MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-2 ta' Mejju, 2018

Rikors Maħluf Numru 1142/14LM

Perit Arkitett Joseph Xuereb (K.I. 108728M) u martu Doris Xuereb (K.I. 682235M)

vs.

Michael Vella (K.I. 790355M) f'ismu proprju u eżerċenti l-kummerċ bl-isem "Vella Dairy Farms"

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ippreżentat fis-16 ta' Diċembru, 2014 mill-atturi **l-Perit Joseph Xuereb u martu Doris Xuereb** (minn issa 'l quddiem "l-atturi"), u maħluf mill-Perit Joseph Xuereb, li jgħid kif ġej:

Illi l-esponenti huma l-propjetarji ta' porzjon ta' art tal-kejl ta' ċirka mija u disgħa metri kwadri (109 m.k.) li tinsab faċċata l-blokk bini bl-isem "Mountview" fi Triq tal-Prepostu, San Ġwann (liema art tinsab immarkata bl-isfar fuq il-pjanta hawn annessa u markata Dok. JX1[1]).

Illi xi żmien ilu l-intimat, illegalment, abbużivament u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi, okkupa din il-parti tal-art proprjetà tal-esponenti sabiex juzaha bħala trejqa għan-negozju tiegħu.

Illi inoltre, l-intimat bidel jew radam il-wiċċ tal-ħamrija f'dik il-parti tal-art hawn fuq imsemmija, proprjetà tal-esponenti, sabiex isservi bħala trejqa għall-vetturi kif hawn fuq ingħad.

Illi barra minn hekk l-intimat waqqa' circa erbgħa u sittin metru (64 m.) tul ta' ħitan tas-sejjieħ li kienu jservu ta' ħitan diviżorji bejn il-proprjetà tal-esponenti u dik okkupata mill-intimat, u dan mingħajr il-kunsens tal-esponenti.

Illi b'riżultat tal-aġir illegali tal-intimat, l-esponenti soffrew danni, fost oħrajn, in-nuqqas ta' godiment tal-proprjetà tagħhom.

Illi minkejja li l-intimat ġie debitament interpellat sabiex jiżgombra mill-porzjon ta' art imsemmija, u sabiex jirrikostruwixxi l-ħitan tas-sejjieħ u jirripristina l-wiċċ tal-art mibdula jew mirduma minnu, huwa baqa' inadempjenti.

Għaldastant għar-raġunijiet premessi u previa kull dikjarazzjoni li din il-Qorti jidhrilha xierqa, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. *tordna lill-intimat sabiex jiżgombra u jirrilaxxa battala favur l-esponenti l-porzjon ta' art tal-kejl ta' ċirka mija u disgħa metri kwadri (109 m.k.) liema art tinsab faċċata l-blokk bl-isem "Mountview", Triq tal-Prepostu, San Ġwann.*

2. *tordna lill-intimat sabiex jikkostruwixxi mill-ġdid il-ħitan tas-sejjieħ li kienu jservu ta' ħitan diviżorji bejn il-proprjetà tal-esponenti u dik okkupata mill-intimat, liema ħitan kellhom tul ta' ċirka erbgħa u sittin metru (64 m.).*

3. *tordna wkoll lill-intimat sabiex jirripristina l-wiċċ tal-art minnu mibdula jew mirduma u okkupata illegalment kif hawn fuq spjegat.*

---

[1] *A fol.* 4, *topographic survey* tas-*surveyor* M. V. Camilleri datat 22.02.2014.

4. *tiddikjara lill-intimati unikament responsabbli għad-danni kollha sofferti u li għad jistgħu jsofru l-esponenti inkluż telf ta' godiment tal-proprjetà tagħhom b'riżultat tal-aġir illegali u abbużiv tal-intimat.*

5. *tillikwida d-danni kollha hekk sofferti okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi.*

6. *konsegwentement tikkundanna lill-intimat iħallas dik is-somma hekk likwidata u dovuta.*

Bl-ispejjeż kontra l-intimat, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali datata 15 ta' Mejju, 2014, inġunt minn issa għas-subizzjoni u b'riżerva ta' kull azzjoni oħra spettanti lill-esponenti skont il-liġi.

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-konvenut **Calcedonio Vella f'ismu proprju u bħala eżerċenti fil-kummerċ bl-isem "Vella Dairy Farms"**, ippreżentata fil-21 ta' Jannar, 2015, li biha eċċepixxa:

1. *Illi (t-)talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt għaliex il-konvenuti qatt ma okkupaw illegalment l-art indikata fir-rikors ġuramentat. Kienu l-istess atturi li b'mod abbużiv okkupaw u bnew parti minn garage fuq il-proprjetà tal-konvenuti u dan l-istat ta' illegalità għadu għaddej sal-lum.*

2. *Illi (t-)talbiet u ċjoè dak allegat mill-attur mhuwiex veritjer għaliex dan il-ħajt kien inqala' mill-Korporazzjoni għas-Servzzi tal-Ilma u dan sabiex għaddew il-katusi tar-reverse osmosis minn Pembroke għan-Naxxar. Dwar dan l-atturi kienu ukoll kitbu lid-Dipartiment tal-Artijiet sabiex din l-art tiġi esproprjata u b'hekk jkunu jitħallsu* (sic).

3. *Illi l-unika ħaġa li l-konvenuti kienu jagħmlu kien li jnaddfu din il-biċċa art miż-żibel li tħalla kemm mill-atturi kif ukoll mir-residenti li joqgħodu fl-istess flats.*

4. *Illi kuntrarjament għal dak li ntqal, kien hemm ftehim verbali li l-konvenuti jħallu lir-residenti jgħaddu minn fuq l-art tagħhom sabiex dawn joħorġu dritt għal qalb il-villel fl-area tal-Ibraġġ (minn fuq il-proprjetà tal-konvenuti) u mhux li jgħaddu mit-trejqa li twassalhom għall-main road ta' San Ġwann. Din kienet parti mill-marketing strategy sabiex kienu nbiegħu xi wħud mill-flats mill-atturi f'dak iż-żmien.*

5. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Rat il-Kontro-Talba ta' **Calcedonio Vella f'ismu proprju u bħala eżerċenti fil-kummerċ bl-isem "Vella Dairy Farms"**, ippreżentata fil-21 ta' Jannar, 2015, mar-Risposta Maħlufa, li tgħid kif ġej:

1. *Illi l-esponent huwa proprjetarju ta' porzjon art magħrufa bħala tal-Prepostu, San Ġwann.*
2. *Illi xi żmien ilu l-attur, qabbdu u abbużivament bena garage parzjalment fuq din il-proprjetà tal-esponenti kif jirriżulta mill-annessa pjanta Dok. A.*[2]
3. *Illi apparti minn hekk l-atturi qegħdin jgħaddu minn fuq il-parti mill-proprjetà tal-esponenti sabiex jiżbukkaw għal ġo Tal-Ibraġġ.*

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi u prevja kull dikjarazzjoni li din il-Qorti jidhrilha xierqa, jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. *Tiddikjara li l-atturi bnew parti mill-garage tagħhom ossia* (sic) *fuq il-proprjetà tal-konvenuti, okkorrendo bil-ħatra ta' periti nominandi.*
2. *Tiddikjara illi l-atturi m'għandhomx il-jedd li jgħaddu minn fuq il-proprjetà tal-esponenti fuq deskritta.*
3. *Tordna lill-atturi jiddemolixxi dik il-parti tal-garage in kwistjoni fejn dan huwa mibni fil-proprjetà tal konvenuti b'tali mod li jirripristina l-art in kwistjoni tal-konvenuti għall-istat oriġinali tagħha, taħt id-direzzjoni ta' perit tekniku minnha nominat.*
4. *Tawtorizza lill-konvenuti sabiex fin-nuqqas li l-attur jeżegwixxi x-xogħlijiet imsemmija fit-tieni talba*[3]*, ikunu awtorizzati jeżegwixxu l-istess xogħlijiet huma a spejjeż tal-atturi.*
5. *Tiddikjara illi minħabba 'l fuq premess il-konvenuti sofrew u għadhom jsofru danni.*
6. *Tillikwida d-danni hekk sofferti.*
7. *Tikkundanna lill-atturi jħallas dik is-somma hekk likwidata.*

Bl-ispejjes kontra l-atturi li huma nġunt(i) in subizzjoni.

[2] *A fol.* 16, *survey sheet* li però ma tindikax dak li qed jingħad fit-tieni premessa.
[3] Preżumibbilment qed isir riferiment u għat-tielet mhux għat-tieni talba.

Rat ir-Risposta Maħlufa għat-talbiet rikonvenzjonali, ippreżentat mill-atturi rikonvenzjonati **l-Perit Joseph Xuereb u martu Doris Xuereb** (minn issa 'l quddiem "l-atturi rikonvenzjonati"), fit-2 ta' Frar, 2015, u maħlufa mill-Perit Joseph Xuereb, li biha eċċepew:

1. *Preliminarjament l-irritwalità u n-nullità tar-Risposta Ġuramentata u l-kontestwali kontro-talba billi dawn saru minn persuna li mhijiex parti u m'għandha ebda locus standi f'din il-kawża.*

2. *Fil-mertu t-talbiet rikonvenzjonali magħmula minn Calcedonio Vella f'ismu proprju u bħala eżerċenti fil-kummerċ bl-isem Vella Dairy Farms, huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.*

3. *Mhux veru li l-eċċipjenti rikonvenzjonati bnew fuq l-art tal-istess Calcedonio Vella f'ismu proprju u bħala eżerċenti fil-kummerċ bl-isem Vella Dairy Farms, u lanqas ma huma jgħaddu minn fuq art tiegħu.*

4. *F'kull każ in kwantu qed jivvanta titolu ta' proprjetà l-istess Calcedonio Vella pro et noe għandu jipprova u jissostanzja l-allegazzjoni tiegħu skont il-liġi.*

5. *F'kull każ ukoll u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, it-talbiet tal-imsemmi Calcedonio Vella pro et noe għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż billi l-proprjetà tal-eċċepjenti ilha fil-pussess animo domini tagħhom u tal-awturi tagħhom fit-titolu għal aktar minn erbgħin sena. Fir-rigward tal-mogħdija, l-eċċepjenti rikon-venzjonati ilhom igawdu dan id-dritt b'mod mhux interrott għal aktar minn erbgħin sena.*

6. *Inoltre, l-eċċepjenti ma kkawżaw ebda danni lil Calcedonio Vella pro et noe.*

Bl-ispejjeż inkluż dawk tal-ittra uffiċjali datata 15 ta' Mejju 2014 kontra Calcedonio Vella pro et noe nġunt minn issa għas-subizzjoni.

Rat id-digriet tagħha tal-11 ta' Marzu, 2015 wara r-rikors ippreżentat fil-23 ta' Jannar, 2015 minn Michael Vella f'ismu proprju u bħala eżerċenti l-kummerċ bl-isem ta' "Vella Dairy Farms" fejn kien deċiż illi r-Risposta Maħlufa u l-

kontestwali Kontro-Talba mressqin minn Calcedonio Vella f'ismu proprju u eżerċenti l-kummerċ bl-isem "Vella Dairy Farms", sa fejn dawn l-atti ġew ippreżentati f'isem id-ditta kummerċjali Vella Dairy Farms, għandhom jitqiesu li jissodisfaw ir-rekwiżiti tal-liġi peress li saru ai termini tal-artikolu 180(1)(a) u (ċ) tal-Kap. 12. talab li ssir korrezzjoni f'isem il-konvenut minn Calcedonio Vella. Fir-rigward tal-konvenut Michael Vella, il-Qorti qieset illi dan ġġustifika l-kontumaċja tiegħu għal raġuni valida u ngħata għoxrin jum għall-preżentata tar-Risposta Maħlufa tiegħu.

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-konvenut **Michael Vella f'ismu proprju u bħala eżerċenti l-kummerċ bl-isem "Vella Dairy Farms"** (minn issa 'l quddiem "il-konvenut *pro et noe*"), ippreżentata fit-30 ta' Marzu, 2015, li biha eċċepixxa:

1. *Illi (t-)talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt għaliex il-konvenut qatt ma okkupa illegalment l-art indikata fir-rikors ġuramentat. Kienu l-istess atturi li b'mod abbużiv okkupaw u bnew parti minn garage fuq il-proprjetà tal-konvenuti u dan l-istat ta' illegalità għadu għaddej sal-lum.*

2. *Illi (t-)talbiet u ċjoè dak allegat mill-attur mhuwiex veritjer għaliex dan il-ħajt kien inqala' mill-Korporazzjoni għas-Servzzi tal-Ilma u dan sabiex għaddew il-katusi tar-reverse osmosis minn Pembroke għan-Naxxar. L-attur kien ukoll kiteb lid-Dipartiment tal-Artijiet sabiex din l-art tiġi esproprjata u b'hekk jkunu tħallas.*

3. *Illi l-unika ħaġa li l-konvenuti kienu jagħmlu kien li jnaddfu din il-biċċa art miż-żibel li tħalla kemm mill-attur kif ukoll mir-residenti li joqgħodu fl-istess flats.*

4. *Illi kuntrarjament għal dak li ntqal, kien hemm ftehim verbali li l-konvenuti jħallu lir-residenti jgħaddu minn fuq l-art tagħhom sabiex dawn joħorġu dritt għal qalb il-villel u mhux jgħaddu mit-trejqa li twassalhom għall-main road ta' San Ġwann. Din kienet parti mill-marketing strategy tal-perit f'dak iż-żmien.*

5. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Rat il-Kontro-Talba ta' **Michael Vella f'ismu proprju u bħala eżerċenti l-kummerċ bl-isem "Vella Dairy Farms"** (minn issa 'l quddiem "il-konvenut rikonvenzjonanti *pro et noe*"), ippreżentata fit-30 ta' Marzu, 2015, flimkien mar-Risposta Maħlufa, li tgħid kif ġej:

1. *Illi l-esponent huwa proprjetarju ta' porzjon art magħrufa bħala tal-Prepostu, San Ġwann.*
2. *Illi xi żmien ilu l-attur qabad u abbużivament għadda passaġġ miksi mit-tarmak parzjalment fuq din il-proprjetà tal-esponenti sabiex jgħaddi l-istess attur u dan kif jirriżulta waqt is-smigħ u t-trattazzjoni ta' din il-kawża.*

Għaldaqstant l-esponent għar-raġunijiet premessi u prevja kull dikjarazzjoni li din il-Qorti jidhrilha xierqa, jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. *Tiddikjara li l-atturi, abbużivament u mingħajr jedd, għaddew passaġġ u ksewh bit-tarmak fuq il-proprjetà tal-konvenut, ossia fuq porzjoni art magħrufa bħala tal-Prepostu, San Ġwann, okkorrendo bil-ħatra ta' periti nominandi.*
2. *Tiddikjara illi l-atturi m'għandhomx il-jedd li jgħaddu minn fuq il-proprjetà tal-esponenti fuq deskritta.*
3. *Tordna konsegwentement lill-attur ineħħi l-passaġġ miksi bit-tarmak li hemm fil-proprjetà tal-konvenut fuq deskritta, b'tali mod li jirripristina l-art in kwistjoni tal-konvenuti għall-istat oriġinali tagħha, taħt id-direzzjoni ta' perit tekniku minnha nominat.*
4. *Tawtorizza lill-konvenut sabiex, fin-nuqqas li l-attur jeżegwixxi x-xogħlijiet imsemmija fit-tielet talba, ikun awtorizzat jeżegwixxi l-istess xogħlijiet hu spejjeż tal-attur.*

Bl-ispejjes kontra l-attur li huwa nġunt in subizzjoni.

Rat ir-Risposta Maħlufa għat-talbiet rikonvenzjonali ta' Michael Vella f'ismu proprju u bħala eżerċenti l-kummerċ bl-isem Vella Dairy Farms, ippreżentata fis-17 ta' April, 2015 mill-atturi rikonvenzjonati **l-perit Joseph Xuereb u martu**

Doris Xuereb (minn issa 'l quddiem "l-atturi rikonvenzjonati"), u maħlufa mill-Perit Joseph Xuereb, li biha eċċepew:

1. *Fil-mertu, l-eċċipjenti rikonvenzjonati ma bnewx fuq l-art tal-konvenut rikonvenzjonant u lanqas ma huma jgħaddu minn fuq l-art tiegħu.*

2. *F'kull każ, in kwantu qed jiġi vantat titolu ta' proprjetà, il-konvenut rikonvenzjonant għandu jipprova u jissostanzja l-allegazzjoni tiegħu skont il-liġi.*

3. *F'kull każ ukoll u bla preġudizzju għas-sueċċepit, it-talbiet tal-konvenut rikonvenzjonant għandhom jiġu miċħuda billi l-proprjetà tal-eċċipjenti ilha fil-pussess animo domini tagħhom u tas-suċċessuri tagħhom fit-titolu għal aktar minn erbgħin sena. Fir-rigward tal-mogħdija minn fuq art ħaddieħor, l-eċċipjenti rikonvenzjonati ilhom igawdu dan id-dritt b'mod interrott għal aktar minn erbgħin sena.*

4. *Inoltre, l-eċċipjenti ma kkawżaw ebda danni lill-konvenut rikonvenzjonant.*

5. *F'kull każ u minghajr preġudizzju, it-talbiet tal-konvenut huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tiegħu.*

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut rikonvenzjonant, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali datata 15 ta' Mejju, 2014, inġunt minn issa għas-subizzjoni.

Rat id-digriet tagħha mogħti fl-udjenza tad-19 ta' Ottubru, 2016 fejn ġie maħtur bħala espert tekniku l-perit arkitett Alan Saliba sabiex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attriċi wara li jieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet u jagħmel osservazzjonijiet oħra li għandhom x'jaqsmu mal-każ.

Rat ir-rapport tal-espert tekniku l-perit arkitett Alan Saliba.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-22 ta' Novembru, 2017, fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza u l-partijiet ingħataw il-fakultà illi fil-mori tad-differiment jiskambjaw noti ta' sottomissjonijiet.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

Permezz ta' din il-kawża l-atturi qegħdin jittentaw l-*actio reivendicatoria* li biha jridu jipprovaw l-ewwel nett li l-proprjetà in kontestazzjoni hija tagħhom. L-atturi qegħdin jallegaw li tteħditilhom mill-konvenuti porzjon ta' art fi Triq tal-Prepostu, San Ġwann tal-kejl ta' ċirka 109 m.k. li tiġi faċċata ta' blokk ta' appartamenti imsejħa "Mountview" żviluppat żmien ilu mill-attur, liema art tikkonsisti f'parti minn dak is-sit li l-attur ma kellux permess jiżviluppa meta kien qed jibni l-blokk ta' appartamenti. L-atturi qegħdin jallegaw ukoll li l-konvenuti waqqgħulhom ħajt tas-sejjieħ li kien hemm fuq din l-art ta' tul ta' 64 metri u l-konvenuti neħħew jew radmu l-ħamrija li kien hemm fuq din l-art. L-atturi qegħdin jitolbu r-radd lura tal-art, it-tiswija tal-ħitan tas-sejjieħ u r-ripristinar tal-art. Qegħdin jitolbu ukoll il-ħlas tad-danni li allegatament soffrew. Min-naħa tagħhom il-konvenuti jinnegaw dak li l-atturi qegħdin jallegaw fil-konfront tagħhom u jsostnu li l-atturi bnew garaxx f'parti mill-art tagħhom u illi l-ħajt tas-sejjieħ ma twaqqax minnhom iżda twaqqa' mill-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma meta għaddew il-katusi tar-*reverse osmosis* u li kulma kienu għamlu l-konvenuti kien li naddfu dik l-art miż-żibel. Fil-Kontrotalba tagħhom il-konvenuti rikonvenzjonanti talbu li l-atturi jiġu

ordnati jiddemolixxu dik il-parti tal-garaxx tal-atturi mibnija fuq l-art tal-konvenuti, li l-atturi jiġu inibiti milli jgħaddu minn fuq l-art tagħhom minn issa 'l quddiem u jinżammu responsabbli għad-danni. Min-naħa tiegħu l-konvenut rikonvenzjonanti Michael Vella jallega li l-atturi għamlu passaġġ ittarmakjat fil-proprjetà tal-konvenuti u talab illi l-atturi jneħħu dan il-passaġġ miksi bit-tarmak u li l-atturi jiġu inibiti milli jkomplu jgħaddu minn fuq dan il-passaġġ. L-atturi ċaħdu l-allegazzjonijiet fil-Kontrotalbiet tal-konvenuti rikonvenzjonanti, u sostnew li l-konvenuti rikonvenzjonanti għandhom jippruvaw it-titolu tagħhom. Bla preġudizzju għas-suespost, l-atturi jsostnu li l-proprjetà in kontestazzjoni ilha fil-pussess *animo domini* tagħhom u tas-suċċessuri tagħhom fit-titolu għal aktar minn erbgħin sena u fir-rigward tal-mogħdija minn fuq art ta' ħaddieħor, l-atturi jsostnu li huma ilhom igawdu dan id-dritt b'mod interrott għal aktar minn erbgħin sena.

<u>Provi u riżultanzi</u>

L-attur, **il-perit Joseph Xuereb**, fl-*affidavit* tiegħu[4] jispjega li l-art inkwistjoni kien akkwistaha mingħand il-Kurunell Charles Borg b'kuntratt datat 16 ta' Mejju 1968[5] kif murija f'*survey sheet* u f'*aerial photo* tal-MEPA datat Novembru, 1967[6] li juri kif kienet l-art *a tempo vergine.* Ix-xhud jispjega li fl-20 ta' Mejju, 1968 inħareġ favur tiegħu l-permess biex jiżviluppa l-art fi blokk ta' appartamenti, b'garaxxijiet, imħażen u *swimming pool*[7]*,* b'dan li l-applikazzjoni kienet saret f'isem l-Kurunell Borg stante li l-ftehim kien li l-attur

---

[4] *A fol.* 20 sa 22.
[5] *A fol.* 23 sa 26.
[6] *A fol.* 27 u 28.
[7] Permess P1396/68/877/66 mill-PAPB *a fol.* 29.

kellu jixtri l-art wara li jinħareġ il-permess.[8] L-attur jispjega permezz ta' dokumentazzjoni kif id-Dipartiment tax-Xogħlijiet Pubbliċi fassal it-toroq għall-proġett, l-allinjamenti li tawh u l-permess tal-Bord tal-Estetika li kien rikjest dak iż-żmien għall-faċċata.[9] Il-perit Xuereb spjega li s-*survey* esebit flimkien mar-Rikors Maħluf juri l-konfini tal-art li kien akkwista, kemm dik li seta' jiżviluppa skont il-permess u dik li ma setax jiżviluppa. Qal li l-proġett tlesta f'Ottubru tal-1970[10] u peress li t-toroq kienu għadhom ma sarux, biex ir-residenti tal-blokk setgħu jmorru n-naħa tal-Ibraġġ, kien ifforma fetħa fil-ħajt biex ma jgħaddux fuq art ta' terzi[11]. L-attur jgħid li fejn ma ġiex żviluppat biex isiru t-toroq, huwa kien ħalla l-ħitan tas-sejjieħ oriġinali u ħadd qatt ma waqqfu jidħol f'dik il-parti. L-attur jgħid li però l-konvenuti bnew xatba li waqqfitlu l-aċċess għal dik il-biċċa art[12] u wara skopra mill-MEPA li l-proġett tat-toroq kien ikkanċellat u li x-xatba tal-konvenuti kienet munita bil-permess numru PA 1349/08[13], u dan bħal kull permess ieħor kien *"saving third party rights"*. Il-perit Xuereb esebixxa sensiela ta' korrispondenza mal-konvenuti fejn kitbilhom li kienu qed jgħaddu minn fuq l-art tiegħu u li wittew l-art b'xaħx u turbazz u saħansitra mblokkaw l-aċċess b'xatba min-naħa u *"No Entry sign"* min-naħa oħra.[14] L-attur jgħid li Brian Vella kien wieġbu li ma kellhomx intenzjoni jagħlqulu l-aċċess u seta' jdawwar l-art tiegħu b'ħajt wara li jikkomunika mas-*surveyor* tagħhom.[15] L-attur jgħid li l-konvenuti però qatt ma tawh informazzjoni dwar is-*surveyor* tagħhom. L-attur jgħid li wara anki kien iltaqa' mal-konvenut u l-perit tiegħu Noel Debattista, iżda ma kinux waslu. L-attur iżid jgħid li l-konvenuti ma qablux li jibagħtulu dokumenti tal-

---

[8] *A fol.* 30.
[9] *A fol.* 31, 32 u 33 rispettivament.
[10] Esebixxa *aerial photo* tal-MEPA tal-10 ta' Diċembru, 1978, li juri l-iżvilupp komplut, *a fol.* 34.
[11] Li jidher kemm fis-*survey* imsemmi *a fol.* 4 u fir-ritratt, *a fol.* 35.
[12] Ara ritratt *a fol.* 36.
[13] Ara konferma tal-MEPA datata 28.08. 2012, *a fol.* 38.
[14] Ittra tal-attur datata 07.04.2012, ittra oħra tad-29.08.2012 u ritratti u *aerial photo* tal-MEPA tal-2008, *a fol.* 38 sa 44.
[15] *A fol.* 45, datata 18.09.2012.

akkwist tal-art li kienu qed jokkupaw[16] u minkejja li kompla jikkorrispondi u anki mal-avukat tal-konvenuti u saħansitra bagħatilhom is-*survey* li kien pprepara s-*surveyor* tiegħu Vincent Camilleri[17], xorta ma wasalx magħhom, u għalhekk bagħat ittra uffiċjali fil-15 ta' Mejju, 2014 u wara fetaħ din il-kawża.

Meta xehed *viva voce*[18] l-perit Xuereb esebixxa stima tal-ispejjeż[19] biex l-art tiegħu inkwistjoni tiġi ripristinata u biex ittella' l-ħajt tas-sejjieħ bil-prezzijiet kurrenti tas-suq. L-attur iddikjara li din l-istima kien ħadimha hu abbażi tas-*survey* li għamel Vincent Camilleri. L-attur esebixxa wkoll diversi ċertifikati tat-titolu ta' artijiet fl-akkwati reġistrati fir-Reġistru tal-Artijiet, inkluż l-art inkwistjoni u artijiet oħrajn tal-Gvern u ta' xi artijiet li kienu tal-Knisja u wara waqgħu taħt ir-responsabbiltà tal-Uffiċċju Konġunt.[20] In kontroeżami l-attur spjega li fl-istima inkluda wkoll l-ispejjeż ta' perit għax ma kienx ser ikun hu li jissorvelja x-xogħlijiet imma l-perit inkarigat mill-Qorti.

L-attur esebixxa wkoll permezz ta' nota[21] sett ritratti tal-proprjetà tiegħu inkwistjoni u tal-akkwati konfinanti magħha meta kienu qegħdin isiru xogħlijiet mill-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma, fejn tidher it-trinka mħaffra f'dak il-perijodu bil-ħitan tas-sejjieh jidhru mwaqqgħin.

F'kontroeżami ulterjuri[22], il-perit Xuereb ikkonferma li fejn saru l-pajpijiet tas-servizzi tal-ilma fir-ritratti *a fol.* 154 *et seq.* tal-proċess, oriġinarjament kienet ippjanata bħala triq, imma eventwalment il-proġett tat-triq ġie kkanċellat. L-attur jgħid li hu kien bena ferm qabel ma saret it-trinka għall-pajpijiet tal-ilma,

[16] Ittra ta' Brian Vella datata 11.10.13 *a fol.* 49.
[17] Ara korrispondenza *a fol.* 51 sa 56.
[18] *A fol.* 115 u 116.
[19] *A fol.* 118 u 119.
[20] *A fol.* 120 sa 126.
[21] *A fol.* 154 sa 156.
[22] *A fol.* 170 sa 184.

tant li fir-ritratti jidher il-bini mibni minnu. L-attur jispjega li jidher ukoll il-ħajt tas-sejjieħ imwaqqa' u sostna li dan kien diġà twaqqa' mill-konvenuti qabel ma bdew ix-xogħlijiet mill-Korporazzjoni tas-Servizzi tal-Ilma.[23] Għar-rigward tal-allegazzjoni fil-kontrotalba tal-konvenuti rikonvenzjonanti *pro et noe* dwar il-passaġġ li allegatament għamel l-attur, l-attur jgħid li dan il-passaġġ ma sarx minnu iżda mill-konvenuti. Dan il-passaġġ jidher fil-pjanta esebita mill-Kummissarju tal-Artijiet *a fol.* 112 tal-proċess fejn hemm passaġġ bejn il-proprjetà tiegħu u dik imqabbla lill-konvenuti mill-Gvern, li f'dik il-pjanta tidher li mhix parti mill-art imqabbla lill-konvenuti. L-attur jgħid li dik hija art pubblika li tintuża minn kulħadd u hu ammetta li jgħaddi minnha u hija din magħmula minn xaħx, ħamrija u trab u mhijiex asfaltata. L-attur ikkonferma wkoll li qabel ma xtara l-art tiegħu, ir-razzett tal-konvenuti kien diġà hemm.

Xehed ukoll is-*surveyor* **Vincent Camilleri** li qal[24] li kien hu li fi Frar 2014 fuq inkarigu tal-attur, ħejja s-*survey*[25] tal-konfini/*boundary wall* tal-proprjetà tal-attur b'*overlay* ta' pjanta li tinsab esebita *a fol.* 27, li l-attur qallu li kienet il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-art tiegħu. Ix-xhud spjega li ttraċċja t-trejqa minn naħa għall-oħra, minn garaxxijiet fil-proprjetà tal-atturi fuq naħa, għal *barrier* fuq in-naħa l-oħra. Din kienet l-*"edge of path"* konfinanti mal-blokka tal-appartamenti tal-atturi. Man-naħa l-oħra tal-passaġġ kien hemm ħajt miksur, in parti tas-sejjieħ u in parti tal-kantun.

[23] Iżda l-attur ma ppreżenta ebda ritratti ta' meta twaqqa' l-ħajt tas-sejjieħ, minkejja li kien metikoluż ħafna, kif għandu jkun, li jiddokumenta kollox meta kienet tiġri xi ħaġa fil-proprjetà tiegħu.
[24] *A fol.* 88 sa 92.
[25] *A fol.* 4.

Xehed ukoll ir-rappreżentant tal-MEPA, illum l-Awtorità tal-Ippjanar, **Oliver Magro**[26] li kkonferma li fl-1966 fis-sit inkwistjoni kien hemm triq *schemed* mill-Ministeru tax-Xogħlijiet[27] però din ma baqgħetx *schemed skont* l-iskemi tal-1989 u tal-2006.[28] Ix-xhud spjega li llum iż-żona hija barra miż-żona tal-iżvilupp (ODZ).

Xehed ukoll il-Kummissarju tal-Artijiet **Peter Mamo**[29] li esebixxa *aerial photo* tas-sit inkwistjoni u l-madwar u żewġ pjanti tad-Dipartiment tal-Artijiet, waħda abbażi ta' *survey sheet* tal-1968 u l-oħra abbażi ta' *survey sheet* tal-2012.[30] Ix-xhud indika l-parti tal-art konfinanti mas-sit inkwistjoni mertu tal-kawża li hija art tal-Gvern imqabbla lil Calcedonio, Carmelo, Anthony, Michael u Raymond aħwa Vella.

Min-naħa tal-konvenuti, xehed **Calcedonio Vella** permezz ta' *affidavit*[31] fejn spjega li l-għalqa tagħhom kienet f'idejn il-familja tagħhom bi qbiela minn ġenerazzjoni għal oħra. Spjega li qabel kienu jħallsu l-qbiela lill-Kurja u wara lill-Uffiċċju Konġunt. Ix-xhud jgħid li fuq dik l-art għandhom razzett tal-baqar bil-permessi kollha. Jiftakar li meta l-attur kien ser jibni kellu jwaqqa' ħajt biex jidħol u minħabba li missieru kien diġà bil-bhejjem, kien għamel għall-attur. Dan il-ħajt qatt ma reġa' nbena. Isemmi kif madwar tletin sena ilu l-Korporzzjoni għas-Servizzi tal-Ilma (KSI) kienet għaddiet minn ġo trinka kanna kbira biex tissupplixxi l-ilma mir-*reverse osmosis* ta' Pembroke għall-ġibjun tal-Għargħur/Naxxar. Biex għamlu dan ix-xogħol b'inġenji kbar, kienu waqqgħu

[26] *A fol.* 103 u 104.
[27] Skema *a fol.* 105.
[28] *A fol.* 106 u 107.
[29] *A fol.* 108 sa 110.
[30] *A fol.* 111, 112 u 113.
[31] *A fol.* 129 sa 131, 161, 162 u 166.

ħafna ħitan tas-sejjieħ. Il-KSI kienet avżat b'dan ix-xogħol kemm lilhom u kemm lill-attur. Jiftakar li huma kienu jmorru jagħmlu għassa mar-razzett minħabba l-bhejjem tagħhom għax kienet tneħħitilhom ċerta sigurtà. Qal li l-ħitan bejn il-proprjetà tagħhom u tal-atturi qatt ma ttranġaw mill-KSI u eventwalment dik l-art baqgħet tintuża bħala triq. Qal ukoll li eventwalment minħabba s-sigurtà tar-razzett, bil-permess tal-MEPA, għamlu xatba. Dik il-parti li baqgħet tintuża bħala triq kienet isservi lil kulħadd anki lill-attur għax permezz tagħha r-residenti tal-blokka ngħataw aċċess għas-Swieqi mingħajr ma jgħaddu min-Naxxar. Meta xi żmien wara hemmhekk intela biż-żibel, kienu nadfuh huma stess minħabba r-rekwiżiti tal-iġene u s-saħħa tal-bhejjem tar-razzett tagħhom. Calcedonio Vella jgħid li ladarba t-trejqa inkwistjoni kienet qiegħda parti fl-art tagħhom u parti fl-art tal-atturi, sostna li permezz tas-*surveyors* tagħhom u tal-attur ftiehmu li din it-trejqa tibqa' in komun bejniethom u jgawdi minnha kulħadd. Qal li filwaqt li ċertu Robert (Bertu) Gauci sid ta' biċċa art oħra fil-viċinanzi kien ġiegħel lill-KSI ttella' l-ħitan li waqqgħulu, huma ħallew kollox f'idejn l-attur biex ikellem lill-KSI, għax huma ma kinux ta' skola, iżda baqa' ma sar xejn. Calcedonio Vella sostna li din hi kwistjoni ta' xejn għax huma lill-attur qatt ma ħadulu xejn u l-ħajt li jridhom jibnu kien twaqqa' mill-KSI u mhux minnhom. Sostna li huma qatt ma kellhom għalfejn imissu l-ħajt tas-sejjieħ u esebixxa r-ritratt meħud mill-ajru tal-Awtorità tal-Ippjanar[32] tas-sena 1988 fejn jidher l-imsemmi ħajt tas-sejjieħ, li huma qatt ma messew minkejja li huma kellhom il-*farm* tal-baqar u tenna li kienet il-Korporazzjoni li waqqgħatu. Calcedonio Vella kkonferma li x-xatba li kienu għamlu huma ma kinitx f'din it-triq/mogħdija, iżda fl-art fejn ir-razzett biex min ikun għaddej ma jidħolx fir-razzett tagħhom.

[32] *A fol.* 167.

In kontroeżami[33] Calcedonio Vella ammetta li fit-trejqa msemmija użata kemm mill-attur u kemm minnhom, huma kienu għamlu *barrier* ukoll li tiżbokka fi triq pubblika u kienu huma li wittewha biex jgħaddu bit-trukkijiet mgħobbija bil-baqar, imma din it-trejqa qatt ma ġiet mogħtija t-*tarmac*.

Xehed ukoll **Brian Vella** permezz ta' *affidavit*[34] li kkonferma dak li ngħad minn Calcedonio Vella fl-*affidavit* tiegħu, imma żied jgħid li hu li kien jieħu ħsieb jikkomunika mal-attur u jaf li l-attur kien kuntent li jħalli t-trejqa msemmija kif inhi. Fl-*affidavit* tagħhom **Raymond Vella**[35] u **Michael Vella**[36] prattikament jirrakkontaw dak li qal Calcedonio Vella fl-*affidavit* tiegħu.

Xehed ukoll **Mark Perez**[37] mill-KSI li kkonferma li kienu għaddew katusi ta' madwar żewġ piedi (600 mm.) mill-passaġġ inkwistjoni madwar għoxrin sena ilu u esebixxa kemm pjanta ta' fejn kien sar ix-xogħol u pjanta oħra b'*superimposition* ta' *aerial photo* li saret apposta bejn l-ewwel darba li xehed u t-tieni darba li xehed[38], li turi li din il-katusa kien għaddejja mill-parti tal-passaġġ fejn l-atturi qed jitolbu li l-konvenuti jtellgħu mill-ġdid il-ħajt tas-sejjieħ u fejn il-konvenuti fil-Kontrotalba tagħhom qed jallegaw li l-attur kien bena trejqa. Ix-xhud jgħid li hu jiftakar x-xogħol li kien sar mill-KSI għax kien hu personalment li kkoordina dan ix-xogħol mal-kuntrattur inkarigat mill-KSI. Ix-xhud jgħid li meta kienu qegħdin isiru x-xogħlijiet, probabbilment kienu twaqqgħu ħitan tas-sejjieħ għax kien hemm ċertu djuq minn fejn jgħaddu u għalkemm qal li l-prassi meta jitwaqqgħu ħitan tas-sejjieħ kienet li dawn

[33] *A fol.* 163 sa 165.
[34] *A fol.* 132 sa 133.
[35] *A fol.* 136 sa 138.
[36] *A fol.* 158 sa 159.
[37] *A fol.* 142, 143, 150, 151 u 194 sa 196, b'kontroeżamijiet *a fol.* 143 sa 150 u 195.
[38] *A fol.* 152 u 197.

jerġgħu jittellgħu mill-kuntrattur wara li jordom it-trinek li jkun għamel, ma jiftakarx jekk effettivament dan kienx sar fil-każ de quo u ma rriżultalu xejn mill-*file* relattiv. Ix-xhud jgħid li meta reċentement mar fuq is-sit, ma setax jaċċedi għall-passaġġ jew trejqa minn fejn kienu ħadmu peress li kienet imblukkata b'*barrier* mat-triq.

Relazzjoni tal-perit tekniku, il-perit Alan Saliba[39]

Il-perit Saliba spjega li l-blokka ta' appartamenti bl-isem ta' "Mountview" hija *detached* u mdawwra bi *drive* dawramejt u fiha serje ta' garaxxijiet żgħar ħdejn xulxin man-naħa tat-Tramuntana. L-espert tekniku jgħid li l-aċċess għal din il-blokka huwa jew min-naħa ta' Triq tal-Balal f'San Ġwann jew minn passaġġ mit-Tramuntana, parti mill-mertu ta' din il-kawża. Il-perit tekniku jispjega li r-razzett tal-konvenuti jinsab lejn il-Lvant tal-blokka tal-appartamenti u bejniethom hemm l-passaġġ inkwistjoni li jgħaqqad Triq tal-Prepostu maż-żona residenzjali tal-Ibraġġ fejn hemm il-villel li jiġu wara l-Halland Hotel. Il-perit tekniku kkonferma li qabel ma tidħol għal dan il-passaġġ minn Triq is-Sardinella min-naħa tal-Ibraġġ hemm tabella *"No Entry, Private Property"* filwaqt li qabel ma tidħol għall-istess passaġġ minn Triq tal-Balal, hemm xatba. Il-perit Saliba jikkonferma li l-passaġġ huwa asfaltat u hemm ukoll arbli tal-linji tad-dawl.

Fl-osservazzjonijiet tekniċi tal-perit tekniku fil-paragrafi 4. 1 sa 4. 9 tar-rapport tiegħu, jispjega li l-art li l-atturi qed jivvantaw dritt fuqha hi tal-kejl ta' 109

[39] *A fol.* 200 sa 223, ritratti meħudin waqt l-aċċess tal-perit tekniku *a fol.* 226 sa 230.

metri kwadri formanti parti minn art akbar ta' madwar 486 metri kwadri li tidher iċċirkondata bl-ittri A-B-E-D-C fil-pjanta tas-*surveyor* Vincent Camilleri.[40] Jirriżulta li l-passaġġ ġie ffurmat fl-imsemmija biċċa art ta' 109 metri kwadri u l-perit tekniku kkonstata li preżentement hi fil-pussess tal-konvenuti u huma jikkontendu li hija tagħhom, bi qbiela, bħala parti mir-razzett li jinsab f'idejhom. Il-perit tekniku jikkonferma li dan ir-razzett huwa mqabbel mill-Uffiċċju Konġunt u mill-pjanti esebiti mill-konvenuti, jirriżulta li l-parti tal-art fejn hemm it-tabella *No Entry,* din mhijiex imqabbla lilhom. Din tinsab f'dik il-parti tal-art fejn hemm il-garaxx tal-atturi u tirrigwarda l-Kontrotalbiet tal-konvenuti *pro et noe.*

Il-perit tekniku jasal għal konklużjoni li l-ħajt tas-sejjieħ twaqqa' skont hu meta twessgħet it-trejqa u mhux meta kienu saru x-xogħlijiet tal-KSI għax mix-xhieda tar-rappreżentant tal-KSI, jirriżulta li kienu ħadmu fi trejqa dejqa.[41] Il-perit tekniku Alan Saliba fost osservazzjonijiet oħra jgħid li l-konvenuti ma kinux qed joġġezzjonaw li l-attur jerġa' jtella' l-ħitan tas-sejjieħ kif jirriżulta mill-*affidavits* ta' Calcedonio Vella[42] u ta' Raymond Vella.[43]

Il-perit tekniku minħabba t-talba tal-konvenuti għad-danni, biex jiġi ripristinat il-ħajt tas-sejjieħ u jiġi ripristinat l-wiċċ tal-art inkwistjoni, għalkemm fil-parti l-kbira jaqbel mal-istima ppreżentata mill-atturi, ma jaqbilx mal-istima ta' €975 kull qasba kwadra fir-rigward il-ħajt tas-sejjieħ għax jikkonsidra din l-istima eżorbitanti. Fil-fatt jgħid li peress li s-sit illum huwa barra ż-żona tal-iżvilupp,

[40] *A fol.* 4 u *a fol.* 69.
[41] Din il-Qorti ma jidhrilhix li din hi prova konklussiva għal dak li wasal għalih l-perit tekniku *stante* li dan seta' jfisser ukoll li kien minħabba l-istess xogħlijiet tal-KSI li waqqgħu l-ħitan tas-sejjieħ biex setgħu jaħdmu u dan eventwalment wassal biex it-triq titwessa' min xi ħadd. Din il-Qorti però taqbel li m'hemmx provi li kienu l-konvenuti li waqqgħu l-istess ħitan tas-sejjieħ.
[42] *A fol.* 130.
[43] *A fol.* 137.

min ser jibni irid l-ewwel japplika għal permess tal-Awtorità tal-Ippjanar li trid tikkonsidra jekk dan il-ħajt illum huwiex permissibbli bir-*"Rural Policy and Design Guidance"* tal-2014, li ukoll ma tippermettix it-tneħħija ta' ċertu passaggi llum stabbiliti.[44] Qal li anki jekk jinħareġ permess hemm il-kwistjoni li mhuwiex permissibbli li l-ħajt tas-sejjieħ jinkesa minn fuq bil-konkos għas-sodezza kif hemm indikat fl-istima tal-atturi, u hemm limiti fl-għoli permissibbli ta' ħajt tas-sejjieħ barra miz-zoni tal-iżvilupp. Fil-fatt l-istima tal-perit tekniku komparata mal-istima ta' €23,826.79 esebita mill-atturi, tiġi €8,470.34 għal ħajt tas-sejjieħ għoli ta' 1.52 metri u €5,150.97 għall-ħajt tas-sejjieħ għoli ta' 0.6 metri. Qal ukoll li fil-konfini ta' din l-art ikkalkula li kien hemm imwaqqa' 47 metri biss ta' ħitan tas-sejjieħ, però 13-il metru biss imissu mar-razzett tal-konvenuti. L-espert tekniku ħadem l-istimi fuq 47 metri u jispjega li l-istimi tiegħu jonqsu *pro rata* b'13/47 jekk jinbena biss ħitan tas-sejjieħ ta' 13-il metru tul.

Mill-analiżi teknika li għamel il-perit Saliba jikkonkludi li l-109 metri kwadri mill-passaġġ *de quo* li jinfed bejn Triq tal-Prepostu min-naħa ta' Triq tal-Balal f'San Ġwann hu effettivament proprjetà tal-atturi u jinsab mal-konfini tal-art tal-Uffiċċju Konġunt mqabbla lill-konvenut Michael Vella flimkien ma' Calcedonio, Carmelo, Anthony u Raymond Vella.[45] Għalkemm ma jirriżultax li l-konvenut *pro et noe* qalgħu l-ħitan tas-sejjieħ inkwistjoni, jirriżulta li effettivament ma' dik il-parti tal-proprjetà tal-atturi kien hemm ħajt tas-sejjieħ, illum imwaqqa', ta' 47 metri tul, li 13-il metru biss minnhom jikkonfinaw mal-art imqabbla lil Vella.[46] Il-paragrafu 5.3. tal-espert tekniku Alan Saliba jagħti l-istimi msemmijin aktar 'il fuq għar-rikostruzzjoni kemm bl-

[44] *Policy 2.9 – "Land Demarcation, Walls and Gates"* u *policy 1.2I – "Country Pathways".*
[45] Para 5.1. tar-rapport tekniku.
[46] Para 5.2. tar-rapport tekniku.

għoli ta' 1.52 metri li ppretenda l-attur u kemm bl-għoli ta' 0.6 metri kif jippermettu l-*policies* tal-Awtorità tal-Ippjanar. Il-paragrafu 5.4 tar-rapport jagħti ż-żmien neċessarju biex isir tali xogħol inkluż biex jiġi miksub il-permess tal-Awtorità tal-Ippjanar għal għoli ta' 1.52 metri b'tul ta' 47 metri - 150 ġurnata, u għal għoli ta' 1.52 metri b'tul ta' 13 metri - 130 ġurnata, għal għoli ta' 0.6 m. b'tul ta' 47 metri - 135 ġurnata u għal għoli ta' 0.6 metri b'tul ta' 13 metri - 125 ġurnata. Il-perit tekniku jikkonkludi li ma jirriżultax mill-atti li xi parti fil-kawża ressqet provi ta' danni kontra l-parti l-oħra għajr il-permessi tal-Awtorità tal-Ippjanar (€536.60 jew somma verjuri) li huma l-obbligu tal-atturi.[47] Għar-rigward tal-Kontrotalbiet tal-konvenuti dwar il-bini ta' parti minn garaxx u parti minn passaġġ tal-atturi fuq l-art tal-konvenuti u l-allegazzjoni tal-konvenuti li l-attur jgħaddi min fuq l-art tagħhom, jirriżulta mill-provi li dik il-parti tal-art lanqas tifforma parti mill-art li kienet imqabbla lill-konvenuti mill-Uffiċċju Konġunt.[48] Il-perit tekniku Alan Saliba jaqbel mas-*survey* tas-*surveyor* Vincent Camilleri li jinsab eżebit a *fol.* 4 tal-proċess u rriproduċa kopja tiegħu *a fol.* 225 tal-proċess b'*superimposition* tal-passaġġ kif inhu eżistenti llum u ta' fejn kienu għaddew il-katusi tal-KSI ta' żewġ piedi diametru fl-istess passaġġ.

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

Kemm l-azzjoni prinċipali ttentata mill-attur u kemm l-azzjoni prinċipali ittentata mill-konvenuti rikonvenzjonanti hija *l-actio reivendicatoria* u għalhekk ikun utli hawnhekk li tiġi eżaminata l-ġurisprudenza tal-qrati tagħna

[47] Para 5.5. tar-rapport tekniku.
[48] Para 5.6. tar-rapport tekniku.

ormai paċifika f'dan ir-rigward. Fis-sentenza fl-ismijiet **Paul Agius *et vs.* Michael Scicluna**[49], f'kawża fejn kienet qiegħda tintalab ir-revindikazzjoni ta' proprjetà immobbli, ingħad:

> "1. Hu assodat fid-dottrina illi min jitlob ir-rivendikazzjoni ta' immobbili - jiġifieri l-attur – "għandu d-dover li qabel xejn jipprova l-proprjetà tiegħu. L-imħarrek f'din l-azzjoni ma għandux għalfejn jiftaħ ħalqu sakemm issir dik il-prova u jekk dik il-prova ma ssirx, l-imħarrek għandu jirbaħ il-kawża." (Kollez**. Vol. XXIX - P. II - pġ.488**).
>
> Dana proprju għaliex l-azzjoni ma hijiex legata mal-pussess tal-attur u l-molestja tiegħu imma fuq ir-rivendika tad-dritt ta' proprjetà ta' immobbili li fuqu l-konvenut ikun materjalment avvanza jeddijiet li jikkontestaw tali dritt lill-atturi kif f'din il-kawża dawn tal-aħħar qed jippretendu.
>
> "*L'attrice, appoggiando la sua odierna azione al diritto di proprietà, era nell'obligo, giusta la notissima regola che l'attore deve provare i fatti necessarii per stabilire la sua domanda,* ***di dimostrare che la detta persona n'era veramente proprietaria***" (Deċiżjoni 369 - Appell – 4 ta' Diċembru, 1879 - **Cassar *vs.* Trevisan**).
>
> 2. Dan għaliex l-azzjoni tentata tippresupponi illi l-atturi qed jirriżentixxu l-fatt li il-konvenut qed jippretendi li hu l-attwali possessur tal-immobbili. Hu għalhekk illi l-konvenut, indipendentement minn natura tal-pussess tiegħu li f'dan il-każ jivvanta li hu wkoll bażat fuq titolu ta' proprjetà in kontestazzjoni allura ma' dak tal-atturi:
>
> "għandu dritt illi jirrikjedi l-ewwel nett il-prova tal-proprjetà mill-parti tar-rivendikant." (**Abela *vs.* Gauci** - Vol. VIII - p.367).
>
> U hu proprju għalhekk illi jekk jirriżulta li hemm l-inqas dubbju dwar it-titolu pretiż mir-rivendikant u l-proprjetà tiegħu, "il-Qorti għandha ssostni lill-possessur". Anke jekk b'dan biss naturalment ma tkunx qiegħdha tiddikjara li l-istess possessur għandu hu minn naħa tiegħu **xi dritt ta' proprietà** fuq l-immobili *de quo*;

---

[49] Q.A., 30.10.2001.

3. Tajjeb li jiġi sottolinejat li l-atturi qed jirrivendikaw l-immobbili b'titolu ta' proprjetà. Ma humiex qed jivvantaw pussess aħjar minn dak tal-konvenut u lanqas jippretendu li t-titolu ta' proprjetà tagħhom hu aqwa minn dak tal-konvenut. It-termini ta' l-azzjoni **kif proposta** allura ma tippermettiex li tiġi wkoll konsidrata bħala *Actio Publiciana* li kienet altrimenti tippermetti eżami komparattiv tat-titoli rispettivi tal-kontendenti u li kienet tagħti lill-Qorti l-fakoltà li tiddeċiedi min mill-kontendenti fil-fehma tagħha kien l-aktar wieħed ġustifikat li kellu **l-aħjar** titolu fuq il-pussess mingħajr ħtieġa tal-prova konklussiva u inattakkabbili tat-titolu ta' proprjetà.

"Fid-Dritt Ruman kien hemm minbarra minn l-*"actio Reivendicatoria"* li għaliha meħtieġa il-prova tad-dominju f'min iqanqalha, ukoll l-*"actio publiciana"* li għaliha hija meħtieġa il-prova biss tal-pussess f'min iqanqalha aħjar mill-pussess tal-imħarrek. Milli jidher l-*"actio publiciana"* mhux biss għadha isseħħ fostna" (ġiet abolita fil-Kodiċi Taljan) "iżda tingħaqad f'ċitazzjoni waħda mal-azzjoni reivendikatorja." (Kollez. **Vol. XXIX - P. II – pġ. 488**)."

Tqis illi azzjoni ta' din ix-xorta titfa' piż qawwi fuq min jagħmilha għaliex irid iressaq l-aqwa prova dwar il-jedd tiegħu fuq il-beni li jrid jieħu lura f'idejh. Piż probatorju li wassal biex inħolqot il-frażi *"probatio diabolica"* biex turi kemm huwa għoli l-grad meħtieġ ta' prova li jrid iressaq attur jew l-konvenuti intervenjenti f'kawża ta' din ix-xorta: u dan għaliex *actore non probante reus absolvitur*, filwaqt li *in pari causa melior est conditio possidentis.*[50] Mhuwiex għalhekk biżżejjed li l-attur jipprova li l-ġid rivendikat mhuwiex tal-konvenuti[51] u f'każ ta' xi dubju fir-rigward tat-titolu tal-parti rivendikanti, dan imur favur il-parti konvenuta.[52] Min-naħa l-oħra, l-konvenut ma għandu għalfejn jipprova xejn, sakemm ma jġibx 'il quddiem huwa nnifsu l-eċċezzjoni li t-titolu tal-ġid

[50] Q.A., 25.06.1945, fil-kawża fl-ismijiet **Cassar Desain *vs.* Cassar Desain Viani *et.*** (Kollez. Vol: XXXII.i.272**).**

[51] Q.A., 12.02.1936 fil-kawża fl-ismijiet **Curmi *et. noe. vs.* Depiro *et.*** (Kollezz. Vol. XXIX.i.475); u Q.A.**,** 06.07.1993 fil-kawża fl-ismijiet **Simpson *noe. vs.* Borg** (Kollez. Vol. LXXVII.ii.310).

[52] P.A., 27.06.2003 fil-kawża fl-ismijiet **Ernest Borg Grech *et. vs.* Francis Zammit *et.***

rivendikat jinsab vestit fih[53], f'liema każ, imbagħad, il-Qorti trid tqabbel it-titoli rispettivi tal-partijiet. Dan jingħad għaliex jekk fl-azzjoni rivendikatorja l-konvenut jiddefendi ruħu, mhux fuq il-bażi tal-pussess, imma fuq dik ta' titolu, allura f'dak il-każ il-Qorti jkollha tidħol f'eżami tat-titolu vantat mill-konvenut u tqis is-siwi tiegħu bl-istess għarbiel li tqis it-titolu tal-attur rivendikant.[54]

Illi fis-sentenza fl-ismijiet **Vincent Curmi *nomine vs.* Joseph Attard *et.***[55] intqal ulterjorment:

> "Illi, b'żieda ma' dan kollu, huwa meħtieġ li l-attur, f'kawża bħal din, iġib provi ta' titolu li jkun oriġinali u mhux derivattiv. B'tal-ewwel, l-awturi u d-duttrina tifhem dak it-titolu li jitnissel favur persuna mingħajr ma jkun mgħoddi lilu minn ħaddieħor, filwaqt li titolu derivattiv huwa dak fejn il-jedd jgħaddi mingħand persuna għal għand oħra.[56] Dan ifisser li jista' jkun hemm kisba b'titolu oriġinali wkoll fejn il-ħaġa, qabel, kienet ta' ħaddieħor imma li tkun waslet għand is-sid attwali mingħajr ma tkun ingħaddiet lilu mis-sid ta' qabel: dan iseħħ, per eżempju, fejn wieħed jikseb bil-pussess għal żmien ta' iżjed minn tletin sena bla ma qatt ikun ġie mfixkel f'dak il-pussess, jew fejn wieħed iżomm oġġett mitluq minn ħaddieħor għaż-żmien meħtieġ;[57]
>
> Illi, madankollu, u minħabba 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[58]. Din l-azzjoni hija magħrufa bħala l-*actio publiciana (in rem)*, li hija azzjoni reali 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

[53] Q.A., 21.01.1946, fil-kawża fl-ismijiet **Agius *noe. vs.* Genovese *et.*** (Kollezz. Vol: XXXII.i.735) u P.A., 17.03.1961, fil-kawża fl-ismijiet **Ellul *et. vs.* Ellul *et.*** (Kollezz. Vol.: XLV.ii.586).
[54] Q.A.**,** 05.10.2001 fil-kawża fl-ismijiet **Nancy Mangion *et. vs.* Albert Bezzina Wettinger.**
[55] P.A., 02.03.2016.
[56] Ara **Andrea Torrente** *Manuale di Diritto Privato, 9a. Ediz*. (1975), §29 pp 71 *et. seq.*
[57] Ara, pereżempju, tifsira ċara ta' dan kollu f'Q.Maġ. (Għawdex), 08.06.2010, fil-kawża fl-ismijiet **Avukat Dr Carmelo Galea *noe. et. vs.* Kummissarju tal-Artijiet *et.*** (ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell fit-28.03.2014).
[58] P.A., 14.05.1935 fil-kawża fl-ismijiet **Fenech *et. vs.* Debono *et.*** (Kollez. Vol: XXIX.ii.488) u Q.A., 27.02.2003 fil-kawża fl-ismijiet **Anna Cassar *vs.* Carmela Stafrace *et.***

tagħna tawh għarfien, ukoll fil-qafas ta' azzjoni ta' rivendika ta' ġid minn idejn ħaddieħor[59]. B'mod partikolari, dan it-tqabbil tat-titoli tal-parti attriċi u tal-parti mħarrka jsir meħtieġ meta l-parti mħarrka tiddefendi lilha nnifisha bl-eċċezzjoni ta' titolu li jħabbatha mat-titolu tal-parti attriċi, li, impliċitament, titqies li hija eċċezzjoni li tagħraf it-titolu tal-parti attriċi.[60]"

Illi mill-provi jirriżulta li l-atturi għal dak li huwa l-oriġini tat-titolu tal-proprjetà tiegħu, ma hemmx dubju li dan ġie ppruvat kemm bil-kuntratt tal-akkwist u anki bis-*survey* redatt *surveyor* Vincent Camilleri inkarigat mill-atturi, li ma ġiex kontradett mill-konvenuti u li l-perit tekniku Alan Saliba min-naħa tiegħu jaqbel miegħu. Din il-Qorti tasal għall-istess konklużjoni aktar u aktar meta fi kwistjoni prettament teknika ma tarax għalfejn għandha tvarja l-konklużjonijiet tekniċi tal-perit tekniku Alan Saliba fid-dawl tal-każistika fuq imsemmija u tal-provi li ġew prodotti. Apparti minn hekk, kif jingħad b'mod konsistenti fil-ġurisprudenza nostrali:

"Il-Qorti fuq l-iskorta ta' diversi sentenzi għalhekk ma tarax għaliex ma għandhiex tadotta u tagħmel tagħha l-konklużjonijiet tal-espert tekniku. Kif qalet il-Qorti tal-Appell fil-kawża deċiża fit-23 ta' Ġunju, 1967 fl-ismijiet **Giswarda Bugeja *vs.* Emanuele Muscat *et*** għalkemm il-Qorti mhux marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet peritali kontra l-konvinzjonijet tagħha nnifisha, u l-konklużjonijiet peritali bħal materjali istruttorji oħrajn kontrollabbli mill-ġudikant, madankollu *il giudizio dell'arte* espress mit-tekniku ma jistgħux u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakoltà lilha mogħitja b'talba ta' nomina ta' periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenokke ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma fil-kumpless kollu taċ-ċirkostanzi irraġonevoli."[61]

[59] Ara, pereżempju, Q.A., 12.12.2002 fil-kawża fl-ismijiet **John Vella *et. vs.* Sherlock Camilleri** u P.A., 09.10.2003 fil-kawża fl-ismijiet **Benmar Company Ltd. *vs.* Charlton Saliba** għal espożizzjoni ċara tal-aspetti ta' dritt li jsawru din l-għamla ta' kawża.
[60] Ara, f'dan is-sens Q.A., 16.05.1962 fil-kawża fl-ismijiet **Abela *vs.* Zammit** (Kollez. Vol: XLVI.i.619).
[61] **John Busuttil *et vs.* Tapa Limited**, 11.01.2010, ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell fil-31.05.2013.

Illi kif ġie affermat ukoll fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-ismijiet **Edwin Vella *vs.* Joanna Briffa**[62]:

> "Magħmula din l-introduzzjoni, huwa paċifiku illi l-konklużjonijiet peritali u x-xhieda tal-espert tekniku in eskussjoni jikkostitwixxu prova għall-Qorti (Artikolu 644 tal-Kapitolu 12) u, allura bħal materjali istruttorji oħra huma kontrollabbli mill-ġudikant. Ara **Giswarda Bugeja *et vs.* Emanuele Muscat *et***, Appell Ċivili, 23 ta' Ġunju, 1967. Hu minnu illi l-Qorti ma hix marbuta li taċċetta l-konklużjonijet tar-rapport tal-perit kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha (Artikolu 681 tal-Kapitolu 12), però daqstant ieħor hu wkoll konkordament riċevut u aċċettat illi "dan ma jfisserx illi l-Qorti arbitrarjament u bla raġuni tista' tiskarta konklużjoni ta' perit minnha nominat" (**Anthony Cauchi *vs.* Carmel Mercieca**, Appell, 6 ta' Ottubru, 1999).
>
> Kif issokta jiġi preċiżat "il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravement ipoġġu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni tal-aspett tekniku tal-materja taħt eżami". (**Philip Grima *vs.* Carmelo Mamo *et nomine***, Appell, 29 ta' Mejju 1998)".

Fil-kawża fl-ismijiet **Patricia Pace *et vs.* Alfred Mallia *et***[63] intqal:

> "Dwar il-konklużjonijiet ta' espert tekniku, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tad-19 ta' Novembru 2001 fil-kawża **Calleja *vs.* Mifsud** irriteniet li:
>
> "Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tiegħu jikkostitwixxu skond il-liġi prova ta' fatt li kellhom bħala tali jiġu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taċċetta r-rapport tekniku bħala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setgħet tiskarta kull prova oħra. Mill-banda l-oħra però, huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jingħata piż debitu lill-fehma teknika tal-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leġġerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll

[62] 18.10.2006 *per* Imħallef Philip Sciberras.
[63] P.A., 30.09.2010.

sottolinejat fir-rikors tal-appell illi l-mertu tal-preżenti istanza kien kollu kemm hu wieħed ta' natura teknika li ma setax jiġi epurat u deċiż mill-Qorti mingħajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex tħares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex teżita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx waħda sodisfaċentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konklużjoni ma kenitx sewwa tirriżolvi l-kweżit ta' natura teknika."

Omissis....

Għalkemm huwa minnu li l-konklużjonijiet peritali huma bħal materjali istruttorji oħra kontrollabbli mill-ġudikant, tant li kif igħid l-Art. 681 tal-Kap.12, il-Qorti mhix marbuta li taċċetta dawn il-konklużjonijiet kontra l-konvinzjoni tagħha. Fl-istess waqt "dan ma jfissirx però illi l-Qorti tista' tagħmlu b' mod leġġer jew kapriċċjuż. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta' l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami" (**Grima *vs.* Mamo *et noe* –** Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju, 1998)**.** "Jiġifieri l-Qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjoni ta' tali relazzjoni ma kienetx ġusta u korretta. Din il-konvinzjoni però kellha tkun waħda motivata minn ġudizzju ben informat, anke fejn meħtieġ, mil-lat tekniku. (**Cauchi *vs.* Mercieca –** Qorti tal-Appell – 6 ta' Ottubru, 1999**; Saliba *vs*. Farrugia** – Qorti tal-Appell – 28 ta' Jannar, 2000 u **Calleja *noe vs.* Mifsud** – Qorti tal-Appell – 19 ta' Novembru, 2001)."

Dan kwantu għall-ewwel talba tal-atturi fejn din il-Qorti taqbel mal-konklużjonijiet tal-perit tekniku li l-atturi rnexxielhom jipprovaw li l-porzjon ta' art tal-kejl ta' ċirka 109 metri kwadri li tinsab faċċata tal-blokk bl-isem "Mountview", Triq tal-Prepostu, San Ġwann hija proprjetà assoluta tal-atturi. Għar-rigward tal-Kontrotalba tal-konvenut *pro et nomine* rigward il-bini ta' parti minn garaxx tal-atturi fuq l-art tal-konvenut *pro et nomine*, mhux talli ma tressqu ebda provi f'dan ir-rigward, iżda jirriżulta mill-ammissjonijiet tal-konvenuti sidien tar-razzett, li l-art li jippretendu li hi tagħhom hi mqabbla

mingħand l-Uffiċċju Konġunt u l-parti tal-art fejn l-atturi allegatament daħlu illegalment bil-bini fuq l-art tal-konvenuti, mill-provi partikolarment mill-pjanta esebita mill-Kummissarju tal-Artijiet *a fol.* 112, jirriżulta li dik il-parti tal-art u ċjoè l-passaġġ, lanqas ma tagħmel parti mill-proprjetà mqabbla lill-konvenut/i flimkien mar-razzett. Apparti dan wara li Michael Vella ġie awtorizzat jippreżenta r-Risposta Maħlufa tiegħu u għamel Kontrotalba tiegħu, il-garaxx ma jissemmiex fit-tieni Kontrotalba u jissemma biss passaġġ miksi u mogħti t-*tarmac.* Jirriżulta mill-provi li l-garaxx tal-atturi jinsab fuq dik il-parti tal-art li mhijiex imqabbla lill-konvenuti. Mill-provi jirrizulta wkoll li l-passaġġ minn fejn kienu jgħaddu l-atturi, effettivament parti minnu kienet fi proprjetà tal-atturi u parti oħra f'art li ma kinitx imqabbla lill-konvenuti.

Tqis fir-rigward tat-talbiet attriċi rigward l-allegat twaqqigħ ta' ħitan tas-sejjieħ u dwar il-wiċċ tar-raba', mill-provi miġjuba u mill-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku Alan Saliba, jirriżulta li kien jeżisti ħajt tas-sejjieħ li llum huwa mwaqqa' fil-porzjon ta' art tal-kejl ta' ċirka mija u disgħa metri kwadri (109 m.k.) li tinsab faċċata tal-blokk bini bl-isem "Mountview" fi Triq tal-Prepostu, San Ġwann u li ġiet iddikjarata li hija proprjetà tal-atturi. Jirriżulta wkoll mill-provi li qabel il-wiċċ tal-imsemmija art kien bil-ħamrija. Dan hu evidenti mir-ritratti meħudin mill-ajru tul is-snin li ġew prodotti miż-żewġ partijiet. Però għar-rigward ta' min waqqa' l-ħajt u ta' min witta l-art, l-atturi ma ressqu ebda provi li l-konvenuti kienu responsabbli għal dan. Illi kif inhuwa risaput, il-Qorti għandha tiddeċiedi skont il-liġi u abbażi tal-provi li jiġu sottomessi quddiemha. Fid-dawl tal-prinċipji li jitnisslu mill-ġurisprudenza kostanti tal-Qrati tagħna, li min jallega jrid jipprova, ossija *onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat*, kif wara kollox jgħid ċar u tond l-artikolu 562 tal-Kap. 12, kien jinkombi fuq l-atturi li jippruvaw it-talbiet tagħhom. Dan ma

għamluhx u kulma għandha quddiemha din il-Qorti hija biss asserzjoni tal-attur li kienu l-konvenuti li neħħew il-ħajt tas-sejjieħ u l-ħamrija u l-atturi ma ressqu ebda prova konkreta in sostenn ta' dan tenut kont li l-attur huwa metikoluż tant li żamm dokumentazzjoni dettaljata u ħa ritratti ta' kull meta kien hemm xi żviluppi fl-akkwati tal-proprjetà tiegħu. Minn dak li xehed r-rappreżentant tal-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma (KSI), dan l-ewwel assuma li minħabba li x-xogħol involut u d-djuq bejn il-ħitan tas-sejjieħ, probbabilment kellhom jitwaqqgħu xi ħitan, u sussegwentement bħal donnu jikkonferma dan b'ċertezza għax hu kien personalment involut bħala *liason* dak iż-żmien mal-kuntrattur inkarigat mill-KSI. Però fuq jekk il-ħitan tas-sejjieħ ġewx fil-fatt imtella' lura mill-kuntrattur, jgħid sempliċement li l-prassi hija li l-KSI tagħmel ir-rikostruzzjoni tal-ħajt tas-sejjieħ, però mill-*files* tal-KSI ma rriżulta xejn dwar ir-rikostruzzjoni tal-ħajt tas-sejjieħ u huwa ma jiftakar xejn speċifiku dwar rikostruzzjoni ta' ħitan. Ix-xhud jgħid li rriżulta wkoll mill-korrispondenza bejn il-partijiet u minn kif kienu jimxu l-affarijiet bejn il-partijiet, li kien hemm ftehim li l-imsemmija trejqa *ormai* mwessa' kienet saret hekk bil-konsapevolezza u l-kuntentezza taż-żewġ naħat. Kien biss meta ngħalaq l-aċċess li tqajmet l-kwistjoni tat-twaqqigħ ta' ħitan u t-twittija tal-art li wara kollox kienu qegħdin jibbenefikaw minnhom iż-żewġ naħat, inkluż l-atturi u l-persuni li xtraw appartament mingħandhom. Għaldaqstant din il-Qorti ma tistax tilqa' la t-tieni u lanqas it-tielet talba attriċi u lanqas ma' tista' tillikwida ebda danni favur l-atturi, għaliex jekk għad-danni mitluba fir-raba' sas-sitt talba attriċi, l-atturi kienu qegħdin jagħmlu riferiment għal nuqqas ta' godiment tal-proprjetà, l-atturi kif għadu kif ingħad, kienu qegħdin jibbenefikaw ukoll mit-trejqa mwessa'. Jekk bħala danni mitluba fl-imsemmija talbiet, l-atturi kienu qegħdin jagħmlu riferiment għalkemm jiġi jiswa x-xogħol ta' kostruzzjoni tal-ħajt tas-sejjieħ u t-tindif u r-ripristinazzjoni tal-art bil-

ħamrija, l-imsemmija danni ma jistgħux jiġi likwidati favur l-atturi *stante* li huma ma pprovawx li kienu l-konvenuti *pro et noe* li waqqgħu l-ħajt tas-sejjieħ u li wittew l-art. Għaldaqstant din il-Qorti m'għandhiex għalfejn tidħol fl-istimi ta' kemm jiġu jiswew ix-xogħlijiet ta' rikostruzzjoni u taż-żmien meħtieġ biex dawn isiru, li daħal fihom l-perit tekniku Alan Saliba fir-rapport tiegħu. Jekk min-naħa l-oħra l-atturi qegħdin jitolbu xi danni konsegwenzjali oħrajn, l-atturi ma ġabu ebda prova ta' dan kif jikkonkludi wkoll il-perit tekniku Alan Saliba fir-rapport tiegħu. Għalhekk l-aħħar tliet talbiet tal-atturi qegħdin jiġu miċħuda.

<u>**Decide**</u>

Għaldaqstant il-Qorti qiegħda għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija taqta' u tiddeċiedi din il-kawża kif ġej:

1. **Tilqa' l-ewwel talba attriċi *stante* li ġie pprovat li l-porzjon ta' art li tinsab faċċata tal-blokk tal-appartamenti bl-isem "Mountview" fi Triq tal-Prepostu, San Ġwann tal-kejl ta' ċirka mija u disgħa metri kwadri (109 m.k.) u li tidher impinġija bil-kulur isfar fil-pjanta annessa mar-rapport tal-perit tekniku Alan Saliba *a fol.* 255 tal-proċess, hija proprjetà tal-atturi u għalhekk tordna lill-konvenut Michael Vella f'ismu proprju u eżerċenti l-kummerċ bl-isem "Vella Dairy Farms" biex fi żmien xahar mil-lum jiżgombra mill-imsemmija art u jirrilaxxjaha battala favur l-atturi u jneħħi minnha kwalunkwe gradi jew tabelli;**

2. **Tiċħad it-talbiet l-oħrajn tal-atturi; u**

3. **Tiċħad ukoll il-Kontro-Talbiet kollha tal-konvenuti rikonvenzjonanti.**

Tliet kwarti (3/4) tal-ispejjeż tal-kawża huma a karigu tal-konvenut Michael Vella f'ismu proprju u eżerċenti l-kummerċ bl-isem "Vella Dairy Farms", filwaqt li l-kwart (1/4) rimanenti tal-ispejjeż huma a karigu tal-atturi.

Moqrija.