Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

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

Illum it-Tlieta 13 ta' Novembru 2018

Rikors Guramentat Numru:- 30/2016JVC

Loretu Spiteri u Loreta konjugi Spiteri u b'digriet tas-sitta (6) ta' Frar tas-sena elfejn u tmintax (2018) Loreta Spiteri giet nominata kuratrici ta' zewgha Loretu Spiteri u assumiet l-atti f'isimha

vs

Michael u Emma konjugi Saliba

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat tal-attur illi ppremetta:

1. Illi l-atturi huma proprjetarji tal-lok tad-djar li qeghda fir-rahal ta' Ghajnsielem, Ghawdex fi sqaq ta' Triq l-Imgarr sinjar bin-numru tnejn u tmenin (82), drabi ohra markata bin-numru tnejn u sittin (62) bil-gardina annessa mieghu mil-Lbic, Xlokk u Grigal ta' xi elf tmien mija u tletin metri kwadri (1830m^2) u kollox imiss Lbic in parti ma' beni ta' Karmenu Saliba u in parti ma beni ta' Giuseppi Vassallo, Xlokk ma' Triq l-Imgarr, Majjistral ma' beni tal-Gvern u Grigal ma' beni fil-pussess ta' Carmelo

Muscat jew is-successuri tieghu fit-titolu, minnhom akkwistat in forza ta' kuntratt pubbliku li jgib id-data tad-29 ta' Jannar 1979 (atti Nutar Giuseppi Cauchi) hawn anness u mmarkat bhala Dokument "A", liema bini u raba huwa ahjar muri fuq il-pjanta spjegattiva hawn annessa u mmarkata bhala Dokument "B", liema pjanta mhux biss turi d-dar qadima bin-numru tnejn u tmenin (82) fi sqaq numru wiehed (1), tat-Triq l-Imgarr, Ghajnsielem, Ghawdex u delinejata bil-kulur blu fuq il-pjanta Dokument "B", imma anki d-dar l-gdida mibnija mill-istess atturi u li hija bla numru pero' bl-isem "Villa Spiteri", fit-Triq Imgarr, Ghajsielem, Ghawdex accessibbli mill-istess Triq tal-Imgarr u mill-isqaq hawn fuq imsemmi u liema binja hija delinejata bil-kulur ahmar fuq l-annessa pjanta Dokument "B".

2. Illi l-konvenuti huma proprjetarji tal-lok tad-djar bin-numru tnejn u tmenin ittra A (82A) fi Triq Imgarr, Ghajnsielem, Ghawdex, drabi ohra maghruf bin-numru wiehed u sittin (61) fi sqaq numru wiehed (1) fi Triq Imgarr, Ghajnsielem, Ghawdex bil-mandra mieghu annessa u l-intieri konfinanti mit-tramuntana mal-imsemmi sqaq, mill-punent u min-nofsinhar ma' beni ta' Loreto Rapa, u mil-lvant ma' beni tar-Reverendu Kanoniku Dun Guzepp Muscat, akkwistata in forza ta' att pubbliku li sar fid-29 ta' Novembru 2001 (atti Nutar Mariosa Grech) hawn esebit u mmarkat bhala Dokument "C".

3. Illi l-istess konvenuti qabdu u waqqghu l-garage li kien jezisti gol-proprjeta' taghhom u minflok ghamlu kostruzzjonijiet edilizji godda u fl-ezekuzzjoni tal-istess xoghlijiet taghhom huma fethu llegalment u

minghajr il-kunsens tal-atturi zewgt itwieqi u bieb ghal fuq il-proprjeta' tal-istess atturi.

4. Illi l-istess konvenuti llegalment u minghajr il-kunsens tal-istess atturi sahansitra bnew fuq proprjeta' tal-atturi.

5. Illi l-konvenuti qed ipoggu llegalment u minghajr il-kunsens tal-atturi materjal bhall-gebel, injam, hadid u oggetti ohra fl-isqaq pubbliku b'tali mod li qeghdin ixekklu l-access ghall-proprjeta' taghhom.

6. Illi l-konvenuti qed ukoll jingumbraw l-istess passagg b'vetturi taghhom.

7. Illi l-istess konvenuti nonostanti li gew diversi drabi nterpellati sabiex jaghlqu b'mod permanenti l-istess twieqi u bieb dawna baqghu nadempjenti.

8. Illi l-esponenti taf b'dawn il-fatti personalment u ghalhekk kellha ssir dina l-kawza.

Talbu lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-proprjeta' tal-atturi hija libera u hielsa mis-servitujiet ta' bieb u twieqi;

2. Konsegwentament tiddikjara li l-konvenuti fethu zewg twieqi u bieb ghal fuq il-propjeta' tal-atturi llegalment;

3. Tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex fiz-zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jaghlqu b'mod permanenti l-istess twieqi u bieb taht supervizjoni ta' perit nominandi u fin-nuqqas tawtorizza lill-attur jaghmel dawn ix-xoghlijiet a spejjez tal-konvenuti;

4. Tiddikjara li l-konvenuti bnew gewwa proprjeta' tal-atturi b'mod illegali u abbuziv;

5. Tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex fiz-zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jizgumbraw mill-proprjeta' tal-atturi u jergghu jaghmlu l-proprjeta' fl-istat li kienet qabel taht is-supervizjoni ta' perit nominandi u fin-nuqqas tawtorizza lill-attur jaghmel dawn ix-xoghlijiet a spejjez tal-konvenuti;

6. Tiddikjara li l-konvenuti qeghdin jingumbraw il-passagg pubbliku bin-Numru wiehed fi Triq l-Imgarr, Ghajnsielem, Ghawdex u jxekklu l-access tal-atturi ghall-proprjeta' taghhom; u

7. Tikkundanna lill-konvenuti jnehhu kwalunkwe oggett jew opra ta' ingombru mill-passagg imsemmi f'paragrafu sitta u jhallu l-istess passagg liberu minn kull xkiel jew ingombru iehor.

Bl-ispejjez.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti li eccepew:

1. Illi l-kuntratt ta' xiri tal-attur, Dokument A mhux akkumpanjat minn pjanta u ma jurix li l-parti tal-isqaq ta' ma' genb il-proprjeta' tal-konvenuti hija tal-atturi. L-atturi, fir-rikors promotur ta' din il-kawza m'huma qeghdin igibu l-ebda prova tad-dominju minnhom allegat. Il-pjanta esebita saret ferm wara l-kuntratt tax-xiri mill-atturi.

2. Illi fil-parti fejn hemm iz-zewgt itwieqi u bieb fil-proprjeta' tal-konvenuti, l-isqaq kien idjaq u l-atturi arbitrarjament tajru bicca mill-hajt tas-sejjieh li kien jifred l-art tal-konvenuti mill-isqaq u, meta bnew il-konvenuti, dawn dahlu 'l gewwa mill-hajt tas-sejjiegh li kien jifred l-isqaq mill-ghalqa proprjeta' taghhom ghal gol-proprjeta' taghhom stess u dan biex jaghmlu pjacir lill-atturi biex ikunu jistghu jaccedu fil-garaxx bis-saqaf taz-zingu li kellhom iktar 'il gewwa u li wara nbiegh lil terzi.

3. Illi mhux minnu li l-eccipjenti uzurpaw xi parti mill-proprjeta' tal-atturi.

4. Illi mhux minnu li qeghdin ixekklu l-access tal-atturi mill-isqaq pubbliku.

Salvi eccezzjonijiet ohra fil-fatt u fid-dritt.

Rat il-kontro-talba ta' Michael u Emma konjugi Saliba fejn talbu li jipprevalixxu ruhhom mid-disposizzjonijiet tal-Artiklu 396 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta illi permezz taghha ppremettew:

B'digriet tad-19 ta' Awwissu 2016 zdiedu s-segwenti:

1. Illi kif diga′ gie spjegat fir-rikors promotorju, il-konvenuti huma l-proprjetarji tal-lok ta′ djar bin-numru tnejn u tmenin ittra A (82A) fi Triq l-Imgarr, Ghajnsielem, Ghawdex, drabi ohra maghruf bin-numru wiehed u sittin (61) dari numru tlieta u tletin (33) fi sqaq numru wiehed (1) (Sqaq Balliju) fi Triq l-Imgarr, Ghajnsielem, Ghawdex bil-mandra kollha mieghu annessa mil-Lvant, l-intier konfinanti mit-Tramuntana mal-imsemmi sqaq, mill-Punent u min-Nofsinhar ma′ beni ta′ Loreto Rapa, mil-Lvant ma′ beni tar-Reverendu Kanonku Dun Guzepp Muscat u go din il-bicca art hemm spiera u dan a tenur ta-kuntratt tad-disgha u ghoxrin (29) ta′ Novembru elfejn u wiehed (2001) fl-atti tan-Nutar Mariosa Grech.

2. Illi kif spjegat ukoll fir-rikors promotur l-atturi huma l-proprjetarji tal-lok ta′ djar li qieghed fl-imsemmija Ghajnsielem, fi sqaq ta′ Triq l-Imgarr fin-numru probabbilment tnejn u tmenin (82) bil-gardina annessa mieghu mil-Lbic, Xlokk u Grigal ta′ xi elf tmien mija u tlieta metri kwadri u kollox imiss lbic in parti ma′ beni ta′ Karmelo Saliba u in parti ma′ beni ta′ Karmelo Farrugia, Xlokk ma Triq l-Imgarr, Majjistral ma′ beni tal-Gvern u Grigal ma′ beni ta′ haddiehor probabbilment imqabblin ghand Carmelo Muscat f′istat tali kwali kif kollox hu attwalment mikri lill-missier il-kompratur u bid-drittijiet u l-konsistenzi tieghu kollha u dan a tenur tal-kuntratt tad-disgha u ghoxrn (29) ta′ Jannar elf disa′ mija u disgha u sebghin (1979) fl-atti tan-Nutar Giuseppe Cauchi.

3. Illi l-istess atturi arbitrarjament u llegalment tajru bicca mill-hajt tas-sejjieh li kien jifred l-art tal-konvenuti mill-isqaq u dan b′lesjoni ghad-drittijiet tal-esponenti.

4. Illi meta bnew il-konvenuti dawn dahlu 'l gewwa mill-hajt tas-sejjieh li kien jifred l-isqaq mill-ghalqa taghhom u dana biex jaghmlu pjacir lill-atturi biex ikunu jistghu jaccedu fil-garaxx bis-saqaf taz-zingu li ghadu hemm sal-lum, li pero' nbiegh lil terzi.

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti tiddikjara li:

1. Il-porzjoni diviza tal-isqaq ma' genb il-proprjeta' tal-konvenuti li rrizultat meta dahlu 'l gewwa bil-bini taghhom hija proprjeta' esklussiva tal-istess konvenuti;

2. L-atturi m'ghandhom l-ebda jedd jghaddu minn fuq il-parti tal-passagg;

3. Il-konvenuti ghandhom jedd jissegregaw mill-gdid din il-porzjon art.

Spejjez a karigu tal-atturi li qeghdin jigu ngunti minn issa ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata ta' Loretu u Loreta konjugi Spiteri illi eccepew:

Illi preliminarjament il-kontro talba hija nulla a tenur tal-artikolu 398 abbinat mal-artikolu 156 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta stante li l-kontro talba tirrizulta nieqsa mill-kawzali.

Illi l-kontro talba ma tohrogx mit-talba tal-attur a tenur tal-artikolu 396 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta stante li filwaqt li t-talba tal-attrici hija l-azzjoni negatorja dak li qed jitlob l-attur jammonta ghall-azzjoni *rei vindicatoria*.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, fil-mertu t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta ossia nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti (awtorizzata permezz ta' digriet datat 19 ta' Settembru, 2017) illi eccepew:

Illi bla pregudizzju ghall-eccezzjonijiet diga' moghtija, l-atturi m'ghandhom l-ebda interess guridiku fil-kawza stante li l-proprjeta' mertu tal-kawza nbieghet lil terzi permezz ta' kuntratt datat tmienja (8) ta' Jannar elfejn u tnejn (2002) fl-atti tan-Nutar Maria Vella Magro. Difatti l-proprjeta' li nbieghet mill-atturi f'vesti ta' vendituri tmiss mill-punent mal-proprjeta' tal-konvenuti *'...mill-punent in parti ma' beni tal-eredi ta' Carmelo Farrugia maghruf bhala "Il-Gidma",* **u in parti ma' beni ta' Carmelo Saliba..."** u ghalhekk hemm l-illegittimita' tal-persuni tal-atturi.

Rat ix-xhieda, affidavits, dokumenti, ritratti, pjanti, kontro-ezamijiet u provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tas-27 ta' Gunju, 2018 il-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub;

Accediet fuq is-sit mertu tal-vertenza nhar l-10 ta' Lulju, 2018 u hadet konjizzjoni tal-ambjenti in kontestazzjoni;

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

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Illi permezz tal-kawza odjerna l-atturi Spiteri jilmentaw li l-konvenuti Saliba fethu bieb u twieqi fuq il-proprjeta' taghhom minghajr ebda dritt u ghalhekk qed jitolbu permezz tar-rikors guramentat taghhom li din il-Qorti tiddikjara li l-proprjeta' taghhom hija libera u hielsa minn servitujiet ta' bieb u twieqi u konsegwentement tordna lill-konvenuti sabiex jaghlqu l-istess. Il-bieb u tieqa in kwistjoni jidhru fir-ritratt esebit fl-atti a fol. 335 tal-process. L-atturi jsostnu li l-art quddiem l-istess bieb u tieqa hija proprjeta' taghhom. Din l-art tidher aktar cara fir-ritratt a fol. 179 tal-process fejn fuq in-naha tal-lemin fuq tidher il-koxxa tat-tieqa li tidher ukoll fir-ritratt a fol. 335 tal-process.

Illi fir-rigward ta' dawn it-talbiet il-konvenuti jeccepixxu li l-aperturi in kwistjoni m'humuex miftuha fuq proprjeta' tal-atturi izda fuq proprjeta' pubblika.

L-atturi Spiteri jilmentaw ukoll fir-rikors guramentat taghhom illi l-konvenuti uzurpaw parti mill-proprjeta' taghhom permezz ta' zvilupp li huma ghamlu fl-ghalqa taghhom. L-atturi jilmentaw li dan l-izvilupp jikkonsisti f'appuntu fil-hajt fejn jinsabu l-bieb u t-tieqa li saru referenza ghalihom aktar 'il fuq u li jidhru fir-ritratti hawn fuq imsemmija u dan billi l-atturi jsostnu li l-hajt tal-konvenuti resaq aktar 'il barra fil-proprjeta'

taghhom kif jindika l-perit tal-atturi l-Perit Joseph Stellini fil-pjanta esebita a fol. 359 tal-process fil-parti mberfla bil-kulur blu. L-atturi, li permezz tan-nota taghhom a fol. 368 tal-process illimitaw ir-raba u l-hames talbiet taghhom ghal dik il-parti mberfla bil-kulur blu fil-pjanta a fol. 359 tal-process jitolbu li din il-Qorti li l-konvenut jigu ordnati jirripristinaw il-proprjeta' kif kienet qabel.

Illi fir-rigward ta' dawn it-talbiet il-konvenuti jeccepixxu li ma sar l-ebda zvilupp fil-proprjeta' tal-atturi, li l-bini tal-hajt sar fi hwejjighom billi meta twaqqa' l-hajt tas-sejjieh bejn il-proprjetajiet il-wisgha tieghu skont il-konvenuti tqasmet bejn iz-zewg proprjetajiet.

Illi l-atturi permezz tar-rikors guramentat taghhom jallegaw ukoll li l-konvenuti Saliba jingumbraw il-passagg pubbliku li jwassal ghall-proprjeta' taghhom permezz ta' diversi oggetti, vetturi u hmieg tal-klieb apparti. Jitolbu ghalhekk li din il-Qorti sabiex tordna lill-konvenuti jnehhu l-oggetti ta' ngombru mill-istess passagg pubbliku. Ghal dawn l-ilmenti l-konvenuti jeccepixxu li mhux minnu li huma b'xi mod ixekklu l-access tal-atturi mill-isqaq pubbliku.

Illi fil-mori tal-kawza l-konvenuti gew awtorizzati jressqu eccezzjoni ulterjuri fejn isostnu li l-atturi Spiteri m'ghandhom l-ebda interess guridiku fil-kawza stante li l-proprjeta' mertu tal-kawza nbieghet lil terzi permezz ta' kuntratt datat tmienja (8) ta' Jannar elfejn u tnejn (2002) fl-atti tan-Nutar Maria Vella Magro. Il-konvenuti Saliba jsostnu li l-proprjeta' li nbieghet mill-atturi f'vesti ta' vendituri tmiss mill-punent mal-proprjeta' tal-konvenuti *'...mill-punent in parti ma' beni tal-eredi ta' Carmelo Farrugia*

maghruf bhala "Il-Gidma", u in parti ma' beni ta' Carmelo Saliba..." u ghalhekk isostnu l-illegittimita' tal-persuni tal-atturi.

Illi l-konvenuti da parti taghhom ressqu wkoll kontro-talba fejn isostnu li tul ix-xoghol ta' zvilupp taghhom huma volontarjament dahlu 'l gewwa l-bini taghhom u ghalhekk tirrizulta parti mill-proprjeta' esklussiva taghhom li prezentement tifforma parti mill-isqaq in kwistjoni. Il-konvenuti jsostnu li l-atturi Spiteri ma ghandhom l-ebda jedd jghaddu minn fuq din il-parti tal-isqaq li skont il-konvenuti hija proprjeta' taghhom u ghalhekk talbu li din il-Qorti tiddikjara li huma ghandhom id-dritt li jissegregaw mill-gdid din il-porzjon art.

Illi l-atturi Spiteri da parti taghhom eccepew ghall-kontro-talba fl-ewwel lok in-nullita' taghha ai termini tal-artikolu 398 kif abbinat mal-artikolu 156 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta stante li l-kontro-talba kienet nieqsa mill-kawzali. Din l-eccezzjoni giet rimedjata da parti tal-konvenuti wara awtorizzazzjoni tal-Qorti billi l-kawzali gew prezentati permezz ta' nota a fol. 24 A tal-process. Ghalhekk din l-eccezzjoni llum giet sorvolata.

L-atturi eccepew ukoll illi l-kontro-talba ma tohrogx mit-talba tal-atturi a tenur tal-artikolu 396 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta tant illi skont l-atturi l-kawza taghhom tikkonsisti f'azzjoni negatorja filwaqt li t-talba tal-konvenuti hija azzjoni *rei vendicatoria*. Finalment jeccepixxu l-infondatezza tal-kontro-talba fil-fatt u fid-dritt.

TALBA

Illi wara li l-Qorti semghet u rat kelma b'kelma l-bosta xhieda mressqa mill-atturi u l-konvenuti relatati mat-talbiet attrici flimkien mal-bosta provi ohra anki dokumentarji, kif ukoll wara li accediet fuq is-sit, jirrizulta li t-talbiet kollha attrici huma relatati mal-kwistjonijiet fuq il-proprjeta' li tinsab quddiem ir-remissa msaqqfa biz-zingu u l-bieb ukoll biz-zingu (li jidher fir-ritratt a fol. 212 (ritratt g) u fol. 179 u l-isqaq li jwassal sa dik il-parti quddiem l-istess garaxx li jidher fir-ritratt a fol. 214 tal-process. Da parti taghhom il-konvenut iqajmu l-eccezzjoni li jehtieg li tigi deciza b'mod preliminari u cioe' n-nuqqas ta' interess guridiku da parti tal-atturi stante li jsostnu li l-art in kwistjoni mihijiex proprjeta' tal-atturi Spiteri.

Illi dwar din l-eccezzjoni li tista' tghid tholl u torbot it-talbiet kollha tal-atturi, l-atturi sorprendentement fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom ma josservaw xejn b'mod specifiku.

Illi da parti taghhom il-konvenuti, dwar il-kwistjoni tal-proprjeta' tal-art in kontestazzjoni, isostnu kif isegwi:

'Hawn hemm ma jistax ma nsemmux il-mod kodard li bih il-atturi pprosegwew biex intavolaw il-kawza. Din il-kawza saret b'mod vessatorju ghall-ahhar. Prova ta' dan huwa l-fatt li l-atturi resqu bhala wahda mit-talbiet taghhom sabiex l-Onorabbli Qorti '(4) tiddikjara li l-konvenuti bnew gewwa proprjeta' tal-atturi b'mod illegali u abbuziv; u (5) tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex fiz-zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jizgumbraw mill-proprjeta' tal-atturi u jergghu jaghmlu l-proprjeta' fl-istat li kienet qabel taht is-supervizjoni ta' perit nominandi u fin-nuqqas tawtorizza lill-attur jaghmel dawn ix-xoghlijiet a spejjez tal-konvenuti ...'. Kif irrizulta mill-provi mressqa (vide kuntratt iccitat qabel) u wara li l-attrici Loreta Spiteri giet ikkonfrontata in kontro-ezami nhar il-1 ta' Gunju 2017 hareg bic-car li Loreta u Loreto Spiteri bieghu l-porzjon art li fuqhom huma kienu qieghdin iressqu it-talbiet. L-attrici kienet taf li ghamlet il-kuntratt ta' biegh madanakollu hija xorta prosegwiet bil-kawza sabiex tivvessa lill-konvenuti.

Ghal dan il-fini l-esponenti qeghdin jirriproducu x-xhieda moghtija in kontro-ezami:

'**<u>L-Avukat Dr Renata Formosa:</u>** Jekk ngħidlek li inti begħejt dik il-parti lil Joseph Vassallo u Michelina sive Michelina Vassallo?

Ix-Xhud: Dik issa begħejniha, wara. Wara li dan kien daħal u qalali l-ħajt tal-garaxx, qala' l-ħajt tal-garaxx, il-pedament.

Il-Qorti: Stenna. Ħa nifhem sew, din l-istess biċċa li daħallek żewġ piedi u nofs, int qed tgħid li reċentament begħejtha?
Ix-Xhud: Iva, begħejna għax ma stajniex inżommu bihom! Ridna ndaħħlu lil xi ħaddieħor.
Il-Qorti: Issa d-Dottoressa qed tgħidlek, jista' jkun li l-kuntratt sar fl-elfejn u tnejn (2002)?
Ix-Xhud: Le!
Il-Qorti: Le?
Ix-Xhud: Le.
L-Avukat Dr Renata Formosa: Ħa nurilek il-kuntratt.
Ix-Xhud: Il-kuntratt ta' xhiex?
Il-Qorti: Biex begħejt din il-biċċa.
Ix-Xhud: Issa ma niftakarx sewwa meta begħejniha.
Il-Qorti: Qabel ftaħt il-kawża jew wara?
Ix-Xhud: Le, wara l-kawża.
Il-Qorti: Wara l-kawża begħejtha?
Ix-Xhud: Eħħe. Le, le.
Il-Qorti: Qabel?
Ix-Xhud: Qabel.

...

Il-Qorti: Sinjura spjegali naqra, jekk din l-art m'hiex tiegħek...
Ix-Xhud: Għax jien dak ma ħadtlux tagħha, dik il-biċċa. Il-prezz, ma pprezzajtielux dik il-biċċa.
Il-Qorti: Jiġifieri naqblu illi inti dik l-art, ġia ma kienitx tiegħek meta ftaħt il-kawża?
Ix-Xhud: Eħħe.
L-Avukat Dr Renata Formosa: Imma...
Il-Qorti: Allura għalfejn il-kawża ftaħtha int u mhux min xtara minn għandek?
Ix-Xhud: Imma lilu ma begħejtielux dik il-biċċa, qed tifhem. Il-qies...
Il-Qorti: Tgħajtielu jew ma tgħajtielux fil-kuntratt?
Ix-Xhud: Il-qies..
Il-Qorti: Jekk ġbartx flus tagħha hija xi ħaġa oħra.
Ix-Xhud: Le ma ġbartx. Jiena...
Il-Qorti: Ma ġbartx flus tagħha qed tgħid, imma l-art tgħajtielu fil-kuntratt?
Ix-Xhud: Imma mhux li ħa dan. Li daħlu ġo tiegħi. Qed tifhem?
Il-Qorti: Mela għadha tiegħek jew m'għadhiex tiegħek?
Ix-Xhud: Għadha tiegħi dik
Il-Qorti: Jiġifieri ma tgħajtiex lil...
Ix-Xhud: Le.
Il-Qorti: Din il-biċċa taż-żewġ piedi u nofs int qed tgħid li ma tgħajtiex lil Joseph Vassallo.
Ix-Xhud: Għadha tagħna. That's it. U din il-biċċa tibqa sejra sat-tarf ta' li skola, jiġifieri huma reġgħu ħarġuli fil-bitħa li hi tiegħi.
Il-Qorti: Jiġifieri jekk jiġi Joseph Vassallo hawn, mhux ser jgħidli li hemm hekk tiegħu?
Ix-Xhud: Le. Jien bi ħsiebni nbegħielu.

Mela kif il-Onorabbli Qorti tista' tinnota, l-attrici l-ewwel tibda tghid li hija bieghet il-bicca lill-koppja Vassallo pero' wara meta affrontata ghal diversi drabi mill-Onorabbli Qorti hija ndunat xi zball kienet ghamlet u dawret il-verzjoni u bdiet tghid li hija ma thallsitx ta' dik il-parti. Sussegwentament nhar is-27 ta' Gunju 2018 permezz ta' nota b'referenza ghat-talbiet 4 u 5 hija

llimitat it-talbiet taghha u hallietha pendenti biss b'referenza ghall-parti zghira mill-allegat uzurpazzjoni.

Bid-dovut rispett, l-Onorabbli Qorti ghandha taghti piz kbir lill-imgieba tal-attrici! Filli tiftah kawza u wara jirrizulta li l-art li fuqha lmentat kienet ta' terzi u filli tghid li taghha ma thallsitx u sussegwentament hija tillimita l-kawza taghha fuq porzjon art zghira! Meta Loreta u Loreto konjugi Saliba talbu lill-Onorabbli Qorti sabiex il-konvenuti jigu zgumbrati, effettivament dik l-art ma kinitx ghadha taghhom pero' kienet gia tal-koppja Vassallo. Di fatti l-kuntratt jitkellem dwar li l-porzjoni raba' tikkonfina '...*Punent in parti ma' beni tar-eredi ta' Carmelo Farrugia maghruf bhala "Il-Gidma", u in parti ma' beni ta' Carmelo Saliba...*'. Li kieku li kienet qed tghid Loreta Spiteri kienet verita', kieku fid-deskrizzjoni tal-proprjeta' mibjugha kienet tghid li Punent tmiss ma' proprjeta' taghha stess!' u mhux tghid li tmiss ta' dik ta' Carmelo Saliba li huwa missier il-konvenut Michael Saliba.

Gie prodotti mill-atturi diversi domandi lil **Eugenio Debono** li b'referenza ghall-parti li fuqha ghad hemm il-kwistjoni hu jwiegeb li ma jistax jaghti risposta konklussiva. Hekk wiegeb ghas-segwenti: 'Can you certify that the corner where the rubble wall changes direction (highlighted with the circle) was curved?
No, I cannot certify that the corner where the rubble wall changes direction (highlighted with the circle) was curved or otherwise. This is because the corner of the wall on both the 1957 & 1978 aeriel photography is obscured by a tree.'

L-istess stqarr il-**Perit Joseph Stellini** kemm fir-rapport tieghu prezentat fis-seduta ta' nhar it-13 ta' Lulju 2016 datat 9 ta' Marzu 2016 fejn huwa jghid li: '…*il-kantuniera kienet ghat-tond, imma mbaghad sussegwentament, id-dar tal-parti l-ohra, kienet inbniet kantuniera rettangulari, kwazi karta bun. U jiena qed nghid li jisthoqilha ftit iktar studju. Jigifieri jien, is-superimposition, ma tghatikx rizultat daqshekk car u accurate.*'

Fis-superimposition li l-Perit Joseph Stellini pprezenta mal-affidavit fis-seduta tas-27 ta' Gunju 2018 ma hijiex akkurata. Il-bini lanqas ma jaqbel bejn pjanta u ohra u ghalhekk hemm marginu ta' zball. Il-Perit Stellini meta mistoqsi wkoll dwar jekk huwa marx fuq il-post u vverifikax huwa jghid li huwa mexa ma dawk iz-zewg pjanti.

Dak li qeghdha taghmel Loreta Saliba hija li qeghdha titfa' l-kejl li tilfet fuq l-parti tal-isqaq. Hija qeghdha tippretendi li ssib fil-proprjeta' taghha l-istess daqs meta hija xtrat minghand Mons Guseppi Muscat. Fid-deposizzjoni moghtija nhar il-1 ta' Gunju 2017, Loreta Spiteri bdiet tghid li meta kienu qeghdin ikejlu u tispecifika li qed tirreferi ghas-sid precedenti huma kejlu sal-hajt tal-iskola u ghalhekk *ergo* hija ghandha sa hemm:

'L-Avukat Dr Renata Formosa: Issa inti, bejn wieħed u ieħor, kemm qed tgħid li ħadulek, is-sinjuri Saliba, minn mal-ħajt, ħa nitkellmu fuq il-ħajt. Minn fejn hemm ir-remissa, dak il-garaxx tal-...
Ix-Xhud: Mill-kantuniera, naħseb daħlu żewġ piedi u nofs, mill-kantuniera. Fuq in-naħa l-oħra, l-istess. Naqra, naqra, ħadu żewġ piedi u nofs oħra, jekk mhux iżjed.
L-Avukat Dr Renata Formosa: Issa inti, hemm hekk ċerta li hemm hekk huwa tiegħek?
Ix-Xhud: Iva ċerta, ċertissima għax jien kont hemm hekk meta kienu qegħdin ikejjlu n-nies.
Il-Qorti: Meta kienu qed ikejjlu x'jiġifieri?
Ix-Xhud: Meta kienu qed ikejjlu, meta xtrajniha, ġew ma nafx min huma jiena, ikejjlu.
Il-Qorti: X'jiġifieri ma tafx min huma?
Ix-Xhud: Jiġifieri mal-Perit naħseb li kien ma dawk, ta' min kienet l-għalqa.
Il-Qorti: All right.

Ix-Xhud: Qed tifhem. U kejjlu sat-tarf ta' li skola, fejn kien hemm il-maxturi qabel. Jiġifieri dak fi żgur li huwa hemm hekk tagħna.'

In kontro-ezami fix-xhieda taghha tal-21 ta' Marzu 2018 hija regghet ikkonfermat:

'L-Avukat Dr Renata Farrugia: Sewwa. Issa inti ndikajt bl-ittra "B", li hi l-bitħa tiegħek.
Ix-Xhud: Il-bitħa, eħħe.
L-Avukat Dr Renata Farrugia: Bl-ittra "B". Issa, minn fejn joħroġ li dik infatti hi l-bitħa tiegħek?
Ix-Xhud: Għaliex hemm kienet mikrija lil ommhu.
L-Avukat Dr Renata Farrugia: Imma għandek dokumenti li joħroġ li hemm hekk il-bitħa tiegħek?
Ix-Xhud: Għax jien kont hemm meta kejjel.
L-Avukat Dr Renata Farrugia: X'kejjel? Min kejjel?
Ix-Xhud: Meta xtrajna l-għalqa kejlu l-area...
L-Avukat Dr Renata Farrugia: Eħħe? U min kejjel l-area, min?
Ix-Xhud: Dawk il-periti li ġew, li ġab ir-Reverendu.
L-Avukat Dr Renata Farrugia: Jiġifieri dan qed tgħid fin-ninteen seventy nine (1979)?
Ix-Xhud: Eħħe fis-seventy nine (79).
L-Avukat Dr Renata Farrugia: U kejlu?
Ix-Xhud: Eħħe kejlu
L-Avukat Dr Renata Farrugia: U inti qed tissopponi illi għax kejlu hemm hekk hija l-bitħa u hija tiegħek.
Ix-Xhud: Le, mela tiegħek!
Il-Qorti: Ara kif titkellem ta'!
Ix-Xhud: Sorry.
L-Avukat Dr Renata Farrugia: Iva jew le? Jiġifieri inti qed tissopponi illi għax kejlu, illi għax rajt lil periti jkejlu, hemm hekk hija l-bitħa u hija tiegħek.
Ix-Xhud: Mhux għax......
L-Avukat Dr Renata Farrugia: Iva jew le?
Ix-Xhud: Għax kejlu u kien hemm il-maxturi, kienu jużawha l-ġenituri ta' Loretu.
L-Avukat Dr Renata Farrugia: Dokumenti li juru li hemm hekk hija l-bitħa u li hija tiegħek, għandek?
Ix-Xhud: Issa l-quddiem naraw ...'

Jinghad ukoll li l-attrici fix-xhieda taghha tal-21 ta' Marzu 2018 ikkonfermat li l-bitha tal-fond taghha tinsab gewwa l-fond u hija maghluqa biz-zingu.

Bid-dovut rispett, l-attrici qeghdha taghmel supposizzjonijiet imgebbda. Mela ghaliex rat lill-Perit ikejjel sal-hajt tal-iskola ghandu jfisser li hija ghandha sa hemm hekk! L-attrici Loreta Spiteri naqset ukoll tghid li l-Gvern ta' Malta expropria bicca mill-art taghha sabiex tigi tifforma parti minn Triq l-Imgarr kif ukoll minn dik il-parti li hija bieghet bil-konsegwenza li l-kejl li hija ghandha fil-kuntratt ta' xiri **ma jista' qatt** ilahhaq mal-kejl li hemm fuq il-post! Dan il-kumpens mill-Gvern ta' Malta sar permezz ta' kuntratt tat-23 ta' Lulju 2009 fl-atti tan-Nutar Diana Charles u hekk kif sussegwentament korrett permezz ta' kuntratt iehor fl-atti tal-istess Nutar Diana Charles datat 20 ta' Mejju 2010. Din il-porzjon art kienet tikkonsisti fi 47 mk.

Joseph u Michelina konjugi Vassallo li akkwistaw dik il-parti tal-art li Loreta Spiteri ddikjarat li hija taghha fil-kawza wkoll naqsilhom parti billi giet akkwistata mill-Gvern ta' Malta u li taghha thallsu l-kumpens permezz ta' kuntratt tat-8 ta' Gunju 2010 fl-atti tan-Nutar Diana Charles tal-kejl ta' circa 10m.k u bicca ohra permezz ta' kuntratt wkoll tat-8 ta' Gunju 2010 fl-

atti tan-Nutar Diana Charles tal-kejl ta' circa 39m.k. Id-dokumenti relatati ma' dawn l-espropriazzjonijiet gew esibiti minn **Mr Peter Mamo – Ufficjal fil-Awtorita tal-artijiet.**[1]'

Illi mill-atti l-Qorti vverifikat u dan hemm qbil dwaru bejn il-partijiet li l-aventi causa tal-konvenuti (cioe' missier il-konvenut Carmel Saliba li xehed a fol. 169 u kontro-ezami a fol. 336) xtraw il-proprjeta' immobbli madwar hames snin qabel l-atturi fis-sena 1974. Jirrizulta wkoll illi qabel dakinhar Carmel Saliba u martu xorta wahda kienu midhla sew izda tal-proprjeta' tal-atturi stante li Carmel Saliba kien jirrisjedi fiha mal-kunjati tieghu li milli fehmet il-Qorti jigu l-genituri tal-attur Loreto Spiteri (b'dana li omm il-konvenut odjern kienet tigi oht l-attur) qabel ma xtara l-proprjeta' adjacenti. Id-deskrizzjoni ta' din l-art fil-kuntratt tas-sena 1974 esebit a fol. 172 hija kif isegwi:

'il-lok ta' djar li qieghed f'Ghajniselem, Ghawdex, Mgarr Road, sqaq numru wiehed (Sqaq Balliju) numru wiehed u sittin jew numru ahjar, dari numru tlieta u tletin b'bicca art ta' xi siegh annessa mieghu mil-lvant u kollox imiss mit-tramuntana mal-imsemmi sqaq, punent ma' beni ta' Loretu Rapa, lvant ma' beni tar-Reverendu Kanoniku Dun Giusepp Muscat u nofsinhar ma' beni ta' Loretu Rapa', go din il-bicca art hemm spiera; frank u liberu u bid-drittijiet u l-konsistenti tieghu kollha.'

Mir-ritratt a fol. 176 tal-process jidher il-hajt tas-sejjieh tal-bicca art imsemmija f'dan il-kuntratt kif kienet tmiss mal-isqaq in kwistjoni. Jirrizulta ghalhekk lil din il-Qorti li lura fis-sena 1974, sat-tarf ta' din l-ghalqa li fir-ritratt a fol. 176 ma jidhirx izda fir-ritratt a fol. 178 l-ghalqa tidher mibnija, gie dikjarat fil-kuntratt in kwistjoni li l-isqaq numru wiehed

[11] Xehed fis-seduta ta' nhar il-Hamis, 16 ta' Novembru 2017

jasal sat-tarf tal-proprjeta' kollha tal-konvenuti. L-istess attrici fil-kontro-ezami taghha tikjarifika li hija mhijiex qed issostni li l-isqaq huwa proprjeta' taghha izda dik il-parti tal-art li tibda minn quddiem il-bieb li fethu l-konvenuti lura u li tigi quddiem ir-remissa bil-bieb u s-saqaf taz-zingu u tipprosegwi aktar lura. Dawn l-ambjenti gew immarkati bil-kulur blu mill-attrici fil-pjanta esebita a fol. 30 tal-process. Sabiex jigi spjegat ahjar, l-ambjent immarkat bl-ittra C hija r-remissa bis-saqaf taz-zingu u fejn din tmiss mal-ambjent bl-ittra B jinsab il-bieb taz-zingu tal-istess remissa. Fuq in-naha tax-xellug bl-ittra D hemm il-proprjeta' tal-konvenuti u maghha l-isqaq imsemmi fil-kuntratt tas-sena 1974 liema sqaq skont l-istess kuntratt (u ghall-kuntrarju ta' dak indikat f'din il-pjanta a fol. 30) gie dikjarat li jwassal sat-tarf nett tal-proprjeta' tal-konvenuti. Il-bieb u t-tieqa in kontestazzjoni bejn il-partijiet jinsabu f'dik il-parti bil-kulur blu mmarkat B fejn din tmiss mal-ambjent indikat bl-ittra D.

Fl-atti a fol. 175 giet esebita pjanta tal-lok tal-konvenuti li saret ftit qabel l-istess kuntratt imsemmi tant li ggib id-data tal-21 ta' Marzu, 1974. L-isqaq in kwistjoni jinsab f'dik il-parti fejn jidhru l-kliem 'Front elevation' u aktar lura mal-hajt tas-sejjieh. Aktar lura fl-istess direzzjoni tigi l-proprjeta' in konstestazzjoni f'din il-kawza.

L-atturi Spiteri da parti taghhom xtraw il-proprjeta' li kienet f'idejn il-genituri tal-attur bit-titolu ta' kera permezz ta' kuntratt datat 29 ta' Jannar, 1979 cioe' hames snin wara missier il-konvenut. Huma xtraw minghand ir-Reverendu Kanoniku Dun Giuseppi Muscat li wkoll jissemma' fir-rih tal-lvant fil-kuntratt tal-konvenuti tas-sena 1974. Id-deskrizzjoni tal-proprjeta' tal-atturi fl-istess kuntratt hija kif isegwi:

'il-lok ta' djar li qieghed fl-imsemmija Ghajnsielem, fi Sqaq fi Triq l-Imgarr bin-numru probabbilment tnejn u tletin bil-giardina annessa mieghu mil-lbic, xlokk u grigal ta' xi elf, tmien mija u tlieta metri kwadri u kollox imiss lbic in parti ma' beni ta' Karmnu Saliba u in parti ma' beni ta' Karmnu Farrugia, xlokk ma' Triq l-Imgarr, Majjistral ma' beni tal-Gvern u grigal ma' beni ta' haddiehor probabbilment imqabblin ghand Carmelo Muscat, frank u liberu u li gej lill-venditur . . . tali kwali kif kollox hu attwalment mikri lill-missier il-kompratur Carlu Spiteri u bid-drittijiet u l-konsistenzi tieghu kollha.'

Il-Qorti tinnota minn dan il-kuntratt li fl-ewwel lok qed jigi rikonoxxut l-aventi causa tal-konvenuti Carmelo Saliba bhala proprjetarju in parti tal-beni mil-lbic tal-proprjeta' tal-atturi, li qed tigi rikonoxxuta l-ezistenza tal-isqaq (l-istess wiehed imsemmi fil-kuntratt tal-konvenuti fejn jissejjah bhala pubbliku) u li l-proprjeta' kienet qed tinxtara mill-atturi bhala 'tale quale' kif ezistenti f'dak il-mument.

Jirrizulta lill-Qorti mix-xhieda ta' hu l-attur Francis Spiteri a fol. 119 et seq tal-process li r-remissa li l-proprjeta' tal-art li tinsab quddiemha hija in kontestazzjoni f'din il-kawza saret minnu qabel is-sena 1966 stante li huwa telaq minn Malta f'dik is-sena. Jirrizulta ghalhekk li s-sitwazzjoni fis-sena 1979 ghal dik li hija proprjeta' tal-atturi ghall-parti in kontestazzjoni kienet allura l-art bir-remissa bis-saqaf taz-zingu gia mibnija u l-art ta' quddiemha tinfed ghall-isqaq. Skont dan ix-xhud dik il-parti ta' quddiem ir-remissa:

'hu l-hajt, kien tas-sqaq, gej minn ma' ta' Michael u jibqa' niezel safejn il-bieb taghna biex jaghlaq l-ghalqa taghna, il-mandra taghna . . u jien

nehhejtu u ghamilt ir-remissa ghall-karozza . . . kif tidhol l-isqaq fuq in-naha tar-right' (fol. 123)

Mistoqsi fejn giet mibnija r-remissa a fol. 123 wkoll jghid

'Fejn il-bieb ta' dar ta' quddiem ghal go l-ghalqa, ghal gol-mandra taghna.' Mistoqsi sa fejn skont huwa pubbliku l-isqaq jghid:

'Public, sad-dar, daqshekk hu tal-isqaq, ghax imbaghad hemm hekk ta' Loretu e!.'

Ighid illi quddiem ir-remissa kien hemm dawra fejn kienu jdawwru z-zwiemel u fuq in-naha l-ohra kien hemm hajt b'zewg maxturi li skont hu kienu proprjeta' tal-Gvern izda accessibbli mill-isqaq.

Illi minn dak suespost, filwaqt li l-Qorti tinnota li din hija xhieda li ressqu l-atturi stess permezz ta' xhud okulari li jaf ben tajjeb x'kien hemm ezistenti fuq is-sit fis-snin sittin qabel telaq mill-Gzejjer Maltin jidher li l-probabbilta' kienet li l-hajt tas-sejjieh li jmiss mal-isqaq kien ikompli aktar lura mill-proprjeta' ta' missier il-konvenut (illum tal-konvenuti) izda fl-istess direzzjoni b'dana li mbaghad kien jieqaf fejn hemm il-proprjeta' llum tal-atturi faccata (sabiex jinftiehem ahjar il-Qorti taghmel referenza ghar-ritratt I a fol. 212 tal-process fejn jidher il-bieb ahmar li jigi faccata tal-ispokk tal-isqaq ghad-dawra msemmija mix-xhud fejn kienu jdawru z-zwiemel u fejn ix-xhud semma' illi kien hemm il-maxturi). Il-Qorti mix-xhieda ta' Francis Spiteri tqis li gie ppruvat allura li l-istess Francis Spiteri nehha l-hajt tas-sejjieh li kien jifred il-proprjeta' llum tal-atturi minn mal-isqaq fejn kien

hemm id-dawra u flok il-hajt ghamel il-bieb tar-remissa u bena r-remissa lura mill-hajt fil-proprjeta' dak iz-zmien mikrija lill-genituri tieghu.

Illi in vista tax-xhieda nekwivoka ta' Francis Spiteri kif ukoll in vista tal-fatt li mal-kuntratt tal-atturi ma giet esebita l-ebda pjanta filwaqt li huma xtraw skont l-istess kuntratt 'tale quale', il-Qorti ma tqisx li gie sufficjentement ippruvat fl-atti li l-atturi xtraw dik il-parti tal-art hekk imsejjha mix-xhud Francis Spiteri bhala 'd-dawra' u li tigi quddiem il-bieb tar-remissa.

Illi in sostenn ta' din il-konkuzjoni tal-Qorti abbazi tal-provi fl-atti, gie esebit sahansitra kuntratt (a fol. 217 et seq tal-process) li fih kienu l-istess atturi parti u li jgib id-data tat-8 ta' Jannar, 2002. F'dan il-kuntratt jirrizulta li fost proprjeta' ohra nbieghet mill-attur r-remissa li ghandha bieb accessibbli ghal fuq l-art in kwistjoni ('il hekk imsejha dawra mix-xhud Francis Spiteri) u li l-konvenuti qed isostnu li tifforma parti mill-isqaq u mhux mill-proprjeta' tal-atturi. Din l-art giet deskritta kif isegwi:

'porzjon diviza t'art b'access minn Sqaq pubbliku li jisbokka fi Triq l-Imgarr, f'Ghajnsielem, Ghawdex, liema Sqaq huwa bla numru jew isem u gia maghruf bin-numru wiehed . . .'

Illi kif jidher mill-pjanta annessa mal-istess kuntratt a fol. 220 (fejn ir-remissa tidher indikata bhala kaxxa fuq il-parti ta' wara tal-proprjeta' mibjugha) kif ukoll huwa evidenti mir-ritratti li gia ghamlet referenza ghalihom il-Qorti l-uniku access ghall-isqaq pubbliku mir-remissa hija appuntu l-art li l-atturi qed isostnu li hija taghhom u qed jikkustinjaw mal-konvenuti dwarha. Hija ghalhekk evidenti lil din il-Qorti l-kontradizzjoni

assoluta fil-pretensjonijiet tal-atturi li filwaqt li lura fis-sena 2002 huma bieghu u ddikjaraw f'att pubbliku li qed ibieghu remissa li ghandha access dirett ghal fuq sqaq pubbliku f'din il-kawza qed isostnu li l-art ta' quddiem ir-remissa hija taghhom. Li kieku dan huwa minnu allura jirrizulta li r-remissa ma ghandha l-ebda access ghall-imkien u mhux accessibbli ghall-isqaq pubbliku kif iddikjaraw huma stess. Stante li l-pjanta tal-art mibjugha fis-sena 2002 tindika ezatt il-proprjeta' sal-bieb tar-remissa allura l-access ghall-isqaq pubbliku jigi ezatt mill-bieb 'il barra tar-remissa u dan fi kliem l-istess atturi fil-kuntratt tas-sena 2002. Dan il-kuntratt ghalhekk iservi sabiex isahhah il-konvinciment ta' din il-Qorti li sa minn qabel ma l-atturi xtraw il-proprjeta' taghhom lura fis-sena 1979 u sahansitra meta l-proprjeta' kienet mikrija mill-genituri tal-attur, dik il-parti tal-art quddiem ir-remissa qatt ma kienet tifforma parti mill-proprjeta' tal-atturi izda kienet formanti parti minn sqaq accessibbi ghal kulhadd liema sqaq jibqa' sejjer sa fejn jahbat mal-proprjeta' tal-istess atturi faccata ta' fejn jisbokka l-istess sqaq ghall-parti aktar wiesgha in kontestazzjoni (cioe' fejn hemm il-bieb l-ahmar fir-ritratt I a fol. 212).

Illi huwa minnu li l-pjanta esebita mix-xhud rapprezentant tal-Awtorita' tal-Artijiet Paul Mamo a fol. 324 tal-process ma tindikax din il-parti tal-isqaq bhala wahda pubblika, izda dan ma jfissirx li allura hija proprjeta' tal-atturi la darba naqsu milli jipprezentaw prova ta' din il-pretensjoni sal-grad rikjest mil-ligi fi proceduri civili.

Illi in vista ta' din il-konkluzjoni tal-Qorti li l-art in kontestazzjoni, fejn l-atturi qed isostnu li l-konvenuti fethu bieb u tieqa b'mod abbusiv u fejn allegatament resqet 'il barra l-proprjeta' tal-konvenuti meta l-garaxx rega'

nbena, **mihijiex proprjeta' tal-atturi** jirrizulta allura li l-eccezzjoni mqajjma mill-konvenuti dwar in-nuqqas ta' interess guridiku hija gjustifikata u ghandha tigi milqugha. Jirrizultaw ukoll gjustifikati l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet originarjament imqajjma mill-konvenuti. Rizultat ta' dan allura l-Qorti ma ghandhiex alternattiva ghajr illi tichad mill-ewwel sal-hames talba attrici li lkoll ghandhom bhala bazi taghhom il-pretensjoni li l-atturi huma l-proprjeta' tal-art in kwistjoni li rrizulta lil din il-Qorti li ma gietx pruvata.

Illi dwar is-sitt u s-seba' talbiet attrici li jsostnu li l-konvenuti qed jingumbraw il-passagg pubbliku in kwisjtoni u jxekklu l-access tal-atturi ghall-proprjeta' taghhom, stante li l-istess atturi jammettu li l-allegat ingombru qed isir f'passagg pubbliku u mhux proprjeta' privata taghhom, il-Qorti ma tqisx li l-procedura odjerna, fil-kamp civili u bit-talbiet kif dedotti, hija l-procedura idonea ghat-talbiet tal-atturi stante li huwa se mai biss il-proprjetarju tal-passagg li jista' jaghmel it-talbiet odjerni fil-konfront tal-konvenuti u mhux l-atturi li mhumiex il-proprjetarji. L-ingombru u l-hmieg li l-atturi jilmentaw dwarhom fl-isqaq pubbliku jista' jsir rapport fuqhom mill-atturi ma' l-awtoritajiet koncernati fosthom il-pulizija fejn dawn jistghu jiehdu passi kontra l-konvenuti izda mhux kompitu ta' din il-Qorti fis-sede civili bit-talbiet kif imressqa lilha. In vista ta' dan il-Qorti ser tghaddi wkoll sabiex tichad is-sitt u s-seba' talbiet attrici.

KONTRO-TALBA

Illi fir-rigward tal-kontro-talba gia nghad li l-ewwel eccezzjoni tal-atturi rikonvenzjonati giet sorvolata fil-mori.

Fir-rigward tat-tieni eccezzjoni tal-atturi Spiteri rikonvenzjonati l-Qorti rat l-artikolu 396 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta b'mod partikolari is-sub-artikolu (a) li jaqra kif isegwi:

'meta l-kontro-talba tal-konvenut tkun gejja mill-istess fatt, jew mill-istess kuntratt jew titolu li minnu tkun gejja t-talba tal-attur.'

Jirrizulta lill-Qorti li rizultat tal-istess binja li l-atturi allegaw fil-kawza taghhom li sporgiet fil-proprjeta' taghhom, il-konvenuti jsostnu li huma dahlu aktar 'il gewwa fil-proprjeta' taghhom stess b'dana li kiber l-isqaq. It-talbiet fil-kontro-talba huma ghalhekk rizultanti mill-istess stat ta' fatt, il-binja. Il-Qorti ghalhekk tqis li t-tieni eccezzjoni tal-atturi rikonvenzjonati hija legalment u fattwalment infondata u ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

Illi fil-mertu izda l-Qorti wara li rat u gharblet ix-xhieda u l-provi kollha mressqa miz-zewg partijiet, il-Qorti mihijiex konvinta li l-konvenuti rikonvenzjonanti rnexxielhom jippruvaw il-pretensjoni taghhom li huma dahlu 'l gewwa fil-proprjeta' taghhom stess, wisq anqas ressqu prova dwar kemm suppost resqu 'l gewwa. Fil-fatt minn bosta xhieda rrizulta li ghalkemm verament l-isqaq in kwistjoni twessa' tul iz-zmien minn zewg metru u nofs ghal erba' metri (ara x-xhieda b'mod partikolari tar-rapprezentant tal-Awtorita' tal-Ippjanar Eugenio Debono – fol. 113 tal-process) mill-assjem tal-provi rrizulta lill-Qorti li l-probabbilta' hi li twessiegh sar fuq in-naha fejn hemm il-hajt li jmiss mal-proprjeta' tal-Gvern (cioe' l-iskola) u mhux fuq in-naha tal-bini tal-atturi u dan meta twaqqa' l-hajt li kien ezistenti u sar wiehed gdid biex jifred il-proprjeta' tal-Gvern

minn mal-isqaq. L-uniku dokument li jista' jevidenzja lill-Qorti li kien hemm twessiegh minimu fuq in-naha tal-proprjeta' tal-konvenuti hija pjanta 'super-imposition' li ghamel il-Perit tal-atturi Joseph Stellini esebita a fol. 359 tal-process. Din il-pjanta izda fil-bqija tal-kontestazzjoni bejn il-partijiet giet kontestata mill-istess konvenuti filwaqt li l-istess Perit jixhed li huwa mhux f'posizzjoni li jikkonferma li d-diskrepanzi ndikati fuq il-pjanta a fol. 359 jirrizultawx effettivament fil-binja fuq il-post (ara fol. 362 tal-process).

Min-naha l-ohra anki r-ritratti li esebew il-konvenuti stess fl-atti jevidenzjaw li t-twessiegh l-aktar li sar kien min-naha tal-hajt mal-proprjeta' tal-Gvern fejn tnehhew anki blajjet li kienu jingumbraw il-passagg u li fir-ritratti jidhru jmissu mal-hajt li jmiss mal-art tal-Gvern (ara r-ritratti a fol. 207 fejn fir-ritratt ta' fuq jidhru parti mill-blajjet qabel ma sar il-hajt u fir-ritratt t'isfel wahda mill-blajjet li kien ghadha ezistenti tisporgi taht il-hajt tal-qasma bejn l-isqaq u l-proprjeta' tal-iskola. Missier il-konvenut Carmel Saliba jikkonferma li kien hu li ta struzzjonijiet sabiex dawn il-blajjet jitnehhew.

Il-Qorti ghaldaqstant ghar-ragunijiet suesposti tqis li l-kontro-talba tal-konvenuti ma gietx sufficjentement pruvata lilha sal-grad rikjest mil-ligi u ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

Talba

a) Tilqa′ l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet tal-konvenuti Saliba fir-risposta taghhom a fol. 23 tal-process;

b) Tilqa′ l-eccezzjoni addizzjonali tal-konvenuti Saliba fejn qajmu n-nuqqas ta′ interess guridiku da parti tal-atturi a fol. 197 tal-process;

c) Konsegwentement tghaddi sabiex tichad mill-ewwel sal-hames talbiet kollha attrici stante li l-atturi ma ressqux prova sufficjenti fil-ligi lil Qorti li l-art in kwistjoni hija proprjeta′ taghhom;

d) Konsegwentement u ghar-ragunijiet suesposti tichad ukoll is-sitt u s-seba′ talbiet attrici.

Bl-ispejjez kollha ta′ dan l-istadju tal-proceduri kontra l-atturi.

Kontro-talba

a) Tiddikjara l-ewwel eccezzjoni tal-atturi rikonvenzjonati Spiteri bhala sorvolata.

b) Tichad it-tieni eccezzjoni tal-atturi rikonvenzjonati Spiteri stante li mhux legalment u fattwalment gjustifikata.

c) Tichad it-talbiet tal-konvenuti rikonvenzjonanti Saliba stante li mhux sufficjentement pruvati.

Bl-ispejjez tat-tieni eccezzjoni tal-atturi Spiteri rikonvenzjonati kontra l-istess atturi, il-bqija tal-ispejjez tal-kontro-talba kontra l-konvenuti.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur