

-il-prova tal-bidu tal-perjodu tal-preskrizzjoni hi fuq spallejn l-eċċipjent

-l-aħjar prova; xi tfisser



FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMHALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 11 TA' ĠUNJU 2019.

Rikors Nru. 55/17 GM

Emanuel Cini (KI 8360 (M) u Frances Pace (KI 972747 (M) f' isimhom proprio kif ukoll għan- nom u in rappreżentanza tal- assenti Francis Cini (Passaport Nru. M635893), Antonia Farrugia (KI 55941 (M), Maria Concetta Schembri (KI 37244 (M), Maria Theresa siva Marthese Briffa (KI 84951 (M), Philip Cini (KI 923049 (M), Lucia Mizzi (KI 83354(M), Carmen Cini (KI 900554 (M), Adolph Cini (KI 68284 (M), Sharon Bonnici (KI 343578 (M), Johann Cini (KI 561581 (M), Joseph Anthony Cini (KI 18570 (M), Julie Debono (KI 448876 (M), Stephania Cini (KI 149673 (M) u permezz ta' provvedimenti tal-11 t'Ottubru 2018, Kenneth u Joslin konjuġi Schembri (K.I. Numru 49178M u 352481M rispettivament) assumew l-atti tal-kawża minflok l-atturi l-oħrajn suċċitati

VS

**Barbara Anna Cassar (KI 80455 (M) u b' degriet tas- 6 ta' Ġunju, 2017
giet msejha fil- kawża Antida Willoughby**

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat ipprezentat fis-17 ta' Jannar 2017 li permezz tiegħu l-atturi talbu lil din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li l-proprjeta` tal-atturi, ossia l-fond numru 12 fi Pjazza Kappillan Muscat ġewwa l-Ħamrun, hija hielsa minn kwalunkwe servitù ta' kanen u/jew pajpijiet tal-ilma, kif ukoll ta' *wires* u *drains*, imwaħħla mal-ħajt diviżorju mal-proprjeta` tal-konvenuta.
2. Tiddikjara li l- istess kanen u/jew pajpijiet tal- ilma, kif ukoll il- wires u drains in kwistjoni, ġew installati jew mġhoddija illegalment u abbużivament, u dan b'konsegwenza tal- akkoljiment tal-ewwel talba suesposta.
3. Tikkundanna u tordna lill-konvenuta sabiex, fi żmien qasir u perentorju prefiss minn din l-Onorabbli Qorti għal dan l-iskop, tagħmel ix- xogħolijiet kollha neċessarji taħt id-direzzjoni ta' Perit nominandi, sabiex tneħhi u telimina l- istess installazzjonijiet, u dan b'konsegwenza tal- akkoljiment tal-1 u tat- 2 talba suesposta.
4. Fin-nuqqas li l-konvenuta teżegwixxi x-xogħolijiet meħtieġa b' konsegwenza tal-akkoljiment tat-tielet talba suesposta, tawtorizza lill-

atturi sabiex, huma stess, jeżegwixxu x-xogħolijiet kollha neċessarji a spejjeż tal-konvenuta, u dan taħt id-direzzjoni ta' Perit nominandi.

Bl-ispejjeż, inkluż dawk referibbli għall-ittra uffiċjali bin-numru 994/16.

Rat ir-Risposta Maħlufa imressqa mill-konvenuta fi 13 ta' Frar 2017 li permezz tagħha eċċepiet:

1. Illi it-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jigu miċhuda bl-ispejjeż kontra l-istess atturi u dan għas-segweni raġunijiet;
2. Illi preliminarjament, l-eċċipjenti mhijiex il-legittimu kontradittur peress illi hi mhix il-proprjetarja tal-fond dominanti ossia l-fond bin-numru 13, Pjazza Kappillan Muscat, il-Ħamrun u għaldaqstant m'għandha l-ebda jedd jew obbligu twettaq xi xogħolijiet u/jew telimina xi installazzjonijiet li jikkonsistu f'servitu` għall-godiment tal-imsemmi fond kif qed jippretendu l-atturi;
3. Illi sussidjarjament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, fil-mertu, il-kanen u/jew pajpijiet tal-ilma, wires u drains li għalihom issir referenza fir-rikors ġuramentat ilhom installati fil-post mertu tal-kawża għal dawn l-ahhar 37 sena;
4. Illi s-servizzi sureferiti minn dejjem kienu ampjament viżibbli u in oltre` ilhom jintużaw kontinwament u mingħajr interruzzjoni għal dan l-istess perijodu ta' 37 sena;
5. Illi konsegwentement illum teżisti servitu` akkwistata bit-trapass taż-żmien ossia bis-saħħa tal-preskrizzjoni trentennali ai termini tal-Artikolu 462 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta;
6. Illi di piu`, u mingħajr preġudizzju, ix-xogħlijiet għas-servizzi mertu tal-każ in deżamina saru taħt is-sorveljanza ta' nies tas-sengħa u għaldaqstant mhuwiex minnu li l-imsemmija servizzi saru b'mod abbużiv u illegali;

7. Illi inoltre, l-eċċipjenti tirrileva li ix-xogħolijiet għandhom l-approvazzjoni taċita tal-atturi stante li matul 37 sena li ilhom fil-post l-installazzjonijiet *de quo*, l-ebda wieħed jew waħda mill-atturi ma qatt għamlu xi lment dwar ix-xogħolijiet u qatt ma ħadu xi azzjoni kontra l-eċċipjenti salv għall-ittra uffiċjali bin-numru 994/16 datata 28 ta' Marzu 2016, u cioe` xejn anqas minn 36 sena mill-installazzjonijiet;

Rat ir-risposta ġuramentata tal-imseħħja fil-kawża Antida Willoughby li eċċepiet:

1. Illi preliminarjament l-atturi kollha jridu jippruvaw b'mod inekwivoku t-titolu tagħhom fuq il-fond numru 12, Pjazza Kappillan Muscat, Ħamrun;
2. Illi sussidjarjament u mingħajr preġudizzju għall-premess, it-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċhuda bl-ispejjez kontra l-istess atturi u dan għas-segweni raġunijiet;
3. Illi l-kanen u/jew pajpijiet tal-ilma, wires u drains li għalihom issir referenza fir-rikors ġuramentat ilhom installati fil-post mertu tal-kawża għal dawn l- aħħar 37 sena;
4. Illi s-servizzi sureferiti minn dejjem kienu ampjament viżibbli u in oltre` ilhom jintużaw kontinwament u mingħajr interruzzjoni għal dan l-istess perijodu ta' 37 sena;
5. Illi konsegwentement illum teżisti servitu` akkwistata bit-trapass taż-żmien ossia bis-saħħa tal-preskrizzjoni trentennali ai termini tal-Artikolu 462 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta;
6. Illi di piu`, u mingħajr preġudizzju, ix-xogħolijiet għas-servizzi mertu tal-każ in deżamina saru taħt is-sorveljanza ta' nies tas-sengża u għaldaqstant mhuwiex minnu li l-imsemmija servizzi saru b'mod abbużiv u illegali;

7. Illi in oltre`, l-eċċipjenti tirrileva li ix-xogħolijiet għandhom l-approvazzjoni taċita tal-atturi stante li matul 37 sena li ilhom fil-post l-istallazzjonijiet de quo, l-ebda wieħed jew waħda mill-atturi ma qatt għamlu xi ilment dwar ix-xogħolijiet u qatt ma ħadu xi azzjoni kontra l-eċċipjenti.

Rat ir-risposta ġuramentata ulterjuri tal-konvenuta u tal-imsejjha fil-kawża li permezz tagħha eċċepew illi l-azzjoni attriċi hija preskritta a tenur tal-artikolu 2143 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

Rat li Kenneth u Joslin konjuġi Schembri talbu li jassumu l-atti tal-kawża minflok l-atturi oriġinali billi xtraw il-fond tal-atturi (fol 190) u l-Qorti laqgħet it-talba tagħhom (fol 221);

Rat ir-rapport tal-perit tekniku a fol 224 tal-proċess;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Ikkunsidrat:

Illi jirriżulta li l-atturi huma tabilhaqq proprjetarji tal-fond numru 12 fuq imsemmi u dan minn kuntratti esibiti;

Illi jirriżulta minn verbal fl-udjenza tat-22 ta' Frar 2017 (fol 18) li l-konvenuta mhix proprjetarja tal-fond numru 13 li tokkupa b'titlu ta' kommodat minn sidu li tiġi oħtha Antida Willoughby. Din tal-aħħar sussegwentement giet imsejjha fil-kawża permezz ta' provvedimenti fl-udjenza tas-6 ta' Gunju 2017 (fol 42). Għalhekk huwa ċar li l-konvenuta mhix legittimu kontradittur għat-talbiet attriċi;

Ikkunsidrat illi:

IL-FATTI

L-atturi huma komproprjetarji tal-fond numru tnax (12) fi Pjazza Kappillan Muscat ġewwa l-Ħamrun filwaqt li l-imsejjha fil-kawża hija sid tal-proprjeta` kontigwa bin-numru tlettax (13) fl-istess Pjazza. Il-fond tal-atturi kien mikri lil ċerta Doris Spiteri u żewġha għal madwar l-aħħar hamsin (50) sena, liema kirja ġiet mitmuma fil-bidu tas-sena 2016 wara l-mewt tal-istess konjuġi superstiti Doris Spiteri.

F'xi żmien matul il-kirja ġew installati kanen u/jew pajpijiet tal-ilma, kif ukoll wires, fuq u/jew ma' parti tal-ħajt tal-bejt proprjeta` tal-atturi, ossia mal-ħajt diviżorju, sabiex dawn l-installazzjonijiet iservu l-fond tal-imsejjha fil-kawża.

Missier il-konvenuta u l-kjamat in kawża kien sid il-fond numru 13. Wara li miet fil-1980, l-imsejjha fil-kawża xtrat il-fond filwaqt li l-konvenut baqgħet tgħix fih. F'xi żmien wara l-mewt tal-missier inbena sular ieħor li miegħu twaħħlu l-pajpijiet u oġġetti oħra li taw lok għal din il-kawża;

Ikkunsidrat:

PIŻ TAL-PROVA TAL-BIDU TAL-PERJODU TAL-PRESKRIZZJONI

Illi skont ir-regoli probatorji min jallega jrid jipprova; l-attur irid jipprova l-fatti li fuqhom jibni t-talbiet tiegħu u l-konvenut m'għandu għalfejn jipprova xejn. Dan iżda hu hekk il-każ biss sakemm ma jressaqx b'difiża tiegħu fatti oħrajn li permezz tagħhom jallega s-sospensjoni, modifikazzjoni jew estinzjoni tat-talba attriċi; f'liema eventwalita` huwa jilbes iż-żarbun tal-attur fir-rigward ta' dawn il-fatti u l-piż tal-prova jdur għal fuqu. F'dan il-każ, il-konvenuta eċċepiet il-preskrizzjoni ta' tletin sena, kemm dik estintiva kif ukoll dik akkwizittiva. Fiż-żewġ każi, bħal fi kwalunkwe preskrizzjoni, kemm qasira kif ukoll twila, kemm estintiva kif ukoll akkwizittiva, l-eċċipjent irid jipprova l-elementi kostituttivi tal-

preskrizzjoni, u f'kull każ irid jipprova l-mogħdija taż-żmien meħtieġa għall-preskrizzjoni partikolari li jkun qiegħed iqanqal. Biex jagħmel dan irid jipprova l-bidu tal-mogħdija taż-żmien, jew f'data partikolari jew minn tal-inqas żewġ dati li bejniethom beda jgħaddi ż-żmien tal-preskrizzjoni. Dan sabiex imbagħad ikun f'qagħda li jipprova li ż-żmien tal-preskrizzjoni, hekk mibdi, eventwalment intemm. Billi l-istitut tal-preskrizzjoni huwa wieħed odjuż, il-Qorti trid toqgħod partikolarment attenta li jintlaħaq il-livell ta' prova li jinħtieġ li jingibilha f'dan ir-rigward, li jnisslilha ċ-ċertezza morali li tabilhaqq tkun seħħet il-preskrizzjoni; Illi f'dan il-każ, il-konvenuta ma ressqitx l-aħjar prova dwar id-data li minnha beda jgħaddi ż-żmien tal-preskrizzjoni minnha allegata. Mhux biss ma speċifikatx id-data ta' meta l-pajpijiet twaħħlu mal-ħajt diviżorju imma lanqas ipproduċiet prova dokumentarja bħal riċevuti tal-ħaddiema li waħħluhom jew almenu l-permess tal-bini, li, għalkemm ma kienx ikun prova konklussiva ta' meta nbena s-sular in kwistjoni, li miegħu twaħħlu l-pajpijiet, imma setgħet tkun prova indizjarja b'saħħitha. B'danakollu, minkejja li skont Artiklu 559 tal-kodiċi ritwali, "Il-Qorti għandha"(enfasi tal-Qorti)" fil-każijiet kollha tordna li ssirilha l-aħjar prova li l-parti tista' gġib" u wkoll li "l-qorti għandha tiċhad li tingieb kull prova... li jidhrilha li mhix l-aħjar prova li l-parti tista' gġib" (Art. 560(1) *ibid.*) dan ma jfissirx li kull prova oħra trid tiġi skartata mill-Qorti. Kif ingħad mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri), in re: Iris Dalmas v Mons Joseph Dalmas (12.01.2005) bl-awtorita' tal-imħallef sedenti l-Onor. Philip Sciberras:

"Hi regola ben associata illi meta ma tistax issir il-prova solita, u meta jkun hemm ċirkostanzi partikolari u speċjali li jistgħu jispjegaw għaliex ma tistax isir, hu dmir tal-gudikant li jirriċerka provi oħra li jissodisfawh. *Multo magis*, imbagħad, meta għas-sussistenza tal-prova dwar il-proprjeta' ta' l-oġġetti ma kienetx, la tassattivament u lanqas neċessarjament, meħtieġa ebda dokumentazzjoni. Naturalment din id-dokumentazzjoni, kieku produċibbli kienet tkun ta' għajjnuna għal skop ta' konvinċiment, iżda anke mingħajrha kien possibbli għall-ewwel

qorti li tibbaża l-ġudizzju tagħha fuq il-provi proċesswali l-oħra attendibbli. Fatt jista' jiġi provat bil-mezzi kollha ammessi u rikonoxxuti mid-dritt probatorju, jiġifieri kemm bi provi diretti, bħal dokumenti (Artikolu 627 *et seq.*, Kapitolu 12) u xhieda (Artikolu 563 *et seq.*, Kapitolu 12) u l-ammissjoni (Artikoli 693 sa 695 ta' l-istess Kapitolu 12), kif ukoll bi provi ndiretti bħal ma huma l-preżunzjonijiet (Artikoli 1234 u 1235, Kodiċi Civili) u l-indizji li kapażi jikkonvinċu lill-ġudikant;

“Li kieku kien differentement dan kien iċib għas-sitwazzjoni assurda illi kull darba li tkun tonqos il-prova dokumentali min hu gravat bil-piż tagħha ma jkunx jista', xort'oħra, jsostni l-bażi ta' l-azzjoni jew ta' l-eċċezzjoni. *Invece*, kif saput, l-effikaċja probatorja kapaċi tirriżulta b'xi mezz ieħor. *Ad exemplum*, fil-każ ta' riċevuta (ara **Kollez. Vol. XLIX.ii.776**) jew ta' xi dokument introvabbli. Dan anke fejn il-liġi tesigi dawn il-provi skritti “*ad probationem vel substantiam*”. Anke hawn il-produzzjoni tar-riċevuta jew tad-dokument mhix indispensabbli; anzi, hu permess li tingieb prova oħra konvinċenti għal konferma tal-ftehim u tal-pattijiet tiegħu.”

Illi mill-premessi kunsiderazzjonijiet tal-Qorti tal-Appell jirriżulta li l-prova li tingieb fl-assenza tal-aħjar prova, meta tiġi ammessa, trid tkun konvinċenti. F'dan il-każ, il-konvenuta Barbara Anna Cassar xehdet bil-mezz tal-affidavit li l-fond in kwistjoni kien jikkonsisti f'binja antika ħafna ta' qabel il-gwerra “pero' **wara li miet il-papa` fl-1980** konna applikajna biex intellgħu sular ieħor”(fol 122). Il-konvenuta l-oħra Antida Willoughby, xehdet bil-mezz tal-affidavit li x-xogħol sar “**ftit wara li miet il-papa` fl-1980**” (fol 123). Iż-żewġ konvenuti xehdu wkoll li parti mill-pajpijiet ġew mibdula iktar tard, madwar is-sena 1998. Waqt il-kontro-eżami, il-konvenuta Cassar ammettiet li meta saru x-xogħlijiet originali, “il-papa' **kien ilu mejjet**; kien mejjet dak iż-żmien”. Mela l-konvenuti

nfushom taw verżjonijiet differenti ta' meta sar ix-xogħol: Antida xehdet li kien "ftit wara" l-mewt ta' missierhom filwaqt li Barbara l-ewwel xehdet li dan kien "wara" mewtu bla ma qalet kemm wara, imbagħad taħt tiroċinju tal-kontro-eżami speċifikat li kien hafna wara, anke jekk xorta waħda ma speċifikatx kemm wara;

Illi ma ġie prodott l-ebda xhud barrani biex jikkonstata meta saru x-xogħlijiet. Barra minn hekk, l-ebda xhud barrani ma ġie prodott sabiex jikkonferma l-eżistenza antika tal-pajpijiet. Għall-kuntrarju, ulied l-ex-inkwilini tal-fond tal-atturi m'għandhom l-ebda ideja ta' dawn il-pajpijiet; m'għarfux jikkonfermaw kinux hemm jew le (ara deposizzjoni ta' Raymond Spiteri a fol 138 u ta' Marbech Galea a fol 60. It-tnejn telqu mid-dar fil-1982; Raymond Spiteri iżda wara din is-sena baqa' jiffrekwenta l-ġenituri tiegħu f'din id-dar);

Illi l-Perit Tekniku fir-rapport tiegħu ikkonstata li s-sular in kwistjoni nbena madwar tletin sena qabel ir-rapport tiegħu iġifieri ċirka 1988. Billi l-fond inbena qabel il-1992, il-permessi tal-bini relattivi mhumiex disponibbli *onlajn* fis-sit elettroniku tal-MEPA u ma kinux faċilment rikuperabbli mill-imħażen tal-PAPB li kienet toħroġ il-permessi qabel twaqqfet il-MEPA. Parti mill-pajpijiet kienu tal-ħadid li kienu jintużaw bejn is-snin sittin u sebgħin. Parti oħra kienet tal-plastik li beda jintuża' minflok il-ħadid fis-snin tmenin u li kien jinħadem f'Malta. Iktar tard bdiet tintuża' s-sistema tal-*acorn* li tikkomponi l-bqija tal-pajpijiet in kwistjoni. Fis-sottomissjonijiet tagħha, il-konvenuta Willoughby ssostni li l-pajpijiet tal-ħadid huma prova li twaħħlu iktar minn tletin sena ilu. B'danakollu, din mhix prova konkludenti billi (i) il-pajpijiet tal-ħadid kienu jsiru qabel is-snin tmenin meta ex admissis inbena s-sular in kwistjoni u allura probabilment intuża' materjal riċiklat u (ii) skont il-perit tekniku s-sular il-ġdid inbena madwar 30 sena ilu u mhux iżjed;

Illi għalhekk il-konvenuti la ġabu prova dwar id-data li fih twaħħlu l-pajpijiet u lanqas ippruvaw li twaħħlu f'xi perjodu approssimattiv iżda definittivament iktar

minn tletin sena qabel ma l-preskrizzjoni ġiet interrotta bl-ittra uffiċjali fuq imsemmija;

Illi eċċezzjoni oħra kienet dik tal-kunsens taċitu. B'danakollu, ma jirriżultax li s-sidien ta' dak iż-żmien tal-post numru 12 kienu jafu b'dawn il-pajpijiet billi kien mikri (ara para. 8 fl-affidavit ta' Frances Pace a fol 22 mhux kontradett) u għalhekk din l-eċċezzjoni wkoll hija mingħajr bażi;

DECIDE

Għal dawn il-motivi, il-Qorti:

(1) tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuta Barbara Anna Cassar u tilliberaha mill-osservanza tal-ġudizzju. Tastjeni milli tiegħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet l-oħrajn tagħha.

(2) tiċhad l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva ta' servitu` a tenur tal-Artiklu 462 tal-Kodiċi Ċivili imressqa mill-imsejja fil-kawża f'paragrafu 5 tat-Twegiba Maħlufa tagħha (fol 48).

(3) tiċhad l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni estintiva a tenur tal-Artiklu 2143 tal-istess Kodiċi (fol 251).

(4) tiċhad l-eċċezzjonijiet l-oħra kollha tal-imsejja fil-kawża.

(5) tilqa' l-ewwel talba billi tiddikjara li l-proprjeta` tal-atturi, ossia l-fond numru 12 fi Pjazza Kappillan Muscat ġewwa l-Ħamrun, hija hielsa minn kwalunkwe servitù ta' kanen u/jew pajpijiet tal-ilma, kif ukoll ta' *wires* u *drains*.

(6) tilqa' t-tieni talba billi tiddikjara li l-istess kanen u/jew pajpijiet tal-ilma, kif ukoll il-*wires* u *drains* in kwistjoni, ġew installati jew mgħoddija llegalment u abbużivament.

(7) tilqa' t-tielet talba billi tikkundanna u tordna lill-imsejjha fil-kawza sabiex, fi zmien qasir u perentorju ta' xahrejn mid-data ta' din is-sentenza, tagħmel ix-xogħolijiet kollha neċessarji taħt id-direzzjoni tal-Perit Tekniku AIC Godwin Abela, sabiex tneħhi u telimina l-istess installazzjonijiet.

(8) tilqa' r-raba' talba billi tordna li fin-nuqqas li l-imsejjha fil-kawza teżegwixxi x-xogħolijiet imsemmija, tawtorizza lill-atturi sabiex, huma stess, jeżegwixxu x-xogħolijiet kollha neċessarji a spejjeż tal-konvenuta, u dan taħt id-direzzjoni tal-istess Perit.

Bl-ispejjeż, inkluż dawk referibbli għall-ittra uffiċjali bin-numru 994/16 a kariku tal-konvenuta; ħlief dawk tal-konvenuta li huma a kariku tal-atturi.

ONOR. IMĦALLEF

GRAZIO MERCIECA