MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-30 ta' Ottubru, 2019

Rikors Maħluf Numru 333/2015 LM

Alexander Lapira (K.I. Numru 443362M) u Lionel Lapira (K.I. Numru 561160M) u b'digriet tat-8 ta' Mejju 2018, l-atti ġew trasfużi f'isem Dr Nicola Marie Lapira u Luke Lapira minħabba l-mewt ta' Lionel Lapira

vs.

Leon Zawadski (K.I. Numru 17799A) u martu Josephine Zawadski (K.I. Numru 455146M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ippreżentat fl-14 ta' April 2015 mill-atturi **Alexander Lapira** (K.I. Numru 443362M) u **Lionel Lapira** (K.I. Numru 561160M), (minn issa 'l quddiem "l-atturi"), li jgħid kif ġej:

<u>Dikjarazzjoni tal-Oġġett tal-Kawża:</u>

1. *Permezz ta' att pubbliku datat 14 ta' Diċembru 1985 fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani, Aida (K.I. Numru 475866M), Dottor Alexander (K.I. Numru 443362M), u Lionel (K.I. Numru 561160M) aħwa Lapira, ilkoll ulied Joseph Lapira u Mary née Camilleri, imweldin il-Gżira, il-Gżira u tas-Sliema rispettivament, u kollha residenti l-Imsida, xtraw mingħand Joseph Cassar (K.I. Numru 407317M) li deher fuq dak l-att kemm f'ismu proprju kif ukoll fl-isem u fl-interess tal-erba' ħutu Dottor Carmelo, Mary, Maria Concetta u Martha, id-dar numru sebgħa (7), tmienja (8), u disgħa (9), ġia erbgħa (4), ħamsa (5) u sitta (6), Parish Street, l-Imsida, libera u franka, dak iż-żmien mikrija lil terzi, bil-ġus, drittijiet u pertinenzi tagħha kollha, hekk kif aħjar deskritta fl-istess att (Dok. AL1);*

2. *Imbagħad, permezz ta' att pubbliku ieħor datat 6 ta' Awwissu 2014 in atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela, l-imsemmija Aida, issa mart John Tortell, ittrasferiet lir-rikorrenti Dottor Alexander u Lionel Lapira sehemha (ta' terz indiviż), minn din l-istess proprjetà, hekk kif aħjar deskritt fl-istess att (Dok. AL2), b'dana allura illi llum, ir-rikorrenti huma proprjetarji f'ishma indaqs bejniethom ta' din il-proprjetà, fi Triq il-Parroċċa, l-Imsida;*

3. *Minkejja dan kollu, fit-3 ta' Frar 2015, l-intimat Leon Zawadski (li huwa, flimkien ma' martu, ġar tar-rikorrenti), iddeċieda illi jimmolestja lir-rikorrenti billi abbużivament jibda jneħħi u jwaqqa' xi ġebel mill-ħajt diviżorju illi min-naħa jagħlaq il-kamra fuq il-bejt formanti parti mill-proprjetà tar-rikorrenti (fi Triq il-Parroċċa, l-Imsida), u min-naħa l-oħra, imiss mal-bejt fil-proprjetà tal-intimati (28, Triq Rue D'Argens, l-Imsida) (Dok. AL3) mingħajr il-kunsens tar-rikorrenti, u dan bit-tama illi jaċċedi u/jew jidħol fil-kamra fuq il-bejt tal-proprjetà tar-rikorrenti fuq u dan minkejja l-fatt illi huwa ma għandu l-ebda jedd jew titolu fuq il-kamra tal-bejt in kwistjoni u/jew l-arja tagħha (u dan kif se jiġi muri aħjar waqt is-smigħ ta' dan ir-rikors ġuramentat). Dan l-aġir illegali kellu jiġi mwaqqaf permezz tal-mandat ta' inibizzjoni numru 176/2015 EG, deċiż fis-27 ta' Marzu 2015 (Dok. AL4).*

4. *Illi r-rikorrenti Lionel Lapira jaf personalment b'dawn il-fatti kollha.*

<u>Raġuni tat-Talba:</u>

1. *Għaldaqstant kellha ssir din il-kawża.*

<u>Talbiet:</u>

Jgħidu għalhekk l-intimati, 'l għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni meqjusa neċessarja u opportuna:

1. *Tiddikjara illi l-intimati ma għandhom l-ebda jedd jew titolu fuq il-kamra ta' fuq il-bejt formanti parti mill-proprjetà tar-rikorrenti (8, Triq il-Parroċċa, l-Imsida), u/jew l-arja ta' fuq l-istess kamra;*

2. *Tikkonferma definittivament l-effetti tal-mandat ta' inibizzjoni maħruġ fis-27 ta' Marzu 2015 bin-numru 176/2015EG u dan fil-konfront taż-żewġ intimati, taħt il-piena ta' disprezz lejn l-awtorità ta' din il-Qorti;*

3. *Tawtorizza ulterjorment lir-rikorrenti sabiex jagħmlu kull xogħol neċessarju sabiex jiġi miżmum il-pussess sħiħ tal-proprjetà tagħhom, jekk meħtieġ, bl-għajnuna ta' uffiċjal tal-Qorti u dan a spejjeż tal-istess intimati.*

Bl-ispejjeż kontra l-intimati, inkluż tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 176/2015EG, li jinsabu minn issa inġunti għas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-konvenuti **Leon Zawadski** (K.I. Numru 17799A) u **Josephine Zawadski** (K.I. Numru 455146M) (minn issa 'l quddiem "il-konvenuti"), li ġiet ippreżentata fit-18 ta' Mejju 2015, fejn eċċepew:

1. *Illi preliminarjament l-atturi huma tenuti jindikaw b'mod ċar u preċiż in-natura tal-azzjoni minnhom imressqa u ukoll a bażi ta' liema dispożizzjonijiet tal-liġi qed isejsu l-jedd sostantiv tagħhom u r-rimedju minnhom mitlub. Għalhekk il-konvenuti qegħdin minn issa jirriservaw il-pożizzjoni tagħhom li, a spejjeż tal-istess atturi, jagħmlu eċċezzjonijiet ulterjuri f'każ li l-atturi jingħataw permess minn dina l-Onorabbli Qorti illi jiċċaraw l-azzjoni tagħhom;*

2. *Illi fil-mertu t-talbiet tal-attriċi huma lkoll infondati fil-fatt u fid-dritt u dana għar-raġunijiet li ser jiġu elenkati hawn taħt;*

3. *Illi jiġi eċċepit illi l-porzjon ta' proprjetà li fuqha hija bbażata din il-kawża kuntrarjament għal dak li qiegħed jintqal fir-rikors ġuramentat hija proprjetà tal-intimati u ġiet akkwistata minnhom permezz ta' kuntratt ta' tpartit fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Vassallo Agius datat is-17 ta' Lulju, 1999 li qiegħed jiġi anness u mmarkat bħala 'Dok. LJZ1' u dan hekk kif ser jirriżulta aħjar waqt it-trattazzjoni tal-kawża;*

4. *Illi għaldaqstant u hekk kif ser jiġi muri fil-kors tal-kawża, il-konvenuti għandhom jeddijiet u titolu fuq il-kamra tal-bejt mertu ta' dawn il-proċeduri;*

5. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost jiġi rilevat illi x-xogħlijiet lamentati mill-atturi fir-rikors ġuramentat tagħhom kienu limitati għall-kamra fuq il-bejt tal-istess konvenuti u li tifforma parti mill-fond 28, Rue d'Argens, Gżira;*

6. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost jiġi rilevat illi t-tieni talba tal-atturi hija proċeduralment irritwali u legalment insostenibbli u ma tistax tintlaqa' u dan peress illi huwa evidenti li bil-preżentata tal-azzjoni tagħhom, l-iskop tal-atturi huwa sempliċiment illi jżommu fis-seħħ il-Mandat ta' Inibizzjoni bin-numru 176/2015EG u mhux dik illi jestendu d-dritt proċedurali li kienu kisbu u li dina l-Onorabbli Qorti tippronunzja ruħha dwar id-dritt sostantiv tagħhom;*

7. *Illi fi kwalunkwe każ, it-tieni talba ma tistax tintlaqa' fil-konfront tal-konvenuta Josephine Zawadski u dan għaliex il-Mandat ta' Inibizzjoni kien unikament fil-konfront tal-konvenut Leon Zawadski;*

8. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permessi skont il-Liġi.*

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-26 ta' April, 2019, fejn il-partijiet ingħataw il-fakoltà li jagħmlu noti ta' sottomissjonijiet, u fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

Din il-kawża hija essenzjalment kawża dikjaratorja, li permezz tagħha l-atturi qegħdin jitolbu lill-Qorti tiddikjara li l-konvenuti m'għandhom l-ebda jedd jew titolu fuq kamra ta' fuq il-bejt sovrastanti l-proprjetà tal-konvenuti, liema kamra ilha tintuża regolarment mill-atturi u minn membri tal-familja tagħhom għal bosta snin. Permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani tal-14 ta' Diċembru, 1985, l-aħwa Aida, Dr Alexander u Lionel Lapira, kienu akkwistaw mill-poter tal-familja Cassar il-fond bin-numri sebgħa (7), tmienja (8) u disgħa (9), ġewwa Parish Street, l-Imsida, liema fond dak iż-żmien kien mikri lill-ġenituri tal-atturi u qabel lin-nanna tagħhom, b'mod li jista' jintqal li tul l-aħħar disgħin sena, il-fond inkwistjoni kien dejjem okkupat minn familjari tal-atturi. Permezz ta' kuntratt ieħor tas-6 ta' Awwissu, 2014, fl-atti tan-Nutar Anthony Abela, Aida Tortell née Lapira, ittrasferiet is-sehem tagħha minn din il-proprjetà favur ħutha l-atturi, sabiex b'hekk kull wieħed mill-atturi kien sar sid ta' nofs indiviż ta' din il-proprjetà. L-atturi jippremettu li fuq il-bejt tal-proprjetà li tmiss mad-dar akkwistata minnhom, hemm kamra, ossia *shed*, li l-uniku aċċess għaliha kien mill-proprjetà akkwistata minnhom, u li kienet ilha tintuża minn missierhom u minn antenati oħra tagħhom għal bosta snin. L-ilment tal-atturi huwa li xi snin wara li l-konvenut akkwista l-proprjetà bin-numru 28, Rue d'Argens, l-Imsida, dan beda jwaqqa' l-ħajt ta' din il-kamra bil-ħsieb li jikseb aċċess għaliha, u dan b'mod abbużiv u illegali minħabba li l-konvenut m'għandu l-ebda titolu jew jedd fuq din l-istess kamra. Hekk kif il-konvenut beda jagħmel dan ix-xogħol fuq il-ħajt diviżorju, l-atturi kienu ppreżentaw mandat ta' inibizzjoni sabiex iżommuh milli jkompli bix-xogħol li kien fi ħsiebu jagħmel, liema mandat ta' inibizzjoni ġie milqugħ mill-Qorti. Fit-talbiet tagħhom l-atturi talbu lill-Qorti tiddikjara li l-konvenuti m'għandhom l-

ebda titolu jew jedd fuq il-kamra ta' fuq il-bejt li l-atturi jgħidu li tifforma parti integrali mill-proprjetà tagħhom, minkejja li tinsab mibnija fuq il-*footprint* tal-bejt tal-konvenut, tikkonferma l-effetti tal-mandat ta' inibizzjoni, kif ukoll tawtorizza lill-atturi jagħmlu kull xogħol neċessarju sabiex jiġi miżmum il-pussess sħiħ tal-proprjetà tagħhom.

Min-naħa tagħhom il-konvenuti wieġbu li l-atturi jridu jispeċifikaw x'tip ta' azzjoni qegħdin iressqu, u abbażi ta' liema artikolu tal-liġi qegħdin iressqu l-azzjoni tagħhom u r-rimedju mitlub minnhom, filwaqt li eċċepew li t-talbiet tal-atturi huma infondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt. Il-konvenuti eċċepew ukoll li l-proprjetà mertu ta' din il-kawa hija proprjetà tagħhom, u għalhekk huma għandhom jedd u titolu fuq din il-kamra minkejja li m'għandhom l-ebda aċċess għaliha mill-proprjetà tagħhom.

<u>Provi u riżultanzi</u>

Kontestwalment mar-rikors maħluf l-atturi ppreżentaw kopja tal-kuntratt pubbliku tal-14 ta' Diċembru, 1985, fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani[1], minn fejn jirriżulta li l-aħwa Dr Alexander, Lionel u Aida Lapira kienu akkwistaw id-dar bin-numri sebgħa (7), tmienja (8) u disgħa (9), ġia erbgħa (4), ħamsa (5) u sitta (6), f'Parish Street, l-Imsida, libera u franka, mikrija lil terzi, bil-ġustijiet, drittijiet u pertinenzi kollha tagħha; kopja tal-att pubbliku tas-6 ta' Awwissu, 2014, fl-atti tan-Nutar Anthony Abela[2], fejn Aida Tortell biegħet is-sehem tagħha mill-proprjetà inkwistjoni lil ħutha Dr Alexander u Lionel Lapira; kopja ta' *front elevation plan* ippreparata mill-Perit George Pullicino, li turi l-

[1] *A fol.* 6 tal-proċess.
[2] *A fol.* 10 tal-proċess.

kamra mertu ta' dawn il-proċeduri[3]; kopja tad-deċiżjoni tal-Qorti tas-27 ta' Marzu, 2014, fir-rigward tal-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni numru 176/2015EG[4]; u kopja ta' rapport li sar lill-Pulizija Eżekuttiva fit-3 ta' Frar, 2015.[5] Il-konvenuti min-naħa tagħhom ippreżentaw kopja tal-kuntratt tas-17 ta' Lulju, 1999 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Vassallo Agius[6], li permezz tiegħu huma akkwistaw b'titolu ta' permuta, il-fond numru tmienja u għoxrin (28), Rue d'Argens, Msida.

Permezz ta' nota tal-21 ta' Mejju, 2015, l-atturi ppreżentaw l-*affidavit* ta' **Lionel Lapira**[7], li spjega kif hu u ħuh Dr Alexander Lapira huma sidien tal-proprjetà bin-numri 7, 8 u 9, f'Parish Street, l-Imsida, fis-sehem ta' nofs indiviż kull wieħed. Lionel Lapira, li meta ppreżenta l-*affidavit* tiegħu kellu l-età ta' erbgħa u ħamsin (54) sena, qal li hu jiftakar li l-kamra mertu ta' dawn il-proċeduri kienet ilha tifforma parti integrali mid-dar akkwistata mill-atturi sa minn meta huwa kien għadu żgħir. Spjega li l-proprjetà inkwistjoni ġiet akkwistata minnu u minn ħutu mingħand Joseph Cassar u l-erba' ħutu, u qal ukoll li għal perijodu ta' disgħin sena, diversi membri tal-familja tiegħu kienu inkwilini ta' din id-dar, sakemm eventwalment huwa u ħutu akkwistaw din id-dar permezz ta' kuntratt tal-14 ta' Diċembru, 1985. Ix-xhud qal li huwa għandu tliet kuġini li trabbew min-nanna tagħhom li kienet tgħix f'din id-dar u li lkoll kienu jagħmlu użu minn din il-kamra għal raġunijiet varji. Qal ukoll li missieru kien għaddielu numru ta' ritratti meħuda bejn wieħed u ieħor fis-sena 1935 li juru lil missieru u lil oħtu meta kienu żgħar, quddiem din il-kamra flimkien ma'

[3] *A fol.* 15 tal-proċess.
[4] *A fol.* 20 tal-proċess.
[5] *A fol.* 26 tal-proċess.
[6] *A fol.* 38 tal-proċess.
[7] *A fol.* 48 tal-proċess.

ommhom, li tiġi n-nanna tal-atturi.[8] Kompla jgħid li madwar erbatax-il sena wara li huwa u ħutu kienu xtraw il-proprjetà inkwistjoni, il-proprjetà li tmiss ma' din id-dar inbiegħet lill-konvenuti mill-Mid Med Bank, għalkemm fuq dan il-bejgħ il-bank ma tax garanzija tal-paċifiku pussess mat-trasferiment tad-dar, tant hu hekk li l-kuntratt relattiv jgħid li:

> *"(spouses Zawadski) accept that the Bank is transferring only the property, rights and appurtenances that the Bank acquired when the said property was adjudicated to the Bank."*

L-attur Lionel Lapira żied jgħid li l-konvenut kien bagħat ittra lil missier l-atturi Joseph C. Lapira fit-13 ta' Jannar, 2003[9], fejn allega li fi snin riċenti l-atturi jew familjari tagħhom kienu bnew kamra għall-ħamiem fuq parti mill-bejt li tifforma parti mill-proprjetà li ġiet akkwistata mill-konvenut, u għalhekk din il-kamra issa tifforma parti mill-proprjetà tiegħu.[10] Ix-xhud kompla jgħid li hu kien ta parir lil missieru jwieġeb u jikkontesta dawn l-allegazzjonijiet, u permezz ta' ittra tal-10 ta' Ġunju, 2003, il-konvenut Leon Zawadski ġie infurmat mill-avukat ta' missieru li ma kienx minnu li l-kamra li hu allega li nbniet għall-ħamiem kienet inbniet fi snin riċenti, imma din il-kamra kienet ilha mibnija numru ta' snin.[11] Sussegwentement għal din l-ittra, il-konvenut bagħat ittra oħra lill-atturi[12] fejn qal illi:

---

[8] *A fol.* 53 tal-proċess.
[9] *A fol.* 59 tal-proċess.
[10] Fl-ittra tiegħu, il-konvenut jgħid: *"I have also been informed that you are the property owners, contrary to what was said. I have also been informed that at some time you constructed a shed for the housing of pigeons on part of the roof that does not form part of your property and which according to my title of deed clearly now belongs to myself as the owner of the property known as 28, Rue d'Argens."*
[11] *A fol.* 60 tal-proċess. Fit-tweġiba tagħhom, il-ġenituri tal-atturi infurmaw lill-konvenut *"[w]e would point out at this stage that Mr and Mrs Joseph Lapira are not the actual owners of these premises. The Lapira family has however been in occupation of these premises for a long number of years. Photographic evidence in fact shows the shed (which is not a pigeon shed) in place on the roof over seventy years ago."*
[12] *A fol.* 61 tal-proċess.

> *"... according to the records in our possession root of title and according to the statements made by previous owners, it has constantly been confirmed that all the airspace overlying my client's property appertains to same. In fact it has also resulted that the invasion alleged by this end has occurred in recent years, approximately from ten to twenty years ago."*

Lionel Lapira kompla jgħid li din l-ittra kienet inkwetat ħafna lil missieru, għax il-kamra inkwistjoni kienet ilha tifforma parti mill-proprjetà tal-atturi għal aktar minn sebgħin sena. Kien għalhekk li l-avukat tal-familja Lapira wieġeb għal din l-ittra billi informa lill-konvenut li l-familja tal-atturi kienet ilha fil-pussess mhux interrott u paċifiku ta' dan il-fond għal madwar erbgħa u sebgħin (74) sena, u matul il-perijodu kollu li fih il-familja tal-atturi kienet qiegħda tagħmel użu minn dan il-fond, qatt ma kien hemm xi allegazzjoni jew xi tip ta' azzjoni fejn saru l-allegazzjonijiet li qiegħed jagħmel il-konvenut.[13] Qal li wara dik l-ittra, għal xi żmien il-familja tal-atturi ma semgħet xejn aktar mingħand il-konvenuti dwar dawn l-allegazzjonijiet. Ix-xhud kompla jgħid li madwar ġimgħa wara li ġiet nieqsa omm l-atturi, il-konvenut waqqaf lil oħthom Aida Tortell, waqt li din kienet dieħla fid-dar fejn kienu jgħixu l-ġenituri tal-atturi, u qalilha għal darb'oħra li l-kamra inkwistjoni kienet tifforma parti mill-proprjetà tiegħu u missierhom kien qabel mal-konvenut li din tingħata lura lilu. Lionel Lapira żied jgħid li din l-asserzjoni tal-konvenut ma kinitx veritiera. Qal ukoll li oħtu ma setgħetx temmen li l-konvenut għażel li jkollu din it-tip ta' konverżazzjoni magħha, ftit tal-ġranet biss wara li l-atturi kienu difnu lil ommhom. L-attur qal li fil-21 ta' April, 2013 il-konvenut reġa' kiteb lill-familja tal-atturi[14], fejn għal darb'oħra rrepeta l-allegazzjoni li l-kamra

[13] *A fol.* 62 tal-proċess.

[14] *A fol.* 63 tal-proċess. Fl-ittra tiegħu, il-konvenut qal illi: "*[i]nitially when I moved into 28 Triq d'Argens, I was confronted by the shed that was built by your dad on my roof and airspace. I confronted your dad and he declared that it was legally his but if I could prove that the roof belonged to me I could have it as he was no longer using it. I showed him the proof and also mention that I had spoken to Mrs Juliette Wismayer, the daughter of Anthony and Filippa Grech who was left the*

inkwistjoni tifforma parti mill-proprjetà tiegħu, u li huwa xtaq iwaqqa' l-ħajt bejn il-proprjetajiet tal-partijiet sabiex il-bejt jirritorna lura għall-istat oriġinali tiegħu. Ix-xhud qal li hu talab lil ħutu jinjoraw l-allegazzjonijiet tal-konvenut, minħabba li hu kien jaf li missieru qatt ma qabel li jikkonċedi l-użu, il-pussess jew xi jedd fuq din il-kamra lill-konvenut, anki minħabba li din il-proprjetà qatt ma kienet proprjetà ta' missier l-atturi, iżda kienet inxtrat mill-atturi f'isimhom proprju, u għalhekk missierhom ma seta' jikkonċedi ebda jeddijiet fuq l-istess proprjetà, għaliex ma kellu l-ebda dritt reali fuqha. Ix-xhud spjega kif fl-10 ta' Settembru, 2013, il-konvenut bagħat ittra oħra lil ħuh Dr Alexander Lapira[15], fejn qal li kien qiegħed jannetti kopja l-korrispondenza kollha li l-konvenut kellu ma' missier l-atturi, imma din il-korrispondenza ma kinitx annessa mal-ittra. Fl-istess ittra il-konvenut qal li kien qiegħed jibgħatilhom kopja ta' ritratt li ttieħed fis-sena 1957 u li jindika li ma kien hemm l-ebda bini fuq il-bejt tal-proprjetà inkwistjoni, imma dan ir-ritratt ukoll ma kienx mehmuż ma' din l-ittra. Fl-imsemmija ittra l-konvenut qal ukoll li l-ittri mibgħuta mill-avukat tal-konvenuti baqgħu mhux imwieġba, xi ħaġa li x-xhud qal li mhix minnha. Il-konvenut qal ukoll li missier l-atturi kien qabel li l-kamra inkwistjoni kellha tintradd lura lill-konvenut minħabba li kien tal-fehma li din kienet tifforma parti mill-proprjetà akkwistata mill-konvenuti, u l-konvenut kellu f'moħħu li jwaqqa' l-kamra inkwistjoni kemm jista' jkun malajr. Lionel Lapira qal li f'Novembru tal-2014 l-atturi kellhom xi ħaddiema qegħdin jagħmlu xogħol fuq il-proprjetà tagħhom, u l-konvenut kien tkellem ma' dawn il-ħaddiema u qalilhom li l-kamra inkwistjoni hija proprjetà tiegħu. Qal li fit-3 ta' Frar, 2015, il-ħaddiema li kienu qegħdin jaħdmu fuq il-proprjetà tagħhom, infurmaw lill-

---

property as her dowry on 18 October, 1990. She confirmed that the roof belonged to her property and that she still retained the title to 26, Triq d'Argens, which at present is being rented by the government and being used as a clinic."

[15] *A fol.* 64 tal-proċess.

atturi li l-konvenut kien beda jwaqqa' ħajt ta' madwar tmien filati li kien jifforma parti mill-kamra mertu ta' dawn il-proċeduri, u b'din l-azzjoni tal-konvenut, ġiet kompromessa l-istabbilità ta' xi ġebel li kien jifforma parti minn din l-istruttura, b'periklu evidenti. Ix-xhud qal ukoll li meta sar rapport fl-għassa tal-Pulizija tal-Imsida fir-rigward tal-azzjonijiet tal-konvenut, il-konvenut ikkonferma li kien huwa li kien waqqa' l-ħajt inkwistjoni. Lionel Lapira kkonkluda billi qal illi fl-20 ta' Frar, 2015, hu u ħuh Dr Alexander Lapira, għamlu mandat ta' inibizzjoni sabiex iwaqqfu lill-konvenut milli jkompli bit-twaqqigħ tal-ħajt li jifred iż-żewġ proprjetajiet, u dan il-mandat ta' inibizzjoni kien ġie milqugħ.

Permezz ta' nota tat-13 ta' Lulju 2015, l-atturi ppreżentaw għadd ta' ritratti li juru membri tal-familja tagħhom quddiem il-kamra inkwistjoni fis-snin mgħoddija[16], kif ukoll ritratt meħud mill-bejt tal-proprjetà inkwistjoni.[17]

Fl-udjenza tat-13 ta' Lulju, 2015, xehed **Oliver Magro**, rappreżentant tal-uffiċċju legali tal-Awtorità tal-Ippjanar[18], li ppreżenta għadd ta' ritratti mill-ajru li jmorru lura għas-sena 1967, sal-preżent.[19]

Waqt l-udjenza tat-13 ta' Lulju, 2015, xehed **Luke Lapira**[20], iben l-attur Lionel u neputi tal-attur l-ieħor Alexander, u li hu perit, li qal li fid-dar mertu ta' dawn il-proċeduri kienu jgħixu n-nanniet tiegħu. Żied jgħid li huwa minn dejjem jiftakar il-kamra inkwistjoni fuq dan il-bejt, u jiftakar lin-nannu tiegħu jużaha bħala maħżen, jew għat-trobbija tal-għasafar. Ix-xhud ippreżenta ritratt tat-

[16] *A fol.* 76 tal-proċess.
[17] *A fol.* 81 tal-proċess.
[18] *A fol.* 82 tal-proċess.
[19] *A fol.* 84 *et seq.* tal-proċess.
[20] *A fol.* 92 tal-proċess.

triq fejn tidher il-kamra inkwistjoni, liema ritratt inġibed minnu minn fuq il-bejt tal-Knisja tal-Imsida[21], u spjega li hu kien ħa dan ir-ritratt meta ntalab jagħmel xogħol b'rabta mal-professjoni tiegħu fuq il-bejt tal-Knisja. Żied jispjega li l-kamra inkwistjoni għandha faċċata tal-injam, bil-ġnub tal-ġebel, u kemm fil-ġenb kif ukoll fuq wara tad-dar hemm ħajt diviżorju. Qal li s-saqaf ta' din il-kamra hu magħmul mill-*asbestos.*

Fl-istess udjenza xehdet **Rose Pisani**[22], li qalet li hija kienet ħabiba tan-nanna tal-atturi, u hija kienet daħlet f'din id-dar diversi drabi. Ix-xhud qalet li tiftakar li fuq il-bejt ta' din id-dar kien hemm kamra, li fis-snin ħamsin kienet tintuża għall-imbarazz. Waqt l-istess udjenza xehed ukoll **Joe Pisani**[23], li qal li huwa jiġi iben Rose Pisani, u ilu jgħix magħha f'dar fix-xatt tal-Imsida mis-sena 1956. Ix-xhud qal li huwa jaf lill-familja tal-atturi minħabba li ommu kienet ħabiba tan-nanna tagħhom, u kien hemm diversi okkażjonijiet li fihom hu daħal f'din id-dar, tant hu hekk li din id-dar huwa jafha "bl-amment". Spjega li fuq il-bejt hemm bieb u tieqa żgħira, u mal-ġenb tal-bejt fuq ix-xellug hemm kamra li kienet tintuża biex jinżammu l-affarijiet.

Waqt l-udjenza tal-5 ta' Novembru, 2015, xehdet **Aida Tortell**[24], li qalet li fid-dar inkwistjoni kienu jgħixu l-ġenituri tagħha, u hija kienet tgħix magħhom f'din id-dar qabel ma żżewġet. Ix-xhud spjegat li l-kamra inkwistjoni kienet tintuża minn missierha li kellu ħafna passatempi, u kien jużaha biex bena dgħajsa fiha, biex irabbi l-għasafar u anki biex iżomm xi għodda fiha. Qalet li qabel il-ġenituri tagħha, fid-dar inkwistjoni kienet tgħix in-nanna tagħha, b'titolu ta' kera, u meta sid id-dar kien wera l-ħsieb li ried jbigħha, l-aħwa

[21] *A fol.* 97 tal-proċess.
[22] *A fol.* 98 tal-proċess.
[23] *A fol.* 102 tal-proċess.
[24] *A fol.* 107 tal-proċess.

kienu ddeċidew li jixtruha huma, filwaqt li ħallew lill-ġenituri tagħhom jgħixu f'din id-dar. Ix-xhud ikkonfermat li ftit ġranet wara li mietu l-ġenituri tagħha, li mietu t-tnejn f'temp ta' tliet xhur, kien avviċinaha l-konvenut u qalilha li l-kamra inkwistjoni kienet ġiet imwiegħda lilu minn missierha.

Waqt l-istess udjenza xehed **Gerald Frendo**[25], li qal li hu jipparteċipa b'mod attiv fl-organizzazzjoni tal-festa tal-Imsida, u li huwa jiftakar lil missier l-atturi jaħdem dgħajsa fil-kamra fuq il-bejt tad-dar fejn kien jgħix.

Waqt l-udjenza tal-4 ta' Frar, 2016 xehed **Dr Alexander Lapira**[26], li qal li huwa sid ta' nofs indiviż tad-dar bin-numru 7, 8 u 9, Parish Street, l-Imsida, u ilu familjari mad-dar għal diversi snin minħabba li f'din id-dar kienu jgħixu kemm in-nanna tiegħu kif ukoll il-ġenituri tiegħu. Żied jgħid li huwa jiftakar li din il-kamra kienet tintuża bħala maħżen minn missieru, u sa fejn jiftakar hu, din il-kamra minn dejjem kienet hemm.

Fl-istess udjenza xehdet ukoll **Dr Nicola Lapira**[27], li qalet li hija bint l-attur Lionel Lapira, u neputija tal-attur l-ieħor, Dr Alexander Lapira. B'riferiment għar-ritratti esebiti f'din il-kawża, ix-xhud ikkonfermat li l-persuni li jidhru quddiem il-kamra tal-bejt huma n-nannu tagħha flimkien ma' oħtu.

Waqt l-udjenza tal-4 ta' Mejju, 2016, xehed il-konvenut **Leon Zawadski**[28], li qal li meta kien akkwista l-proprjetà numru 28, Rue d'Argens, l-Imsida, din kienet fi stat ħażin u kienet ilha ma tkun okkupata għadd ta' snin, u għalhekk huwa kellu jagħmel diversi tibdiliet fiha, bidel il-kmamar tal-banju, bidel saqaf, u bena kċina u kamra tal-ħasil fuq il-bejt. Ix-xhud qal li l-kamra mertu ta' dawn

[25] *A fol.* 110 tal-proċess.
[26] *A fol.* 113 tal-proċess.
[27] *A fol.* 115 tal-proċess.
[28] *A fol.* 123 tal-proċess.

il-proċeduri kienet hemm meta huwa akkwista l-proprjetà tiegħu, iżda meta mar jara l-proprjetà, kien ġie infurmat li l-kamra inkwistjoni kienet inbniet fuq parti mill-bejt tiegħu. Ix-xhud qal ukoll li huwa qatt ma daħal fil-kamra inkwistjoni u qatt ma ngħata aċċess għaliha.

Waqt l-udjenza tal-15 ta' Ġunju, 2016 xehed il-**Perit George Pullicino**[29], li qal li huwa kien ġie inkarigat mill-atturi sabiex iħejji pjanta u *condition report* tal-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri, u ddeskriva l-proprjetà bħala *townhouse* tradizzjonali, bi kmamar laterali fuq kull naħa tal-bieb prinċipali tagħha, b'taraġ li jibqa' tiela' sa fuq il-bejt, u b'kamra fuq il-bejt. Ix-xhud żied jgħid li l-kamra ta' fuq il-bejt hija kamra antika ħafna, li mhix qiegħda fuq il-*footprint* tad-dar bin-numri 7, 8 u 9, Parish Street, iżda li għandha l-aċċess fiżiku għaliha minn fuq il-bejt ta' din id-dar. Żied jispjega li l-kamra inkwistjoni mhix mibnija fuq l-arja tal-bejt sovrastanti, u għalhekk qiegħda mibnija fuq il-*footprint* ta' dar oħra, għalkemm l-aċċess għaliha huwa biss mill-bejt tad-dar proprjetà tal-atturi. Ix-xhud żied jispjega li l-aċċess għal din il-kamra huwa minn numru ta' twieqi u bieb tal-injam fil-proprjetà tal-atturi. Qal ukoll li filwaqt li l-faċċata tal-kamra hi tal-ġebla tal-franka, in-naħa l-oħra li tagħti għall-opramorta hi tal-ġebla antika. Ix-xhud qal li mill-kalkoli tiegħu, il-kamra inkwistjoni għandha madwar sittin sena.

Waqt l-udjenza tal-15 ta' Ġunju, 2016, xehed l-attur **Lionel Lapira**[30], li qal li meta hu u ħutu xtraw il-proprjetà bin-numri 7, 8 u 9, Parish Street, l-Imsida, huma xtrawha *tale quale,* u hu minn dejjem jiftakar li din il-kamra kienet mibnija fuq il-bejt inkwistjoni. Qal li mhux minnu li din il-kamra inbniet minn missieru għat-trobbija tal-ħamiem, kif allega l-konvenut. Spjega li d-dar

[29] *A fol.* 127 tal-proċess.
[30] *A fol.* 131 tal-proċess.

inkwistjoni inxtrat minnu u minn ħutu permezz ta' kuntratt tal-14 ta' Novembru, 1985, iżda l-ġenituri tiegħu u n-nanniet tiegħu kienu ilhom jgħixu f'din id-dar u kienu ilhom marbuta magħha b'xi mod sa mis-sena 1929. Qal ukoll li kemm il-ġenituri tiegħu kif ukoll qraba oħra tal-familja li kienu jgħixu f'dik id-dar, kienu jagħmlu użu liberu minn din il-kamra, u qatt ħadd ma kien avviċinahom u qalilhom li dik mhix tagħhom, jew li kienet tifforma parti mill-proprjetà ta' terzi. Żied jgħid li madwar tliet snin u nofs wara li l-konvenut akkwista d-dar bin-numru 28, Rue d'Argens, Imsida dan kien avviċina lil missieru, u beda jagħmel diversi allegazzjonijiet, fosthom li missier l-attur kien bena dik il-kamra madwar għaxar snin jew għoxrin sena qabel. Qal ukoll li missieru ma seta' jwiegħed xejn lill-konvenut għax id-dar inkwistjoni ma kinitx tiegħu. Ix-xhud qal li fit-2 ta' Frar, 2015, il-konvenut deherlu li kellu jieħu l-liġi b'idejh, daħal fil-proprjetà tal-atturi, u beda jżarma l-kamra inkwistjoni b'mod li għamel ħafna ħsara anki minħabba li partijiet minn dan il-ħajt jistgħu jaqgħu fil-bitħa ta' terzi.[31] Żied jgħid li dan kollu sar mingħajr ma l-konvenut kellu l-permess tas-sidien tal-proprjetà biex jagħmel dan. Ix-xhud qal ukoll li l-konvenut ammetta miegħu li kien hu li beda jżarma l-ħajt inkwistjoni. Kompla jgħid li fiż-żmien meta il-konvenut kien jikkorrispondi ma' missieru, dan kien għaddielu pjanta li skont il-konvenut kienet evidenza li l-kamra inkwistjoni kienet tifforma parti mill-proprjetà tal-konvenut. Iżda l-attur Lionel Lapira żied jgħid li din il-pjanta ma kinitx saret minn xi perit jew *surveyor,* imma kienet tindika biss fejn kellhom isiru l-*points* tad-dawl fid-dar tal-konvenut.[32] Ix-xhud qal li fix-xogħol professjonali tiegħu, huwa jamministra l-proprjetà, u xi drabi jkollu jagħmel xogħol minn pjanti li jgħaddulu l-klijenti, fosthom pjanti

---

[31] Dokument li juri t-*timeline* ta' kif ġraw l-affarijiet *a fol.* 136 tal-proċess.
[32] Kopja tal-pjanta *a fol.* 137 tal-proċess.

elettriċi. Qal ukoll li l-kamra inkwistjoni ma tidher imkien fil-pjanti li tah il-konvenut.

Waqt l-udjenza tas-7 ta' Novembru, 2016 xehed il-konvenut **Leon Zawadski**[33], li qal li huwa kien akkwistata l-proprjetà tiegħu permezz ta' kuntratt ta' permuta li sar mal-Mid-Med Bank fis-sena 1999. Il-konvenut qal li huwa kien jaf li l-bank kien akkwista din il-proprjetà minn xiri b'irkant taħt l-awtorità tal-Qorti, u dak iż-żmien l-avukati tal-bank kienu infurmaw lilu u lill-mara tiegħu li l-arja fuq il-proprjetà tiegħu kienet tiegħu fl-intier tagħha, u l-kamra li kien hemm mibnija fuq il-bejt kienet tiegħu ukoll, u seta' jieħu l-passi meħtieġa biex jieħu l-pussess tagħha lura. Il-konvenut kompla jgħid li fl-ewwel ftit snin wara li akkwista l-proprjetà tiegħu, huwa kien għaddej b'ħafna xogħol ta' rinnovazzjoni u għalhekk ma kellux ħin jaħdem fuq din l-informazzjoni, iżda wara xi snin kien iddeċieda li javviċina lil dawk li ħaseb li kienu s-sidien tal-proprjetà. Żied jgħid li huwa kien tkellem ma' Joseph Lapira, li jiġi missier l-atturi, li kien qallu li l-kamra inkwistjoni kienet tappartjeni lilu, il-konvenut, u dak iż-żmien kienu ftiehmu bejniethom li l-konvenut kellu jżarma din il-kamra. Ix-xhud qal li huwa ma kienx jaf li s-sidien attwali tal-proprjetà kienu wlied Joseph Lapira, u dawn qatt ma kellmuh jew avviċinawh b'xi mod, u żied jgħid li kien biss meta huwa beda jwaqqa' l-kamra inkwistjoni li dawn ħadu azzjoni kontra tiegħu. Il-konvenut żied jgħid li l-avukati tal-Mid-Med Bank ma tawh l-ebda dettalji dwar il-kamra inkwistjoni, u l-unika ħaġa li qalulu kienet li din kienet mibnija fuq l-arja tal-proprjetà tiegħu, u l-arja tal-proprjetà tiegħu hija tiegħu kollha kemm hi. Qal ukoll li dak iż-żmien kienu qalulu li jekk xtaq jieħu pussess tal-kamra inkwistjoni, huwa kellu jitkellem mal-persuni li kienu qegħdin jagħmlu użu minnha. Kompla jispjega li l-Mid-Med Bank kien ilu fil-

[33] *A fol.* 142 tal-proċess.

pussess ta' din il-proprjetà għal madwar ħames snin qabel din ġiet ittrasferita lilu u lil martu, u s-sid ta' qabel ukoll kien ilu fil-pussess tal-proprjetà għal madwar ħames snin, f'liema perijodu dan kien jikri din id-dar lill-Kunsill Lokali tal-Imsida. Ix-xhud kompla jgħid li l-bank qatt m'għamel xejn fir-rigward ta' din il-kamra, u bl-istess mod lanqas is-sid ta' qabel m'għamel xejn. Kompla jgħid li meta hu u missier l-atturi ftiehmu li hu, il-konvenut, kellu jżarma l-kamra, kienu qablu li dan kellu jsir meta l-konvenut isib ċans li jagħmel dan, minħabba li dak iż-żmien huwa kellu żewġ impjiegi u kien impenjat ħafna. Il-konvenut qal li l-ewwel darba li huwa tkellem ma' Joseph Lapira dwar il-kamra inkwistjoni kien fl-2002. Il-konvenut ppreżenta kopja tal-ittra mibgħuta minnu lis-Sinjuri Lapira, ġenituri tal-atturi, fit-13 ta' Jannar, 2003[34], fejn fir-rigward tal-kamra inkwistjoni huwa spjega illi:

> "*It would appear that at some time, probably when my property was unoccupied, that a doorway was cut into the lime stone wall that separated your roof from my roof, these same lime stones where* (sic!) *then used to construct the wall to block off part of my roof.*"

Waqt l-udjenza tal-10 ta' Jannar, 2017, sar il-kontroeżami tal-attur **Lionel Lapira**[35], li qal li huwa flimkien ma' ħutu kien xtara l-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri fl-1985 mingħand il-familja Cassar, u dak iż-żmien f'dan il-fond kienet tgħix in-nanna tiegħu, li kienet ilha tgħix f'dik id-dar mit-tletinijiet, flimkien mal-ġenituri tiegħu. Ix-xhud spjega li kemm in-nanna tiegħu kif ukoll il-ġenituri tiegħu kienu jokkupaw din id-dar b'titolu ta' kera, u meta s-Sur Cassar kien staqsa lil missieru jekk kienx interessat jixtri l-proprjetà fejn kien joqgħod, ix-xhud u ħutu kienu xtraw il-proprjetà bejniethom. Ix-xhud qal ukoll li l-kuntratt ta' kera inkwistjoni kien ilu għaddej mill-għoxrinijiet. Ix-xhud

[34] *A fol.* 150 tal-proċess.
[35] *A fol.* 154 tal-proċess.

speċifika li minkejja li hu u ħutu akkwistaw il-fond inkwistjoni permezz ta' kuntratt tal-14 ta' Diċembru, 1985, qabel dik id-data kien hemm kuntratt ta' kera, bl-inkwilini rikonoxxuti jkunu l-ġenituri tiegħu u qabilhom in-nanna tiegħu.

Waqt l-udjenza tas-7 ta' Novembru, 2016, il-Qorti ħatret lill-**Perit Ruben Sciortino** bħala perit tekniku ġudizzjarju sabiex wara li jaċċedi fuq is-sit, jirrelata dwar il-fondatezza tat-talbiet attriċi wara li jieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet u jagħmel l-osservazzjonijiet kollha li għandhom x'jaqsmu mal-każ . L-espert tekniku ġudizzjarju ppreżenta r-relazzjoni tiegħu fir-Reġistru tal-Qorti fis-17 ta' Frar, 2017[36], flimkien ma' skizz u ritratti li juru l-ħitan tal-ġnub tal-kamra inkwistjoni kif inhuma.

Permezz ta' nota tas-16 ta' Mejju, 2017, l-atturi ppreżentaw sensiela ta' domandi għall-eskussjoni tal-perit tekniku.[37] L-eskussjoni tal-Perit Ruben Sciortino saret waqt l-udjenza tal-25 ta' Ottubru, 2017[38], fejn spjega aktar fid-dettall dak li seta' jikkonstata meta aċċeda fuq is-sit. L-espert tekniku ġudizzjarju qal li lilu rriżultalu li l-ewwel inbena l-ħajt tal-faċċata tal-kamra inkwistjoni, u sussegwentement inbena l-ħajt adjaċenti li jmiss mal-proprjetà ta' terzi u mhux tal-partijiet. Qal ukoll li l-ħitan mhumiex ingaljati, li jfisser li l-kamra mertu ta' dawn il-proċeduri ma nbnietx fl-istess żmien li fih inbniet id-dar. Il-Perit Sciortino għamel riferiment għar-ritratt esebit *a fol.* 167 tal-proċess, u qal li f'xi żmien żdiedu tliet filati mal-ħajt tal-faċċata tal-kamra in kwistjoni. Il-Perit Sciortino qal li meta aċċeda fuq il-lok mertu tal-kawża huwa seta' jikkonstata li l-ħajt tal-faċċata kien l-ewwel wieħed li nbena. Qal ukoll li

[36] *A fol.* 162 tal-proċess.
[37] *A fol.* 171 tal-proċess.
[38] *A fol.* 185 tal-proċess.

minn dak li seta' jara ma setax jiddetermina b'ċertezza jekk is-saqaf tal-kamra inkwistjoni huwiex tal-*asbestos* jew le, iżda skont riċerka li għamel, l-*asbestos fibres* ma setgħux ikomplu jiġu impurtati f'Malta wara s-sena 1994. Qal li minkejja li ma setax jgħid bi preċiżjoni f'liema sena l-użu tal-*asbestos* twaqqaf fil-kostruzzjoni, madanakollu l-fatt li l-materja prima twaqqfet milli titħalla tkompli tiġi impurtata, ifisser li kien twaqqaf ukoll l-użu tagħha fil-kostruzzjoni. B'riferiment għad-dokumenti li ġew ippreżentati mir-rappreżentant tal-Awtorità tal-Ippjanar, il-Perit Sciortino qal li l-uniċi *aerial photos* li seta' jidentifika mingħajr problemi kienu r-ritratti mill-ajru tas-snin 1988 u 1994, fejn din il-kamra hija murija b'mod ċar. Qal li ma jistax jgħid b'ċertezza mir-ritratt mill-ajru tal-1967, li din il-kamra kienet diġà fuq il-post. Ix-xhud qal ukoll li meta aċċeda fuq is-sit, seta' jikkonstata li m'hemm l-ebda aċċess għall-kamra inkwistjoni mill-proprjetà tal-konvenuti, filwaqt li hemm aċċess liberu għaliha mill-proprjetà tal-atturi. Il-Perit Tekniku qal li f'xi żmien il-bejt li jifred il-proprjetajiet tal-partijiet kien wieħed, minħabba li l-fili tal-knatan li hemm ma jaqblux mal-faċċata. Madanakollu qal li ma setax jgħid b'ċertezza jekk kienx il-każ li kien hemm bejt wieħed, jew inkella jekk iż-żewġ fondi tal-partijiet kinux proprjetà waħda f'xi żmien. Il-Perit Sciortino kkonferma li l-kamra inkwistjoni hija mibnija fuq il-parti tal-bejt li tiġi direttament fuq waħda mill-kmamar tas-sodda tal-proprjetà tal-konvenuti, u l-unika ħaġa li huwa seta' jikkonstata b'ċertezza kienet li xi darba l-bejt ma kienx maqsum biż-żewġ ħitan indikati fl-iskizz imħejji minnu, iżda kien bejt wieħed. Qal li ż-żewġ ħitan telgħu separatament, u l-ebda wieħed minnhom ma hu ingaljat. Waqt l-udjenza tal-25 ta' Ottubru 2017, l-espert tekniku ġudizzjarju ppreżenta wkoll nota bir-risposti tiegħu bil-miktub għad-domandi li sarulu in eskussjoni.[39]

---

[39] *A fol*. 190 tal-proċess.

Il-konvenut **Leon Zawadski** xehed fl-udjenza tad-29 ta' Novembru, 2017, fejn esebixxa sett ta' tmien ritratti[40], li hu qal li ttieħdu minnu, u li juru l-istruttura inkwistjoni wara li hu seta' jikseb aċċess għaliha wara li waqqa' parti mill-ħajt.[41] Ix-xhud kompla jgħid li filwaqt li d-dar tiegħu inbniet fil-bidu tas-seklu għoxrin, id-dar tal-atturi inbniet fil-bidu tal-għoxrinijiet. Żied jgħid li mir-ritratti esebiti minnu jirriżulta li l-ħitan tal-kamra mhumiex ingaljati, u li l-ġebel li bihom inbniet il-kamra tpoġġew mal-ħajt li jifforma parti mill-proprjetà tal-konvenuti. Għad-domandi li sarulu in kontroeżami, ix-xhud qal li hu akkwista l-proprjetà tiegħu fis-sena 1999, u li hu kien ġie infurmat mill-awtoritajiet tal-bank li l-parti tal-bejt li kien okkupat mill-kamra mertu ta' dawn il-proċeduri kien proprjetà tiegħu.

Waqt l-udjenza tad-29 ta' Novembru, 2017, saret l-eskussjoni tal-espert tekniku **Perit Ruben Sciortino** mill-konvenuti[42], li b'riferiment għar-ritratti esebiti mill-konvenut qal li lilu jirriżultalu li parti mill-ħajt tal-kamra inkwistjoni inbena wara l-kumplament tal-bini. B'riferiment għar-ritratt li juri l-faċċata tal-ħajt eżistenti, ix-xhud qal li jista' jkun li l-kantun inqata' aktar fil-baxx sabiex l-ilma ma jkunx jista' jidħol, inkella jista' jkun li dak il-kantun qiegħed jindika fejn kien hemm id-diviżjoni tal-ħajt bejn iż-żewġ proprjetajiet. L-espert tekniku ġudizzjarju qal li minkejja li hu aċċeda fuq is-sit, u minkejja li kkonstata x'hemm mibni u kif jinsabu l-proprjetajiet inkwisjtoni, huwa ma setax jgħid b'ċertezza l-arja ta' min hi, u qal li tista' tkun ta' xi ħadd mill-partijiet jew anki ta' ħaddieħor li mhux parti minn dawn il-proċeduri.

[40] *A fol.* 193 tal-proċess.
[41] Ritratti *a fol.* 201 *et seq.* tal-proċess.
[42] *A fol.* 210 tal-proċess.

Waqt li kienu għaddejjin dawn il-proċeduri, ġie nieqes l-attur Lionel Lapira, u għalhekk kellha ssir il-leġittimazzjoni tal-atti billi saret it-trasfużjoni tal-ġudizzju fil-persuna tal-eredi tiegħu.[43]

Fl-udjenza tal-5 ta' Ottubru 2018 xehed il-konvenut **Leon Zawadski**[44], li ppreżenta għadd ta' dokumenti dwar il-proprjetà numru 28, Rue d'Argens, l-Imsida, proprjetà tal-konvenuti. Fost id-dokumenti ppreżentati mill-konvenut, hemm il-kuntratt tas-17 ta' Lulju, 1999, li permezz tiegħu l-konvenuti akkwistaw il-proprjetà bin-numru 28, Rue d'Argens, l-Imsida, mill-Mid-Med Bank.[45] Mill-provenjenza jirriżulta li l-Mid-Med Bank kien akkwista din il-proprjetà minn bejgħ bl-irkant li kien sar taħt l-awtorità tal-Qorti, u in vista ta' dan, il-bank ma kien tax garanzija tal-paċifiku pussess lill-kompraturi tal-proprjetà.[46] Il-konvenut ippreżenta wkoll kopja tar-relazzjoni tal-**Perit Albert Borg Costanzi**, li kienet saret wara li l-Qorti kienet ordnat il-bejgħ b'subbasta ta' diversi proprjetajiet appartenenti lil Paolo Buffa għan-nom u in rappreżentanza ta' P. Buffa and Company Limited[47], fosthom tal-proprjetà deskritta bħala:

> "Id-dar bl-arja tagħha numru tmienja u għoxrin (28), Rue d'Argens, Msida, bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha."

Aktar tard fir-relazzjoni tiegħu, il-Perit Borg Costanzi jiddeskrivi d-dar li llum hija proprjetà tal-konvenut bħala:

---

[43] *A fol.* 219 *et seq.* tal-proċess.
[44] *A fol.* 232 tal-proċess.
[45] *A fol.* 236 tal-proċess.
[46] It-tieni kundizzjoni ta' dan il-kuntratt tispeċifika li: "[s]*ince the bank derives its title to the property being transferred by virtue of a judicial sale by auction sixty-six of the year one thousand nine hundred and ninety-five (66/1995) adjudicated on the thirtieth (30th) day of June of the year one thousand nine hundred and ninety-five (1995), the warranty of the peaceful possession of the property transferred on this deed is limited by the Bank to any act which the Bank may have done as owner of the said property."*
[47] *A fol.* 241 tal-proċess.

> "dar fuq tliet sulari, rispettivament fil-pjan terran, fl-ewwel sular u fit-tieni sular. ... Minn din il-kamra hemm bieb li jagħti għal kamra tal-banju li minnha tidħol għal kamra żgħira in parti soprastanti t-tromba u in parti soprastanti l-loġġa. Minn din il-kamra hemm bieb li jagħti għal bejt żgħir li jasal sa Triq il-Parroċċa. M'hemmx taraġ għall-bejt ta' fuq it-tromba u kmamar ta' quddiem."

Permezz ta' nota tat-2 ta' Novembru 2018, il-konvenuti ippreżentaw kopja tad-dokumenti relattivi għall-bejgħ bl-irkant numru 66/95.[48]

Waqt seduta li nżammet quddiem l-assistent ġudizzjarju Dr Daniela Bugeja Mangion[49], il-**Perit Albert Borg Costanzi** xehed li hu kien mar fl-indirizz 28, Rue d'Argens, l-Imsida qabel ħejja r-rapport tiegħu għall-Qorti b'rabta mal-proċedura tal-bejgħ bl-irkant li kienet saret. Ix-xhud qal li wara li tela' t-taraġ li jagħti għall-bejt ta' din il-proprjetà, huwa kien innota li l-bejt jasal sa Triq il-Parroċċa, u ma nnota xejn aktar. Ix-xhud qal li d-dar inkwistjoni hija mibnija fuq tliet sulari, u li dawn huma ogħla minn kwalunkwe strutturi oħra li hemm fl-inħawi. Ix-xhud qal li fil-fehma tiegħu, il-kamra mertu ta' dawn il-proċeduri għandha saqaf u ħitan temporanji, u li din tmiss mal-ħajt diviżorju.

Konsiderazzjonijiet legali

Il-Qorti qieset il-provi miġjuba mill-partijiet fid-dawl tat-talbiet tal-atturi u l-eċċezzjonijiet miġjuba mill-konvenuti. Permezz tal-azzjoni tagħhom, l-atturi qegħdin jitolbu lill-Qorti tiddikjara li l-konvenuti m'għandhom ebda jedd jew titolu fuq il-kamra, deskritta wkoll bħala *shed,* li l-atturi jallegaw li tifforma parti integrali mill-proprjetà tagħhom, dik bin-numri sebgħa (7), tmienja (8) u disgħa (9), Parish Street, l-Imsida, partikolarment in vista tal-fatt li l-atturi

[48] *A fol.* 263 *et seq.* tal-proċess.
[49] *A fol.* 350 tal-proċess.

għandhom aċċess liberu għal din il-kamra mill-proprjetà tagħhom. Jirriżulta li l-kamra inkwistjoni tinsab mibnija fuq il-bejt sovrastanti l-proprjetà tal-konvenuti, minkejja li l-konvenuti qatt ma kellhom aċċess għal din il-kamra mill-proprjetà akkwistata minnhom.

L-aħwa Aida, Lionel u Dr Alexander Lapira, akkwistaw il-proprjetà bin-numri 7, 8 u 9, Parish Street, l-Imsida, mingħand il-familja Cassar permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani tal-14 ta' Diċembru, 1985, u l-kuntratt tal-akkwist jispeċifika li din id-dar ġiet akkwistata minnhom bil-ġustijiet, drittijiet u pertinenzi kollha tagħha. Jirriżulta wkoll li minkejja li l-akkwist ta' din il-proprjetà mill-atturi sar fis-sena 1985, il-proprjetà inkwistjoni kienet ilha mikrija lill-ġenituri, nanniet u membri oħra tal-familja tagħhom sa mill-bidu tas-seklu għoxrin. L-attur Lionel Lapira fix-xhieda tiegħu qal li l-antenati tal-atturi kienu ilhom igawdu titolu ta' kera fuq din il-proprjetà sa mis-sena 1929. Permezz ta' kuntratt ieħor iffirmat fis-6 ta' Awwissu, 2014, Aida Tortell née Lapira, ittrasferiet sehemha minn din il-proprjetà liż-żewġ ħutha Lionel u Dr Alexander Lapira, sabiex b'hekk l-atturi saru sidien ta' nofs indiviż kull wieħed ta' din il-proprjetà. Min-naħa l-oħra l-konvenuti akkwistaw il-proprjetà bin-numru 28, Rue d'Argens, l-Imsida, permezz ta' kuntratt ta' permuta mal-Mid-Med Bank li sar fis-17 ta' Lulju, 1999.

Mill-provi jirriżulta wkoll li l-kamra mertu ta' dawn il-proċeduri kienet ilha tintuża mill-ġenituri, nanniet u antenati oħra tal-atturi għas-snin kollha li dawn kienu ilhom igawdu l-inkwilinat tad-dar bin-numri 7, 8 u 9, Parish Street, l-Imsida, u baqgħu jagħmlu użu minn din il-kamra anki wara li d-dar ġiet akkwistata mill-atturi, mingħajr ebda interruzzjoni jew mingħajr ma kien hemm xi ħadd li ġibdilhom l-attenzjoni li huma m'għandhom l-ebda jedd

jagħmlu użu minn din il-kamra. Il-Qorti semgħet diversi qraba, ġirien u ħbieb tal-familja tal-atturi jixhdu li l-kamra inkwistjoni kienet ilha mibnija bosta snin, u kif diversi persuni jiftakru lil missier l-atturi jagħmel użu liberu minn din il-kamra, li kienet tintuża bħala maħżen, biex bena dgħajsa, bħala post għat-trobbija tal-għasafar u biex missier l-atturi jqatta' l-ħin liberu tiegħu fiha. Jirriżulta wkoll li ftit tas-snin wara li l-konvenut akkwista l-proprjetà bin-numru 28, Rue d'Argens, l-Imsida, huwa kien avviċina lil missier l-atturi, għax ħaseb li dan kien is-sid tal-proprjetà bin-numri 7, 8 u 9, Parish Street, u qallu li l-kamra fuq il-bejt li tiġi sovrastanti l-proprjetà tal-konvenuti, hija proprjetà tal-konvenuti u huwa kien beħsiebu jagħmel dak kollu possibbli sabiex jirriprendi lura l-pussess tagħha. Bejn il-partijiet kien hemm diversi skambji ta' korrispondenza anki permezz tal-konsulenti legali tagħhom, sakemm jum fost l-oħrajn, wara li ġew neqsin il-ġenituri tal-atturi, il-konvenut avviċina lil oħt l-atturi u qalilha li huwa kellu pretensjonijiet fir-rigward tal-kamra inkwistjoni, u li xtaq jirriprendi l-pussess tagħha. Kien fil-bidu ta' Frar tas-sena 2015, li l-konvenut beda jwaqqa' xi ġebel mill-ħajt diviżorju li kien jagħlaq din il-kamra fuq il-bejt tiegħu, bil-ħsieb li l-bejt sovrastanti l-proprjetà tiegħu, jirriverti lura għall-istat oriġinali tiegħu. L-atturi kkawtelaw il-pożizzjoni tagħhom billi għamlu mandat ta' inibizzjoni sabiex iwaqqfu lill-konvenut Leon Zawadski milli jkompli bix-xogħol ta' twaqqigħ tal-ħajt, liema mandat kien ntlaqa' mill-Qorti.

Il-konvenut waqt id-depożizzjoni tiegħu stqarr li l-kamra inkwistjoni kienet mibnija meta huwa akkwista l-proprjetà tiegħu fis-sena 1999, u qal ukoll li minkejja li din il-kamra tinsab mibnija fuq parti mill-bejt li jifforma parti mill-proprjetà tal-konvenuti, huwa qatt ma kellu aċċess għal din il-kamra. Minkejja dan, il-konvenut saħaq li meta akkwista l-proprjetà tiegħu mill-Mid-Med Bank, huwa kien ġie infurmat li l-arja sovrastanti l-proprjetà tiegħu kienet tiegħu fl-

intier tagħha, u jekk xtaq li jieħu pussess ta' din il-kamra, kellu jkellem lil min kien qiegħed jagħmel użu minnha.

Il-Qorti qieset ix-xhieda mogħtija mill-Perit George Pullicino li tqabbad mill-atturi sabiex jagħmel rapport, li kkonstata li l-kamra inkwistjoni kienet ilha mibnija aktar minn sittin sena, u kkonferma li filwaqt li l-atturi għandhom aċċess liberu għaliha mill-proprjetà tagħhom, din il-kamra tinsab sitwata fuq il-*footprint* tal-proprjetà tal-konvenuti. L-espert tekniku ġudizzjarju il-Perit Ruben Sciortino, ukoll ikkonferma li l-atturi għandhom aċċess għal din il-kamra mid-dar tagħhom, u l-konvenuti m'għandhom ebda aċċess għaliha, minkejja li l-kamra inkwistjoni tinsab mibnija fuq l-arja tal-proprjetà tal-konvenuti. L-espert tekniku ġudizzjarju kkonferma wkoll li l-kamra ma nbnietx fl-istess żmien meta kienet inbniet id-dar tal-konvenuti, imma wara, u li xi darba l-bejt sovrastanti l-proprjetajiet 7, 8 u 9 Parish Street, l-Imsida u 28, Rue d'Argens, l-Imsida, kien bejt wieħed. L-espert tekniku qal li hu ma setax jgħid b'ċertezza jekk hux il-każ li l-proprjetajiet kellhom bejt wieħed, inkella hux il-każ li ż-żewġ proprjetajiet kienu jiffurmaw proprjetà waħda, iżda seta' jistabbilixxi b'ċertezza li f'xi żmien il-proprjetajiet tal-partijiet kellhom bejt komuni. L-espert tekniku ġudizzjarju xehed ukoll li hu ma jistax jikkonferma l-arja ta' fuq il-proprjetajiet rispettivi lil min tappartjeni, u jekk din hix ta' xi ħadd mill-partijiet, jew inkella tappartjenix lil terzi.

Il-Qorti m'għandha l-ebda dubju, in vista ta' dak li jirriżulta mill-provi, li l-kamra inkwistjoni ilha tintuża mill-atturi u minn familjari tagħhom għal bosta snin, kif indikaw id-diversi xhieda li taw id-depożizzjoni tagħhom f'din il-kawża. Mill-provi jirriżulta wkoll li l-kamra inkwistjoni hija mibnija fuq l-arja sovrastanti l-bejt tal-konvenuti, u dan minkejja li l-konvenuti u terzi li setgħu

kienu fil-pussess tad-dar bin-numru 28, Rue d'Argens, l-Imsida, ma kellhomx aċċess liberu għal din il-kamra. Il-konvenuti akkwistaw il-proprjetà tagħhom bl-arja tagħha, u għalhekk m'hemmx dubju li l-kamra inkwistjoni hi mibnija fuq parti mill-bejt li huwa parti integrali mill-akkwist tal-konvenuti. Mill-provi ma jirriżultax b'liema jedd jew titolu l-antenati tal-atturi kienu jagħmlu użu mill-kamra inkwistjoni, u jekk hux il-każ li kienu jagħmlu użu minnha b'mera tolleranza jew b'xi forma ta' titolu prekarju ieħor. L-azzjoni promossa mill-atturi hija waħda fejn qegħdin jitolbu lill-Qorti tiddikjara li l-konvenuti m'għandhom ebda jedd jew titolu fuq il-kamra inkwistjoni, mingħajr iżda ma talbu lill-Qorti tgħaddi ġudizzju dwar jekk l-atturi għandhomx xi titolu jew xi jedd reali fuq il-kamra inkwistjoni. L-atturi jistrieħu fuq il-fatt li l-kamra inkwistjoni ilha fil-pussess tal-familja tagħhom għal bosta snin, u jakkampaw ma' dan il-fatt biex jirnexxu fl-azzjoni tagħhom.

F'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel riferiment għad-deċiżjoni fl-ismijiet **Ines Zerafa Gregory et *vs.* Josephine Cutajar**[50], fejn intqal illi:

> "Il-bażi tal-azzjoni attriċi hija l-Artikolu 323 tal-Kap. 16. ...
>
> Il-Qorti tibda billi tikkwota dak illi jgħid l-Artikolu 323 tal-Kap. 16:
>
> "Kull min għandu l-proprjetà tal-art, għandu wkoll dik tal-*area* ta' fuqha, u ta' dak kollu li jinsab fuq jew taħt wiċċ l-art; hu jista' jagħmel fuq l-art tiegħu kull bini jew taħwil, kif ukoll taħt l-art, kull biċċa xogħol jew taħfir, u jieħu minnhom kull prodott li jistgħu jagħtu, iżda, bla ħsara għad-dispożizzjonijiet dwar is-Servitujiet Predjali taħt it-Titolu IV tat-Taqsima I tat-Tieni Ktieb ta' dan il-Kodiċi u kull dispożizzjoni oħra ta' liġi dwar fortifikazzjonijiet jew opri oħra ta' difiża."
>
> Dan l-Artikolu hu bbażat fuq prinċipju derivat mid-Dritt Ruman fejn kien jingħad:
>
> "*solum cujust est eius usque ad caelum ed usque ad infernum."*

[50] Q.A., 03.05.2010.

Illi din id-dispożizzjoni kienet immudellata fuq il-Kodiċi Taljan Art. 440 u 447 u l-Kodiċi Franċiż Art. 552. Fil-Fadda Comm. Art. 440, para. 42 insibu riportata l-kawża tal-Kassazzjoni ta' Ruma **Valentini v. Travaglini** maqtugħa fid-9 ta' Mejju 1894:

"Il diritto di proprietà non si ferma e si arresta nei beni immobili alla sola superficie, ma si estende ***usque ad sidera*** *ed* ***usque ad infera*** *ed il proprietario del suolo, in grazia del titolo che gli viene dalla legge non ha da fornire altra prova che quella del dominio del suolo."*

Zachariae, (Libero 3; para. 277) hekk jispjega l-kunċett:

"Il suolo, la parte superiore e la parte sottoposta non costituiscono tre distinti proprietà riunite nel medesimo padrone, ma una sola e medesima proprietà, poiché il suolo senza la parte superiore e sottostante si troverebbe ridotto ad una superficie geometrica, e per conseguenza ad una astrazione."

Ara wkoll id-deċiżjonijiet ta' din il-Qorti fl-ismijiet **Borg v. Parnis** deċiża fl-14 ta' Diċembru, 1935 (XXIX-II-854) u dik tal-Qorti tal-Appell Ċivili Superjuri fl-ismijiet **Vella Haber v. Borg** deċiża 23 ta' Novembru, 1962 (XLVI-I-403).

Din għalhekk tikkostitwixxi preżunzjoni legali li l-arja ta' fuq il-fond u taħt wiċċ l-art huma ta' min għandu l-proprjetà ta' taħt jew ta' fuq. Min jikkontesta tali presunzjoni irid jipprova l-kuntrarju. Tali presunzjoni hija **juris tantum** u mhux **juris et de jure** u għandha ċċedi quddiem prova kuntrarja.

...

Ukoll, fil-kawża deċiża fit-3 ta' Frar, 1983 minn din il-Qorti (Imħ. Hugh Harding, Ċitazz. Numru 412/77) fl-ismijiet **Joseph Mangion vs. Julian Borg** ingħad:

"L-Artikolu 360, Kodiċi Ċivili, jiddisponi li min għandu l-proprjetà tal-art għandu wkoll dik tal-*area* ta' fuqha u ta' dak kollu li jinsab fuq jew taħt wiċċ l-art; iżda dan l-artikolu, li jistabbilixxi l-assolutezza tad-dritt tal-proprjetà, ikompli jgħid *inter alia* "bla ħsara għad-dispożizzjonijiet dwar is-Servitujiet Predjali taħt it-Titlu IV tat-Taqsima I tat-Tieni Ktieb." Fost dawn id-dispożizzjonijiet hemm appuntu l-Artikolu 476 fuq ċitat li għalhekk għandu jiġi kkunsidrat bħala wieħed mil-limitazzjonijiet għall-assolutezza tad-dritt tal-proprjetà stabbilita bl-Artikolu 360 fuq ċitat. ...

Fil-kawża fl-ismijiet **Supermarkets (1960) Limited v. Le Cram Developments Co. Ltd.** deċiża mill-Onor. Qorti tal-Appell Ċivili Superjuri fit-22 ta' Ottubru 2002 il-Qorti qalet:

"Illi f'dan ir-rigward l-Artikolu 323 fil-Kodiċi Ċivili (Kap. 16) jistabbilixxi l-prinċipju legali li kull min għandu l-proprjetà tal-art, għandu wkoll dik tal-arja ta' fuqha u ta' dak kollu li jmiss fuq jew taħt wiċċ l-art. Din id-dispożizzjoni tal-liġi tistabbilixxi

preżunzjoni legali favur is-soċjetà appellata li l-arja in kwistjoni li tinsab fuq il-fond tagħha, tappartjeni lilha. Din il-preżunzjoni mhijiex waħda *juris et de jure* iżda waħda *juris tantum* u għalhekk jinkombi fuq is-soċjetà appellanti l-oneru li ġġib prova sodisfaċenti li jxejnu l-istess preżunzjoni stabbilita mil-liġi stess ... Ġie ritenut li kwalunkwe prova kuntrarja għal-libertà tal-proprjetà għandha tkun konkludenti u mhux konġetturali u ekwivoka (ara Kollezz. Vol. XXIX – 11 – p. 854 – **Nicola Borg noe v. Carmelo Parnis.**)

F'każ simili għall-preżenti, fejn il-proprjetà tal-arja ta' beni tal-attur ma kinitx tirriżulta <u>espressament</u> akkwistata mill-konvenut, il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili assenatament irriteniet li d-"dritt tal-proprjetà, speċjalment meta huwa kuntrarju għall-preżunzjoni legali, ma jistax jiġi stabbilit b'induzzjoni konġetturali, imma bi provi konkludenti."

Fil-kawża fl-ismijiet **Francis Portelli et v. Stanislaw Pisani et** deċiża mill-Onor. Qorti tal-Appell Ċivili Superjuri fl-24 ta' Settembru 2004, il-Qorti qalet:

"Issa f'materja ta' immobbli, huwa prinċipju stabbilit li, kull min għandu l-proprjetà tal-art, għandu wkoll dik tal-arja ta' fuqha, u ta' dak kollu li jinsab fuq jew taħt wiċċ l-art (ara Art. 323 Kap. 16). Isegwi li meta persuna tittrasferixxi proprjetà immobiljari t-terz in bona fede jkun qed jakkwista mhux biss is-superfiċi ta' dik l-art jew il-benefikati li jinsabu fuqha iżda wkoll kull ħaġa li tinsab taħt dik l-art jew kull benefikat eżistenti fuqha <u>sakemm</u> fil-kuntratt ta' kompra-vendita ma tiġix indikata l-estensjoni tal-proprjetà li qed tiġi trasferita. Dan jiġri, per eżempju, fil-każ ta' trasferimenti ta' appartament fejn jiġi dikjarat li l-appartament in vendita huwa sottopost u sovrapost għal proprjetà ta' terzi. Daqstant, jekk l-arja tkun eskluża mill-istess trasferiment, dan għandu jiġi dikjarat fil-kuntratt, altrimenti l-akkwirent tal-aħħar appartament ikun qed jakkwista wkoll l-arja eżistenti fuq dak il-blokk ....

La darba ma jkunx hemm esklużjoni espressa fil-kuntratt tal-akkwist l-Artikolu 323 tal-Kap. 16 joħloq presunzjoni favur l-akkwirent li l-venditur, bħala sid l-art, huwa wkoll is-sid ta' dak kollu li jinsab fuqha u taħtha u li konsegwentement it-trasferiment jikkomprendi mhux biss il-proprjetà deskritta fil-kuntratt iżda wkoll kull ma jinsab taħt dik l-istess proprjetà. Infatti din il-presunzjoni ħolqot konswetudini fis-sens li f'kuntratti ta' trasferiment ta' proprjetà immobiljari qatt ma jingħad li tali trasferiment jinkludi dak kollu li jinsab taħt wiċċ l-art, proprju għax dan huwa preżunt ...".

Il-Qorti tirrileva li t-talba tal-atturi f'din il-kawża mhix sabiex il-Qorti tippronunzja ruħha fuq xi dritt jew titolu li jista' jkollhom l-atturi fuq il-kamra

inkwistjoni abbażi ta' xi kuntratt jew prova ta' titolu ieħor li tista' tirriżulta mill-atti, iżda qegħdin jitolbu lill-Qorti tiddikjara li l-konvenuti m'għandhom ebda jedd għall-kamra inkwistjoni, xi ħaġa din li tmur kontra l-preżunzjoni legali maħluqa bis-saħħa tal-artikolu 323 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. L-ebda kuntratt prodott mill-atturi ma jsemmi l-kamra inkwistjoni b'mod espress jew li l-antekawża tal-atturi akkwistaw xi jedd fuq l-istess kamra. Minkejja l-prova li l-antekawża tal-atturi kienu jagħmlu użu mill-imsemmija kamra, lanqas ma jirriżulta li b'daqshekk l-atturi jew l-antekawża tagħhom akkwistaw xi jedd kweżit jew xi forma ta' titolu ieħor fuq din il-proprjetà. Bit-talbiet li qegħdin iressqu l-atturi fil-kawża, il-Qorti qiegħda tintalab tmur kontra l-preżunzjoni legali li s-sid tal-art għandu wkoll is-sjieda tal-arja u ta' dak kollu li jinsab fuq jew taħt il-wiċċ tal-art. Il-konvenuti akkwistaw il-proprjetà tagħhom bl-arja magħha, u għalhekk l-akkwist tal-konvenuti ma fih ebda esklużjoni espressa ta' xi parti mill-arja sovrastanti l-proprjetà tiegħu. In vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti mhijiex konvinta li l-konvenuti m'għandhom ebda jedd għall-kamra jew għall-ispazju tal-bejt tagħhom li din tokkupa, jew għall-arja ta' fuqha, kif qegħdin jippretendu l-atturi.

<u>Decide</u>

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

1. **Tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti;**

2. **Tiċħad it-talbiet kollha tal-atturi.**

Bl-ispejjeż ta' din il-kawża a karigu tal-atturi.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur