QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ħamis 31 ta' Jannar 2019

Numru 16

Ċitazzjoni numru 221/04 JZM

Mary Grace James u Rita Zammit
(din tal-aħħar għal kull interess li jista' jkollha)

v.

Carmelo Barbara

Preliminari

1. Dawn huma **appell u appell incidentali** mis-sentenza tal-14 ta' Novembru 2013 mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili :

(i) wieħed huwa **appell prinċipali** ad istanza tal-konvenut Carmelo Barbara li permezz tiegħu qed jitlob lil din il-Qorti tirriforma s-sentenza appellata fis-sens li tħassarha in kwantu laqgħet id-dsatax (19), l-għoxrin

(20) u l-wieħed u għoxrin (21) talba attriċi, u minflok tiċħad tali talbiet, u tikkonfermaha fir-rigward tat-talbiet l-oħra, inkluż il-kontro-talbiet tiegħu, bl-ispejjeż kontra l-attriċi appellata; u

(ii) l-ieħor huwa **appell inċidentali** ad istanza tal-atturi Mary Grace James u Rita Zammit li permezz tiegħu qegħdin jitolbu lil din il-Qorti tirriforma s-sentenza appellata fis-sens li tħassarha in kwantu laqgħet il-kontro-talbiet tal-konvenut u minflok tiċħad tali talbiet, u tikkonfermaha fil-kumplament tagħha, bl-ispejjeż kontra l-konvenut appellant.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

> "Rat **ic-citazzjoni** prezentata fis-26 ta` Marzu 2004 li taqra hekk –
>
> ""*Peress illi l-attrici Mary Grace James hija proprjetarja tal-fond bin-numru 18, Triq Ruzar Formosa, Gudja, liema fond gie ddonnat lilha minn ommha l-attrici l-ohra Rita Zammit permezz ta` kuntratt ippubblikat min-Nutar Dottor Paul Pullicino fis-26 ta` Novembru 2001 (Dok. A) u liema fond huwa adjacenti ghall-fond numru 16, Triq Ruzar Formosa, Gudja proprjeta` tal-konvenut li jigi z-ziju ta` l-attrici Mary Grace James u hu l-attrici l-ohra Rita Zammit.*
>
> ""*Peress illi l-konvenut sabiex jinqeghda ghall-fond tieghu msemmi llegalment u abbusivament wahhal pajpijiet tal-conduit li minnhom ghaddej l-elettriku fil-proprjeta` ta` l-attrici James fuq imsemmija kif ukoll wahhal fl-istess proprjeta` ta` l-attrici James wires tat-telephone u wires ohra.*
>
> ""*Peress illi l-konvenut wahhal ukoll illegalment u abbusivament tlett katusi li minnhom ilma u likwidu iehor mill-bjut tal-fond imsemmi proprjeta` tieghu qieghed jintrema` u jaqa` fil-fond imsemmi proprjeta` ta` l-attrici James u dan, inter alia, kontra dak li jiddisponi l-artikolu 445 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta` Malta.*
>
> ""*Peress ukoll illi l-konvenut illegalment u abbusivament ghamel zewg twieqi/aperturi li fil-hajt divizorju taz-zewg fondi de quo u li ghalhekk jaghtu direttament ghall-proprjeta` ta` l-attrici James u dan inter alia*

kontra dak li jiddisponi l-artikolu 425 tal-imsemmi Kodici Civili.

““*Peress illi l-konvenut ukoll illegalment u abbuzivament haffer bir/toqba kbira fil-proprjeta` msemmija tieghu f`distanza mill-hajt divizorju taz-zewg fondi de quo ta` inqas minn dik permessa mill-artikolu 439 tal-Kap. 16 fuq imsemmi cioe` f`distanza ta` anqas minn sitta u sebghin centimetru mill-hajt divizorju.*

““*Peress illi ilma u likwidu iehor mill-bitha li hemm fil-fond tal-konvenut fuq imsemmi qieghed jidhol fil-fond imsemmi ta` l-attrici James u l-konvenut naqas u qieghed jonqos milli jaghmel dawk ix-xogholijiet necessarji sabiex dan l-ilma u likwidu iehor ma jibqax jidhol gol-fond ta` l-attrici James.*

““*Peress illi l-opramorta fuq il-hajt divizorju taz-zewg fondi de quo tal-bejt tal-konvenut u ghal liema bejt il-konvenut ghandu access b`tarag m`hijiex gholja metru u tmenin centimetru mil-livell tal-bejt tal-konvenut kif jiddisponi l-artikolu 427 tal-Kodici Civili.*

““*Peress illi l-konvenut illegalment u abbusivament ghamel alterazzjonijiet fil-fond tieghu u bena parti minnu f`distanza mill-proprjeta` ta` l-attrici James li hi anqas minn dik permessa mil-ligi u minn kif kien mahsub fit-testmenti ta` missieru u li jigi wkoll missier ommi l-attrici Rita Zammit.*

““*Peress illi l-konvenut naqas milli jaghmel ix-xogholijiet kollha necessarji sabiex jottempera ruhu mal-ligi nonostante l-fatt li gie diversi drabi nterpellat biex jaghmel hekk.*

““*Jghid ghalhekk il-konvenut il-ghaliex, ghar-ragunijiet premessi, m`ghandux minn din il-Qorti :-*

““*1. Jigi dikjarat u deciz illi l-konvenut illegalment u abbusivament wahhal pajpijiet tal-conduit li minnhom ghaddej l-elettriku fil-proprjeta` ta` l-attrici James kif ukoll wahhal fl-istess proprjeta` ta` l-attrici James wires tat-telephone u wires ohra.*

““*2. Jigi l-konvenut ikkundannat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din il-Qorti jnehhi a spejjez tieghu l-imsemmija pajpijiet tal-conduit u wires minn gol-proprjeta` ta` l-attrici James u dan bl-osservanza ta` kull provvediment li din il-Qorti joghgobha taghti u taht id-direzzjoni ta` perit nominand biex jissorvelja x-xoghol.*

““*3. Fin-nuqqas jigu l-atturi awtorizzati sabiex inehhu l-imsemmija pajpijiet tal-conduit u wires a spejjez tal-konvenut bl-osservanza ta` l-imsemmija provvedimenti u taht id-direzzjoni ta` l-istess perit.*

““*4. Jigi dikjarat u deciz illi l-konvenut illegalment u abbusivament wahhal tlett katusi li minnhom ilma u likwidu iehor mill-bjut tal-fond imsemmi proprjeta` tieghu qieghed jintrema u jaqa` fil-fond imsemmi ta` l-attrici James u dan inter alia kontra dak li jiddisponi l-artikolu 445 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta.*

““*5. Jigi l-konvenut ikkundannat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din il-Qorti jnehhi a spejjez tieghu l-imsemmija tlett*

katusi u jaghmel dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji sabiex ilma u likwidu iehor mill-bjut tal-fond imsemmi proprjeta` tieghu ma jibqax jintrema u jaqa` fil-fond imsemmi ta` l-attrici James u dan bl-osservanza ta` kull provvediment li din il-Qorti joghgobha taghti u taht id-direzzjoni ta` perit nominand biex jissorvelja x-xoghol.

““6. Fin-nuqqas jigu l-atturi awtorizzati sabiex inehhu a spejjez tal-konvenut l-imsemmija katusi u jaghmlu dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji sabiex ilma u likwidu iehor mill-bjut tal-fond imsemmi proprjeta` tal-konvenut ma jibqax jintrema u jaqa` fil-fond imsemmi ta` l-attrici James u dan bl-osservanza ta` l-imsemmija provvedimenti u taht id-direzzjoni ta` l-istess Perit.

““*7. Jigi dikjarat u deciz illi l-konvenut illegalment u abbuzivament ghamel zewg twieqi / aperturi fil-hajt divizorju taz-zewg fondi de quo li ghalhekk jaghtu direttament ghal gol-proprjeta` ta` l-attrici James u dan inter alia kontra dak li jiddisponi l-artikolu 425 ta` l-imsemmi Kodici Civili.*

““*8. Jigi l-konvenut ikkundannat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din il-Qorti jaghlaq a spejjez tieghu permanentement dawn iz-zewg twieqi / aperturi u dan bl-osservanza ta` kull provvediment li din il-Qorti joghgobha taghti u taht id-direzzjoni ta` perit nominand biex jissorvelja x-xoghol.*

““*9. Fin-nuqqas jigu l-atturi awtorizzati sabiex a spejjez tal-konvenut jaghlqu permanentement l-imsemmija zewg twieqi / aperturi u dan bl-osservanza ta` l-imsemmija provvedimenti u taht id-direzzjoni ta` l-istess perit.*

““*10. Jigi dikjarat u deciz illi l-konvenut illegalment u abbuzivament haffer bir / toqba kbira fil-proprjeta` msemmija tieghu f`distanza mill-hajt divizorju taz-zewg fondi de quo ta` inqas minn dik premessamill-artikolu 439 tal-Kap. 16 cioe` f`distanza ta` anqas minn sitta u sebghin centimetru mill-hajt divizorju.*

““*11. Jigi l-konvenut ikkundannat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din il-Qorti jnehhi l-imsemmi bir / toqba kbira a spejjez tieghu u dan bl-osservanza ta` kull provvediment li din il-Qorti joghgobha taghti u taht id-direzzjoni ta` perit nominand biex jissorvelja x-xoghol.*

““12. Fin-nuqqas jigu l-atturi awtorizzati sabiex inehhu l-imsemmi bir / toqba kbira a spejjez tal-konvenut u dan bl-osservanza ta` l-imsemmija provvedimenti u taht id-direzzjoni ta` l-istess Perit.

““*13. Jigi dikjarat u deciz illi ilma u likwidu iehor mill-bitha li hemm fil-fond tal-konvenut fuq imsemmi qieghed jidhol fil-fond imsemmi ta` l-attrici James u li l-konvenut naqas u qieghed jonqos mili jaghmel dawk ix-xoghlijiet necessarji sabiex dan l-ilma u likwidu iehor ma jibqax jidhol gol-fond ta` l-attrici James.*

““*14. Jigi l-konvenut ikkundannat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din il-Qorti jaghmel a spejjez tieghu dawk ix-xogholijiet kollha necessarji sabiex l-imsemmi ilma u likwidu iehor ma jibqax jidhol gol-fond ta` l-attrici James u dan bl-osservanza ta` kull*

provvediment li din il-Qorti joghgobha taghti u taht id-direzzjoni ta` perit nominand biex jissorvelja x-xoghol.

""*15. Fin-nuqqas jigu l-atturi awtorizzati sabiex jaghmlu a spejjez tal-konvenut l-imsemmija xoghlijiet kollha necessarji sabiex l-imsemmi ilma u likwidu iehor ma jibqax jidhol gol-fond ta` l-attrici James u dan bl-osservazzjoni ta` l-imsemmija provvedimenti u taht id-direzzjoni ta` l-istess Perit.*

""*16. Jigi dikjarat u deciz illil-opramorta tal-bejt tal-konvenut fuq il-hajt divizorju taz-zewg fondi de quo u ghal-liema bejt il-konvenut ghandu access b`tarag m`hijiex gholja metru u tmenin centimetri mil-livell tal-bejt tal-konvenut kif jiddisponi l-artikolu 427 tal-Kodici Civili.*

""*17. Jigi l-konvenut ikkundannat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din il-Qorti jtella` s-spejjez tieghu l-imsemmija opramorta ghall-gholi ndikat fl-imsemmi artikolu 427 u dan bl-osservanza ta` kull provvediment li din il-Qorti joghgobha taghti u taht id-direzzjoni ta` perit nominand biex jissorvelja x-xoghol.*

""*18. Fin-nuqqas jigu l-atturi awtorizzati sabiex a spejjez tal-konvenut itellghu l-imsemmija opramorta ghall-gholi ndikat fl-artikolu 427 imsemmi u dan bl-osservanza ta` l-imsemmija provvedimenti u taht id-direzzjoni ta` l-istess Perit.*

""*19. Jigi dikjarat u deciz illi l-konvenut illegalment u abbusivament ghamel alterazzjonijiet fil-fond tieghu u bena parti minnu f`distanza mill-proprjeta` ta` l-attrici James li hi anqas minn dik permessa mil-ligi u minn kif kien mahsub fit-testmenti ta` misseri li jigi wkoll missier l-attrici Rita Zammit.*

""*20. Jigi l-konvenut ikkundannat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din il-Qorti jaghmel a spejjez tieghu dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji fil-fond tieghu sabiex il-bini tieghu jkun f`distanza 'l boghod mill-fond ta` l-attrici James bil-mod kif permess mil-ligi u kif kien mahsub fit-testmenti ta` missieru li jigi wkoll missier l-attrici Rita Zammit u dan bl-osservanza ta` kull provvediment li din il-Qorti joghgobha taghti u taht id-direzzjoni ta` perit nominand biex jissorvelja x-xoghol.*

""*21. Fin-nuqqas jigu l-atturi awtorizzati sabiex a spejjez tal-konvenut jaghmlu dawn ix-xoghlijiet kollha necessarji huma u dan bl-osservanza ta` l-imsemmija provvedimenti u taht id-direzzjoni ta` l-istess Perit.*

""*Bl-ispejjez kontra l-konvenut li minn issa hu ngunt in subizzjoni u b`riserva ghal kull azzjoni spettanti lill-atturi kontrih, inkluz dik ghad-danni*"".

"Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi, il-lista tax-xhieda ndikati minnhom u l-elenku ta` dokumenti esebiti mac-citazzjoni."

"Rat **<u>in-nota ta` l-eccezzjonijiet</u>** prezentata fis-<u>27 ta` April 2004</u> li taqra hekk –

""1. Illi preliminarjament it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-

dritt stante li s-sitwazzjoni pendenti fil-prezent fir-rigward taz-zewg proprjetajiet imsemmija fic-citazzjoni odjerna, mhux talli m`humiex illegali u abbuzivi kif dikjarat mill-attrici izda hija r-rizultat ta` kawza dwar il-qsim tal-writ tal-genituri ta` omm l-attrici Rita Zammit u tal-konvenut Carmelo Barbara, ahwa Barbara u dunque sancit permezz ta` sentenza moghtija minn din il-Qorti diversament preseduta fil-kawza fl-ismijiet 'Rita Zammit et vs Carmelo Barbara' datata 24 ta` Marzu 1995 li permezz taghha gie ordnat pjan ta` divizjoni li jinkludi l-proprjetajiet de quo ;

""2. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-hajt divizorju li nbena bejn iz-zewg proprjetajiet imsemmija fic-citazzjoni odjerna, kien inbena abbazi ta` dak deciz mill-Qorti fl-imsemmija sentenza u taht is-sorveljanza tal-perit arkitett inkarigat mill-istess Qorti ;

""3. Illi, wkoll minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-binja li hija ndikata mill-attrici kienet ilha okkupata mill-konvenut ghal madwar erbghin sena u kienet ilha mibnija fl-istat li qieghda fih bhalissa, hafna snin qabel u dunque l-konvenut jissolleva illi dak dikjarat mill-attrici bhala llegali u abuziv, inkluz it-twieqi, huwa sancit ukoll taht il-preskrizzjoni kontemplata fl-artikolu 457 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta ;

""4. Illi, wkoll minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-konvenut jirrileva li l-proprjetajiet de quo msemmija fic-citazzjoni odjerna kienu ta` l-istess sid u dunque l-konvenut jiccita l-artikolu 457 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta ;

""5. Illi inoltre u dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-attrici Rita Zammit, qatt ma pprevaliet ruhha mill-fakulta` moghtija lilha taht l-artikolu 487 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta ;

""6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.""

"Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut.

"Rat **il-kontrotalba** li taqra hekk –

""Peress illi permezz ta` sentenza moghtija minn din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta fl-24 ta` Marzu 1995, kien sar pjan ta` qasma li sehh taht is-sorveljanza tal-perit arkitett inkarigat mill-istess Onorabbli Qorti ;

""Peress illi fis-sentenza de quo l-Onorabbli Qorti ma ppronunzjatx ruhha dwar it-tieqa li ghadha tezisti sa llum fl-istore jew ahjar dak imsejjah bhala 'l-maqjel t`isfel' ;

""Peress illi Mary Grace James, permezz tal-bini li zviluppat fuq il-porzjon art li kien allokat lil ommha, Rita Zammit, illegalment u abbuzivament, ghalqet l-arja tat-tieqa fuq imsemmija ;

""Peress illi Mary Grace James, illegalment u abbuzivament ma hallietx dik id-distanza premessa fil-ligi u dunque Carmelo Barbara ma jistax jaghmel uzu mill-fuq imsemmija tieqa.

""Ghaldaqstant, ighidu l-atturi jew min minnhom, ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex :

""1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-izvilupp li sar biex inghalqet l-arja tat-tieqa ta` l-istore fil-pjan terran maghrufa bhala 'l-maqjel t`isfel', sar illegalment u abbuzivament bil-konsegwenza li qed icahhad lill-konvenut mit-tgawdija ta` l-istess tieqa ;

""2. Tikkundanna lill-atturi jew min minnhom sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn din l-Onorabbli Qorti, inehhu a spejjez taghhom tali llegalita` u dan bl-osservanza ta` kull provvediment li din il-Qorti joghgobha taghti u taht id-direzzjoni ta` perit nominand biex jissorvelja x-xoghol ;

""3. Tawtorizza lill-konvenut sabiex inehhi dik il-parti tal-binja li qed tostakola t-tieqa a spejjez ta` l-atturi bl-osservanza ta` l-imsemmija provvedimenti u taht id-direzzjoni ta` l-istess perit.

""Bl-ispejjez kontra l-atturi li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.""

"Rat ix-xiehda bl-affidavit ta` l-attrici Mary Grace James, ta` l-attrici Rita Zammit u ta` Joseph James flimkien ma` dokumenti li kienu esebiti ma` dawn l-atti (fol 23 sa fol 89).

"Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut u l-lista tax-xhieda ndikati minnu ghall-fini tal-kontrotalba.

"Rat **<u>in-nota ta` l-eccezzjonijiet tal-atturi ghall-kontrotalba</u>** li kienet prezentata fl-<u>10 ta` Mejju 2004</u> u li taqra hekk –

""1. Illi t-talbiet tal-konvenut rikonvenzjonat huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan stante illi t-tieqa li ghaliha ssir referenza fl-istess talbiet, kienet infethet mill-konvenut rikonvenzjonat illegalment u abbuzivament.

""2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.""

"Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi rikonvenzjonati u l-lista tax-xhieda ndikati minnhom.

"Rat l-ewwel affidavit ta` Grazia Barbara (fol 95 sa fol 97), it-tieni affidavit tal-istess xhud (fol 108), it-tieni affidavit ta` Rita Zammit flimkien mad-dokument anness (fol 100 sa fol 107) u l-affidavit ta` Giovanna Dalli (fol 109).

"Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta (fol 110) tal-14 ta` Gunju 2004 fejn ordnat l-allegazzjoni tal-atti tal-kawza fl-ismijiet *Rita Zammit et vs Carmelo Barbara (Citaz. Nru. 221/2004)* li kienet deciza fl-24 ta` Marzu 1985.

"Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda tal-Perit Michaelangelo Refalo (fol 129) u tal-Perit David Pace (fol 131 sa fol 133) fl-udjenza tas-26 ta` Ottubru

2004.

“Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda tal-Perit Michaelangelo Refalo (fol 135 sa fol 137) fl-udjenza tat-3 ta` Dicembru 2004.

“Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda ta` Joseph Farrugia (fol 141 sa fol 142) u ta` Joseph Farrugia (fol 143) fl-udjenza tas-7 ta` Frar 2005.

“Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda tal-Perit Carmel Ellul u d-dokumenti li kienu esebiti mix-xhud (fol 145 sa fol 166) fl-udjenza tad-9 ta` Marzu 2005, fl-udjenza tas-27 ta` Mejju 2005 (fol 168 sa fol 170) u fl-udjenza tat-12 ta` Ottubru 2005 (fol 172).

“Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta moghti fl-udjenza tal-25 ta` Jannar 2006 (fol 175) fejn hatret lill-Perit Mario Cassar bhala perit tekniku sabiex jikkonstata dwar l-ewwel talba attrici l-ezistenza tal-katusi li minnhom qed jintrema l-ilma skond ir-raba` talba, l-ezistenza ta` twieqi jew aperturi skond is-seba` talba u l-ezistenza ta` bini u distanza skond l-ghaxar talba, u ilma u likwidu iehor li qed jidhol mill-bitha propjeta` tal-konvenut skond it-tlettax-il talba, l-opramorta tal-bejt tal-konvenuti mhijiex skond il-ligi skond is-sittax-il talba u li jezisti bini fil-fond tal-konvenut li mhux skond distanzi mitluba mil-ligi skond id-dsatax-il talba. Inoltre sabiex, ghall-fini tal-kontrotalba, jikkonstata dwar l-gheluq tat-tieqa fil-maqjel ta` isfel.

“Rat ix-xiehda bl-affidavit ta` l-konvenut, ta` martu Vincenza Barbara u ta` bintu Ludgarda Buttigieg flimkien mad-dokumenti li kienu esebiti ma` dawn l-atti (fol 178 sa fol 215).

“Rat ir-relazzjoni tal-Perit Mario Cassar (fol 228 sa fol 240) li kienet prezentata fis-16 ta` Ottubru 2006 u konfermata bil-gurament fl-24 ta` Novembru 2006.

“Rat ir-risposti tal-perit tekniku (fol 254 sa fol 256) ghad-domandi in eskussjoni li sarulu (fol 257 sa fol 258).

“Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni tal-perit tekniku fl-udjenza tal-25 ta` Mejju 2007 u d-dokumenti li pprezenta (fol 264 sa fol 268).

“Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta moghti fl-istess udjenza (fol 263) fejn il-perit tekniku kien inkarikat sabiex *itaqqab toqba fl-appogg biex jiddetermina l-livelli tal-ilma u tal-garage.*

“Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni tal-perit tekniku fl-udjenza tas-7 ta` Novembru 2007 u d-dokumenti li pprezenta (fol 271 sa fol 282).

“Rat ir-relazzjoni tal-Perit Mario Cassar (fol 284 sa fol 286) li kienet prezentata fis-7 ta` Jannar 2008 u mahlufa fid-9 ta` Jannar 2008.

“Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni ta` l-konvenut (fol 293) fl-udjenza

tad-9 ta` April 2008.

"Rat id-dokumenti li kienu prezentati fl-istess udjenza (fol 290 sa fol 292).

"Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni ta` l-konvenut (fol 306 sa fol 321) fis-seduta tat-23 ta` Lulju 2008 quddiem l-Assistent Gudizzjarju Mariella Schembri Gonzi.

"Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni ta` l-konvenut in kontroezami (fol 322 sa fol 339) u ta` Bridget Buttigieg (fol 340 sa fol346) fis-seduta tal-25 ta Settembru 2008 quddiem l-Assistent Gudizzjarju Mariella Schembri Gonzi.

"Rat id-dokument (fol 347) li kien esebit mill-konvenut permezz ta` nota tas-26 ta` Settembru 2008.

"Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni ta` Vincenza Barbara (fol 363 sa fol 370) fis-seduta tas-7 ta` Mejju 2009 quddiem l-Assistent Gudizzjarju Mariella Schembri Gonzi.

"Rat it-traskrizzjoni ta` l-kontroezami ta` Rita Zammit (fol 374 sa fol 388) fis-seduta tat-3 ta` Gunju 2009 u fis-seduta tad-9 ta` Dicembru 2009 (fol 394 sa fol 398) quddiem l-Assistent Gudizzjarju Mariella Schembri Gonzi.

"Rat it-traskrizzjoni ta` l-kontroezami ta` Mary Grace James (fol 400 sa fol 405) fis-seduta tad-29 ta` Jannar 2010 quddiem l-Assistent Gudizzjarju Mariella Schembri Gonzi.

"Rat in-nota ta` osservazzjonijiet tal-atturi (fol 413 sa fol 433) u n-nota ta` sottomissjonijiet tal-konvenut (fol 434 sa fol 456).

"Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tal-21 ta` Gunju 2011 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza..

"**Ikkunsidrat :**

"**II. <u>Provi</u>**

"**<u>L-attrici Mary Grace James</u>** xehdet illi hija proprjetarja tal-fond 18, Triq Ruzar Formosa, Gudja. Il-fond kien gie donat lilha minn ommha u missierha permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino tas-26 ta' Novembru 2001. Il-fond kien thalla b'legat lil ommha Rita Zammit minghand missierha Giovanni Barbara permezz ta' testment tat-30 ta' Novembru 1966 fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino. Dak iz-zmien il-fond kien jikkonsisti minn gnien Nru 9 fi Sqaq 2, Triq Santa Marija, Gudja, b`kamra fuq maqjel, kamra tal-mutur u ohra tahtha u kamra tat-tigieg. Il-gnien illum huwa l-fond 18, Triq Ruzar Formosa, Gudja ; fil-gnien qeghda tizviluppa dar. Biswit il-fond, hemm il-fond proprjeta' tal-

konvenut bin-numru 16. Il-konvenut huwa z-ziju ta' Mary Grace James u hu ommha Rita Zammit.

"L-attrici James qalet li l-konvenut akkwista l-fond tieghu bis-sahha ta` legat imholli lilu wkoll fit-testment ta' Giovanni Barbara. It-testatur kien halla li uliedu l-konvenut Carmelo Barbara u l-attrici Rita Zammit jiftehmu bejniethom sabiex jifirdu z-zewg fondi mhollija lilhom b'legat. Saret kawza fl-ismijiet *Rita Zammit et vs Carmelo Barbara* (Cit Nru 809/74 NA) li kienet deciza mill-Prim`Awla tal-Qorti Civili fl-24 ta' Marzu 1995. Il-qasma saret abbazi ta' rapport mhejji mill-Periti Richard Aquilina. Michael Angelo Refalo u Joseph Huntingford. Mar-rapport kienet prezentata wkoll pjanta. Fil-pjanta kienet indikata l-parti ta' wara tal-bini ghax fit-testment tieghu, Carmelo Barbara kien ordna li jittella' hajt divizorju sabiex il-bitha tigi separata mill-bqija tal-gnien, fejn illum hemm il-fond taghha. Fil-pjanta kien indikat il-hajt li ried it-testatur biex jaqsam iz-zewg fondi. Il-qasma taz-zewg fondi saret skond dik il-pjanta.

"L-attrici James tixhed illi l-ewwel tlett talbiet taghha jikkoncernaw il-fatt illi l-konvenut wahhal illegalment u abbusivament pajpijiet tal-conduit li minnhom ghaddej l-elettriku, wires tat-telephone u wires ohra mal-proprjeta' taghha sabiex jinqeda hu. Ipprezentat ritratti tal-wires li ghaddejiin fuq il-parti tal-hajt divizorju proprjeta' taghha.

"Dwar ir-raba', hames u sitt talbiet, l-attrici James tghid illi dawk jikkoncernaw il-fatt li l-konvenut wahhal illegalment u abbuzivament tlett katusi li minnhom qed jaqa' u jintrema ilma u likwidu iehor mill-bjut tal-konvenut ghal gol-propjeta` taghha. Ipprezentat ritratti li juru dawn il-katusi. Kull darba li taghmel xita qawwija, l-ilma li jingabar fuq il-bejt tal-proprjeta' tal-konvenut, jaqa' u jcarcar ghall-fond taghha. Dan qed igib hsara fil-proprjeta' taghha partikolarment fuq kamra fejn qeghda tigi kkagunata umdita` fil-hitan tant li l-hitan hdaru u min-naha ta` barra kien qed jitrabba l-haxix. Kemm is-saqaf ta` dik il-kamra, kif ukoll l-art taghha, li tigi s-saqaf tal-maqjel tal-konvenut kienu kkundannati. Meta bniet il-kamra mill-gdid, is-saqaf u l-art ta' l- bniethom spejjez taghha, minkejja li l-konvenut kien responsabbli hu ghas-saqaf tal-maqjel li hu proprjeta' teighu. Is-saqaf li bniet hi qieghed fuq is-saqaf ta' l-maqjel izda ma jmissx mieghu. Skond ir-rapport tal-periti tal-qorti fil-kawza tal-qasma, kellu jkun il-konvenut li kellu jsib rimedju ghall-gbir tal-ilma tax-xita mill-fond tieghu.

"Dwar is-seba', tmien u disa` talbiet, l-attrici James tghid illi dawn it-talbiet jikkoncernaw il-fatt illi l-konvenut, skond hi, illegalment u abbuzivament, fetah zewg twieqi jew aperturi fil-hajt divizorju taz-zewg fondi li jaghtu direttament ghall-fond taghha. Irreferiet ghall-pjanta li saret minn Giovanni Barbara fi Frar 1955. Minn dik il-pjanta jirrizulta li t-tieqa fis-sular t' isfel kienet dejqa u ta' daqs ferm icken mit-tieqa li hemm illum ; fl-antik kienet tissejjah rewwieha. Fil-pjanta ma tidher l-ebda tieqa fl-ewwel sular. Kien il-konvenut li kabbar t-tieqa fis-sular t' isfel u fetah it-tieqa fis-sular ta' fuq. Dan sar fiz-zmien li kellu f'idejh il-

gnien li llum huwa proprjeta' taghha.

"Fissret l-attrici illi wara l-1959, Giovanni Barbara qatt ma dahal fil-gnien minhabba dizgwid. Sakemm miet missierha fl-1974, ommha Rita Zammit ma baqghetx tidhol izjed ghand il-konvenut, hlief ghal darba wahda biss meta fl-1974 wara li miet Giovanni Barbara, u qabel ommha ghamlet il-kawza kontra l-konvenut flimkien ma' ohtha.

"Dwar l-ghaxar, il-hdax u t-tnax –il talba, l-attrici James tghid illi dawn jirrigwardaw il-fatt li l-konvenut, skond hi, illegalment u abbuzivament, haffer bir jew toqba kbira fil-fond tieghu, f'distanza inferjuri ghal dak li tghid il-ligi mill-hajt divizorju ta` bejn iz-zewg fondi. Saret taf bil-bir ghaliex meta kienu qed isiru xogholijiet biex jittella' l-hajt divizorju bejn iz-zewg proprjetajiet, il-konvenut kien informa lil tal-gaffa li fil-bitha tieghu kien hemm bir. Minghand ommha saret taf li dak il-bir ma kienx hemm originarjament.

"Dwar it-tlettax, erbatax u hmistax-il talba, James tirreferi ghall-ilma u likwidu iehor li, skond hi, qieghed jidhol fil-fond taghha mill-bitha tal-fond tal-konvenut. Tghid illi meta nbena l-hajt divizorju, il-konvenut halla l-bitha mharbta. Ma ghamel xejn biex jirrangaha. Ghalhekk qieghed jidhol l-ilma mill-bitha tieghu ghal go l-garage tal-fond taghha. Skond James, is-sentenza tal-24 ta' Marzu 1995 kienet tghid car illi l-konvenut kellu jsib rimedju ghall-gbir ta' l-ilma tax-xita. Il-konvenut ma ghamel xejn. Li sar kien li hi u zewgha haffru fossa fil-garage taghhom biex l-ilma u l-likwidu kollu li jidhol mill-bitha tal-konvenut jinzel fit-toqba u jintilef fil-blat.

"Dwar is-sittax, sbatax u tmintax-il talba taghha, James tghid illi dawn jikkocernaw l-opramorta tal-bejt tal-fond tal-konvenut. Il-konvenut jaccedi ghall-bejt tieghu minn tarag. Kif jirrizulta anke mir-ritratti esebiti, dik l-opramorta hija gholja biss filata u allura anqas minn 1.5 m mil-livell tal-bejt kif suppost.

"Dwar id-dsatax, ghoxrin u wiehed u ghoxrin talba, l-attrici taghmel referenza ghal pjanta li turi kif kien il-bini llum proprjeta' tal-konvenut fiz-zmien li beda jirrisjedi fih hu fl-1955, u tghid illi f` xi zmien wara l-1959 u cioe' meta ommha dahlet l-ahhar darba fil-fond 18 qabel miet missierha, il-konvenut ghamel alterazzjonijiet fil-fond tieghu u kompla jibni b`mod li d-distanza mill-fond tieghu ghall-fond taghha giet inqas minn kif kien mahsub fit-testment ta' Giovanni Barbara u inqas mid-distanza permessa mil-ligi. Waqt il-kawza ta' divizjoni, il-konvenut kien allega li l-legat li thalla lil omm l-attrici kien imur kontra r-regolamenti sanitarji, izda l-Qorti kkonkludiet li fiz-zmien meta sar il-legat, ma kien hemm l-ebda ksur tal-ligi sanitarja. Ghalhekk tghid l-attrici li hi m`ghandhiex tbati l-konsegwenza ta' dak li seta` ghamel il-konvenut. Tkompli tghid illi wara tela` l-hajt divizorju, il-konvenut halla l-bini tieghu kif kien u ma' ghamel xejn biex jottempera ruhu mal-ligi. Sar tentattiv, anke fil-prezenza ta' l-avukati, biex jintlahaq ftehim izda t-tentattiv ma rnexxiex.

"Fil-**kontroezami**, l-attrici James tghid illi dahlet l-ewwel darba fil-post meta gie f`idejn ommha. Qabel tela` l-hajt, tiftakar li kien hemm gnien u funtana quddiem il-bieb. Tiftakar li fuq in-naha tal-lemin kien hemm il-maqjel u li meta tinzel mit-tarag kien hemm il-vaska. Hija dejjem dahlet mill-gnien. Il-perit taghha ma kienx ivverifika l-kejl li sar mill-periti tal-qorti. Il-konvenut kien ilu jghix fil-fond minn mindu zzewweg. L-ilma tal-bejt kien imur fil-vaska. Kienet tisma' lil ommha tghid li missierha kien isaqqi mill-ilma tal-vaska. Tghid illi trid tiehu hsieb l-ilma taghha mhux tan-nies. Il-qorti kienet qalet car illi l-konvenut kellu jiehu hsieb tal-ilma tieghu. Giovanni Barbara ried li jkun hemm zewg postijiet. Bl-izvilupp li sar fil-proprjeta' taghha, giet imbarrata tieqa. Qalet li qabel sar ix-xoghol, sar kliem fis-sens li dik it-tieqa ma kellhiex tinghalaq. Meta tela' l-hajt divizorju, huma kienu mxew fuq dak li qalu l-periti tal-qorti. Il-hajt tela' bid-distanza minn mal-hajt li kien jezisti tal-kamra tal-kcina tal-konvenut.

"**L-attrici Rita Zammit** xehdet illi l-fond 18, Triq Ruzar Formosa, Gudja, kien thalla lilha b'legat minn missierha bit-testment tieghu tat-30 ta' Novembru 1966. Hi u zewgha taw il-fond b'donazzjoni lil binthom l-attrici Mary Grace James permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino tas-26 ta' Novembru 2001. Il-fond 16 fl-istess triq huwa proprjeta' ta' huha l-konvenut ; dak il-fond thalla wkoll b`legat minn missierha lill-konvenut. Fit-testment tieghu, missierha fisser kif kellha ssir il-qasma taz-zewg postijiet. Billi ma kienx hemm qbil mal-konvenut kif kellha ssir il-qasma, marru l-qorti. Waqt il-kawza, saret pjanta ta` l-qasma mill-periti tal-qorti Aquilina, Refalo u Huntingford. Fil-pjanta ndikaw fejn kellu jinbena l-hajt li kellu jaqsam iz-zewg fondi.

"Tixhed illi qabel miet missierha fil-31 ta' Marzu 1974, l-ahhar li hi dahlet fil-gnien fejn illum hemm il-fond ta' l-attrici bintha kien fl-1959. Il-konvenut ma kien hallieha tidhol izjed tant li mbarra l-bieb tal-gnien minn gewwa. F`dawk iz-zminijiet, il-konvenut kien kontinwament jiggieled maghha, ma' missierha u ma' ohtha Grace ghaliex huwa kien qieghed jinsisti ma' missierha li dan kellu jaghtih sehmu mill-proprjeta' tieghu, izda qatt ma kien jintlahaq ftehim dwar kif kellha ssir il-qasma. Wara l-1959, missierha ma baqax jidhol fil-fondi in kwistjoni. Il-konvenut kien ilu joqghod fil-fond 16 mill-1955. Wara li miet missierha u kien maghruf it-testment tieghu, il-konvenut halliha tidhol f`okkazjoni wahda fil-gnien pero` ma halliehiex tidhol sa gewwa izda biss sal-giebja li kienet tinsab fuq in-naha ta' barra tal-gnien. Ir-raguni ghala l-konvenut hallieha tidhol kienet biss biex juriha l-kcina li kien bena fuq in-naha ta' wara tal-fond 16 bla ma kien jaf missierha. Kienet hi stess li talbet lill-konvenut biex tara l-kcina izda kif kienet hemm, innotata li l-konvenut kien ghamel alterazzjonijiet ohra, li kienu jinkludu tlugh ta' bini. Dan sehh bejn April u Mejju 1974. Kien ix-xahar meta hi u ohtha pprezentaw il-kawza ta' divizjoni kontra l-konvenut. Rega` dahlet fil-fond f'Lulju tal-1981 meta sar l-access mill-periti tal-qorti. Dahlet ukoll f`Novembru 2000, wara li sar il-kuntratt ta' divizjoni. Ghalkemm il-kawza ta' divizjoni kienet deciza fl-1995, il-konvenut baqa' jtawwal u l-kuntratt sar biss fis-

6 ta' Lulju 2000. Il-konvenut taha c-cavetta tal-gnien xi hames xhur wara.

"Dwar l-ewwel tliet talbiet, Rita Zammit tixhed illi sa l-1959, ma kienx hemm wires u pajpijiet mal-hajt divizorju. L-ewwel darba li rat dawk il-wires u pajpijiet kien f`Novembru 2000.

"Dwar ir-raba', il-hames u s-sitt talbiet, ix-xhud tghid illi sal-1974, kien hemm biss tnejn mit-tlett katusi msemmija u cioe' il-katusa li tisporgi mill-kamra proprjeta tal-konvenut ghal fuq il-proprjeta' taghhom, u l-katusa tal-lemin ; din tal-ahhar saret mill-konvenut f`xi zmien wara li nfetah it-testment.

"Dwar is-seba', tmien u disa' talbiet, Rita Zammit kkonferma d-deposizzjoni ta` Mary Grace James. It-tieqa fis-sular ta' isfel tal-fond tal-konvenut kienet dejqa u ta` daqs ferm izghar mit-tieqa li hemm llum. Kienet rewwieha, qisha ventilatur wieqaf li kienet tinfetah biss ghal gewwa ; mhux kif inhi llum. Kien il-konvenut li kabbar l-apertura fi zmien meta ma hallihiex tidhol fil-fond. Wara li dahlet fil-fond fl-1974, il-konvenut accetta li kien irranga l-fetha biex saret it-tieqa li hemm illum. It-tieqa tal-ewwel sular qatt ma kienet tezisti ; meta hu dahlet fil-fond fl-1974, il-konvenut kien talabha biex it-tieqa tibqas` miftuha.

"Dwar l-ghaxar, hdax u tnax-il talbiet, ix-xhud stqarret illi l-bir jew toqba kbira li hemm illum ma kienx fil-fond meta kien ghadu ghand missierha. Hi u bintha saru jafu bil-bir meta kienu qed isiru xogholijiet sabiex jittella' l-hajt divizorju. Kien il-konvenut lil tal-gaffa li fil-bitha kellu bir.

"Dwar it-tlettax sa tmintax-il talba, ikkonfermat id-deposizzjoni ta` Mary Grace James.

"Dwar id-dsatax, ghoxrin u wiehed u ghoxrin talba, Rita Zammit xehdet illi sal-1959, il-fond tal-konvenut kien ghadu kif hallieh missierha. Il-konvenut ghamel alterazzjonijiet fil-fond u tella' bini b`mod li d-distanza bejn il-fond tal-konvenut u taghhom giet anqas minn kif kien mahsub fit-testment ta' missierha. Ma tafx meta saru ix-xogholijiet izda sal-1974, kull ma kien inbena kienet il-kcina fis-sular t'isfel, mentri s-sular ta' fuq u t-tarag kienu ghadhom ma nbnewx. Ghall-bqija, ikkonfermat id-deposizzjoni ta` Mary Grace James.

"Dwar il-kontrotalba, Rita Zammit xehdet illi meta dahlet fil-fond fl-1959, kien hemm biss bieb fil-maqjel ta' isfel u rewwieha zghira hafna li ma kenitx fuq l-istess hajt tal-bieb. Ma kien hemm l-ebda tieqa f`din il-kamra. Kien il-konvenut li fetah it-tieqa f`xi zmien wara li ghalaq ir-rewwieha li kien hemm fl-istess kamra. Meta rega` dahlet fil-fond fl-1974, wara l-mewt ta' missierha, ma setghetx tara x'kien hemm fil-maqjel ta' isfel ghaliex il-konvenut ma dahhalhiex gewwa izda baqghu fuq in-naha ta' barra tal-gnien. Rega` dahlet fil-fond f`Lulju 1981 meta sar l-access mill-periti tal-qorti. Sa dakinhar il-konvenut kien diga' fetah it-tieqa fil-maqjel ta' isfel tant li t-tieqa tidher fil-pjanta li hija annessa

mar-relazzjoni tal-periti. Dakinhar kienet qalet lill-periti li t-tieqa ma kenitx hemm u li r-rewwieha kienet inghalqet.

“Kompliet tixhed illi meta saru l-ewwel accessi mill-Perit David Pace fl-10 ta’ Novembru 1975 u fit-23 ta’ Dicembru 1976, il-konvenut ma hallihiex tidhol fil-fond. Fil-pjanta li hejja dak il-perit, ma hemmx indikata tieqa fil-maqjel. Fir-relazzjoni tieghu, il-perit imkien ma jsemmi t-tieqa tal-maqjel izda jissemma biss il-bieb. Il-konvneut fetah dik it-tieqa f`xi zmien bejn l-accessi li saru mill-Perit Pace u l-access li sar mill-periti addizzjonali.

“Fil-**kontroezam**i, Rita Zammit xehdet illi hija tiftakar lil missierha jmur fil-fond ta’ huha, bhal ma kienet taghmel hi. Mhux minnu li hi marret ma’ missierha biex jaghmel it-testment. Ma` missierha kien mar il-kugin tieghu Ganni Abdilla. Kien biss wara li miet missierha li rat it-testment tieghu. Qatt qabel ma kien tkellem maghha missierha dwar it-testment tieghu. Mhux minnu li l-kuntratt ta’ divizjoni ma sarx ghaliex hi ma kelliex flus minejn thallas l-ispejjez.

“Tixhed illi fir-remissa kien hemm biss rewwieha. Issostni li missierha kien qal lil huha sabiex jaghmel blata fil-hajt biex imbaghad jiftah tieqa. Tghid ukoll li hija qatt ma rat kif il-konvenut kien irranga l-fond. Wara l-1959 ma baqghetx tidhol ghand huha.

“Tikkonferma li meta huha zzewweg, hija kienet tidhol gol-gnien fil-maqjel biex taghlef lill-fniek. Dejjem waslet sal-kcina.

“Tixhed illi l-ilma mill-bejt kien jghaddi ghal fuq il-kamra maghrufa bhala l-ghorfa u jibqa’ niezel minn fuq il-bejt ghal gol-giebja. Kien hemm katusa. Saret katusa ohra wara li huha bena fuq. Qatt ma rat wires. Rathom biss meta hadet lura l-gnien.

“Tghid li kienet prezenti ghall-access li sar fl-1981 izda ma tiftakarx li qatt dahlet fil-post flimkien ma’ l-avukat taghha. Cahdet li setghu jidhru l-wires minn naha ta’ barra. Ohtha ma kenitx tmur fil-post ta` huha. Missierha kellu mutur ; kien jitfa’ l-ilma minn gol-giebja ghal gol-vaska, li kienet idur mal-kanali biex isaqqi s-sigar. Taht it-tarag kien hemm qisha kaxxa fonda fil-qiegh li jista’ jkun li kienet l-overflow. Tiftakar lil huha jorqod fl-ghorfa ta’ fuq.

“Skond Rita Zammit, il-hajt ittella’ wara s-sentenza u skond dak li qalu l-periti tal-qorti. Il-Perit Buttigieg kien mar ikejjel biex ghamel il-linja mill-koxxa tal-bieb tal-maqjel ‘l isfel. Izda imbaghad kien hemm problema minhabba l-bieb ghaliex dak ma kienx ser ikun jista’ jinfetah ; ghalhekk il-perit kien ta seba’ pulzieri ohra barra dak li nghad fis-sentenza.

“Xehed **Joseph James** – ir-ragel tal-attrici Mary Grace James – li fisser illi l-fond 18 kien gie ddonat lill-attrici mill-genituri taghha. Ikkonferma d-deposizzjoni tal-mara tieghu. Ighid illi apparti l-hsara li qed tigri fil-proprjeta’ ta’ martu mill-ilma tax-xita li qed jaqa’ mill-proprjeta’ tal-

konvenut, huma kien ghaddejjin minn periklu kontinwu ghax fil-kamra kien hemm l-arlogg tad-dawl. Kien qed jinzel ilma wkoll ghar-rampa tal-garaxx taghhom. Il-konvenut kien talbu sabiex jidderiegi dak l-ilma fil-gibja izda huwa ma accettax peress li l-konvenut kellu jiehu hsieb jiddisponi minn dak l-ilma, ladarba kien gej minn fuq il-bjut tieghu. Dwar it-tlettax, erbatax u hmistax-il talba, ix-xhud spjega illi l-fossa temporanja li ghamlu hu u martu hija zghira u ghalhekk hemm ir-riskju illi jekk jaghmel kwantita' ta' ilma din tfur bil-konsegwenza li jeghreq il-garaxx.

"**<u>Grazia Barbara</u>** – zija ta` Mary Grace James, oht Rita Zammit u oht il-konvenut – xehdet li Rita Zammit kienet kisbet b`legat minghand missierha l-fond 18, Triq Ruzar Formosa, Gudja. Ohtha mbaghad ghaddiet il-fond lil bintha Mary Grace James. Il-konvenut kiseb il-fond 16 b`legat minghand missierha. Hija ma kenitx midhla ta' dawk il-fondi peress li hija kienet l-kbira fost l-ahwa u billi ommha mietet zghir, kienet tiehu hsieb id-dar u l-familja. L-ahhar li dahlet fejn illum huwa ta` Mary Grace James kien fl-1959 meta marret hemm ma` ohtha Rita. Wara l-konvenut qafel il-bieb tal-gnien u imbarrah minn gewwa. Hi, ohtha u missierhom ma regghux dahlu hemm. Dak iz-zmien il-konvenut kien diga` qed jghix fil-fond 16. Kien mar hemm wara li zzewweg. Rega` dahlet fejn llum hemm il-fond 18 wara s-6 ta' Lulju 2000.

"Dwar l-ewwel, it-tieni u t-tielet talbiet attrici, ix-xhud qalet illi sal-1959 ma kienx hemm pajpijiet, wires tat-telephone u wires ohra. Rathom ghall-ewwel darba wara l-kuntratt ta` divizjoni li sar fis-6 ta' Lulju 2000.

"Dwar ir-raba', hames u sitt talbiet, ix-xhud fissret illi fl-1959 kienu jezistu biss tnejn mit-tliet katusi li hemm illum.

"Dwar is-seba', it-tmien u d-disa' talbiet, ix-xhud tispjega li kien hemm tieqa fis-sular ta` isfel tal-fond tal-konvenut li kienet dejqa u zghira. Kienet semplici rewwieha li kienet tinfetah biss ghal gewwa b`bieba wahda. Kien il-konvenut li kabbar dik l-apertura f`xi zmien wara l-1959. Il-konvenut fetah it-tieqa tal-ewwel sular ; din ma kenitx tidher fil-pjanta li kien hejja missierha fl-1955.

"Dwar l-ghaxar, hdax u tnax-il talba, ix-xhud tghid illi ma kien hemm l-ebda bir meta l-fond kien ghadu ghand missierha. Il-bir ghamlu l-konvenut bla ma kien jaf missierha. L-atturi saru jaf bil-bir – u qalulha dwaru – waqt li kienu qed isiru xogholijiet biex jittella' l-hajt divizorju.

"Dwar id-dsatax, ghoxrin u wiehed u ghoxrin talba, ix-xhud fissret li sal-1959 il-fond tal-konvenut kien ghadu kif hallih missierha ; kienn wara li l-konvenut ghamel alterazzjonijiet fil-fond. Meta preciz saru x-xogholijiet ma tafx.

"Dwar il-kontrotalba, ix-xhud qalet li meta kienet ghadha zghira, hija kienet trabbi l-fniek fil-maqjel ta' isfel. F`dak il-maqjel kien hemm bieb li kien jinfetah fuq gewwa. Kien hemm ukoll rewwieha li kienet izghar

fid-daqs minn ventilatur. Din ir-rewwieha ma kenitx fuq l-istess hajt fejn kien hemm il-bieb. Fil-kamra ma kienx hemm twieqi. Meta rega` dahlet fil-fond fl-2000 sabet illi r-rewwieha kienet tnehhiet u minflok saret tieqa fl-istess hajt fejn hemm il-bieb. Dik it-tieqa ma kenitx hemm fl-1959.

"**Giovanna Dalli** – kugina ta` Rita Zammit u tal-konvenut – xehdet illi ma kienx hemm tieqa fil-maqjel ta` isfel ; kien hemm bieb u rewwieha zghira hafna. Dan tafu ghaliex meta kienet zghira, kienet ta' spiss tmur hemm ma` Rita Zammit. Kienu jmorru jaghlfu l-fniek li kien hemm f`dak il-maqjel. Il-post kien mudlam hafna ghaliex ma kien hemm l-ebda tieqa fil-kamra.

"**Perit Michelangelo Refalo** kkonferma r-rapport tieghu u tal-periti addizzjonali l-ohra.

"**Perit David Pace** xehed illi meta ghamel l-access fil-maqjel in kwistjoni kien hemm aperturi ohra fl-istess kamra b`mod partikolari fuq l-istess hajt tal-bieb. Fl-iskizz li ghamel, saret enfasi fuq in-naha tal-lemin. Huwa ndika biss li kien hemm bieb f`dik il-kamra pero' ma rrilevax jekk kienx hemm xi apertura ohra. L-iskizz sar biex jindika l-qasma. Meta wiehed iqabbel l-iskizz mal-pjanta Dok H jirrizulta li kien hemm kambjament fis-sens illi kienu nfethu xi bibien. Jidher li kienu saru tibdiliet peress li l-fond ma kienx qieghed strettament kif muri fid-Dok H. Il-perit spjega li kienu saru xi alterazzjonijiet. Huwa mexa mhux fuq it-tqassim kif sabu fuq il-post izda fuq l-interpretazzjoni tieghu tad-Dok H. Sostna li jekk isir tqabbil tal-fond kif inhu llum ma` kif kien meta sar l-access, u kif kien skond Dok H, issib li hemm differenza.

"**Perit Carmelo Ellul** xehed illi fil-5 ta` Jannar 2001, huwa kien ipprepara rapport. Kien sab li kien hemm kamra b'tieqa ghall-gnien. Meta qabbel il-pjanti Dok CE3 u CE4, sab zidiet fis-sens li kienet zdiedet kamra fuq in-naha ta' wara u saru aperturi f`dik il-kamra, li ma kinux jidhru fil-pjanti ta' qabel. It-tieqa fl-ewwel kamra fil-pjan terren kienet twessghet. Fl-ewwel sular, fejn fil-pjanta ta' qabel ma kien hemm immarkat xejn, huwa nnota li kien hemm tieqa ta' tlett filati. Waqt l-access tieghu, innota li kien hemm aperturi b'sinjali li kienu gew mibdula fl-istruttura taghhom. Fil-fehma tieghu, it-tieqa mmarkata bhala H saret gdida. L-apertura J li hija bieb kellha tinfetah bilfors ghax sservi bhala access mill-kuritur tieghu. Dawk l-aperturi ma kinux issemmew fir-relazzjoni tal-Perit Mercieca.

"Il-Perit Ellul spjega li huwa kien semma fir-rapport tieghu li hemm wires tal-conduit mqabbdin mal-hajt tal-fond nru 9 fl-area tal-gnien ; kienu mwahhlin 'il barra mill-qoxra tal-kantun tal-hajt f`diversi livelli. Minn verifiki li ghamel mal-MEPA, irrizulta li ma kenitx saret applikazzjoni mill-konvenut sabiex ikun jista' jaghmel il-bini u l-alterazzjonijiet li ghamel fil-fond. Fir-rigward tad-distanza ta` bini mill-hajt divizorju, il-ligi tas-sanita' tistipola li '*every plot shall have a backyard ten feet wide*' u ghalhekk kwalunkwe zvilupp li kellu jsir, kellu jzomm dik id-distanza ta` ghaxar piedi. Fil-fatt inzammet distanza ta` minn erba` sa sitt piedi u

ghalhekk kien hemm ksur tal-ligi sanitarja. Id-distanza bejn il-kostruzzjoni tal-konvenut u l-hajt divizorju li jifred il-proprjeta' tal-konvenut minn dak ta' l-attrici hija inqas minn ghaxar piedi. Il-horza tal-bir tinsab fil-proprjeta' tal-konvenut. Ma setax ighid bl-ezatt kemm kienet id-distanza bejn il-bir u l-hajt ta' l-appogg, pero' bil-metodi bazici ta' surveying, seta` jikkonkludi li kien hemm distanza ta` inqas minn zewg piedi u nofs.

"Fil-**kontroezami**, il-Perit Ellul xehed illi l-pjanti markati Dok MJ12, MJ9 u MJ6 saru fi zmien ricenti. Huwa ma dahalx fil-proprjeta' tal-konvenut. Ha l-kejl bil-pipe tal-conduit u ghalhekk irid ikun hemm riserva ghal xi tidwir tal-conduit. Bejn wiehed u iehor, il-proprjetajiet huma fl-istess livell ghalhekk jista' jkun li l-parti ta' wara tal-proprjeta' tal-konvenut qeghdha aktar baxxa. Meta kejjel huwa beda mill-hajt divizorju 'l gewwa lejn il-proprjeta' tal-konvenuti. Irrizulta li l-ewwel li nbena kien il-hajt tal-konvenut, kemm il-hajt ta' wara u kemm il-hajt tal-genb ; il-hitan nbnew tas-singlu. Sostna l-fehma tieghu illi t-tieqa saret ricentement, wara l-pjanti tat-testment. Meta wiehed iqabbel il-wisgha tat-tieqa li hemm illum ma' dawk tal-pjanti tidher id-differenza fid-daqs, u cioe` li twessghet it-tieqa. Din kienet tat-tip li bdew isiru wara s-snin hamsin. Fis-sentenza ma kien hemm imsemmija l-ebda tieqa. Huwa kkonferma li ra t-tieqa tal-maqjel u ma kenitx fl-istruttura originali. Ma setax ighid jekk kienet ilha miftuha t-tieqa.

"**Il-konvenut** xehed illi l-fond tieghu u dak ta` l-attrici originarjament kienu proprjeta' li kienet ta' missierhom. Originarjament kien sar ftehim li l-fond 16 u 18, Triq Ruzar Formosa jinqasam bejnu u bejn ohtu Rita. Fl-1966, Rita offriet li huwa jiehu l-proprjetajiet 16 u 18 filwaqt li hi u ohtha jaqsmu l-bqija tal-proprjeta' flimkien ma` rigal ta` Lm 300. Sar ftehim verbali f`dak is-sens. Aktar tard, kien gie suggeriet li jitqabbad perit biex jaghmel stima tal-proprjetajiet. Saret din l-istima u minnha rrizulta li bit-twettieq tal-ftehim, hutu kien ikollhom jaghtu lilu rigal ta` Lm 110 mhux hu jaghti lilhom. Skond il-konvenut, meta ohtu rat dan, hadet lil missierha ghand in-nutar minkejja li dak iz-zmien kien pupletku, biex jaghmel testment kif xtaqitu hi. Skond dak it-testment, lilu thalla l-fond nru 10 li `l quddiem in-numru tieghu nbidel ghal 18. Fit-testment inghad ukoll illi hu u Rita kellhom jiftehmu bejniethom sabiex jifirdu z-zewg fondi mhollijin b'legat b'mod li huwa seta' jzomm bicca bitha mill-bieb tal-maqjel li tibqa' sejra sa tnax-il pied mill-hajt tal-gabinett fuq in-naha ta' wara ; inbena hajt biex issir din il-bitha, spejjez tieghu u ta' Rita.

"Kompla jixhed illi hu kien diga` jghix fil-fond 16, peress li kien jorqod hemm meta kien guvni. In segwitu mar ighix hemm b'mod permanenti meta zzewweg fl-1955. Wara li miet il-missier, hu u ohtu ma setghux jaslu ghal ftehim u saret kawza li kienet deciza fl-24 ta' Marzu 1995. Kien deciz li ssir divizjoni skond ir-rapport u l-pjanti li hejjew il-periti tal-Qorti. In segwitu sar kuntratt ta' divizjoni ghand in-Nutar Pierre Cassar fis-6 ta' Lulju 2000. Damu daqstant biex sar il-kuntratt, ghaliex Rita ma kellhiex flus u kellha tistenna sakemm bieghet propjeta` taghha u hadet il-gratuity ta` zewgha li kien spicca mix-xoghol.

"Dwar l-ewwel, it-tieni u t-tielet talbiet attrici, il-konvenut xehed illi l-wire tat-television, tat-telefon u l-conduit tad-dawl kienu lhom mwahhlin fil-post sa mill-1955 meta huwa mar ighix fl-fond 16. Il-wire tat-telefon kien istallat fl-1958. Ohtu Rita kienet taf bil-wires peress li sal-1959 hi kienet tidhol ghandu b`mod regolari. Rita rega` dahlet fil-post fl-1981 u f`zewg okkazjonjiet ohra flimkien mal-avukat taghha. Anke ohtu l-ohra kienet taf bil-wires peress li dahlet fil-fond ghall-ahhar darba fl-1959. Il-wires kienu jidhru wkoll mit-triq. Insista li hu u missieru kellhom relazzjoni tajba bejniethom. Missieru qatt ma qallu biex inehhu l-wires. Lanqas fit-testment tieghu, ma nizzel li kellu jaqla' l-wires.

"Dwar ir-raba', il-hames u s-sitt talbiet, il-konvenut spjega illi l-katusa li tisporgi mill-kamra tieghu ghal fuq il-proprjeta' ta' l-attrici kif ukoll il-katusa tal-lemin li tinsab fuq in-naha tax-xellug tal-hajt divizorju, kienu ilhom fl-istess post ghal aktar minn hamsin sena, qabel ma huwa dahal jghix hemm. Kien missieru li ha hsieb dawn iz-zewg katusi u ma semma xejn fit-testment tieghu li kellhom jinqalghu. Wahda mill-katusi kienet inkisret bix-xoghol li sar b`inkariku tal-attrici u baqghet ma ssewwietx bir-rizultat li l-ilma qed icarcar mal-hajt u qeghda ssir il-hsara. Il-katusa niezla mal-genb tan-naha l-gdida tal-binja kienet ilha hemm minn wara li huwa bena l-kmamar il-godda fid-dar ; dak ix-xoghol nbeda fl-1974 sabiex l-ilma tal-bejt imur ukoll go vaska li kienet gol-gnien. Il-katusi kienu saru sabiex jimlew il-vaska. Fil-giebja li tinsab taht il-proprjeta' zviluppata mill-attrici, kien u ghadu jinzel l-ilma mill-bjut kollha u mit-triq. Qabel l-atturi bnew il-kamra bit-tieqa kannella, kien hemm kamra li kienet tinsab fuq il-maqjel ta' isfel u li kienet inbniet min-nannu tieghu, minn fuq liema kamra kien jinzel l-ilma li johrog mill-katusi tieghu. L-ilma kien ixaqleb ghal gol-vaska u minn hemm kien jibqa' sejjer gol-giebja. L-attrici nehhiet il-vaska li kienet tinsab fuq l-art taghha bil-konsegwenza li m`ghandhiex aktar fejn tigbor l-ilma.

"Dwar is-seba', tmien u disa' talbiet, il-konvenut qal illi t-tieqa li tinsab fis-sular ta' isfel tal-proprjeta' tieghu, kienet diga' tezisti meta dahal jghix fil-fond fl-1955. Fil-pjanta ta' missieru li saret dik is-sena, it-tieqa kellha qisien li certament mhumiex dawk ta' rewwieha jew ventilatur. Sa minn dak iz-zmien, l-apertura kienet diga' tikkonsisti minn tieqa vera u propria. Meta ghamel it-testment, missieru kien jaf li t-tieqa kienet sejra taghti fuq l-art li kienet ser tircievi ohtu izda xorta wahda ma ddisponiex li kellha tinghalaq. Dwar it-tieqa fis-sular ta` fuq tal-propjeta` tieghu, il-konvenut xehed illi dik ukoll kienet diga' tezisti meta dahal jghix fil-fond u kien proprju missieru li fetah it-tieqa. Hu u missieru kienu bnew kamra ghat-tigieg fuq in-naha ta' wara tal-gnien. Hutu kienu jmorru ma' missierhom u cert li kienu raw dik it-tieqa. Ipprezenta rapport tas-16 t'Awissu 1966 rilaxxjat mill-Perit Paul Mercieca fejn hemm referenza ghal dik it-tieqa.

"Dwar l-ghaxar, hdax u tnax –il talba, il-konvenut xehed illi t-toqba kienet tezisti fil-proprjeta' tieghu qabel ma' nbena l-hajt divizorju. Minnha kien ighaddi l-ilma tax-xita li kien jinzel fil-bitha.

"Dwar it-tlettax, l-erbatax u l-hmistax –il talba, il-konvenut spjega illi huwa l-ilma li jigi minn fuq il-bejt tal-kamra ta` l-attrici li qed icarcar fil-proprjeta' tieghu peress li x-xoghol ma sarx kif suppost. Mhuwiex tieghu t-tort li l-ilma jidhol fil-proprjeta' ta' l-attrici.

"Dwar is-sittax, sbatax u tmintax-il talba, il-konventut fisser illi l-parti ta' quddiem tal-bejt tieghu taghti ghal fuq it-triq waqt li l-genb tal-bejt, il-parti ta` quddiem tieghu in parti taghti ghal fuq kamra li hija proprjeta' tieghu u li jirreferi ghaliha bhala l-WC. In-nofs ta' wara tal-bejt ma jaghtix ghal fuq il-proprjeta' ta' l-atturi izda jaghti ghal fuq il-bitha nterna proprjeta' tieghu. Ic-cint tal-bejt tal-proprjeta' tieghu mhux il-hajt divizorju u allura mhux soggett ghall-gholi ta' metru u tmenin centimetru. Il-bjut tad-dar qatt ma ntuzaw ghall-inxirt u qatt ma kellhom ghalfejn jitilghu fuqhom. It-tarag tieghu li jaghti ghal fuq il-bejt kien gie zviluppat mal-binja l-gdida sa mill-1974. Fis-sentenza taghha, il-Qorti minkejja li kienet taf b'dak it-tarag, ordnat kif kellu jittella' l-hajt divizorju izda ma ordnatx li l-hajt jittella' sa metru u tmenin centimetru mil-livell tal-bejt. Il-hajt divizorju qieghed gholi zewg sulari u l-ispejjez ta' l-ewwel sular thallsu nofs bin-nofs bejnu u bejn ohtu filwaqt li s-sular ta' fuq tal-hajt divizorju thallas mill-attrici.

"Dwar it-talbiet dsatax, ghoxrin u wiehed u ghoxrin, il-konvenut stqarr illi l-ewwel alterazzjonijiet li ghamel fid-dar tieghu kienu saru bil-kunsens ta' missieru, li kienu jikkonsistu fi twaqqiegh tal-kcina u toilet li kienu jezistu dak iz-zmien. Imbaghad, huwa ghamel alterazzjonijiet ohra fid-dar li nbdew fl-1974. Il-binja tieghu ilha tezisti minn dak iz-zmien u kienet l-attrici li bniet il-hajt divizorju wara li nghatat sentenza. Bil-bini tal-hajt divizorju, huwa gie mcahhad mill-ghaxar piedi kollha li kien hallielu missieru b'legat.

"Dwar il-kontrotalba, il-konvenut xehed illi t-tieqa ta' l-istore li jinsab fil-pjan terran ilha tezisti minn qabel ma' dahal jirrisjedi fil-fond. Ir-raguni ghalfejn dik it-tieqa mhix immarkata fil-pjanta ta' missieru tal-1955 hija ghaliex il-pjanta turi l-ground floor tal-fond filwaqt li l-istore li t-tieqa tieghu giet maghluqa mill-atturi tinsab fil-livell ta' taht. Billi fil-pjanta jidher biss is-saqaf ta' l-istore, la t-tieqa u lanqas il-bieb ma jiffiguraw fil-pjanta. It-tieqa tidher fil-pjanta ttal-kawza. Fir-rapport taghhom, il-periti tal-qorti ma ndikawx li t-tieqa kellha tinghalaq ; l-istess fis-sentenza. Billi t-tieqa nghalqet b`mod abbusiv, il-kamra baqghet bla arja. Waqt laqgha li saret qabel ma beda l-izvilupp tal-atturi, kien hemm qbil li l-atturi ma jaghlqux it-tieqa.

"Fil-**kontroezami**, il-konvenut xehed li kien hu li ghamel il-kitba fuq id-dokument esebit a fol 199. Kienu t-tlitt ahwa li nkarikaw lill-Perit Mercieca. Ir-rapport mhuwiex iffirmat mill-perit. Il-pjanta tal-gardina ma kenitx annessa mar-rapport. Ma kienx prezenti meta ohtu hadet lil missierhom ghand in-nutar. It-testment sar kif riditu ohtu mhux kif kienu ftehmu. Ghalhekk qatt ma resaq ghall-kuntratt ta' divizjoni. Huwa qatt ma ra c-certifikat tat-tabib li jghid li missieru kellu l-kapacitajiet mentali

biex jaghmel testment. Ighid pero` li meta missieru ghamel it-testment kien qisu tarbija. Meta hu dahal joqghod fil-fond fl-1955, la kellu telefon u lanqas television. It-telefon dahal fl-1958 u fl-istess zmien huwa kellu sett ta' televizjoni *black and white.* Il-pajpijiet tal-conduit saru fl-1970.

"Il-konvenut xehed illi l-hajt li fuqu hemm il-wires tal-conduit kien aktar baxx ghaliex il-hajt kien tgholla biex saret arkata ghad-drive in. Fl-1948 meta ghamel il-kamra tal-mutur, il-hajt tant kien baxx li ghollieh zewg filati bil-bicciet tax-xorok li kienu nkisru dak iz-zmien bil-ballal tal-gwerra. Fuq il-hajt hu u missieru kienu ghamlu l-barbed wire peress li kienu jidhlu n-nies ghal-laring. Ta wkoll xi konkos lill-hajt tas-sejjieh biex ma jiddeterjorax. Insista li hu u hutu tlewwmu wara l-1966.

"Il-konvenut iccara li t-telephone kien originarjament fil-hanut. Billi kienu jmorru n-nies ghandu biex icemplu u ma jhallsux, ha s-servizz id-dar fl-1958. Il-wires tal-conduit kienu ghall-main supply tal-geyzer. Dan sar meta saret l-extension tal-bini ta' l-1974. Fl-1977 l-attrici ghamlet mandat kontra tieghu u telghet bil-pulizija ghax ratu jaghmel bicca konkos. Kif ratu jaghmel il-konkos, dakinhar kellha tara il-wires ukoll.

"Kompla jixhed illi l-katusi li semma kellhom x'jaqsmu ma' l-ghorfa l-qadima u mhux ma' xi estensjoni tal-bini li kienet saret. Minkejja li fis-sentenza huwa kien gie ordnat jiddisponi mill-ilma li jaghmel il-fond tieghu, huwa ma ghamel xejn, peress li l-ilma tax-xita kien jinzel gol-giebja. Il-pjanta a fol 74 saret minn missieru fl-1955 ; fuqha kien jidher il-boll b`dik is-sena.

"Sostna li qabel saret l-extension, l-ilma tax-xita kien imur fil-vaska ghal gol-giebja. Fil-parti tal-bitha li kien fadallu, ghamel katusa ghal gol-bir u radamha minhabba l-grieden. Il-wicc tal-bitha tieghu mhux irfinut. Jaccetta li l-ilma tal-bjut li jinzel mal-hitan jaghmel hsara fis-sistema ta' l-elettriku. Hemm parti mill-bitha li hija bil-konkrit minn fejn jghaddi mit-tarag tal-kcina ghal gol-kamra ta' l-ghodda u l-ilma jmur hemm. L-ilma l-iehor li jinzel imur fit-terrapien li hemm fuq wara tal-kcina.

"**Vincenza sive` Censina Barbara** – mart il-konvenut – xehdet illi l-proprjeta' ta' zewgha u dik ta' l-attrici kienu propjeta` wahda. Bdiet tghix fil-fond qabel inqasam wara li zzewget. Ikkonfermat dak li xehed il-konvenut dwar il-ftehim li kellu ma` Rita Zammit, kif din rega` bdielha, u kif hadet lil missierha jaghmel testment. Lil zewgha thalla bi prelegat il-fond 10, Sqaq Nru 2, Triq Santa Marija, Gudja, bil-maqjel li jinsab fil-gnien. Il-kawza ta` divizjoni saret ghaliex l-ahwa ma qablux kif kellha ssir il-qasma. Ikkonfermat kull ma xehed zewgha dwar it-talbiet attrici.

"Ma` li xehed zewgha ziedet illi s-saqaf tal-maqjel huwa fil-periklu peress li Rita Zammit ma kenitx accettat li jinbidel is-saqaf qabel ma' zviluppat il-propjeta` taghha. Zewgha kien xtara travu tal-hadid u zebgha orangjo u ghadda t-travu lil ohtu izda din ma ghamlet xejn biex jinbidel is-saqaf perikoluz. Qalet inoltre illi konsegwenza tal-fatt li Rita Zammit ma hallitx il-korsa tal-ilma minn fejn kien jghaddi l-ilma qabel

meta kienet taghmel ix-xita, qed jidhol hafna ilma gol-maqjel inkluz gos-sistema ta' l-elettriku u b`hekk igib periklu.

"Fil-**<u>kontroezami</u>**, Vincenza Barbara tghid illi Rita Zammit hadet lil missierha taghmel testment ghaliex il-missier kien pupletiku. Il-Perit Mercieca kien ingieb minn Ganni Abdilla bil-kunsens tat-tlett ahwa. Wara li kienet deciza l-kawza, inbena hajt fil-bitha. Dwar il-wires, xehdet illi kienet ilha toqghod fil-fond mill-1955 u l-wires jew kienu diga` hemm jew tpoggew ftit taz-zmien wara. Inqala` disgwid ghaliex fil-kamra tal-ghodda kien hemm ix-xghir. Hut zewgha kellhom ic-cwievet tal-bieb tal-gnien. Naqas xi xghir. U minhabba f`hekk, inghalaq il-bieb tal-gnien. Fis-snin sittin, hut ir-ragel taghhom u missierhom kienu ghadhom imorru ghandhom. Il-wires kienu jidhru minn barra ghaliex il-hajt kien aktar baxx milli huwa llum. Kien hemm ghatba u salib fil-kantuniera tal-hajt li ma ghadux jezisti. Il-kamra ta` fuq saret minn missier zewgha. Kulhadd kien jaf bit-tieqa li kien hemm fil-kamra. Dwar l-ilmatax-xita, xehdet illi dan kien imur gol-vaska u imbaghad gol-giebja. Il-vaska kien thissret. Il-katusa kienet dejjem hemm.

"**<u>Ludgarda Buttigieg</u>** – it-tifla tal-konvenut - xehdet li hi twieldet fl-1956. Il-wires li qed isemmu l-atturi dejjem tiftakarhom fejn huma. Ghexet fid-dar tal-genituri taghha sal-eta` ta` 35 sena. Fid-dar tal-genituri, tiftakar li kien l-elettriku u anke t-televizjoni. Meta kienet zghira, tiftakar li kienu jmorru n-nies icemplu minghandhom. L-art li llum hija tal-attrici kienet imdawwra b`hajt baxx tas-sejjieh b'mod li l-wires kienu jidhru minn barra. Dwar il-katusi, xehdet illi l-katusa tal-lemin li tinsab fuq in-naha tax-xellug tal-hajt divizorju kienet ilha mwahhla hemm, ghax tiftakar l-ilma jinzel minn go fiha ghal fuq il-kamra ta' l-istore, li kienet tissejjah il-maqjel. L-ilma kien imur go vaska li kien fiha l-waterlilies. Il-katusa li tisporgi mill-kamra hekk msejha WC tiftakarha hemm minn tfulitha. Tiftakar liz-zijiet imorru d-dar tal-genituri taghha. Dwar it-twieqi li l-atturi jridu jaghlqu, ix-xhud fissret illi t-tieqa ta' fuq tiftakarha dejjem hemm fil-forma u uzu ta' tieqa. Kienet tieqa ta' l-injam bil-hgieg imdaqqas li kienet tinfetah u tinghalaq. Dwar il-bir, xehdet illi t-toqba kienet ilha hemm sa minn meta kienet zghira. Kien haffirha bil-baqqun certu Spiru mlaqqam *in-Noqq.* Dwar l-opramorta, ikkonferma l-verzjoni ta` missierha. L-istess ghamlet dwar il-kontrotalba. It-tieqa mertu tal-kontrotalba kienet inghalqet billi l-atturi kienu mbarrawha bil-gebel.

"Fil-**<u>kontroezami</u>**, ix-xhud tghid illi kellha madwar ghaxar snin meta il-genituri taghha gabu t-television. It-telefon l-ewwel kien fil-hanut ta` missierha, imbaghad gabu l-linja d-dar. Meta t-telefon kien gol-hanut, in-nies kienu jmorru jcemplu minn hemm. Tiftakar liz-zijiet taghha jmorru ghall-party tal-precett taghha, ghalkemm missierhom kien tlewwem maz-zijiet.

"**Ikkunsidrat :**

"**III. <u>Ir-relazzjoni peritali</u>**

“**i)** **L-inkariku**

“B`digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta tal-25 ta` Jannar 2006, kien matur il-Perit Mario Cassar bhala perit tekniku sabiex jikkonstata u jirrelata dwar –

“a) l-ewwel talba attrici ;

“b) l-ezistenza tal-katusi li minnhom qed jintrema l-ilma skond ir-raba' talba ;

“c) l-ezistenza ta' twieqi jew aperturi skond is-seba' talba ;

“d) l-ezistenza dwar bini u distanza skond l-ghaxar talba ;

“e) ilma u likwidu iehor li qed jidhol mill-bitha proprjeta' tal-konvenut fil-fond tal-atturi skond it-tlettax (13)-il talba ;

“f) jekk l-opramorta tal-bejt tal-konvenuti hijiex skond il-ligi skond is-sittax-il talba ;

“g) hemmx bini fil-fond tal-konvenut li mhux skond distanzi mitluba mil-ligi skond id-dsatax-il talba ;

“h) il-kontrotalba u cioe' dwar l-gheluq tat-tieqa fil-maqjel ta` isfel, u dwar ir-rapport li kien ser jigi ntavolat mill-perit tal-konvenut fil-qafas tas-sentenza tal-Qorti.

“L-inkariku kien estiz in segwitu sabiex il-perit tekniku jistabilixxi –

“i) iz-zmien approssimattiv, li fih twahhlu l-pajpijiet tal-conduit u l-wires tat-telephone u wires ohra, msemmija fl-ewwel talba attrici ;

“j) ta’ liema zmien huma l-imsemmija pajpijiet u wires ;

“k) iz-zmien li fih twahhlu t-tlett katusi li minnhom jintrema` u jaqa’ ilma u likwidu iehor mill-bjut tal-fond tal-konvenut fil-fond tal-attrici, liema katusi huma msemmija fir-raba’ talba attrici,

“l) iz-zmien tal-katusi ;

“m) iz-zmien meta nfethet it-tieqa fil-maqjel ta` isfel, liema tieqa hija mertu tal-kontrotalba.

“**ii)** **Osservazzjonijiet**

“Dwar l-ewwel talba u dwar iz-zmien approssimattiv li fih twahhlu l-pajpijiet u wires, il-perit tekniku jghid hekk -

““*It-testment ta’ Giovanni Barbara sar fit-30 ta’ Novembru 1966. Din id-*

data ghandha rilevanza kbira f'din ir-relazzjoni. Jidher li fl-1959, il-konvenut kien diga jirrisjedi fil-fond numru 16 Triq Ruzar Formosa, Gudja.

""*Hija l-opinjoni ta' l-esponent illi hemm probabilita` kbira li dawn il-pajpijiet tal-conduit u wires tat-telephone (***Dok MC1),** *twahhlu wara l-istess data tat-testment, jigifieri wara l-1966, biss l-esponent ma ghandux informazzjoni, jew xhieda preciza meta dawn fil-fatt twahhlu.*""

"Dwar ir-raba` talba u z-zmien tal-katusi, il-perit tekniku jaghmel din l-osservazzjoni –

""*… hemm tlett katusi (***Dok.MC2)** *li jservu ghad-drenagg tal-ilma tax-xita minn fuq il-bjut tal-konvenut ghal fuq il-fond ta' l-attrici. L-esponent jirreleva illi qabel ma saret il-qasma, l-ilma tal-bjut tax-xita, tal-parti li messet lil-konvenut kienu jferrghu ghal go giebja li tinsab fil-parti li messet lil-attrici. Jidher car illi tnejn minn dawn il-katusi kienu ilhom hemm ferm qabel l-1966, meta kien sar it-testment. It-tielet katusa jidher li saret meta nbniet l-estensjoni tal-fond tal–konvenut jigifieri ghal madwar l-1974.*""

"Dwar is-seba` talba u z-zmien li fih infethet it-tieqa fil-maqjel ta` isfel, il-perit tekniku rrileva hekk -

""*Dwar dawn it-twieqi (***Dok.MC 3)** *l-esponent jirrileva illi dik tal-ghorfa ta' fuq, jigifieri fl-ewwel sular hija deskritta fil-valutazzjoni tal-propjeta' li kien ghamel il-Perit Paul Mercieca u datata is-16 ta' Awissu 1966 (***Dok.CB 2) fol. 201***, ..'it-tarag jasal fi pjan li jaghti ghal-kamra twila b'tieqa ghall-isqaq u ohra ghal-ewwel porzjon tal-gnien'. Ghalhekk jidher li din kienet hemm qabel id-data tat-testment. It-tieqa ta' tahtha, jigifieri fil-pjan terran, tidher li twessghet ghal-madwar metru, u dan wara l-1966, fejn qabel din kienet madwar sittin centimetru wiesa.*""

"Dwar l-ghaxar talba, il-perit tekniku jesprimi ruhu hekk –

""*Hija l-fehma ta' l-esponent illi dan il-bir (***Dok.MC4)** *(li tista tissejjah hofra kbira), thaffer bil-baqqun bejn l-1960 u l-1970. Meta jigi kkunsidrat illi l-qasma saret skond ir-relazzjoni u li skizz (fejn giet interpretata l-qasma mill-informazzjoni li kien hemm fit-testment) u dan fl-1977, u meta l-istess esponent ikkunsidra illi d-data tat-thaffir tal-bir kienet bejt l-1960 u l-1970 jidher car li l-konvenut ma kellux il-qasma ma x'hiex jiehu kejl biex izomm id-distanza mill-appogg hekk kif stipulata fl-artiklu 439 tal-kap 16. L-esponent hu tal-fehma li hemm probabilita` kbira li dan il-bir ta' daqs zghir hafna, thaffer qabel l-1966, is-sena tat-testment.*""

"Dwar it-tlettax-il talba, hekk osserva l-perit legali –

""*Fl-access l-esponent ikkostata illi <u>l-art tal-garaxx tal-fond tal-attrici huwa fl-livell ghola minn dak l-livell tal-blat fil-bitha tal-konvenut.</u> Ir-ragel tal-attrici kkonferma illi l-livell tal-blat niezel/jaqleb n-naha ta' wara. Tant hija zghira din l-arja tal-bitha ta' wara tal-fond tal-konvenut (***Dok.MC5) MC6)** *li minnha allegatament qieghed jidhol l-ilma ghal-fond ta' l-attrici, (l-ilma tal-bjut jitfghu ghal-bitha tal-attrici fejn fil-passat kien hemm il-giebja), illi l-esponent huwa tal-fehma illi l-ilma qieghed jidhol minn fond*

iehor adjacenti u mhux minn dak tal-konvenuti. Hemm gjardina kbira hafna ta' terzi adjacenti mal-fond tal-attrici. Fil-fatt ir-ragel ta' l-attrici indika filata li kienet umda, u gie kkostatat li din ma kienitx minhabba ingress ta' ilma minn naha tal-fond tal-konvenut, izda minhabba illi l-qatran kien gie 'bridged' mill-attrici stess.""

"Dwar is-sittax-il talba, kien osservat hekk –

""*L-esponent ikkostata illi din l-apramorta ghandha tigi mibnija ghal-livell ta' metru u tmenin centimetru* *<u>fil-parti biss ta' quddiem tal-bejt (tal-ghorfa originali), jigifieri fil-parti li l-hajt tal-fond tal-konvenut huwa il-hajt ta' appogg komuni mal-fond tal-attrici (</u>***<u>Dok MC7 u MC8</u>***<u>)</u>.""*

"Dwar id-dsatax-il talba, hekk irrileva l-perit tekniku –

""*L-esponent jirrileva, u dan huwa kkonfermat mir-rapport tal-esperti teknici precedenti, illi rrizulta illi l-estenzjoni tal-1974 ma tirrispettax il-ligi sanitarja u dan deher aktar car meta nbena il-hajt divizorju tal-qasma, ta' bejn iz-zewg fondi. Hija l-fehma ta' l-esponent li bl-ebda mod ma ghandu jkun ta' skuza sabiex l-attrici ssofri xi danni, minhabba 'injoranza' min-naha ta' l-attur. Madankollu hija il-fehma professjonali ta' l-istess esponent li din is-sitwazzjoni hija regolata mil-ligi sanitarja, <u>u din s-sitwazzjoni mhux qieghedha bl-ebda mod ggieghel lil-attrici li ssofri xi danni fir-rigward tal-propjeta' taghha.</u> F'dawn ic-cirkostanzi, din is-sitwazzjoni tigi rappurtata lil Awtorita ta' l-Ambjent u l-Ippjanar- il-MEPA, li din minn naha taghha timxi skond artiklu 55B 1),2),3),4) pagni 53 u 54 Kap 356-Att dwar l-Ippjanar ta' Zvilupp- 28 ta' Dicembru 1992. L-istess awtorita' tista tohrog avviz ta' twettieq fir-rigward ta' zvilupp illegali, biss ma' jistax jigi attwat minhabba li tghid li bini b'xi kontravenzjoni, li nbena qabel l-1992, ma tistax tittiehed fuqu direct action. Minn naha l-ohra, jekk ikun hemm xi applikazzjoni ghal-zvilupp gdid fuq l-istess sit, il-kontravenzjoni trid qabel tigi sanzjonata.""*

"Dwar il-kontrotalba, l-gheluq tat-tieqa fil-maqjel ta` isfel, u r-rapport tal-perit tal-konvenuti fil-qafas tas-sentenza tal-Qorti, il-perit tekniku qal hekk –

""*Skond ir-relazzjoni tal-periti perizjuri, u kemm mit-testment, jidher car li din t-tieqa specifika ma' hijiex imsemmija li ghandha tinghalaq ghalhekk hija il-fehma ta' l-esponent illi din ghanda tibqa` miftuha, u ma tigix imbarrata, kif fil-fatt kienet minn naha ta' l-attrici fil-hin ta' l-access.""*

"**iii) <u>Il-piz probatorju</u>**

"Il-konstatazzjonijiet, konsiderazzjonijiet u konkluzjonijiet ta` natura teknika li jsiru minn perit mahtur mill-Qorti jikkostitwixxu prova importanti ghall-gudikant biex ikun jista` jasal ghad-decizjoni tieghu.

"Fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novmebru 2001 fil-kawza "**<u>Calleja vs Mifsud</u>"**, il-Qorti ta` l-Appell irriteniet li –

""*Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostittwixxu skond il-*

> *ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti . Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero` huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta` l-espert nominat mill-Qorti bili l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikorsta` l-apell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta` natura teknika li ma setaxjigiepurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta` espert in materja. B` danakollu dan ma jfissrix illi l-qorti ma kellhiex thares b` lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta` natura teknika.""*

"In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (*dictum expertorum numquam transit in rem judicatam*), fl-istess waqt , dak ma jfissirx li "*qorti dan tista` taghmlu b` mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunjiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b` ragunijiet li ma ghandhomx ikun privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami."*(ara – "**Grima vs Mamo et noe**" –Qorti ta` l-Appell – 29 ta` Mejju 1998).

"Ghalhekk, "*qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kenitx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku.*" (**"Cauchi vs Mercieca"** – Qorti ta` l-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 u **"Saliba vs Farrugia"** – Qorti ta` l-Appell – 28 ta` Jannar 2000).

"Din il-Qorti tirrileva wkoll bhala fatt illi wara li l-perit tekniku halef ir-rapport tieghu, ma kienux mahtura periti teknici addizzjonali. Fil-fatt, il-partijiet illimitaw ruhhom ghall-eskussjoni tal-perit tekniku. Fis-sentenza fil-kawza "**Bugeja et vs Muscat et"** (Qorti ta` l-Appell – 23 ta` Gunju 1967), intqal li l-"*giudizio dell` arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ta` talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli."*

"**iv) L-eskussjoni**

"Il-perit tekniku spjega li l-conduit beda jintuza Malta wara l-1970. Il-conduit li minnu ghamel uzu l-konvenut jidher li kien minn dak li wasal Malta wara l-1970. Il-wire tal-conduit qed jissupplixxi s-sistema elettrika tal-fond tal-konvenut. Fir-rigward tat-tieqa li twessghet, il-perit tekniku spjega li parti minn din it-tieqa kienet tidher li hi antika. Ikkonkluda li kienet twessghet mill-mod kif giet estiza l-blata. Skond ma osserva fl-

access, l-indikazzjonijiet li kellu l-perit tekniku kienu illi l-livell tal-bitha kien aktar baxx mil-livell tal-konkos tal-garaxx. Dan seta` jigi kostatat ghaliex sab livell ta' qatran orizzontali li kien jidher miz-zewg nahat. Il-perit tekniku pprezenta ritratti ta` dawn il-livelli. Fin-naha tal-bitha, l-art mhijiex imqatta' regolari tant li l-blat jinzel fejn gie ppjantat il-hajt tal-appogg.

"Il-perit tekniku fisser illi meta nbena l-fond ta' l-atturi, kien jidher li tqatta' xi blat u fejn hemm bitha fil-fond tal-konvenut, fl-ewwel bicca jidher li l-livell huwa iktar baxx mil-livell tal-konkos ta' l-art tal-konvenut. F'parti ohra xi hmistax-il pied aktar il` gewwa jidher li l-bitha tal-konvenut u l-materjal li hemm fil-bitha huwa oghla mil-livell tal-konkos, biss mhuwiex oghla mil-livell tal-qatran. Il-perit tekniku spjega li f`parti, il-livell tal-bitha tal-konvenut tinsab ftit 'il fuq mil-livell tal-konkos ta' parti mill-proprjeta' ta' l-konvenut, billi hemm id-dislivell ukoll fil-konkos ta' l-atturi. Ghalhekk, skond il-perit, jista' jaghti l-kaz li xi ilma li pperkola fil-bitha dahal qabel ghal fuq il-konkos ta' l-konvenut. Skond il-perit tekniku, jista' jkun wkoll li l-ilma pperkola fil-materjal ghax meta tqatta' l-materjal biex inbena l-hajt ta' l-appogg thalliet bicca tidher ta' dan il-materjal. Ma` dan il-hajt, hemm materjal u mhux konkos, u jista' jkun li dan qed jikkaguna umdita' fil-filata ta' taht il-qatran ta' l-atturi.

"**Ikkunsidrat :**

"**IV. <u>Risultanzi</u>**

"Fuq l-iskorta tax-xiehda tal-persuni li ddeponew fil-kawza tal-lum, huwa altru milli evidenti illi l-Qorti hija rinfaccjata b`verzjonijiet kontrastanti u konfliggenti ta` x`kien hemm u x`gara matul is-snin fil-fond. li wara nqasam b`sentenza tal-Qorti.

"Fis-sentenza taghha tal-24 ta` Marzu 2004 fil-kawza `**<u>Xuereb et vs Gauci et</u>**` il-Qorti ta` l-Appell Inferjuri qalet hekk dwar konflitt ta` provi fil-kamp civili –

> *""Huwa pacifiku f`materja ta` konflitt ta` versjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha :*
>
> *""1) Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista` tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra ; u*
>
> *""2) Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima "actore non probante reus absolvitur"."*

*"Ara a propozitu sentenza fl-ismijiet "**Fogg Insurance Agencies Limited noe vs Maryanne Theuma**", Appell, Sede Inferjuri, 22 ta` Novembru, 2001.*

> *""Fi kliem iehor il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dawk*

> *tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f`kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant (**Kollez. Vol L pII p440**).""*

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

"Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/PS**) tat-28 ta` April 2003 fil-kawza "**Ciantar vs Curmi noe**" kien precizat hekk –

> ""*Huwa ben maghruf f`materja konsimili illi mhux kwalunkwe konflitt, kontradizzjonijiet jew inezattezzi fil-provi ghandhom ihallu lill-Qorti f`dak l-istat ta` perplessita` li minhabba fihom ma tkunx tista` tiddeciedi b`kuxjenza kwieta jew jkollha b`konsegwenza taqa` fuq ir-regola ta` in dubio pro reo ;*
>
> ""*Fil-kamp civili ghal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijiet forniti lilu imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat baziku ta` azzjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, generalment bastanti ghall-konvinciment. Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan ghad-differenza ta` dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-htija trid tirrizulta minghajr ma thalli dubju ragjonevoli. (**Vol. XXXVI P I p 319**)""*

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

"Wara li qieset b`reqqa l-provi akkwiziti, u hadet konsiderazzjoni tal-gurisprudenza estensiva li ccitaw il-kontendenti fin-noti ta' osservazzjonijiet taghhom, il-Qorti tghid hekk –

"**a) L-ewwel (1), it-tieni (2) u t-tielet (3) talbiet**

"Skond l-atturi, il-wires ma kinux fil-post fl-1959 u li gew a konoxxenza taghhom fis-sena 2000 u cioe` meta finalment kellhom access ghall-fond taghhom. Mill-banda l-ohra, il-konvenut (flimkien ma' martu u bintu) isostni li dawk l-istallazzjonijiet kienu ilhom hemm. Fl-affidavit tieghu, il-konvenut ighid illi kienu ilhom fil-post sa mill-1955, izda fl-istess affidavit tieghu, kif ukoll fil-kontroezami, il-konvenut jippreciza li l-wires tal-conduit twahhlu fis-snin sebghin (70) filwaqt li l-wires tat-telefon u tat-television dahlu fl-1958 u 1960. Dan il-kjariment tal-konvenut gie mfisser mill-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom bhala ndikazzjoni ta` nuqqas ta' kredibilita' tal-konvenut, ta` martu u ta` bintu. Fl-assjem, din il-Qorti ma thossx li f`dan ir-rigward, il-konvenut ma kienx veritier. Il-varjanza kienet kjarifika aktar milli ripensament.

"Li l-Qorti tara difficli ghaliha difficli li temmen huwa kif l-atturi, partikolarment Rita Zammit, qatt ma hadet azzjoni qabel dwar dawn il-wires. Ma kienx hemm xkiel ghall-atturi illi anke minn barra l-fond in kwistjoni u cioe` mit-triq josservaw il-wires. Irid jinghad illi l-attrici Zammit accediet fil-post fl-1981 u ghalhekk hija kemxejn imgebbda l-allegazzjoni taghha illi kien biss fl-2000 li ntebhet bil-wires. Ma hemmx dubju li l-wires kienu fil-post sal-1981. Mhux kontestat mill-atturi dak li xehdu l-familja Barbara li qabel dik is-sena kellhom is-servizz ta` l-elettriku, tat-telefon u tat-television fid-dar. Imgebbda ukoll hija l-allegazzjoni ta` l-attrici Zammit meta ssostni li ma kenitx taf li huha kellu t-telefon id-dar lejn l-ahhar tas-snin hamsin (50). Dak iz-zminijiet li jkollok it-telefon kien innovazzjoni u ftit familji kellhom u wiehed jista` jibqa` cert li l-ftit familji li kellhom is-servizz kulhadd kien jaf min kienu ; ghalhekk huwa inverosimili li l-attrici Zammit ma kenitx taf – lanqas li kienu jghixu f`kontinenti differenti.

"Da parti tieghu, il-perit tekniku kkonkluka li hemm probabilita' kbira li l-pajpijiet tal-conduit u wires tat-telephone twahhlu wara l-1966. Fl-eskussjoni, il-perit tekniku ppreciza li go Malta l-conduit beda jintuza wara l-1970.

"Meqjus l-assjem tal-provi, il-Qorti qeghda tilqa` l-ewwel, it-tieni u t-tielet talbiet limitatament ghal fejn jirrigwardaw il-pajpijiet tal-conduit pero` mhux fir-rigward tal-wires tat-telefon u tat-television anke ghaliex fir-rigward tal-pajpijiet tal-conduit, il-konvenut ma specifikax meta kienu twahhlu ; semma l-1970 u aktar tard l-1974. Il-Qorti mhijiex sodisfatta li ghadda z-zmien preskrittiv mehtieg ai termini ta' l-Art 457 tal-Kap 16.

"**b) <u>Ir-raba` (4), il-hames (5) u s-sitt (6) talbiet</u>**

"L-atturi jsostnu li dawn it-talbiet ghandhom jintlaqghu ghaliex fis-sentenza tal-qasma kien deciz – fuq l-iskorta ta` li qalu l-periti teknici – illi jinbena fejn jinbena l-hajt bejn iz-zewg fondi, il-livell tal-fond tal-konvenut kien ser jibqa` f`livell aktar baxx mit-triq ; ghalhekk ir-rimedju ghall-gbir ta' l-ilma tax-xita kellu jiehu hsiebu l-konvenut. Inoltre skond l-atturi, tnejn mit-tliet katusi kienu ilhom fil-lok sa minn qabel l-1974 waqt li t-tielet wahda saret wara s-sentenza tal-1995.

"Il-konvenut ikkonferma li tnejn mill-katusi saru minn missieru aktar minn hamsin (50) sena ilu. Ighid illi missieru ma semma xejn fit-testment tieghu sabiex jinqalghu dawn iz-zewg katusi. Dwar it-tielet katusa, ikkonferma li saret fl-1974, meta hu bena l-kmamar il-godda. Din l-ahhar katusa saret ghall-istess skop bhall-katusi l-ohra u cioe` li jimlew il-vaska li kien hemm fil-proprjeta' llum ta' l-attrici, u li l-attrici ddecidiet li tnehhi a skapitu u bi pregudizzju taghha.

"Il-perit tekniku jaghmel l-osservazzjoni illi qabel saret il-qasma, l-ilma tax-xita mill-bjut fil-parti li messet lill-konvenut kienu jferrghu ghal go giebja li tinsab fil-parti li messet lill-attrici. Skond il-perit tekniku, kien jidher illi tnejn minn dawn il-katusi kienu ilhom fil-post ferm qabel l-1966

filwaqt li t-tielet katusa saret mill-konvenut wara l-1974.

“Din il-kwistjoni titratta s-servitu’ ta’ stillicidju li bhala servitu` kontinwa u li tidher tista’ tigi akkwistata kemm bil-preskrizzjoni kif ukoll bid-destinazzjoni tas-sid taz-zewg fondi skond l-Art 457 tal-Kap 16. Fir-rigward taz-zewg katusi li rrizulta li saru meta kien ghadu haj missier il-konvenut, il-Qorti hija tal-fehma li dawn ghandhom jithallew fejn huma peress li hija sodisfatta li ddekorra t-terminu preskrittiv applikabbli ai termini ta’ l-Art 457 tal-Kap 16..

“Fil-kaz tat-tielet katusa, il-Qorti tghid illi ladarba rrizulta li d-dritt ta’ servitu’ ta’ stillicidju kien akkwistat bi preskrizzjoni, kellu jigi accertat jekk biz-zieda tat-tielet katusa kienx aggravat is-servitu`. Il-Qorti hadet konjizzjoni ta’ dak li ssottometta l-konvenut fin-nota ta` osservazzjonijiet tieghu. Taghmel ukoll riferenza ghas-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/PS**) tas-16 ta` Gunju 2003 fil-kawza “**Mifsud et vs Vella et**”. F`dik il-kawza l-atturi talbu t-tnehhija ta` pajpijiet li twahhlu mal-propjeta` taghhom. Waqt il-kawza, irrizulta li l-konvenuti, apparti bdil ta` pajpijiet li kienu qdiemu, ghamlu estensjoni ta` pajp li minnu kien qed ighaddi l-mishun ghall-kcina.

“Il-Qorti qalet hekk –

> *““Jinghad fl-Artikolu 475 tal-Kodici Civili, illi "kull min ghandu jedd ta' servitu` ghandu jinqeda b'dan il-jedd skond it-titolu tieghu, u ma jista' jaghmel la fil-fond serventi u lanqas fil-fond dominanti ebda tibdil li jista' jtaqqal izjed il-piz talfond serventi” ;”*

*“Dan id-dispost tal-ligi hu korrispondenti ghall-Artikolu 1067 tal-Kodici Civili Taljan, u li dwaru l-**Burdese** ("**Servitu` Praediali**", Nru. D. 141) jikkummenta hekk :-*

> *“"Le innovazioni di cui al prima coma sono tutte e soltanto quelle suscettibili di essere introdotte senza che il contenuto della servitu` risultanto dal titolo (o dal possesso) ne venga intaccata, e che la norma autorizza (a condizione che non siano tali da rendere piu` gravosa la condizione del fondo serviente) muovendo dal presupposto che la maggior utilita` derivante dalla loro introduzione deve reputarsi gia potenzialmente compresa nel titolo costitutivo."”*

“*Naturalment biex jigi stabbilit x'innovazzjonijiet huma tollerati wiehed irid fl-indagini jiehu in konsiderazzjoni l-effett tal-modifikazzjonijiet fir-rigward tal-fond serventi. Primarjament, il-materja hi wahda ta' apprezzament ta' fatt ;*

“*Kwantu ghal kwestjonijiet l-ohra, anke jekk teknikament u skond ir-rigur tad-dritt jista' jinghad li biz-zieda ta' pied tul tal-pipe servjenti lill-kcina bl-ilma shun, giet okkupata, minghajr id-debitu permess, parti mill-ispazju tal-fond ta' l-atturi, ma jistax fil-fehma ta' din il-Qorti, mehud ukoll qies ta' aspetti ta' tolleranza u esigenzi tal-bwon vicinat, iwassal ghas-sanzjoni drastika tar-rimozzjoni kontemplata mill-perit relatur. Tali*

*zieda minimali ma tistax, fil-fehma tal-Qorti, titqies infrazzjoni talment gravi u skomda li ggib effett negattiv fuq id-dritt tal-proprjeta` ta' l-ispazju vantat mill-atturi. Kif intiz mid-duttrina moderna "il diritto del proprietario modernamente concepito ha perduto quel carattere di astratta assolutezza che lo rappresentava, in antico, 'usque ad inferos et usque ad sidera'. Il contenuto del diritto del proprietario del suolo con riguardo al sottosuolo e allo spazio sovrastante si considera oggi strettamente connesso ad una valutazione concreta degli interessi alla rispettiva utilizzazione e in special modo alla esclusione dell' attivita` dei terzi in quegli spazi." (**"Commentario breve al Codice Civile" - Cian u Trabucchi -** Sesta Edizione - CEDAM, 2002) ;*

"*Tali konsiderazzjoni waslet biex induciet kemm lill-Qorti ta' Kassazzjoni fl-Italja kif ukoll lil certi trattisti fuq is-suggett biex jirritjenu illi wiehed ma jistax jinnega jew icahhad certu attivita` kompjuta fl-ispazju vantat, u mil-ligi prezunt, meta din ma tkunx dannuza ghal fond jew ghad-drittijiet proprjetarji. Kollox jiddependi minn evalwazzjoni tal-kaz partikolari ;*

"*Per konsegwenza, kif gja fuq rifless, din il-Qorti ma tistax fil-kaz konkret taccetta l-veduta illi x-xogholijiet verament minuri maghmula mill-konvenuti jistghu jitqiesu bhala vjolattivi tad-drittijiet ta' l-atturi jew uzurpazzjoni talproprjeta` ta' l-ispazju tal-bitha.""*

"Mejqus l-assjem tal-fatti ta` dan il-kaz, u l-uzu li rrizulta li qed isir mit-tielet katusa, il-Qorti tghid illi z-zieda ta' din it-tielet katusa ma kkagunatx aggravazzjoni tant gravi u determinanti fis-servitu' ezistenti a skapitu tal-attrici. Fir-realta` dik it-tielet katusa qeghda tikkomplementa z-zewg katusi l-ohra bla ma taggrava s-servitu` ta` stillicidju.

"Ghalhekk il-Qorti qeghda tichad ir-raba` (4), il-hames (5) u s-sitt (6) attrici.

"**c) <u>Is-seba` (7), it-tmien (8) u d-disa` (9) talbiet</u>**

"L-atturi jikkontendu illi fil-pjanta li kien hejja Giovanni Barbara fi Frar 1955 jirrizulta li t-tieqa fis-sular ta' isfel kienet dejqa u ta' daqs fil-ferm izghar mit-tieqa li hemm illum. Inoltre fl-istess pjanta ma tidher l-ebda tieqa fl-ewwel sular. Skond l-atturi, kien il-konvenut li kabbar l-apertura tas-sular ta` isfel. Rita Zammit tghid li nnotat it-tkabbir tat-tieqa fl-1974 waqt li l-ftuh tat-tieqa tas-sular ta` fuq sar mill-konvenut fiz-zmien meta dan kellu f'idejh il-gnien tant li fl-1974 huwa kien talab lil Rita Zammit biex ma taghlaqx it-tieqa meta l-gnien isir taghha.

"Dwar it-tieqa li tinsab fis-sular ta' isfel tal-proprjeta' tieghu, il-konvenut xehed li dik kienet diga' tezisti meta dahal jghix fil-fond fl-1955 u li fil-pjanta ta` ta' missieru, it-tieqa kellha qisien li certament mhumiex dawk ta' rewwieha jew ventilatur. Dwar it-tieqa l-ohra li tinsab fis-sular ta' fuq tal-proprjeta' tieghu, il-konvenut qal b`certezza li dik it-tieqa kienet diga' tezisti meta dahal jghix fil-fond u li kien missieru li fetahha. Isostni li

hemm riferenza ghal dik it-tieqa fir-rapport tal-Perit Paul Mercieca tas-16 ta' Awissu 1966.

"Il-perit tekniku kkonferma illi t-tieqa tal-ghorfa ta' fuq hija deskritta fil-valutazzjoni tal-proprjeta' li kien ghamel il-Perit Paul Mercieca fl-1966. Ghalhekk m`ghandux ikun hemm dubju li kienet fil-post qabel Giovanni Barbara ghamel it-testment tieghu. Dwar it-tieqa ta` tahtha, jigifieri tal-pjan terran, il-perit ighid illi twessghet ghal madwar metru wara l-1966.

"Din il-Qorti hija tal-fehma dwar l-apertura tal-pjan terran illi rrizulta li din kienet diga` fil-post izda twessghet mill-konvenut. Il-Qorti taghti affidament lill-verzjoni ta` Rita Zammit li saret taf bit-twessiegh tat-tieqa fl-1974. Ma rrizultax li l-atturi kellhom mezz iehor kif jikkostataw *de visu* dak li sar fit-tieqa peress li dik l-apertura ma kenitx tidher minn barra t-triq ; mhux bhall-kaz tal-wires. Ghalhekk il-Qorti mhijiex tikkondividi l-eccezzjoni tal-konvenut li fir-rigward tat-twessiegh ta' din l-apertura, kien hemm akkwizizzjoni ta' din is-servitu' bi preskrizzjoni u dana peress li ma kienx hemm l-element ta' pussess pubbliku sabiex din is-servitu' tigi akkwistata bi preskrizzjoni. Lanqas ma huwa l-kaz li din l-apertura tinghalaq ghal kollox, kif qed jitolbu l-atturi. Irrizulta b'mod evidenti li l-apertura b`wisgha ta` sittin centimetru (60 cm) kienet ilha fil-post anke fiz-zmien missier il-kontendenti. Ghalhekk ladarba hekk kien il-kaz u allura ghal perijodu eccedenti sewwa t-tletin (30) sena, u ladarba ma tnizzlet l-ebda disposizzjoni testamentarja minn missier il-konvenut li dik l-apertura kellha tinghalaq, ghal din il-Qorti danm kollu jfisser li hemm servitu' valida fil-kaz ta` din l-apertura b`dan illi ghandha tkun ripristinata ghall-wisgha originali taghha ta' sittin centimetru (60 cm) hekk kif gie stabbilit. Fir-rigward tat-tieqa l-ohra fil-pjan ta' fuq, il-Qorti taghmel referenza ghat-testment ta' Giovanni Barbara (ara fol 31) fejn jinghad illi t-tieqa li hemm fl-ghorfa ta' fuq u li taghti ghal fuq il-gnien ghandha tinghalaq. Ladarba dik kienet ix-xewqa tat-testatur, hekk ghandu jsir u kwindi qeghda tordna li fir-rigward ta' din it-tieqa li tigi maghluqa u mbarrata b`mod permanenti.

"**d) <u>L-ghaxar (10), il-hdax (11) u t-tnax (12) -il talbiet</u>**

"Fir-relazzjoni tieghu, il-perit tekniku jghid illi l-bir jew hofra thaffer bil-baqqun bejn l-1960 u l-1970. Ighid wkoll li hemm probabilita' kbira li l-bir ta' daqs zghir hafna thaffer qabel l-1966. Irrizulta li meta sar il-bir, il-konvenut ma kellux il-qasma biex maghha jiehu kejl biex izomm id-distanza mill-appogg. Tant hu hekk li l-hajt divizorju tela' snin wara li kienet deciza l-kawza tal-qasma. Ghalhekk il-Qorti taghmel taghha dak li rrelata l-perit tekniku u tqis li dakinhar li saret il-hofra ma kienx hemm hajt divizorju li minnu setghet titqies id-distanza stipolata mil-ligi. Meta thaffret il-hofra, din ma kenitx kontra l-ligi peress li ma kien hemm l-ebda hajt minn mnejn titqies id-distanza. Ladarba l-hofra ma saritx bi ksur tal-ligi, dawn it-talbiet attrici huma insostenibbli.

"**e) <u>It-tlettax (13), l-erbatax (14) u l-hmistax (15) –il talbiet</u>**

"Fir-rigward ta' dawn it-talbiet, il-perit tekniku kkonstata li l-art tal-garaxx tal-fond ta' l-attrici huwa f'livell oghla mil-livell tal-blat tal-bitha tal-konvenut. Tant hija zghira l-arja tal-bitha ta' wara tal-fond tal-konvenut li esprima l-fehma li l-ilma qieghed jidhol minn fond iehor adjacenti u mhux minn dak tal-konvenuti. Fl-eskussjoni, il-perit tekniku baqa' fuq il-fehma tieghu. Din il-Qorti sejra toqghod fuq il-fehma tal-perit tekniku anke ghaliex m`ghandhiex f`idejha fatti accertati u verifikati b`mod indipendenti li jxejnu dik il-fehma. Kwindi l-Qorti mhijiex sejra tiddiskosta ruhha minn dak li rrelata l-perit tekniku. Ghalhekk qeghda tichad dawn it-talbiet attrici.

"**f) <u>Is-sittax (16), sbatax (17) u tmintax (18) –il talbiet</u>**

"Dawn it-talbiet jikkoncernaw l-opramorta tal-bejt tal-konvenut fuq il-hajt divizorju li, skond l-atturi, mhijiex gholja metru u tmenin centimetru (1.80 cm) mil-livell tal-bejt tal-konvenut kif jiddisponi l-Art 427 tal-Kap 16.

"Skond il-perit tekniku, l-opramorta ghandha tinbena biss fil-parti ta' quddiem tal-bejt, jigifieri fil-parti fejn il-hajt tal-fond tal-konvenut huwa l-hajt ta' appogg komuni mal-fond ta' l-attrici. Din il-Qorti taghmel taghha din il-konkluzjoni peritali. Il-Qorti hadet nota tal-osservazzjoni tal-konvenut meta ighid illi ma hemmx prova li l-hajt divizorju li tieghu qed jintalab l-inalzament jiflah (bla ma ssir hsara) l-gholi ta' metru u tmenin centimetru (1.80 cm) kif mitlub. Fl-istess waqt il-Qorti tghid illi dik il-prova kienet tispetta lill-konvenut. Billi l-perit tekniku ma ghamel l-ebda accenn ghal hsara potenzjali, il-Qorti qeghda tilqa` dawn it-talbiet.

"**g) <u>Id-dsatax (19) l-ghoxrin (20) u l-wiehed u ghoxrin (21) talba</u>**

"Il-perit tekniku rrileva li l-estensjoni tal-1974 ma tirrispettax il-ligi sanitarja, u dan deher aktar car meta nbena l-hajt divizorju tal-qasma ta' bejn iz-zewg fondi. Madanakollu, fil-fehma tal-perit tekniku, din is-sitwazzjoni mhiex qeghdha bl-ebda mod tikkaguna danni lill-attrici.

"L-atturi jinsistu li l-konvenut illegalment u abbuzivament ghamel alterazzjonijiet fil-fond tieghu u bena parti minnu f`distanza mill-fond ta' l-attrici li hija anqas minn dik premess mill-ligi u minn kif ried Giovanni Barbara fit-testment tieghu. Fix-xiehda tieghu, il-Perit Ellul ighid illi meta wiehed iqabbel dak li hemm indikat fil-pjanta li tindika kif kien il-bini proprjeta' tal-konvenut fiz-zmien li beda jirrisjedi fih hu fl-1955, jirrizulta li l-alterazzjonijiet saru f'distanza ta` anqas minn kif kien mahsub fit-testment ta' missieru. Tajjeb jinghad illi waqt il-kawza ta' divizjoni, il-konvenut kien allega li l-legat li thalla lil Rita Zammit kien imur kontra l-ligijiet sanitarji, izda l-Qorti kkonkludiet li fiz-zmien meta sar il-legat, ma kien hemm l-ebda ksur tal-ligijiet sanitarji u l-attrici ma kellhiex tbati l-konsegwenza ta' dak li seta' ghamel wara l-konvenut :

> ""`*kwalunkwe xoghol li ghamel il-konvenut, imissu sar fid-dawl tad-direttivi tat-testment kif ukoll tal-ligijiet sanitarji. Kieku ha hsieb illi jfassal*

l-alterazzjonijiet b'mod li dawn ma jmorrux kontra dawn il-limitazzjonijiet, kieku ma kienx isib ruhu f'posizzjoni kontradittorja. Din il-posizzjoni kienet esklussivament dovuta ghax-xogholijiet li ghamel il-konvenut u ghalhekk, fl-opinjoni ta' l-esponenti, dawn m'ghandhomx jaggravaw id-drittijiet ta' l-attur. » (fol 35)""

"Fl-istess sens kienet id-deposizzjoni tal-Perit David Pace.

"Mill-banda l-ohra, il-konvenut sostna li l-ewwel alterazzjonijiet li ghamel fid-dar tieghu saru bil-kunsens ta' missieru. In segwitu ghamel alterazzjonijiet ohra fl-1974. Madanakollu, meta ghamel dawk l-alterazzjonijiet, kien diga` x`kien ighid it-testment ta` missieru.

"Il-Qorti tinnota li t-testment kien ighid car illi kellu jsir ftehim bejn il-konvenut u ohtu Rita sabiex jifirdu z-zewg fondi b'mod li l-konvenut jkun jista' jzomm bicca bitha mill-bieb tal-maqjel li tibqa' sejra sa tnax-il pied mill-hajt tal-gabinett fuq in-naha ta' wara. Hekk kienet ix-xewqa tat-testatur u hekk ghandu jsir. Ghalhekk in vista tal-fatt li rrizulta li saru alterazzjonijiet fil-fond tal-konvenut, li skond il-perit tekniku ma jirrispettawx il-ligijiet sanitarji, u filwaqt li nbniet parti f`distanza mill-proprjeta` ta` l-attrici James li hi anqas minn kif kien mahsub fit-testment ta` Giovanni Barbara, din il-Qorti sejra tilqa' dawn it-talbiet attrici.

"**h) <u>Il-kontrotalba</u>**

"Il-perit tekniku kkonferma li skond ir-relazzjoni tal-periti addizzjonali fil-kawza l-ohra, u skond it-testment ta` Giovanni Barbara, jirrizulta li t-tieqa li jirreferi ghaliha l-konvenut ma kellhiex tinghalaq. Ghalhekk skond il-perit tekniku dik it-tieqa kellha tibqa' miftuha.

"Skond il-provi, il-Qorti nghatat verzjonijiet kontrastanti dwar meta u taht liema cirkostanzi nfethet din it-tieqa. Madanakollu jirrizulta in kontroezami li l-attrici Rita Zammit ikkonfermat li fl-1974 hija kienet taf b'din it-tieqa peress li l-konvenut kien anke talabha sabiex ma tinghalaqx. Zammit tirreferi ghall-fatt li l-konvenut kien qal lil missierha biex jaghmel blata fil-hajt halli tinfetah tieqa u joqghod jindokkra minnha.

"Jidher ghalhekk illi t-tieqa kienet ilha fil-post sa minn qabel l-1974. U kollox juri li kellha tibqa` miftuha. Ghalhekk meta l-atturi ghalqu t-tieqa, dan sar abbusivament u minghajr ebda jedd fil-ligi.

"Il-Qorti qeghda tilqa` t-talbiet rikonvenzjonali.

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

"**Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tiddisponi mit-talbiet attrici, mill-eccezzjonijiet tal-konvenut ghal dawk it-talbiet, mit-talbiet rikonvenzjonali u mill-eccezzjonijiet tal-atturi ghat-talbiet rikonvenjonali billi taqta' u tiddeciedi hekk –**

“Tilqa` l-ewwel talba attrici limitatament billi tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenut wahhal illegalment u abbusivament mal-propjeta` de qua ta` l-attrici Mary Grace James pajpijiet tal-conduit li minnhom ghaddej l-elettriku.

“Riferibbilment ghat-tieni talba attrici, tikkundanna lill-konvenut sabiex, sa zmien xaghrejn mil-lum, inehhi a spejjez tieghu, il-pajpijiet tal-conduit, li tirreferi ghalihom it-talba precedenti, u dan taht is-supervizjoni tal-Perit Mario Cassar li l-Qorti qeghda tahtar ghal dan l-iskop.

“Riferibbilment ghat-tielet talba attrici, tawtorizza lill-attrici Mary Grace James sabiex, fil-kaz ta` nuqqas da parti tal-konvenut, tnehhi hi, a spejjez tal-konvenut, il-pajpijiet tal-conduit, li tirreferi ghalihom l-ewwel talba, u dana taht is-supervizjoni tal-Perit Mario Cassar li l-Qorti qeghda tahtar ghal dan l-iskop.

“Tichad ir-raba`, il-hames u s-sitt talbiet attrici.

“Riferibbilment ghas-seba` talba attrici, tiddikjara u tiddeciedi illi fil-fond tieghu de quo, il-konvenut, illegalment u abbuzivament, wessa’ t-tieqa jew apertura li kienet diga` ezistenti fil-pjan terran, u li qeghda taghti ghal fuq il-propjeta` tal-attrici Mary Grace James.

“Riferibbilment wkoll ghas-seba` talba attrici, tiddikjara u tiddeciedi illi fil-fond tieghu de quo, il-konvenut, illegalment u abbusivament, fetah tieqa jew apertura li tinsab fil-pjan ta` fuq, u li taghti wkoll ghal fuq il-propjeta` tal-attrici Mary Grace James.

“Riferibbilment ghat-tmien talba attrici, tikkundanna lill-konvenut sabiex a spejjez tieghu u sa zmien xahrejn mil-lum, inaqqas ghal sittin centimetru (60 cm) il-wisgha tat-tieqa jew apertura tal-pjan terran fuq riferita mill-wisgha attwali taghha, u tikkundanna lill-konvenut sabiex a spejjez tieghu u sa zmien xaghrejn mil-lum, jaghlaq u jimbarra b`mod permanenti t-tieqa jew apertura li tinsab fil-pjan ta` fuq fuq riferita, u dan taht is-supervizjoni tal-Perit Mario Cassar li l-Qorti qeghda tahtar ghal dan l-iskop.

“Riferibbilment ghad-disa` talba attrici, tawtorizza lill-attrici Mary Grace James sabiex, fil-kaz ta` nuqqas da parti tal-konvenut, taghmel hi, a spejjez tal-konvenut, ix-xoghol ordnat skond it-talba precedenti, taht is-supervizjoni tal-Perit Mario Cassar li l-Qorti qeghda tahtar ghal dan l-iskop.

“Tichad l-ghaxar, il-hdax, it-tnax, it-tlettax, l-erbatax u l-hmistax-il talba attrici.

“Riferibbilment ghas-sittax-il talba attrici, tiddikjara u tiddeciedi li

l-konvenut ghandu jibni opramorta ta` gholi ta` metru u tmenin centimetru (1m 80cm) mil-livell tal-bejt tal-fond tieghu de quo fil-parti ta` quddiem tal-bejt u cioe` fil-parti fejn il-hajt tal-fond tal-konvenut huwa l-hajt ta` appogg komuni mal-fond tal-attrici Mary Grace James.

"**Riferibbilment ghas-sbatax-il talba attrici, tikkundanna lill-konvenut sabiex, sa zmien xaghrejn mil-lum, jibni a spejjez tieghu l-opramorta skond it-talba precedenti, u dan taht is-supervizjoni tal-Perit Mario Cassar li l-Qorti qeghda tahtar ghal dan l-iskop.**

"**Riferibbilment ghat-tmintax-il talba, tawtorizza lill-attrici Mary Grace James sabiex, fil-kaz ta` nuqqas da parti tal-konvenut, taghmel hi, a spejjez tal-konvenut, ix-xoghol ordnat skond is-sittax-il talba, taht is-supervizjoni tal-Perit Mario Cassar li l-Qorti qeghda tahtar ghal dan l-iskop.**

"**Tilqa` id-dsatax-il talba attrici.**

"**Riferibbilment ghall-ghoxrin talba attrici, tikkundanna lill-konvenut sabiex, sa zmien xaghrejn mil-lum, jezegwixxi a spejjez tieghu x-xogholijiet kollha mehtiega sabiex il-bini u l-alterazzjonijiet li ghamel fil-fond tieghu de quo jigu konformi mal-ligijiet sanitarji u mad-disposizzjonijiet testamentarji ta` Giovanni Barbara – missier l-attrici Rita Zammit u missier il-konvenut - skond kif jirrizulta fir-relazzjoni tal-Perit Mario Cassar li taghmel parti mill-atti ta` din il-kawza, u dan taht is-supervizjoni tal-istess Perit Mario Cassar li l-Qorti qeghda tahtar ghal dan l-iskop.**

"**Riferibbilment ghall-wiehed u ghoxrin talba attrici, tawtorizza lill-attrici Mary Grace James sabiex, fil-kaz ta` nuqqas da parti tal-konvenut, taghmel hi, a spejjez tal-konvenut, ix-xoghol skond it-talba precedenti, taht is-supervizjoni tal-Perit Mario Cassar li l-Qorti qeghda tahtar ghal dan l-iskop.**

"**Tilqa` l-ewwel talba rikonvenzjonali.**

"**Tilqa` t-tieni talba rikonvenzjonali. Tikkundanna lill-attrici Mary Grace James sabiex, sa zmien xaghrejn mil-lum, a spejjez taghha, tiftah l-arja tat-tieqa ta' l-istore fil-pjan terran maghruf bhala '*l-maqjel ta' isfel*' u dan taht is-supervizjoni tal-Perit Mario Cassar li l-Qorti qeghda tahtar ghal dan l-iskop.**

"**Tilqa` t-tielet talba rikonvenzjonali. Tawtorizza lill-konvenut sabiex, fil-kaz ta` nuqqas da parti tal-attrici Mary Grace James, jaghmel hu, a spejjez tal-istess Mary Grace James, ix-xoghol ordnat skond it-talba precedenti, u dan taht is-supervizjoni tal-Perit Mario Cassar li l-Qorti qeghda tahtar ghal dan l-iskop.**

"**Tordna li l-ispejjez relatati mat-talbiet attrici, u mal-eccezzjonijiet**

tal-konvenuti ghat-talbiet attrici, jithallsu bin-nofs bejn il-partijiet.

“**Tordna li l-ispejjez relatati mat-talbiet rikonvenzjonali, u mal-eccezzjonijiet tal-atturi ghat-talbiet rikonvenjonali jithallsu mill-attrici Mary Grace James.**”

Rikors tal-appell tal-konvenut Carmelo Barbara (04.12.2013):

3. Il-konvenut ħassu aggravat bis-sentenza tal-ewwel Qorti u għalhekk interpona dan l-appell minnha.

4. L-aggravju tiegħu, kif ingħad, jirrigwarda l-aħħar tliet talbiet (19, 20 u 21) tal-attur. L-ewwel Qorti:

- laqgħet id-19-il talba u ddikjarat li l-konvenut illegalment u abbużivament għamel alterazzjonijiet il-fond tiegħu u bena parti minnu f'distanza mill-proprjeta` tal-attriċi James li hija anqas minn dik permessa mil-liġi u minn kif kien maħsub fit-testment ta' Giovanni Barbara;

- laqgħet l-għoxrin (20) talba u ordnat lill-konvenut biex fi żmien xahrejn mis-sentenza jesegwixxi a spejjeż tiegħu x-xogħlijiet meħtieġa biex il-bini u l-alterazzjonijiet li għamel fil-fond tiegħu jiġu konformi mal-liġijiet sanitarji u mad-dispożizzjonijiet testamentarji ta' Giovanni Barbara (missier il-konvenut u missier l-attriċi Rita Zammit), taħt is-superviżjoni tal-perit Mario Cassar; u

- laqgħet ukoll il-wieħed u għoxrin talba u awtorizzat lill-attriċi Mary

Grace James biex fin-nuqqas, tagħmel tali xogħlijiet hija stess a spejjeż tal-konvenut taħt is-superviżjoni tal-perit Mario Cassar.

5. Il-konvenut appellant jilmenta li l-ewwel Qorti ma għamlitx apprezzament tajjeb tal-fatti. Jispjega li fiż-żmien meta ż-żewġ fondi kienu għadhom proprjeta` ta' Giovanni Barbara (cioe` missieru u missier l-attriċi Rita Zammit), huwa kien diġa jirrisjedi fil-parti li hija proprjeta` tiegħu illum, u li fis-snin ħamsin (1950s) kien għamel xi alterazzjonijiet. Ikompli li l-alterazzjonijiet mertu tal-kawża mhumiex tali alterazzjonijiet iżda invece alterazzjonijiet oħra li huwa għamel fl-1974. Jenfasizza li dak iż-żmien il-fondi llum tiegħu u tal-attriċi Mary Grace James rispettivament, kienu għadhom ma ġewx diviżi. Ifakkar li l-obbligu li jinżammu d-distanzi legali jeżisti biss fejn jeżistu linji ta' konfini, u jargumenta li meta huwa għamel l-alterazzjonijiet ma kien hemm l-ebda konfini li magħhom kellu jottempera ruħu in materja ta' distanzi legali. Iżid jgħid li l-linja tal-konfini ġie fis-seħħ hekk kif iż-żewġ fondi nqasmu bis-saħħa tad-deċiżjoni tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-24 ta' Marzu 1995 fil-kawża fl-ismijiet "***Rita Zammit et v. Carmelo Barbara***" (809/74/NA). Isostni li għalhekk l-istat ta' fatt kif inhu illum huwa riżultat ta' kawża dwar il-qsim tal-wirt tal-ġenituri tiegħu u ta' Rita Zammit, u allura sanċit permezz tas-sentenza msemmija fejn ġie ordnat pjan ta' qasma li jinkludi l-proprjetajiet in kwistjoni u fejn il-ħajt diviżorju li nbena abbażi ta' dak deċiż mill-qorti, u taħt is-sorveljanza tal-perit inkarigat mill-istess qorti.

<u>Risposta tal-appell tal-atturi appellati Mary Grace James u ommha Rita Zammit (03.02.2014):</u>

6. L-atturi appellati fir-risposta tal-appell tagħhom fl-ewwel lok jaċċennaw għall-fatt li l-konvenut appellat talab ir-riforma tas-sentenza tal-14 ta' Novembru 2013 fl-ismijiet "***Mary Grace Jones u Rita Zammit v. Carmelo Barbara***" (221/2004/JZM) mogħtija mill-"***Qorti Ċivili Sezzjoni tal-Familja***" u jikkummentaw li ma ngħatat l-ebda sentenza fl-ismijiet u bin-numru ċitat mill-**Qorti Ċivili Sezzjoni tal-Familja** u li għalhekk l-ebda riforma tas-sentenza kif mitluba ma tista' ssir.

7. Mingħajr preġudizzju għas-suespost isostnu li s-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili in kwantu tirrigwarda l-aggravju tal-konvenut (dwar id-19, l-20 u l-21 talba) hija ġusta u timmerita konferma.

8. Huma jagħmlu riferenza għall-pjanta **<u>Dok MJ3 (Dok Z)</u>**[1] a fol 66 li kienet tħejjiet fil-mori tal-proċeduri 809/74 li tat lok għas-sentenza tal-24 ta' Marzu 1995, u jikkummentaw li minn din il-pjanta jirriżulta ċar biżżejjed safejn kien jasal il-bini tal-fond tal-konvenut, l-alterazzjonijiet li saru, u fejn kellha ssir il-linja tal-bitħa biex id-direttivi tat-testatur jiġu segwiti. Jargumentaw illi għalkemm l-alterazzjonijiet saru fl-1974 u l-linja diviżorja

[1] Dok Z hija l-pjanta li ħejjew il-periti perizjuri Gino Refalo, Joseph Huntingford u Richard Aquilina fil-kawża 809/1974

saret skont kif ordnat fis-sentenza tal-1995, il-konvenut kien konxju tal-kontenut tat-testment, tant li huwa jilmenta dwar xi tibdiliet li kien għamel missieru fir-rigward ta' dispożizzjonijiet testamentarji li kien hemm xi qbil fuqhom. Isostnu li l-konvenut kien jaf ben tajjeb fejn, skont id-direttivi ta' missieru, kellu jittella l-ħajt diviżorju u li konsegwentement l-istat ta' illegalita` eżistenti llum inħoloq mill-konvenut innifsu u bil-konsapevolezza tiegħu u li għalhekk huwa inutli li jargumenta li kienet is-sentenza tal-1995 li ħolqot l-istat ta' illegalita` meta ordnat li jittella' l-ħajt diviżorju fejn ittella'.

9. In vista ta' dan kollu għalhekk l-atturi appellati jsostnu li l-aggravju tal-konvenut appellant huwa infondat.

<u>L-appell inċidentali tal-atturi appellati:</u>

10. L-atturi appellati pprevalixxew ruħhom mill-appell prinċipali tal-konvenut u da parti tagħhom interponew appell inċidentali mis-sentenza appellata, in kwantu ġew milqugħa t-tliet kontro-talbiet tal-konvenut.

11. Il-konvenut fil-premessi tal-kontro-talba lmenta li meta oħtu Rita Zammit żviluppat il-porzjon art li kien ġie allokat lilha, hija għalqet l-arja ta' tieqa li teżisti fl-<u>*istore*</u>, jew aħjar, dak imsejjaħ bħala l-<u>maqjel t'isfel</u>, b'mod li huwa ma jistax jagħmel użu mill-imsemmija tieqa. L-ewwel Qorti

kkonkludiet li l-imsemmija tieqa kienet ilha fil-post minn qabel l-1974 u li kollox juri li kellha tibqa' miftuħa, u li għalhekk meta din ingħalqet mill-atturi dan sar abbużivament u mingħajr jedd fil-liġi. Konsegwentement hija:

- <u>laqgħet l-ewwel talba rikonvenzjonali</u> u ddikjarat li l-iżvilupp li sar biex ingħalqet l-arja tat-tieqa tal-istora fil-pjan terran magħrufa bħala l-maqjel t'isfel, sar illegalment u abbużivament bil-konsegwenza li qed iċaħħad lill-konvenut mit-tgawdija tal-istess tieqa;

- <u>laqgħet it-tieni talba rikonvenzjonali</u> u kkundannat lill-attriċi Mary Grace James sabiex fi żmien xahrejn tiftaħ l-arja tal-imsemmija tieqa taħt is-superviżjoni tal-perit Mario Cassar; u

- <u>laqgħet it-tielet talba rikonvenzjonali</u> u awtorizzat lill-konvenut sabiex fin-nuqqas, jagħmel tali xogħol hu a spejjeż tal-attriċi Mary Grace James, u dan taħt is-superviżjoni tal-perit Mario Cassar, u awtorizzat lill-konvenut sabiex fin-nuqqas, jagħmel tali xogħol hu a spejjeż tal-attriċi Mary Grace James, u dan taħt is-superviżjoni tal-perit Mario Cassar.

12. L-atturi appellati fl-appell inċidentali tagħhom jaċċennaw għall-fatt li x-xewqa tat-testatur Giovanni Barbara kienet li dak li kellu jiġi diviż bejn uliedu Rita Zammit u Carmelo Barbara kellu jiġi diviż b'mod permanenti

bit-tneħħija ta' kwalunkwe servitu` li kienet teżisti jew altrimenti bil-għan li ma jinħolqux servituijiet fuq il-proprjeta` li kellha tiġi diviża. Iżidu jgħidu li din it-tieqa mertu tal-kontro-talba kienet ineżistenti, u nfetħet minn Carmelo Barbara b'mod illegali u abbużiv.

13. Jispjegaw li bejn il-konvenut u r-rimanenti membri tal-familja Barbara kien hemm disgwid serju u li kien għalhekk li l-missier kien għamel ċerti dispożizzjonijiet testamentarji fir-rigward ta' dak li kien il-fond ta' abitazzjoni tal-konvenut u l-ġnien adjaċenti għalih, li kienu ser jitħallew bħala legat lill-kontendenti Carmelo Barbara u Rita Zammit. Jaċċennaw għall-fatt li kien iddispona dwar aperturi fil-fond li kien ser jitħalla b'legat lil Carmelo Barbara u li wara d-diviżjoni kif maħsuba minnu kienu ser iħarsu fuq il-proprjeta` li kienet ser tiġi mħollija b'legat lil Rita Zammit. <u>Jargumentaw illi kieku t-tieqa mertu tal-kontro-talba kienet teżisti fiż-żmien li ġie redatt it-testment jew dawk addizzjonali, kienet fl-ewwel lok tiġi murija fuq il-pjanta, u fit-tieni lok it-testatur kien jiddisponi dwar l-għeluq tagħha.</u> Jargumentaw illi l-fatt li fit-testment ma jingħadx li għandha tingħalaq mhix prova li t-tieqa kienet teżisti, anzi mill-pjanta jirriżulta li invece ma kinitx teżisti.

14. Il-konvenut, debitament notifikat fil-5 ta' Frar 2014 bir-risposta tal-appell u bl-appell inċidentali ma ppreżentax risposta għall-appell inċidentali.

Sfond

15. L-attriċi Rita Zammit u l-konvenut Carmelo Barbara huma aħwa.

16. Fit-30 ta' Novembru 1966 missierhom Carmelo Barbara għamel testment addizzjonali fl-atti tan-Nutar Dr Paul Pullicino sabiex "*iżid xi ħaġa*" ma dak li kien iddispona fl-ewwel testment tiegħu tas-7 ta' Ottubru 1953 fl-atti tan-nutar Dr John Spiteri Maempel, u fit-tieni testment tiegħu tad-19 ta' Ġunju 1961 fl-atti tan-Nutar Dr Paul Pullicino. Huwa *inter alia* iddispona hekk:

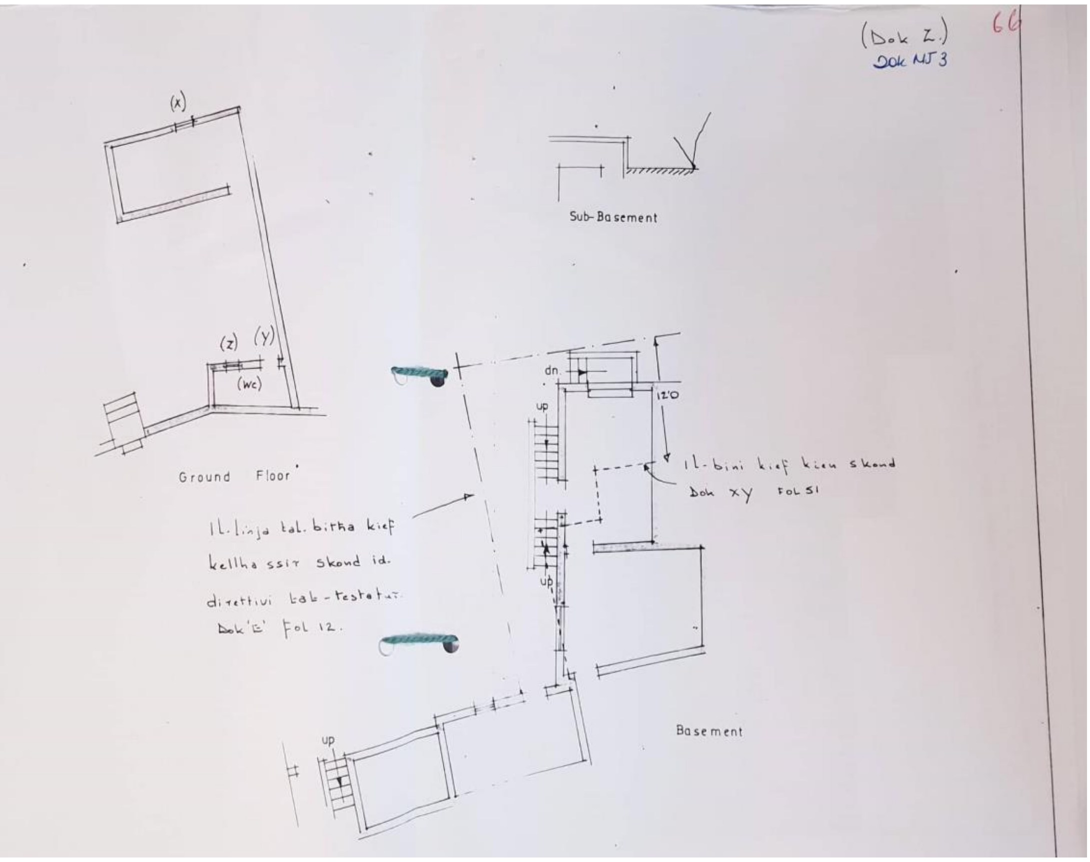
> *"It-testatur iħalli b'titolu ta' prelegat:*
>
> "*……….*
>
> "*(b) lil ibnu Carmelo Barbara l-fond numru għaxra (10)*[2] *ta' sqaq numru tnejn (2) Triq Santa Marija, il-Gudja, bil-maqjel li jinsab fil-ġnien numru għaxra tal-istess sqaq.*
>
> "*(c) lil bintu Rita mart Leonardu Zammit il-ġnien numru disgħa (9)*[3] *fi sqaq numru tnejn (2) Triq Santa Marija, il-Gudja, bil-kamra ta' fuq l-imsemmi maqjel u l-kamra tal-mutur u oħra taħtha u kamra tat-tiġieġ.*
>
> "*It-testatur irid illi uliedu Carmelo u Rita jifthemu bejniethom sabiex jisseparaw iż-żewġ fondi mħollijin lilhom b'legat b'mod illi Carmelo jkun jista' jżomm biċċa bitħa mill-bieb tal-maqjel li tibqa' sejra sa tnax-il pied mill-ħajt tal-gabinett fuq in-naħa ta' wara u jinbena ħajt biex issir din il-bitħa a spejjeż taż-żewġ legatarji Carmelo u Rita. It-tieqa li hemm fl-għorfa ta' fuq u li tagħti għal fuq il-ġnien għandha tingħalaq kif ukoll jingħalaq il-bieb u tieqa li mid-WC jagħtu għall-ġnien*".

[2] illum numru 16, Triq Ružar Formosa, Gudja
[3] illum numru 18, Triq Ružar Formosa, Gudja

17. Il-konvenut Carmelo Barbara ilu jgħix permanentement fil-fond numru 16 Triq Rużar Formosa, Gudja (gia 9, Sqaq Nru 2 fi Triq Santa Marija, Gudja) minn meta żżewweġ fl-1955. Fil-ħamsinijiet (1950s) għamel xi alterazzjonijiet fil-fond u fl-1974 għamel estenzjoni tal-bini.

18. Missierhom Giovanni Barbara miet fit-30 ta' Marzu 1974.

19. Fit-2 ta' Settembru 1974 l-aħwa Rita Zammit u Grazia Barbara (xebba) intavolaw kawża kontra ħuhom Carmelo Barbara: "***Rita mart Leonardo Zammit et v. Carmelo Barbara***" (Cit Nru 809/74/NA, deċiża 24 ta' Marzu 1995) fejn talbu li jiġi likwidat u diviż il-wirt tal-ġenituri tagħhom wara li jiġu assenjati l-legati. Fir-rigward tal-ġnien 9 u l-fond 10 li tħallew bħala legati lil Rita Zammit u lil Carmelo Barbara rispettivament, il-periti perizjuri Gino Refalo, Joseph Huntingford, u Richard Aquilina ħejjew il-pjanta (Dok Z) li hija esebita f'dawn l-atti bħala Dok MJ3, a fol 66, biex jindikaw eżatt fejn Giovanni Barbara ried isir il-ħajt diviżorju bejniethom. Indikaw ukoll kif kien il-fond numru 10 u wkoll ix-xogħlijiet ta' estenzjoni li għamel il-konvenut fl-1974:



20. Il-periti perizjuri, fir-rigward tal-pjanta Dok Z imħejja minnhom qalu hekk (enfasi ta' din il-Qorti):

> "*Illi dak li ġie indikat fid-Dok Z sar fid-dawl tal-interpretazzjoni tax-xewqa tat-testatur mingħajr ma l-esponenti daħlu fil-mertu tal-konsegwenzi legali li setgħu jirriżultaw mit-testment.*
>
> "***Illi l-esponenti jirrilevaw li kwalunkwe xogħol li għamel il-konvenut imissu sar fid-dawl tad-direttivi tat-testment kif ukoll tal-liġijiet sanitarji****. Kieku hu ħa ħsieb illi jfassal l-alterazzjonijiet b'mod li dawn ma jmorrux kontra dawn il-limitazzjonijiet, kieku ma kienx isib ruħu f'pożizzjoni kontradittorja. Din il-pożizzjoni kienet esklussivament dovuta għax-xogħlijiet li għamel il-konvenut u għalhekk fl-opinjoni tal-esponenti, dawn m'għandhomx jaggravaw id-drittijiet tal-attur."*

21. <u>Fis-6 ta' Lulju 2000 sar kuntratt ta' diviżjoni</u> fl-atti tan-nutar Dr Pierre Cassar bejn l-aħwa Barbara (Rita Zammit, Carmelo Barbara, u Grazia Barbara) li permezz tiegħu l-proprjeta` li kellhom in komuni (mill-wirt tal-

ġenituri tagħhom) ġiet diviża bejniethom skont kif deċiż fis-sentenza tal-1995. Fir-rigward tal-ġnien numru 9 u l-fond numru 10 li tħallew bħala legati lil Rita Zammit u lil Carmelo Barbara rispettivament, ġie dikjarat li l-ħajt diviżorju li "*għad irid jinbena*" bejn tali fondi hu dak deċiż mill-Qorti fis-sentenza tal-1995.

22. Fis-26 ta' Novembru 2001 sar kuntratt ta' donazzjoni fl-atti tan-Nutar Dr Paul Pullicino, li permezz tiegħu Rita Zammit ittrasferiet lil bintha Mary Grace James il-ġnien bin-numru 18 Triq Ružar Formosa, Gudja (gia 9, Sqaq 2 fi Triq Santa Marija, Gudja).

23. Mary Grace James żviluppat il-proprjeta` tagħha u bħala konsegwenza ta' dan ġiet imbarrata t-tieqa mertu tal-kontro-talba.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:

(a) Il-qorti li ppronunċjat is-sentenza appellata:

24. In linea preliminari din il-Qorti tibda' biex tikkonsidra l-argument tal-atturi appellati dwar il-fatt li l-konvenut appellant talab lil din il-Qorti tirriforma s-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, "***Sezzjoni tal-Familja.***" L-atturi appellati jsostnu li ma ngħatat l-ebda sentenza fl-

ismijiet u bin-numru ċitat mill-Qorti Ċivili "***Sezzjoni tal-Familja***" u li għalhekk l-ebda riforma kif mitluba fl-appell odjern ma tista' ssir.

25. Huwa minnu li l-konvenut talab hekk (enfasi ta' din il-Qorti):

> *"Għaldaqstant l-esponenti, filwaqt li jagħmel riferenza għall-provi prodotti u dawk produċibbli skont il-liġi, u li jagħmel sottomissjonijiet ulterjuri skont il-liġi, umilment jinterponi dan l-appell mis-sentenza mogħtija mill-Onorabbli Qorti Ċivili,* ***Sezzjoni tal-Familja*** *datata 14 ta' Novembru 2013 fl-ismijiet "<u>Mary Grace James u Rita Zammit (din tal-aħħar għal kull interess li jista' jkollha) vs Carmelo Barbara</u>" (Citazzjoni Nru 221/2004/JZM) u umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tilqa' dan l-umli appell billi tirrforma s-sentenza in kwantu laqgħet id-dsatax (19), l-għoxrin (20) u l-wieħed u għoxrin (21) talba attriċi u minflok tiċħad dawn it-talbiet kif dedotti, u fl-istess waqt tikkonferma t-talbiet l-oħra kollha inkluż dawk tal-kontro-talba kif deċiżi mill-Ewwel Onorabbli Qorti, bl-ispejjeż kontra l-attriċi appellata".*

26. Madanakollu dan jidher li kien *<u>lapsus calami</u>*, u m'hemmx dubju li fil-fatt kien qed jirreferi għas-sentenza tal-**Prim' Awla tal-Qorti Ċivili**. Fil-fatt aktar 'il fuq fir-rikors tal-appell tiegħu, fejn jispjega x'kienet id-deċiżjoni tal-ewwel Qorti, huwa jgħid hekk:

> "*Illi permezz ta' sentenza datata erbatax (14) ta' Novembru tas-sena elfejn u tlettax (2013) l-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Ċivili ddeċidiet hekk…………………..*
>
> "*Illi l-konvenut appellant iħossu aggravat minn din id-deċiżjoni u għalhekk permezz tal-preżenti qed jinterponi appell mill-istess deċiżjoni quddiem din l-Onorabbli Qorti".*

27. In vista ta' dan, l-argument tal-atturi appellati jirriżulta infondat.

(b) <u>Dwar l-appell prinċipali</u>

28. L-aggravju tal-konvenut appellant rigwardanti l-fatt li l-ewwel Qorti laqgħet l-aħħar tliet talbiet tal-atturi (19, 20 u 21), huwa ppernjat fuq il-fatt li meta huwa għamel l-estenzjoni fil-fond 10, Sqaq Nru 2 fi Triq Santa Marija, Gudja, (illum 16, Triq Rużar Formosa, Gudja) ma kienx għadu tela' l-ħajt diviżorju li jifred tali fond nru 10 mill-ġnien nru 9, Sqaq Nru 2 fi Triq Santa Marija, Gudja, (illum 18, Triq Rużar Formosa Gudja, u proprjeta` ta' Mary Grace James, bint Rita Zammit).

29. Jaċċenna għall-fatt li meta bena l-estenzjoni tal-fond ma kinux jeżistu żewġ fondi iżda kien hemm proprjeta` waħda li tappartjeni lilu u lil Rita Zammit *pro indiviso.* Jaċċenna wkoll għall-fatt li kien bis-sentenza tal-qorti tal-1995 li ġiet stabbilita l-linja tal-konfini, u jargumenta li kien proprju bil-ħajt diviżorju li ttella' fejn ġiet stabbilita l-linja tal-konfini u allura l-istat ta' fatt eżistenti (cioe` kwalsiasi illegalita`) huwa sanċit b'tali sentenza.

30. Dwar dan il-punt pero`, kif ikkummentaw il-periti perizjuri fil-kawża 809/74/NA (ara *supra*) kwalunkwe xogħlijiet li għamel il-konvenut messu għamilhom fid-dawl ta' dak provdut fit-testment ta' Giovanni Barbara (cioe` fejn kellu jiġi l-ħajt diviżorju skont ix-xewqa ta' Giovanni Barbara) u tal-liġijiet sanitarji rispettivi. Ikkummentaw li l-pożizzjoni kontradittorja li jinsab fiha l-konvenut fil-fatt inħolqot bix-xogħlijiet ta' estenzjoni li għamel il-konvenut innifsu.

31. Jiġi ppreċiżat li l-"*posiżżjoni kontradittorja*" li jirreferu għaliha l-periti, u li tqajmet bħala kwistjoni fil-kawża 809/74/NA, kienet tirrigwarda l-fatt li bil-bini tal-ħajt diviżorju fuq il-linja tal-konfini skont direttivi tat-testatur, kien ser ikun hemm illegalita` sanitarja minħabba l-estenzjoni li bena l-konvenut fil-fond nru 10. Tali illegalita` għalhekk ġiet li teżisti mhux bil-bini tal-ħajt diviżorju abbażi ta' dak deċiż fis-sentenza tal-1995 (li jirrifletti x-xewqa tat-testatur) iżda bil-fatt li l-konvenut għażel li jagħmel l-estenzjoni fejn għamilha.

32. Issa l-konvenut jgħid li l-atturi fil-kawża odjerna qed isostnu li l-estenzjoni li għamel fil-fond illum tiegħu ma tirrispettax id-distanza li trid il-liġi "*u qegħdin jibbażaw din il-pretenzjoni tagħhom fuq l-Artikolu 435 tal-Kodiċi Ċivili*". Dan l-artikolu jirrigwarda l-bogħod li għandu jitħalla meta l-bini ma jsirx fuq il-linja tal-konfini:

> *"(1) Għad li l-bini ma jkunx sar fuq il-linja tal-konfini, il-ġar jista', jekk ma jitħalliex għall-anqas il-bogħod ta' metru u nofs, jitlob li jagħmel komuni l-ħajt, u jista' jibni sa fejn jasal il-ħajt u jpoġġi miegħu, billi jħallas, ma' nofs is-siwi tal-ħajt, is-siwi tal-art li jokkupa, kemm-il darba sid l-art ma jagħżilx li joħroġ il-bini tiegħu, fl-istess żmien, sal-linja tal-konfini.*
>
> *"(2) Jekk il-ġar ma jkunx irid jinqeda b'dan il-jedd, huwa għandu jibni l-ħajt jew bini tiegħu b'mod li jkun hemm il-bogħod ta' tliet metri mill-ħajt jew mill-bini tal-parti l-oħra.*
>
> *"(3) Din ir-regola għandha titħares f'kull każ ieħor meta l-bini tal-parti l-oħra hu bogħod anqas minn tliet metri mill-konfini.*
>
> *"(4) Il-fatt biss li dar jew ħajt li ġa jeżistu jitgħollew, jitqies bini ġdid".*

33. Il-konvenut jagħti r-raġunijiet tiegħu għaliex dan l-Artikolu 435 huwa napplikabbli, <u>iżda din il-Qorti tosserva li l-atturi qatt ma nvokaw dan l-artikolu</u>. Fil-fatt fir-risposta tal-appell tagħhom huma stess jiċħdu li t-talbiet 19, 20 u 21 huma msejsa fuq dan l-artikolu. Fil-fatt din il-Qorti tosserva wkoll li anke fid-domandi li saru lill-perit tekniku Mario Cassar in eskussjoni dwar l-Artikou 435, huwa wieġeb li ma jistax jifhem ir-riferenza għal dan l-artikolu tenut kont tal-kronoloġija tal-bini in kwistjoni.[4]

34. Din il-Qorti qegħda tifhem li l-illegalita` tal-estenzjoni tal-fond tal-konvenut li jirreferu għaliha l-atturi hija fil-fatt l-illegalita` sanitarja (li mmaterjalizzat bil-bini tal-ħajt diviżorju tal-qasma skont ix-xewqa tat-testatur) pero` qed tifhem ukoll li tali llegalita` effettivament tinsab fil-fond tal-konvenut u mhux tal-attriċi, u bl-ebda mod ma taffettwa l-proprjeta` tal-attriċi.

35. Il-perit <u>Carmelo Ellul</u>[5] (li ilu midħla lill-kontendenti għal żmien twil) xehed li minn verifiki li għamel mal-MEPA ma rriżultax li l-konvenut kien applika għall-permess sabiex ikun jista' jagħmel l-alterazzjonijiet li għamel fil-fond tiegħu. Huwa spjega li l-liġi tas-sanita` tirrikjedi li "*every plot shall have a backyard ten feet wide*" u li l-bitħa tal-fond tal-konvenut ma tikkonformax ma' tali rekwiżit. Fil-fatt jgħid li żgur li qatt ma kien ser jinħariġlu permess fir-rigward.

---

4 (fol 255)
5 Xiehda tad-9 ta' Marzu 2005, fol 158 et seq (Volume 2)

36. Il-perit Mario Cassar, li kien il-perit tekniku fil-kawża odjerna fil-fatt ikkonstata li għalkemm l-estenzjoni tal-1974 ma tirrispettax il-liġi sanitarja (fatt li ħareġ ċar meta nbena l-ħajt diviżorju tal-qasma skont ix-xewqa tat-testatur):

> "***din is-sitwazzjoni mhux qegħda bl-ebda mod iġġiegħel lill-attriċi ssofri xi danni fir-rigward tal-proprjeta` tagħha.*** *F'dawn iċ-ċirkostanzi din is-sitwazzjoni tiġi rrappurtata lill-Awtorita` tal-Ambjent u l-Ippjanar il-MEPA, li din min-naħa tagħha timxi skont l-Artikolu 55B (1), (2), (3) (4) paġni 53 u 54 tal-Kap 356, Att dwar l-Ippjanar ta' Żvilupp – 28 ta' Diċembru 1992. L-istess Awtorita` tista' toħroġ avviż ta' twettiq fir-rigward ta' żvilupp legali, biss ma jistax jiġi attwat minħabba li tgħid li l-bini b'xi kontravenzjoni, li nbena qabel l-1992, ma tistax tittieħed fuqu direct action. Min-naħa l-oħra, jekk ikun hemm xi applikazzjoni għall-iżvilupp ġdid fuq l-istess sit, il-kontravenzjoni trid qabel xejn tiġi sanzjonata".* [6]
>
> *(enfasi ta' din il-Qorti)*

37. L-ewwel Qorti kkummentat illi kienet ix-xewqa tal-missier li l-konvenut ikollu "*biċċa bitħa mill-bieb tal-maqjel li tibqa' sejra sa tnax-il pied mill-ħajt tal-gabinett fuq in-naħa ta' wara*" u li għalhekk "*hekk għandu jsir".* Iżda stabbilit li l-ħajt diviżorju nbena b'mod li jirrifletti x-xewqa tat-testatur, anke jekk bl-alterazzjonijiet li għamel (i) ċekken il-bitħa tiegħu b'mod li ġiet iżgħar minn kemm xtaqha li tkun missieru, u (ii) ġie li għandu llegalita` sanitarja, sakemm tali alterazzjonijiet ma ħolqux preġudizzju lill-proprjeta` tal-attriċi, ma jikkonċernawx lill-istess attriċi.

38. Fid-dawl ta' dan kollu allura ma jidhirx li l-attriċi għandha **nteress**

ġuridiku vis-à-vis l-aħħar tliet talbiet tagħha, u għalhekk l-ewwel Qorti ma kellhiex tilqagħhom.

(c) Dwar l-appell inċidentali

39. L-aggravju tal-atturi appellati jirrigwarda l-fatt li l-ewwel Qorti laqgħet it-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenut u ddikjarat li l-iżvilupp li sar (fil-fond nru 18, ġia l-ġnien nru 9) li bih ingħalqet l-arja tat-tieqa tal-i*store* fil-pjan terran tiegħu (magħruf bħala l-maqjel t'isfel) sar illegalment, u konsegwentement ordnat li dik il-parti tal-binja tal-attriċi li qed tostakola tali tieqa titneħħa.

40. Dwar din it-tieqa l-perit tekniku Mario Cassar qal hekk fir-rapport tiegħu:

> "*Skont ir-relazzjoni tal-periti perizjuri, u kemm mit-testment, jidher ċar li din it-tieqa speċifika ma hijiex imsemmija li għandha tingħalaq għalhekk hija l-fehma tal-esponent illi din għandha tibqa' miftuħa u ma tiġix imbarrata, kif fil-fatt kienet min-naħa tal-attriċi fil-ħin tal-aċċess".*

41. Isir aċċenn għas-segwenti risposti li huwa ta għall-mistoqsijiet li sarulu in eskussjoni:

> *"11. (Domanda)*
>
> *"Fir-rigward tat-tieqa tikkonferma li din ma tissemmiex fil-pjanta tal-periti perizjuri u fit-testmenti, u għalhekk illi l-konklużjoni tiegħek li l-istess tieqa ma tissemmiex li għandha tingħalaq għaliex ma kinitx teżisti u mhux għaliex kienet eżistenti iżda ma kellhiex tingħalaq?*

"*(Risposta)*

"Wara li għamel riferenza għall-atti fil-proċess l-esponent huwa tal-fehma illi ġialadarba m'hemmx riferenza illi xi tieqa għandha tingħalaq, ma jistax jagħti opinjoni kuntrarja.

"12. (Domanda)

"Tikkonferma li din it-tieqa għandha blata tal-konkos, u jekk iva, f'liema żmien saret l-istess tieqa?

"(Risposta)

"L-esponent jikkonferma. Din setgħet saret minn xi erbgħin sena 'l hawn".

42. L-ewwel Qorti osservat li ngħataw verżjonijiet kontrastanti dwar meta u taħt liema ċirkostanzi nfetħet din it-tieqa. Pero` wara li kkonsidrat illi l-attriċi Rita Zammit fil-kontro-eżami tagħha:

> *"ikkonfermat li fl-1974 kienet taf b'din it-tieqa peress li l-konvenut kien anke talabha sabiex ma tingħalaqx. Zammit tirreferi għall-fatt li l-konvenut kien qal lil missierha biex jagħmel blata fil-ħajt ħalli tinfetaħ tieqa u joqgħod jindokkra minnha".*

Ikkonkludiet illi t-tieqa għalhekk kienet fil-post sa minn qabel l-1974, u li kollox juri li kellha tibqa' miftuħa, u li konsegwentement meta tali tieqa ġiet imblokkata dan sar "*abbużivament u mingħajr ebda jedd fil-liġi."*

43. L-atturi appellati f'dan ir-rigward pero` jsostnu li kienet żbaljata l-ewwel Qorti. Jaċċennaw għall-fatt li l-mertu tal-kawża attriċi tinvolvi żewġt twieqi[7] filwaqt li l-kontro-talba tirrigwarda tieqa oħra (cioe` total ta'

[7] Talba numru 7:

tlieta) u li għalhekk importanti li d-distinzjoni bejn tali twieqi għandha tkun ċara. Jispjegaw illi meta l-ewwel Qorti fis-sentenza tagħha rreferiet għax-xiehda ta' Rita Zammit, tali xiehda kienet tirrigwarda waħda miż-żewġt twieqi mertu tal-kawża attriċi, u mhux tat-tieqa mertu tal-kontro-talba tal-konvenut.

44. Isostnu li fil-fatt it-tieqa mertu tal-kontro-talba (fil-maqjel t'isfel) ma kinitx teżisti, iżda kien hemm biss rewwieħa li l-konvenut illegalment u abbużivament dawwar f'tieqa.

45. Din il-Qorti għarblet ix-xiehda ta' Rita Zammit, u rriżultalha li kuntrarjament għal dak li fehmet l-ewwel Qorti, l-istess Rita Zammit

---

Jiġi dikjarat u deċiż illi l-konvenut illegalment u abbużivament għamel ***żewġ twieqi/ aperturi fil-ħajt diviżorju*** *taż-żewġ fondi de quo li għalhekk jagħtu direttament għal ġol proprjeta` tal-attriċi James u dan inter alia kontra dak li jiddisponi l-Artikolu 425 tal-imsemmi Kodiċi Ċivili.*

Talba numru 8:

Jiġi l-konvenut ikkundannat sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss minn din il-Qorti jagħlaq a spejjeż tiegħu permanentement dawn it-twieqi/ aperturi u dan bl-osservanza ta' kull provvediment li din il-Qorti jogħġobha tagħti u taħt id-direzzjoni ta' perit nominand biex jissorvelja x-xogħol.

Talba numru 9:

Fin-nuqqas jiġu l-atturi awtorizzati sabiex a spejjeż tal-konvenut jagħlqu permanentement l-imsemmija żewġ twieqi/ aperturi u dan bl-osservanza tal-imsemmija provvedimenti u taħt id-direzzjoni tal-istess perit.

L-ewwel Qorti kkunsidrat li l-imsemmija żewġ aperturi jinsabu waħda fil-pjan terran u l-oħra fil-pjan ta' fuq, u li t-tnejn jagħtu għal fuq il-proprjeta` tal-attriċi Mary Grace James.

(i) Fir-rigward ta' dik fil-**pjan terran** irriżultalha li l-konvenut kien wessagħha mill-wisgħa oriġinali tagħha ta' 60cm, u wara li qieset li l-missier fit-testment tiegħu ma pprovdiex li kellha tingħalaq, u wara li qieset ukoll li t-twessigħ tagħha ma ġietx akkwistata mill-konvenut bħala servitu` bil-preskrizzjoni akkwiżittiva, ordnat li kellha tiġi ripristinata għad-daqs oriġinali tagħha.

(ii) Fir-rigward ta' dik fil**-pjan ta' fuq** irriżultalha li l-missier kien ipprovda fit-testment li din kellha tingħalaq u għalhekk ordnat li tiġi magħluqa b'mod permanenti.)

effettivament qatt ma "kkonfermat" li t-tieqa fil-maqjel t'isfel (mertu tal-kontro-talba) kienet diġa teżisti fl-1974. Anzi adirittura xehdet illi l-konvenut fetaħ it-tieqa mertu tal-kontro-talba f'żmien bejn l-aċċess li sar mill-perit tekniku David Pace u l-aċċess li sar mill-periti addizzjonali fil-kawża 809/74/NA, tant li l-perit tekniku imkien ma jsemmi tali tieqa, la fil-pjanta u lanqas fir-relazzjoni. Xehdet li meta sar l-aċċess mill-periti addizzjonali fl-1981 kienet indikatilhom li t-tieqa ma kinitx hemm u li r-rewwieħa kienet ingħalqet.

46. Ukoll kuntrarjament għal dak li fehmet l-ewwel Qorti, l-istess Rita ma xehditx li l-konvenut kien talabha biex it-tieqa tal-maqjel t'isfel tibqa' miftuħa. Meta xehdet li l-konvenut kien talabha biex it-tieqa tibqa' miftuħa jidher li kienet qegħda tixhed fir-rigward ta' waħda miż-żewġ twieqi mertu tas-seba', tmien u disa' talbiet, cioe` it-tieqa tal-*first floor* (li skont it-testment kellha tingħalaq). Jiġi ppreċiżat li kienet l-attriċi l-oħra Mary Grace James li fil-kontro-eżami tagħha[8] xehdet dwar xi diskors li kien sar mal-konvenut meta kienet ġiet biex tiżviluppa l-proprjeta` tagħha[9], fis-sens li t-tieqa tal-maqjel ma tiġix imbarrata, iżda enfasizzat li effettivament qatt ma kien intlaħaq ftehim f'dan is-sens.

> "*Domanda:*
>
> "*Ngħid sew li qabel ma sar l-iżvilupp kien hemm diskussjonijiet fuq din it-tieqa sabiex ma tiġix imbarrata? Tiftakar meta konna ġejna jiena u l-avukat..*

[8] Kontro-eżami tad-29 ta' Jannar 2010, fol 400, Volume 3
[9] wara li l-proprjeta` ġiet donata lilha fl-2001

"*<u>Xhud (Mary Grace James):</u>*

"*Iva imma ma lħaqniex kompromessi*

"*<u>Domanda:</u>*

"*Imma kien hemm diskussjonijet fuq din it-tieqa biex ma tingħalaqx*

"*<u>Xhud (Mary Grace James):</u>*

"*Iva imma ma wasalniex għal ftehim*".

47. Għalkemm Rita Zammit kontro-eżaminata[10] xehdet li "*lill-pa qallu nagħmel blata fil-ħajt biex imbagħad niftaħha tieqa u noqgħod nindokkra minnha*" ma jidhirx li kienet qed tirreferi għat-tieqa mertu tal-kontro-talba, iżda jidher li kienet invece qed tirreferi għat-tieqa tal-*first floor* (mertu tas-7, 8, u 9 talbiet). Fil-fatt fil-kontro-eżami sussegwenti[11] tagħha enfasizzat li ma kienx hemm tieqa fil-maqjel.

"*<u>Dr Michael Tanti Dougall:</u>*

"*Imma inti taf li wara s-sentenza u saret id-diviżjoni, kien ġara li b'riżultat ta' dan il-ħajt kienet ġiet imblukkata tieqa ta' dan il-maqjel, taf biha?*

"*<u>Xhud (Rita Zammit):</u>*

"*Dik it-tieqa tal-maqjel qatt ma kienet hemm.*

"*<u>Dr Michael Tanti Dougall:</u>*

"*Jiena ma staqsejtekx jekk kinitx hemm, imma jekk tafx li dik it-tieqa ġietx imblukkata.*

"*<u>Xhud (Rita Zammit):</u>*

"*Qed ngħidlek li qatt ma kienet hemm u iva ġiet imblukkata.*

"*Dr Michael Tanti Dougall: Jiġifieri inti ma tiftakarhiex dik it-tieqa li kienet hemm?*

---

[10] Kontro-eżami tat-3 ta' Ġunju 2009, fol 374 et seq, Volume 3

[11] Kontro-eżami tat-9 ta' Diċembru 2009, fol 394 et seq, Volume 3

> "*Xhud (Rita Zammit):*
>
> *"Le, qatt ma kienet hemm dik it-tieqa u l-perit Mario Cassar ukoll qal li din it-tieqa kellha blata barranija jiġifieri ma kinitx mal-maqjel dik it-tieqa".*

48. Grazia Barbara, oħt il-kontendenti Rita Zammit u Carmelo Barbara xehdet li hija kienet trabbi l-fniek fil-maqjel t'isfel u tiftakar li f'dak il-maqjel ma kienx hemm twieqi iżda biss bieb u rewwieħa li kienet iżgħar minn ventilatur.

49. Kuġinithom Giovanna Dalli ukoll xehdet li meta kienet żgħira kienet spiss tmur fil-maqjel ma' Rita Zammit u sostniet li ma kien hemm l-ebda tieqa fil-maqjel t'isfel.

50. Dan kollu jikkontrasta ferm mal-verżjoni tal-konvenut li t-tieqa fil-maqjel t'isfel ilha teżisti minn qabel ma daħal jirrisjedi permanentement fil-fond fl-1955 (meta żżewweġ), u li meta l-attriċi ġiet biex tiżviluppa l-proprjeta` adjaċenti tagħha kien hemm qbil li ma tingħalaqx tali tieqa.

51. In vista ta' dan kollu din il-Qorti mhix konvinta mill-verżjoni tal-konvenut li tali tieqa ilha hemm minn żmien il-missier, u li adirittura (skont hu) ilha hemm minn qabel l-1955. Għalhekk, fiċ-ċirkostanzi, il-fatt li fit-testment ma hemmx struzzjonijiet dwar x'għandu jsir minn tali tieqa m'għandux jiġi nterpretat bħala li għandha tibqa' miftuħa u mhux imblukkata, iżda pjuttost bħala li kienet għadha ma teżistix.

52. Għaldaqstant fil-fehma ta' din il-Qorti, l-ewwel Qorti ma kellhiex tilqa' t-talbiet rikonvenzjonali.

Decide

53. Għal dawn il-motivi, din il-Qorti:

(i) **tilqa' l-appell prinċipali** tal-konvenut appellant u tħassar dik il-parti tas-sentenza appellata fejn intlaqgħu d-dsatax (19), l-għoxrin (20) u l-wieħed u għoxrin (21) talba, u minflok qegħda tiċħad tali talbiet;

u

(ii) **tilqa' l-appell inċidentali** tal-atturi appellati u tħassar dik il-parti tas-sentenza fejn intlaqgħu il-kontro-talbiet, u minflok qegħda tiċħad tali kontro-talbiet.

54. L-ispejjeż tal-ewwel istanza kif deċiż mis-sentenza appellata; ħlief li l-ispejjeż tal-kontro talba jħallashom il-konvenut; dawk tal-appell jinqasmu f'ishma ndaqs.

Joseph Azzopardi Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
rm