tiegħek?

Xhud: Ilha minn '91 u! Għalkemm fin-'91 kienet ġebel u saqaf, kienet bathroom, jiġifieri mindu ffinishjajt il-garage u kont għamiltha bathroom. Daqshekk ilha bathroom.

Imħallef: U meta morta toqogħdu fil-post intom?

Xhud: Ahna '93. '93.

Imħallef: Jiġifieri l-bathroom, naturalment, imbagħad imlejtha, I mean, intom għamiltuha l-bathroom, fis-sens, mhux fiżikament ta' jiġifieri, qabbadtu n-nies u poġġielkom il-madum, etc. etc.

Xhud: Iva, l-madum,

Imħallef: Inti mhux xogħol il-kumpanija kienet imbagħad?

Xhud: Le, le, le.

Imħallef: Il-gosti tagħkom għamiltuha.

Xhud: Imma l-x'jismu, il-garage, il-finishings tal-garage saru ħafna qabel in-'93 eh, jiġifieri.

Imħallef: Le, mhux għall-garage qed nitkellmu, qed nitkellmu għall-bathroom issa, li staqsiek l-avukat fuqha.

Xhud: Ehe, il-bathroom tal-garage hija l-istess bathroom tal-flat li hemm issa.

Imħallef: I see, I see.

Xhud: Għax il-garage ġie converted,

Imħallef: Għall-flat.

Xhud: għall-flat.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. Jiġifieri din il-bathroom li għandna l-kwistjoni fuqha, strutturalment, 'fhiex kienet dakinhar li inti xtrajt?

Xhud: Kienet ġebel u saqaf.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. Xejn iktar, thank you.

Imħallef: Kontro-eżami. Tibda llum? Dr. Borg Costanzi rriserva l- kontro-eżami.

Dr. Gianfranco Gauci: Inti tixtieq tesebixxi xi dokumenti oħra?

Xhud: Heq, nixtieq nindika daqsxejn, jafu hu ta' jiġifieri.

Dr. Gianfranco Gauci: Imma l-Qorti ma taf xejn.

Imħallef: Jiena fil-każ, fl-aħħar nagħmel aċċess ta!

Xhud: Jekk ittrid. Jekk trid aċċess jew inkella,

Dr. Gianfranco Gauci: Ħa nesebixxu, għallinqas, din u spjega daqsxejn ir-ritratt.

Xhud: Mela dan huwa ritratt tal-preżenti Chal.

Dr. Gianfranco Gauci: Ma tistax tkellmu.

Xhud: Ir-ritratt tal-preżent, kif inhu issa. Dan huwa r-ritratt tal-preżenti.

Imħallef: Dak il-bieb, hux hekk?

Xhud: Li qiegħed illum,

Dr. Gianfranco Gauci: Il-bieb ta' min hu?

Xhud: Issa, qabel, il-ħajt li kien tiegħi,

Dr. Gianfranco Gauci: Norman, il-bieb ta' min hu?

Xhud: Il-bieb ta' Charlie Portelli.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. U dik it-tieqa?

Xhud: Dik it-tieqa tal-bathroom tagħna.

Dr. Gianfranco Gauci: Hija waħda mit-twieqi li għandna l-kwistjoni fuqha?

Xhud: Ehe, waħda mill-kwistjoni, eħe.

Dr. Gianfranco Gauci: Jiġifieri fejn tagħti?

Xhud: Din tagħti għal fuq il-proprjetá ta' Charlie Portelli.

Imħallef: Ok.

Xhud: Issa, li nixtieq ukoll, forsi hawnhekk nindika l-arja, l-arja li xtara s-Sur Portelli, u waħda mir-raġunijiet li nemmen, teknikament, nemmen li l-Perit għaddiha lili l-area, għax ħabba dan l-appogg, il-garage, minn hawn kien s'hawn u għaddiha lili. Din hija, immarkata roża, hija l-kamra tal-banju kif kienet,

Dr. Gianfranco Gauci: Tini ċans. Tini ċans ha nsaqsik il-mistoqsijiet jiena, Norman.

Dr. Peter Borg Costanzi: (Off microphone)

Dr. Gianfranco Gauci: Iva. L-'NG2' Norman, din l-area fejn hemm din it-tieqa tħares li inti qed tgħid li l-area illum hija ta' Charlie, għandek kopja oħra ta' dan ir-ritratt?

Xhud: Mela, għandi, għandi. Għandek, all right?

Dr. Gianfranco Gauci: Le, inti trid ittihuli.

Xhud: Għandi, għandi.

Dr. Gianfranco Gauci: Din hija arja nterna jew esterna?

Xhud: Le, le, esterna. Dik esterna, arja barra u! Parapett.

Dr. Gianfranco Gauci: Jiġifieri hawnhekk qed nitkellmu fuq parapett?

Xhud: Parapett.

Dr. Gianfranco Gauci: Sewwa. Issa kompli spjega li kont qed tgħid.

Xhud: Mela, din hija l-area li xtara s-Sur Portelli, art u arja.

Imħallef: Bl-aħmar? Dik li ċirkondata bl-aħmar, hux hekk?

Xhud: Eħe, eħe. Qegħda fil-kuntratt tiegħu.

Dr. Peter Borg Costanzi: 'NG3?'

Dr. Gianfranco Gauci: Qegħda esebita diġá.

Xhud: Hawnhekk hawn it-taraġ. Hawnhekk hawn it-taraġ, all right? U taħtu, jiġifieri, mill-garage tiegħi, kien hemm aċċess għaliha minn hawn biss. Dik l-arja ta' dak u dak il-ħajt in kwistjoni, li qed ngħidu. Issa jien lil Charlie kont għidtlu, tellagħli ħajt hawnhekk, biex b'hekk hu jista' jiftaħ bieb minn hawn għal hawn u jidħol fil-basement level tiegħu. Mela, meta sar hekk, il-bathroom tiegħi ġiet hekk. Ġiet hekk, biex Charlie jkollu aċċess għall-garage tiegħu.

Imħallef: Ok.

Xhud: Issa dawk qegħdin minn fuq, minn fuq livell ta' x'jismu, tal-livell ta' Charlie. Jekk tridu din, din hija il-livell, mill-livell tal-garage tiegħi.

Imħallef: Ok.

Xhud: Din qegħda, għidt kif fuq il-livell tal-garage tiegħi.

Imħallef: Għandek iktar?

Xhud: U din qegħda, u dik il-garage bil-bathroom fejn qegħda. Dika at garage level, dejjem. Dawn l-aħħar tlieta huma at garage level.

Dr. Gianfranco Gauci: L-area bl-isfar hija l-area in kontestazzjoni. Xtaqt iżżid xi ħaġa oħra?

Xhud: Li xtaqt inżid, xi ħaġa żgħira hija fuq it-tieqa ta' wara tal-bitħa nterna. Din it-tieqa ta' wara, kif qed ngħidu, hija filata. Meta toqgħod tqis li hemm l-aluminium, il-frame u t-tieqa, in

> *itself, ma jibqa' xejn, xi two inches, jibqa' miftuħ. Jiena kont issuġġerejt soluzzjoni li ssir ħġieġa, tinqala' it-tieqa kollha, issir ħġieġa, u fil-ħġieġa ssir toqba, u nagħmlu pipe għal fuq il-bejt għall-arja. Kemm ikollha d-dawl u jkollha l-arja. U sfortunatament, ma ġietx milqugħa mingħand, minn Charlie, ma riedx jagħmilha. Ma ħallinix nagħmilha. Jiena kieku dik soluzzjoni tajba għalija.*

Illi l-Qorti wara li eżaminat l-atti attentament taqbel ma' dak li qal l-abbli difensur tal-atturi illi l-konvenuti fl-ebda ħin ma' vvantaw xi titolu fir-rigward tal-ambjenti li dwarhom hemm il-kwistjoni, salv dak li jingħad aktar 'il quddiem. Da parti tagħhom l-atturi esebew id-diversi kuntratti u fil-fehma tal-Qorti jirriżulta ċar li l-proprjeta' indikata fir-rikors tagħhom ġiet akkwistata minnhom kif spjegaw. Il-konvenuti jidher li qed jibbażaw ħafna il-pożizzjoni tagħhom fuq il-fatt li skond huma, il-proprjeta' li qed jippossjedu ġiet akkwistata minnhom kif inhi u allura issa hija tagħhom. Fuq dan il-punt anke sar ċertu enfasi fit-trattazzjoni tal-abbli difensuri tal-partijiet. Dan ifisser għall-Qorti li l-konvenuti kienu qed jistrieħu fuq il-preskrizzjoni ta' għaxar snin maħsuba fl-artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili.

Illi l-Qorti strettamant ma tistax tieħu konjizzjoni ta' dan għaliex il-preskrizzjoni ma ġietx formalment eċċepita mill-konvenuti. Madankollu, anke jekk dan mhux il-każ, huwa evidenti għall-Qorti li l-konvenuti ma jistgħux jistrieħu fuq dan l-istitut għaliex jirriżulta anke mis-*survey* tekniku li sar fil-kors tal-kawża li l-*area* tal-art okkupata minnhom <u>hija ferm aktar mid-39 metri kwadri li akkwistaw permezz tal-att li jagħtihom it-titolu (fol 41)</u>. Din in fatti tammonta għal ċirka 71 metri kwadru. *Oltre* dan huwa evidenti wkoll li huma dejjem kienu jafu li dik l-art ma akkwistawhiex huma u kwindi ma kienux *in bona fede*. Dan meta skond l-artikolu 2140 *"Kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà, jippossjedi ħaġa immobbli għal żmien ta' għaxar snin, jakkwista l-proprjetà tagħha."* Dan ifisser li biex persuna

tipprevalixxi ruħha minn dan l-artikolu jrid ikollu titolu tajjeb, bona fidi u t-trapass ta' għaxar snin. (ara **"Spiteri vs Cortis" –** Appell Ċivili deċiż fis-27 ta' Ottubru 2017).

Illi l-atturi qed jitolbu ukoll li tingħalaq tieqa li hemm minn ġol-*garage* għal ġol-bitħa nterna tagħhom. Madankollu jidher hawnhekk li din it-tieqa kienet infetħet meta l-proprjeta' kienet għadha tas-soċjeta' Novanta Limited illi ttrasferiet l-istess lill-partijiet (fol 117). Għalkemm setgħet saret a spejjeż ta' xi ħadd minnhom, dan ifisser li meta l-partijiet akkwistaw effettivament il-proprjeta' kienet ġiet istitwita dik is-servitu' bil-volonta' tas-sid taż-żewġ proprjetajiet ta' dak iż-żmien.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' t-talbiet tal-atturi fir-rigward tal-proprjeta' msemmija fl-ewwel talba tagħhom; tiċħadha fir-rigward tat-tieqa msemmija fit-tieni talba.

Il-Qorti tinnomina lill-A.I.C. Mario Cassar biex jissorvelja x-xogħlijiet neċessarji u tipprefiġġi lill-konvenuti tlett xhur żmien biex isiru l-istess xogħlijiet.

L-ispejjeż tal-kawża jkunu terz a kariku tal-atturi u żewġ terzi a kariku tal-konvenuti.

Moqrija.

Onor. Joseph Azzopardi LL.D. **Mario Debono**
Imħallef **Deputat Reġistratur**