QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

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

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 29 ta' Novembru 2019

Numru 6

Rikors numru 309/12 AE

Catherine Caruana

v.

John sive Vanni Pule` u martu Mary Anne Pule`

Preliminari

1. Dan huwa appell ad istanza tal-attriċi Catherine Caruana mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-4 ta' Lulju 2014, li permezz tiegħu qed titlob lil din il-qorti sabiex tirriforma s-sentenza appellata billi:

(a) **tikkonferma** dik il-parti fejn ġew miċħuda l-ewwel u t-tieni eċċezzjonijiet tal-konvenuti appellati bl-ispejjeż kontrihom; u

(b) **tirrevoka u tħassarha** fil-kumplament, fejn ġew miċħuda t-talbiet kollha tagħha,

bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti appellati.

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

> "Permezz ta' rikors guramentat prezentat fit-23 ta' Marzu 2012, l-attrici ppremettiet u talbet:
>
> 1. "L-attrici hi proprjetarja tal-klawsura maghrufa bhala Ix-Xaghra tal-Munqar, limiti taz-Zurrieq.
>
> 2. "B'citazzjoni numru 3177/96PS talbet li l-konvenut Ruggier f'dik il-kawza, li kien proprjetarju ta' sit aggacenti ghal tal-atturi u li kien bil-mohbi u bil-vjolenza qabad u nehha l-hajt divizorju sabiex jikkreja bieb li jaghti ghal fuq sqaq privat proprjeta tal-attrici u okkupa parti sostanzjali mill-art taghha billi tefa' radam u nehha hamrija u kien qed ihejji sabiex jibda xoghol ta' kostruzzjoni, jigi kkundannat sabiex iwaqqa', ihott, jibni u jnehhi l-fabbrikat kollu li kien ghamel fuq il-proprjeta tal-attrici u b'hekk jirreintegraha fil-pussess shih u mhux imxekkel tal-proprjeta taghha.
>
> 3. "B'sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-8 ta' Jannar 2010 kienet ikkonkludiet li kien stabbilit li kien tnehha hajt tas-sejjieh u rega' nbena tal-kantun, inksiet bil-konkos parti mill-art xaghri proprjeta tal-attrici u saret fetha fil-hajt li jissepara l-proprjetajiet li eventwalment inghalqet b'xatba.
>
> 4. "Il-Qorti tal-Appell kienet ikkonkludiet li l-att spoljattiv gie kommess minn Paul Micallef li b'kuntratt pubblikat min-nutar Anthony Abela fl-20 ta' Jannar 1997, hu u martu xtraw il-proprjeta tal-konvenut Ruggier. Pero' peress li l-attrici ma ghamlitx il-kawza fi zmien xahrejn mill-ispoll, kienet irrevokat is-sentenza tal-ewwel Qorti izda rrizervat kull dritt ta' azzjoni fil-petitorju.
>
> 5. "Minn ricerki li ghamlet l-attrici kien irrizulta li Micallef bieghu l-proprjeta lill-konvenuti permezz ta' kuntratt tas-16 ta' Dicembru 2003 pubblikat min-nutar Dr Angele Rapa.

6. “Illum l-attrici ma tistax tipprocedi kontra Micallef fil-petitorju peress li m’ghadhiex proprjeta taghhom. Peress li llum il-proprjeta hi tal-konvenuti Pule, l-attrici ghandha d-dritt tagixxi fil-petitorju kontrihom sabiex tigi reintegrata fid-drittijiet taghha.

“Ghaldaqstant l-attrici talbet lill-qorti sabiex:-

1. “Tiddikjara li l-konvenuti, li xtraw il-proprjeta’ minghand Micallef, huma obbligatai bhala proprjetarji li ghas-spejjez taghhom jirreintegraw lill-attrici fil-pussess tal-proprjeta taghha u din tigi kif kienet qabel ma gew kommessi l-imsemmija atti abbuzivi.

2. “Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jirreintegraw ghas-spejjez taghhom lill-attrici fil-pussess tal-proprjeta taghha u din tigi kif kienet qabel ma gew kommessi l-imsemmija atti abbuzivi, u dan fi zmien qasir u perentorju li tiffissa l-qorti.

3. “F’kaz li jonqsu, tawtorizza lill-attrici sabiex ghas-spejjez tal-konvenuti u taht direzzjoni ta’ perit, taghmel ix-xogholijiet ta’ reintegrazzjoni hi stess.

“Permezz ta’ twegiba guramentata prezentata fl-20 ta’ April 2012, il-konvenuti qalu (fol. 17).

1. “M’huwiex car jekk l-azzjoni hijiex azzjoni possessorja jew petitorja.

2. “Jekk l-azzjoni hi possessorja, huma ma kkommettewx spoll.

3. “Jekk l-azzjoni hi fil-petitorju, l-azzjoni kif impostata ma tinkwadrax ruhha f’talba petitorja ghaliex ma huwiex car liema azzjoni saret. Jekk tigi ccarata, il-konvenuti jirrizervaw minn issa li jitolbu li l-kjamata fil-kawza tal-venditur taghhom.

“Il-qorti semghet il-provi u rat l-atti.

“Il-kawza titratta dwar passagg li jikkonfina ma’ proprjeta’ tal-konvenuti. Permezz ta’ kuntratt **tas-16 ta’ Dicembru 2003** pubblikat min-nutar Dr Angele Rapa’ il-konvenuti xtraw razzett *“…. On a public unnamed street which leads from Zurrieq to the seaside, at Zurrieq. The said property does not underlie and does not overlie third party property. The said land inclusive of the said farmhouse is built, is of an area of approximately two hundred and sixty-nine point five six square meters (269.56 m2), and is bounded on the north-east and south-east by the said street, and on the north-west by property of Carmelo Farrugia, or other varying boundaries.”* (fol. 5).

“Fil-kuntratt jinghad ukoll:-

> "*In the eventuality that the existing gate in the façade of the said property has to be removed, for whatever reason, the purchasers shall not have the right to make any claims against the vendors*".

"L-awturi tal-konvenuti[1] kienu xtraw il-proprjeta b'kuntratt **tal-20 ta' Jannar 1997** pubblikat min-nutar Dr Anthony Abela (fol. 85), fejn jinghad li xtraw:

> "*Il-porzjon ta' art diviza, bil-kmamar rurali (bla numri) fiha, fil-kontrada Tal-Munqar, fil-limiti taz-Zurrieq, b'faccata ta' fuq triq pubblika bla isem, li miz-Zurrieq tieghu ghal xatt il-bahar.*
>
> "*L-imsemmija porzjon ta' art, hija ta' kejl ta' cirka ta' mitejn u disgha u sittin punt hamsa sitta (269.56) metri kwadri……*
>
> "*L-imsemmija porzjoni ta' art, konfinanti mill-grigal u mix-xlokk ma' toroq bla isem fejn hemm il-faccata, u mill-majjistral ma' beni ta' Carmelo Farrugia, jew aventi kawza minnu, jew irjieh ohra verjuri*".

"L-awturi ta' Micallef u Gatt li kienet M4 Limited, b'kuntratt **tal-24 ta' April 1992** pubblikat min-nutar Dr Patrick Critien xtrat:

> "*…. a divided portion of land with rural rooms (formerly a farmhouse, today in a dilapidated state) therein, in the area known as Munqar, in the limits of Zurrieq, in an unnamed public road that from Zurrieq leads to the sea coast, shown in the herein attached plan and site-plan marked B, having a total area of approximately three hundred and seventy five point five three square metres (375.53m2) equivalent to approximately eighty five point five square canes (85.5 sq cns) or two mondelli, altogether bounded on the North-East and Sout-East by the road, South by property of Melitone Caruana or his successors in title and North-West by property of Carmelo Farrugia or his successors in title, free and unencumbered…..*".

"Jirrizulta li l-attrici kienet ipproponiet kawza ta' spoll kontra l-awturi tal-konvenuti (**Catherine Caruana vs Oliver Ruggier et** – 3177/1996) deciza mill-Prim'Awla fl-10 ta' Ottubru 2007. Il-qorti qalet li Paul Micallef ikkometta spoll fil-konfront tal-attrici u ordnatlu sabiex inehhi x-xatba, jaghlaq il-fetha u jibni l-hajt tas-sejjieh b'kontinwazzjoni ghal dak ezistenti, inehhi l-konkos mill-art u jhott il-hajt tal-kantun bil-ancell go fih u jtella' l-hajt illi kien jaghlaq il-passagg fil-posizzjoni fejn kien qabel. Madankollu b'sentenza tat-8 ta' Jannar 2010 il-Qorti tal-Appell irrevokat is-sentenza tal-ewwel Qorti peress *"….. jirrizulta mill-atti li l-attrici ma rnexxilhiex tipprova li hija agixxiet tempestivament fiz-zmien ta' xahrejn stabbilit mil-ligi."* (fol. 133).

"Permezz ta' din l-azzjoni l-attrici qeghda tippretendi li l-konvenuti jigu ordnati jaghmlu dak li riedet li jaghmlu l-konvenuti fil-kawza 3177/1996. Il-qorti m'hijiex tal-fehma li dan jista' jsir. Ghalkemm il-konvenuti Pule' huma s-sidien tar-razzett, l-iktar li l-attrici tista' tippretendi li jaghmlu hu

[1] Paul u Angela konjugi Micallef u Raymond u Carmen konjugi Gatt.

li jnehhu x-xatba u jaghlqu l-fetha li hemm fil-hajt divizorju. Dak li sar minn Micallef fejn l-attrici qeghda tippretendi li hi proprjeta taghha, il-konvenuti Pule' m'ghandhomx x'jaqsmu mieghu. Xogholijiet li saru snin ferm qabel xtraw il-konvenuti. Ghalkemm fir-rikors guramentat l-attrici ghamlet riferenza ghal dak li qalet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tat-8 ta' Jannar 2010 fil-kawza 3177/96, dik kienet azzjoni ta' spoll. Azzjoni possessorja ma tiddeterminax kwistjoni ta' proprjeta'. Ghalhekk dik is-sentenza ma tista' tkun ta' l-ebda konfort ghall-attrici apparti li l-konvenuti Pule' ma kienux parti f'dawk il-proceduri.

"Fit-twegiba guramentata l-konvenuti jistaqsu jekk din hijiex azzjoni petitorja jew possessorja. Mir-rikors guramentat hu evidenti li l-azzjoni hi petitorja. Madankollu b'nota li pprezentat fis-27 ta' April 2012 (fol. 20) l-attrici kkonfermat li l-azzjoni hi petitorja. Fir-rikors guramentat kienet diga' ddikjarat li qeghda tagixxi fil-petitorju (ara paragrafu 7 tar-rikors guramentat). Hu evidenti li l-attrici m'hijiex tallega li l-konvenuti ghamlu spoll. Ghalhekk it-tieni eccezzjoni nghatat bla bzonn.

"Pero' sabiex l-azzjoni tal-attrici tkun tista' tirnexxi jehtieg li taghti prova li x-xatba li tidher fir-ritratti a fol. 81 qeghda **taghti ghal fuq art proprjeta taghha**.

"Wara li l-qorti rat l-atti u semghet ukoll xhieda, tosserva li:

1. "Il-konvenuta qalet li l-fetha oggett tal-kawza kienet diga' tidher f'ritratt tal-1967 tal-Awtorita' ta' Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (fol. 30). Il-qorti ma taqbilx. F'dak ir-ritratt il-fetha tidher proprju fejn qalet li kienet l-attrici. Anzi tul il-hajt divizorju kollu li jaqsam il-passagg mill-proprjeta' tal-konvenuti, jidher id-dell tal-istess hajt divizorju. Dan ikompli jsahhah il-fehma tal-qorti li ma kienx hemm il-fetha meritu tal-kawza.

2. "Ix-xatba li l-qorti rat waqt l-access saret minn Paul Micallef. Xatba li saret minghajr permess ta' zvilupp. Fil-fatt fit-30 ta' Mejju 2001 Paul Micallef kien ipprezenta applikazzjoni mal-Awtorita' ta' Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar fejn talab *"to sanction change of location of gate opening"*. Permess li nghata fit-13 ta' Frar 2003 (fol. 194). Fil-pjanta tal-permess (fol. 199) jinghad li l-passagg huwa *'public foothpath'*. Fiha wkoll tidher minn fejn kien l-access ghal gewwa l-proprjeta tal-konvenuti. Fil-fatt hemm il-kliem ***"Block Existing Gate"***. Dan huwa l-istess post li ndikat l-attrici waqt l-access li sar mill-qorti fit-18 ta' Lulju 2012. F'ittra datata 24 ta' Awissu 2001 u mibghuta lil MEPA, il-perit Anthony Fenech Vella, li ghamel il-pjanta a fol. 1999, qal li kien hemm htiega li l-access ghall-proprjeta jinbidel *".... to a more comfortable position that would allow the parking of a car within the site as the original position was only 1.2m wide at its narrowest and allowed only a cart through"* (fol. 197).

"Jirrizulta wkoll li originarjament kienet saret fetha fil-hajt divizorju, li pero' kienet ftit iktar 'il fuq minn dik li hemm illum. Fil-fatt fl-1996 il-MEPA

harget Avviz ta' Twettiq u Infurzar (1397/96) kontra Oliver Ruggier. Kien inhareg permess ta' zvilupp wara decizjoni tal-Bord tal-Appell tal-MEPA (20 ta' Dicembru 1995), li pero' ma kienx jipprospetta l-ftuh ta' xatba (ara pjanta IF1 a fol. 180).

3. "L-attrici qalet li l-passagg huwa proprjeta' taghha u li tiftakru jinzergha. Ir-ritratt tal-1967 juri mod iehor. Dokument li juri b'mod car kif kien il-post meta ma kienx hemm kwistjonjiet. Fl-atti m'hemmx provi sodisfacenti li l-passagg biswit il-proprjeta tal-konvenuti, u li jidher li kien diga' jezisti fl-1967, kien sar mill-awtur tal-attrici (John Bugeja). Dan apparti li faccata l-proprjeta tal-konvenuti hemm raba' tal-attrici li hi mifruda mill-passagg b'hajt divizorju. Waqt is-seduta tat-12 ta' Frar 2013 l-attrici xehedet: *"Qed nigi murija mill-Qorti issa wiehed mir-ritratti esebiti a fol 174. Dawn huwa Dok. XM11. Mistoqsija min bena l-hajt li hemm fuq in-naha tax-xellug, nghid li nbena mill-antenati tieghi. Jiena dejjem hemm niftakru dal-hajt. Mistoqsija ta' min hi l-proprjeta' wara dal-hajt, nghid dik hija proprjeta' tieghi. Huwa parti mill-proprjeta' li jiena writt minghand Bugeja"* (fol. 192). L-attrici ma tat l-ebda taghrif meta suppost kien inbena l-hajt divizorju li jifred il-passagg mill-art taghha, u kif taf li nbena mill-antenati taghha. Gialadarba l-attrici qalet li dak il-hajt divizorju dejjem tiftakru hemm, il-qorti tikkonkludi li m'hemmx prova sodisfacenti li l-hajt divizorju kien inbena mill-antenati tal-attrici.

4. "Il-qorti tosserva wkoll li fil-kuntratt ta' akkwist tal-konvenuti jinghad li qeghdin jixtru l-proprjeta murija fil-pjanta annessa u delinejata bil-kulur ahmar (ara pjanta a fol. 12). Il-proprjeta li tidher fir-ritratti mehudin mill-ajru tas-sena 1967 u 1978 (fol. 30 u 31) tidher li hi l-istess proprjeta markata bil-kulur ahmar fil-pjanta annessa mal-kuntratt ta' akkwist tal-konvenuti (fol. 12). Fl-istess pjanta hemm porzjon art ohra markata b'kulur blu li ma giex spejgat jekk ghandix x'taqsam mal-konvenuti jew l-awturi taghhom. Interessanti li fis-site plan li hemm fil-pjanta annessa mal-kuntratt ta' akkwist tal-awturi tal-konvenuti, jidhru tlett porzjonijiet li wahda minnhom tidher li hi mibnija u li jidher li hi dik markata bil-blu fil-pjanta anessa mal-kuntratt ta' xiri tal-konvenuti. Min-naha l-ohra fil-pjanta li fuqha nghata l-permess lil b'decizjoni tal-Planning Appeals Board (20 ta' Dicembru 1995), bhala *site* gew indikati biss zewg porzjonijiet li huma l-istess art delinejata bil-kulur ahmar fil-pjanta annessa mal-kuntratt ta' akkwist tal-konvenuti. Fil-pjanta a fol. 110 (Dok. DP2 u li hi kopja tal-pjanta annessa mal-kuntratt ta' xiri tal-konvenuti) tidher il-fetha kif markata fuq il-pjanta tal-permess bit-timbru tal-Planning Appeals Board bid-data tal-20 ta' Dicembru 1995. Fil-fatt hemm il-kliem *"Xatba kif immarkata fil-pjanta Fok. IF1"*, kliem li jidher li sar mill-perit David Pace li kien gie inkarigat bhala perit tekniku fil-kawza 3177/96 fejn il-konvenuti ma kienux parti. Din hi l-fetha li dwarha xehed Ivan Fava, ufficjal tal-MEPA fl-istess kawza. Dan id-dokument iwassal lill-qorti biex tikkonkludi li l-fetha meritu tal-kawza tinsab f'dik il-parti tal-art delinejata bil-kulur ahmar fil-pjanta annessa mal-kuntratt ta' akkwist tal-konvenuti (fol. 12).

5. "L-attrici qalet li l-art kienet originarjament proprjeta' ta' John Bugeja, u hi l-werrieta tieghu b'testment tad-29 ta' Dicembru 1949 fl-atti tan-nutar Dr Francesco Catania (ara kopja a fol. 22). L-attrici pprezentat kuntratt ta' akkwist tat-30 ta' Novembru 1930 tan-nutar Giovanni Caruana (fol. 44). Fin-nota li pprezentat fis-27 ta' April 2012 l-attrici ddikjarat li *"…. Il-prova dokumentarja tat-titolu taghha tirrizulta mill-kuntratt ta' akkwist*[2] *fuq imsemmi maghmul minn Bugeja u mit-testment tieghu fuq imsemmija"* (fol. 21). Fih jinghad li John Bugeja kien qieghed jixtri porzjon art maghrufa bhala Ix-Xghara tal-Munkar sive 'Ta Nadur Bendu', limiti taz-Zurrieq b'kejl ta' erbat itmiem *"…confinante da ponente con detta clausura, da gregale con vicolo, da scirocco con lido del mare"*. Minn din id-deskrizzjoni m'huwiex possibbli ghall-qorti li b'certezza tasal ghal xi konkluzjoni dwar jekk l-art oggett ta' dak il-kuntratt kenitx tinkludi l-dik il-parti tal-passagg li hemm quddiem il-fetha li hemm fil-proprjeta tal-konvenuti. Madankollu jekk l-art oggett ta' dak il-kuntratt hi l-art li tigi ezatt wara l-hajt mibni bil-gebel tal-kantun u li fih hemm xatba tal-hadid wiesgha biex tghaddi persuna (ara tieni ritratt markat IF4b a fol. 81), mill-grigal l-art tikkonfina ma' passagg. Ghallinqas hekk jinghad fil-kuntratt u jidher ukoll f'*site plans* li pprezentat l-attrici stess. Fil-kuntratt tat-30 ta' Novembru 1930 ma jinghadx li l-passagg kien kompriz fl-oggett li xtara Bugeja.

6. "F'affidavit li sar fl-14 ta' Dicembru 1998 (ara fol. 48) l-attrici qalet:

> *"Irrid inzid ukoll illi dan id-dhul kien maghluq bi cnagen u kellhom miktuba fuqhom biz-zebgha sewda l-kelma Privat."*.[3]

"L-attrici pprezentat ukoll numru ta' ritratti biex turi kif kien id-dhul ghall-proprjeta taghha. Pero' jibqa' 'l fatt li l-qorti ma tistax tiskarta dak li jidher fir-ritratt tal-1967 (fol. 30), fejn dak li jidher fir-ritratti Dok R3 u R5 (fol. 65) ma jidhirx. Fir-ritratti tal-1967 jidher passagg liberu u l-ebda hajt fit-tarf fejn tibda l-proprjeta li xtraw il-konvenuti. Dan ifisser li l-hajt li hemm riferenza ghalih f'paragrafu 13 tar-rapport li hejja l-perit David Pace fil-kawza l-ohra (ara fol. 105), sar f'xi zmien wara.

7. "F'affidavit l-attrici xehedet: *"Nixtieq insemmi li xi snin ilu s-Sinjura Pule' kienet giet thabbatli l-bieb tad-dar fejn noqghod iz-Zurrieq u talbitni biex inbieghilha il-proprjeta tieghi, izda jiena mill-ewwel ghidtilha li jiena kont ghadni il-qorti ma' Micallef fuq il-proprjeta' tieghi u ghalhekk ma stajtx inbieghilha"* (fol. 40)[4]. Il-konvenuta cahdet. Fl-affidavit qalet: *"M'huwiex minnu li ahna staqsejniha biex tbiegh il-passagg kif qalet fis-seduta tat-12 ta' Frar 2013….."* (fol. 230). Il-qorti m'hijiex f'posizzjoni li tghid min minnhom qal il-verita' fuq dan il-punt.

[2] Hawnhekk kienet qeghda tirreferi ghall-kuntratt tat-30 ta' Novembru 1930.
[3] Affidavit li sar ghall-kawza 3177/96.
[4] Fis-seduta tat-12 ta' Frar 2013 l-attrici xehedet: *"Tant hu tieghi li s-sinjura Pule' giet tfittixni, kellimtha mit-tieqa biex jien ma niftahx ghan-nies u staqsietni jekk jien ridtx inbiegh il-passagg. Jien ghidtilha li ghandi kawza il-Qorti dwar il-passagg"* (fol. 193).

8. “L-attrici pprezentat *site plan* (Dok. DH1 a fol. 205). Mid-dokument ma jirrizultax ghal liema sena tirreferi. Duq id-dokument l-attrici mmarkat b’kulur blu territorju shih li tghid li hu proprjeta taghha. Fit-tarf tal-proprjeta li llum hi tal-konvenuti jidher passagg. L-attrici pprezentat site plan (Dok. AF a fol. 68) u li kienet giet prezentata minn Alfred Farrugia, ufficjal tad-Dipartiment tal-Agrikoltura, meta xehed fil-kawza l-ohra. Hu minnu li f’dan id-dokument ma jidhirx il-passagg. Pero’ mill-provi ma rrizultax is-sena meta saret dik is-*site plan*. M’hemmx prova li meta xtara Bugeja, l-awtur tal-attrici, l-akwata fejn hemm il-kwistjoni dwarha kienet kif tidher fid-Dok. AF a fol. 68.

“Mehud in konsiderazzjoni dawn ic-cirkostanzi l-qorti ma tistax tasal ghal konkluzjoni li l-passagg li jikkonfina mal-proprjeta tal-konvenuti hu proprjeta tal-attrici. Wara li l-qorti rat l-atti ghandha d-dubju. Gialadarba l-oneru tal-prova qieghed fuq l-attrici allura d-dubju jmur favur il-konvenuti.

“**Ghal dawn il-motivi l-qorti tiddeciedi l-kawza billi:-**

1. “**Tichad l-ewwel eccezzjoni bl-ispejjez kontra l-konvenuti.**
2. “**Tichad it-tieni eccezzjoni bl-ispejjez kontra l-konvenuti.**
3. “**Fil-meritu tichad it-talbiet tal-attrici bl-ispejjez a karigu tal-attrici**”.

<u>Rikors tal-appell tal-attriċi Catherine Caruana (24.07.2014):</u>

3. L-attriċi ħassitha aggravata bis-sentenza tal-ewwel Qorti u għalhekk interponiet dan l-appell minnha. L-aggravji tagħha huma s-segwenti:

<u>L-ewwel aggravju</u>

(1) L-attriċi appellanti tilmenta li l-ewwel Qorti messha ordnat li mal-atti ta’ din il-kawża jiġi allegat il-proċess tal-kawża 3177/1996 (**Catherine Caruana v. Oliver Ruggier et**), rigwardanti azzjoni ta’ spoll. Issostni li tali proċess jinkludi mhux biss provi għall-finijiet tal-azzjoni ta’ spoll iżda

wkoll jinkludi wkoll provi ta' natura petitorja dwar l-isqaq inkwistjoni. Għalhekk f'dan ir-rikors tal-appell hija titlob lil din il-Qorti tal-Appell biex fl-interess tal-amministrazzjoni tal-ġustizzja tordna l-allegazzjoni tal-proċess tal-kawża 3177/1996.

<u>It-tieni aggravju</u>

(2) L-attriċi appellanti tilmenta li l-ewwel Qorti ma qisitx l-affidavit ta' <u>Joseph Zammit</u> (esebit fl-atti) fejn qal li missieru u missier missieru kienu jaħdmu dik il-parti tal-art li hija ssostni li hija tagħha. Issostni li minn dan il-fatt biss jidher ċar li l-proprjeta` inkwistjoni kienet għal iżjed minn tletin (30) sena f'idejn l-antenati tagħha. **Għalhekk f'dan ir-rikors tal-appell hija qegħda tissolleva l-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin sena favur tagħha**.

<u>It-tielet aggravju</u>

(3) **(a).** L-attriċi appellanti tilmenta bil-fatt li l-ewwel Qorti ċaħdet ir-rikors tagħha tal-5 ta' Novembru 2012 sabiex tawtorizzaha tressaq tliet xhieda li hija nsiet tniżżel fil-lista tax-xhieda, cioe` lil (i) <u>Doris Zammit</u>, (ii) <u>Carmelo D'Amato</u> u (iii) <u>Dr Joseph Sammut</u>. Issostni li dawn ix-xhieda okulari huma importanti għaliex Doris Zammit u Carmelo D'Amato jistgħu jikkonfermaw li l-area inkwistjoni dejjem kienet imqabbla lill-familja ta'

Joseph Zammit, filwaqt li Dr Joseph Sammut jista' kkonferma li l-isqaq kien dejjem proprjeta` tagħha. Għalhekk f'dan ir-rikors tal-appell hija titlob lil din il-Qorti tal-Appell biex tordna s-smigħ ta' Dr Joseph Sammut u l-produzzjoni tal-affidavits tax-xhieda l-oħra bi dritt għall-kontro-eżami tagħhom.

(b). L-attriċi appellanti f'dan l-aggravju tilmenta wkoll bil-fatt li l-ewwel Qorti ma qisitx il-kotba tar-riċevuti ta' qbiela ta' Joseph Zammit kif ukoll l-affidavit tiegħu (li jinsabu fl-atti odjerni)[5].

Ir-raba' aggravju

(4) Finalment tilmenta bil-fatt li l-*aerial photos* esebiti mill-konvenuti mhux ikkonfermati bil-ġurament minn uffiċjal tal-MEPA. Targumenta li fuq l-imsemmija ritratti ma hemm l-ebda indikazzjoni li si tratta tal-ambjenti inkwistjoni. Għalhekk issostni li dawn ma kellhomx jitqiesu mill-ewwel Qorti.

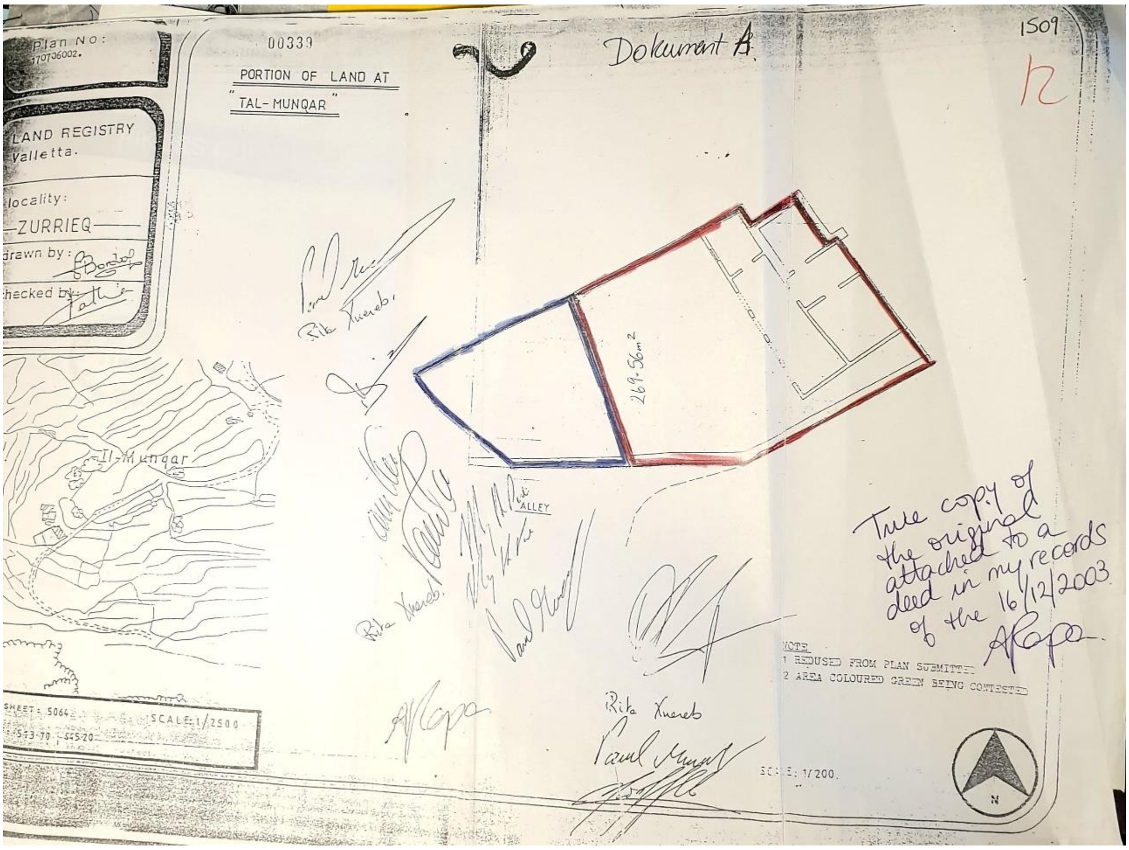
Risposta tal-appell tal-konvenuti appellati (06.08.2014)

4. Il-konvenuti wieġbu biex jgħidu li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma; bl-ispejjeż.

[5] Fit-tieni aggravju diġa għamlet riferenza għall-affidavit ta' Joseph Zammit (għalkemm ma semmietx ukoll ir-riċevuti tal-qbiela**). L-attriċi appellanti setgħet ressqet l-aggravji tagħha b'mod ferm iktar loġiku u intelliġibbli.**

L-ambjenti inkwistjoni:

5. Il-pjanta li ġiet annessa mar-rikors promutur hija din:



6. Il-parti indikata bl-aħmar (bil-kejl ta' **269.56mk**)[6] hija l-proprjeta` li l-konvenuti odjerni **Vanni u MaryAnne Pule`** xtraw mingħand **Paul u Angela konjuġi Micallef u Raymond u Carmen konjuġi Gatt** permezz tal-kuntratt tas-**16 ta' Diċembru 2003** ippubblikat fl-atti tan-Nutar Angele Rapa (fol 5).

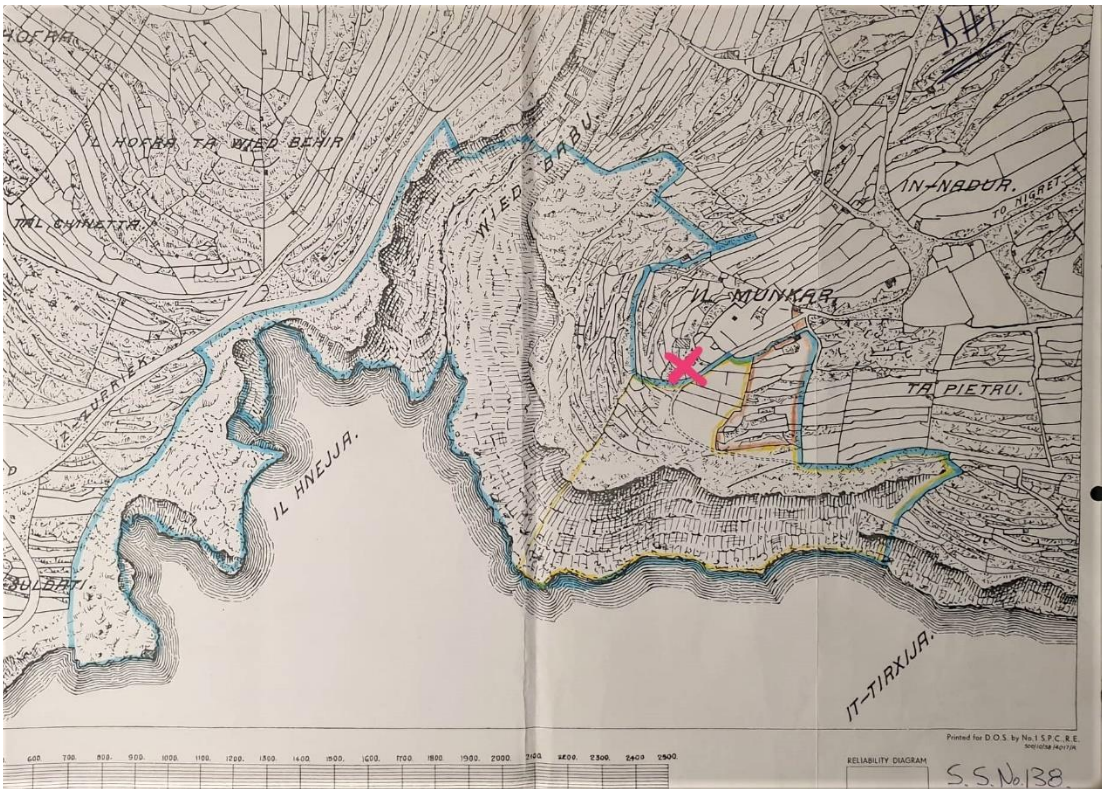
[6] Kif osservat l-ewwel qorti ma ingħatat l-ebda spjegazzjoni fir-rigward tal-parti indikata bil-kulur blu.

7. **Paul u Angela Micallef u Raymond u Carmen konjuġi Gatt**, l-awturi fit-titolu tal-konvenuti odjerni, da parti tagħhom kienu akkwistaw tali proprjeta` (bil-kejl ta' **<u>269.56mk</u>**) mingħand is-soċjeta` **M4 Co Ltd** permezz tal-kuntratt tal-**20 ta' Jannar 1997** fl-atti tan-Nutar Anthony Abela (fol 85).

8. **M4 Co Ltd**, da parti tagħha kienet xtrat proprjeta` li tkejjel **<u>375.53mk</u>** mingħand Horace Archibald Pearson permezz tal-kuntratt tal-24 ta' April 1992 fl-atti tan-Nutar Patrick Critien (fol 48 fl-involokru a fol 234). Jidher li l-proprjeta` tal-konvenuti tifforma <u>parti</u> minn tali proprjeta`.

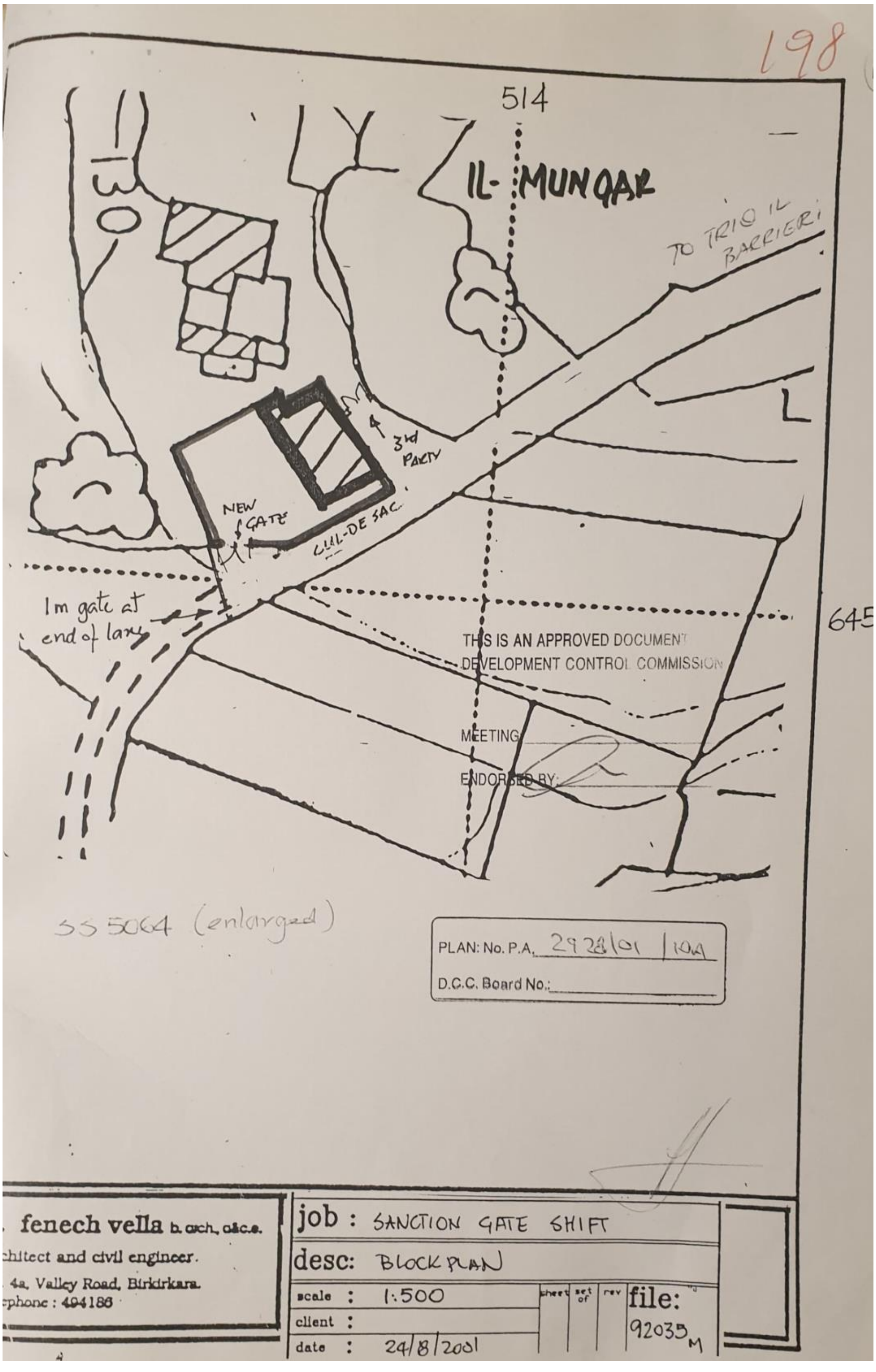
9. Ix-xatba/fetħa fil-ħajt tal-konvenuti mertu tal-kawża tinsab fil-parti tan-nofsinhar tal-proprjeta` tal-konvenuti u tikkonfina ma' passaġġ. <u>It-teżi tal-attriċi hija li dan il-passaġġ jifforma parti mit-territorju proprjeta` tagħha fix-"Xagħra tal-Munqar"</u>. Fix-xhieda tagħha tal-15 ta' Marzu 2013 ippreżentat *site plan* **Dok DH1**[7] (fol 205) fejn iddikjarat li t-territorju tagħha huwa fil-fatt dak immarkat bil-blu (jew aħjar ċelesti). Din il-qorti qed tinkludi tali pjanta f'din is-sentenza u qegħda timmarka b'salib roża l-pożizzjoni fejn tinsab il-proprjeta` tal-konvenuti fuq tali site plan[8].

[7] L-ebda sena ma hija indikata fuq is-site plan.
[8] Il-**pjanta a fol 196** (li hija l-pjanta li kienet ġiet ippreżentata mal-applikazzjoni li Paul Micallef għamel mal-MEPA fl-2003 *"to sanction change of location of gate opening"* fil-fatt tikkonferma li l-proprjeta` llum tal-konvenuti tinsab proprju hemm (fejn din il-qorti għamlet is-salib roża). Il-pjanta tal-perit David Pace (**Dok DP1, fol 109)** ukoll tikkonferma li l-proprjeta` tal-konvenuti tinsab fejn il-qorti għamlet is-salib roża.



10. Biex wieħed jifhem aħjar fejn eżattament tinsab ix-xatba/fetħa inkwistjoni, din il-qorti qegħda ukoll tinserixxi f'din is-sentenza il-pjanta (fol 198) li ġiet sottomessa mill-awtur fit-titolu tal-konvenuti, Paul Micallef, mal-applikazzjoni tiegħu mal-MEPA[9] sabiex ix-xatba/fetħa tiġi sanzjonata. Ix-xatba hija fejn hemm indikat "*new gate*". (Din ġiet sanzjonata fi Frar 2003).

[9] PA 2928/01


198
514
IL-MUNQAR
TO TRIQ IL BARRIERI
3rd PARTY
NEW GATE
CUL-DE SAC
1m gate at end of lane
645
THIS IS AN APPROVED DOCUMENT
DEVELOPMENT CONTROL COMMISSION
MEETING
ENDORSED BY:
SS 5064 (enlarged)
PLAN: No. P.A. 2928/01 /10A
D.C.C. Board No.:
fenech vella b.arch, a&c.e.
architect and civil engineer.
4a, Valley Road, Birkirkara.
telephone : 494186
job : SANCTION GATE SHIFT
desc: BLOCK PLAN
scale : 1:500
client :
date : 24/8/2001
sheet
set of
rev
file:
92035 M

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:

11. Din il-qorti sejra tikkunsidra l-aggravji tal-attriċi appellanti mhux fl-ordni li tressqu mill-attriċi, iżda fl-ordni li jidhrilha opportun.

L-ewwel aggravju (1):

12. Fl-ewwel aggravju tagħha l-attriċi tilmenta bil-fatt li l-ewwel Qorti ma allegatx l-atti tal-kawża ta' spoll 3177/96 mal-atti tal-kawża odjerna (u fil-fatt talbet lil din il-qorti sabiex tordna l-allegazzjoni tagħhom f'dan l-istadju tal-appell).

13. Din il-qorti tosserva li fid-9 ta' April 2012, l-ewwel Qorti, wara li rat ir-rikors promutur tal-attriċi tat-23 ta' Marzu 2012, kienet tat digriet fejn ordnat lill-attriċi biex sal-aħħar ta' April 2012:

- tippreżenta vera kopja tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell rigwardanti l-azzjoni ta' spoll;

- tiddikjara jekk l-azzjoni odjerna hix waħda petitorja jew possessorja; b'dan li jekk hija petitorja kellha tagħti prova dokumentarja tal-provenjenza tat-titolu tagħha;

- tippreżenta pjanta u tindika fuqha fejn tinsab l-art Ix-Xagħra tal-Munqar, limiti taż-Żurrieq, li tippretendi li hija proprjeta` tagħha;

- tippreżenta d-dokumenti kollha li jinsabu fil-pussess tagħha u li be ħsiebha tippreżenta in sostenn tat-talbiet tagħha

u li f'każ li kellha x'iżżid bħala fatti kellha tippreżenta l-affidavit tagħha mhux aktar tard mill-ewwel seduta.

14. Fis-27 ta' April 2012 l-attriċi ppreżentat rikors[10] fejn spjegat li l-azzjoni odjerna hija waħda petitorja, u li d-dokumenti msemmija fid-digriet tad-9 ta' April 2012 (apparti l-pjanta ppreżentata mar-rikors promutur, u t-testment tal-antenat tagħha Giovanni Bugeja, li ppreżentat dakinhar stess mar-rikors) jinsabu fl-atti tal-kawża ta' spoll 3177/1996; għalhekk talbet li l-atti tal-kawża ta' spoll 3177/1996 jiġu **allegati** ma' din odjerna.

15. L-ewwel Qorti fid-digriet mogħti minnha fit-18 ta' Lulju 2012 qieset li:

(i) il-konvenuti ma kinux parti fil-kawża possessorja numru 3177/96;

(ii) m'għandu jkun hemm l-ebda diffikulta` biex l-attriċi tagħmel kopja

---

[10] Fol 20-21

legali tad-dokumenti li trid tippreżenta u li jinsabu fl-atti ta' dik il-kawża. Dan ma japplikax fir-rigward tat-traskrizzjoni tax-xhieda ġia ladarba l-konvenuti ma kinux parti fl-imsemmija kawża,

u għalhekk ċaħdet it-talba tal-attriċi biex jiġu allegati l-atti tal-kawża 3177/96.

16. Konsegwentement, fid-29 ta' Ottubru 2012 l-attriċi, in ottemperanza mad-digriet tal-ewwel Qorti tat-18 ta' Lulju 2012, ippreżentat nota[11] b'diversi kopji ta' atti u dokumenti meħuda mill-proċess tal-kawża 3177/96, inkluż traskrizzjonijiet ta' xhieda.

17. Għalhekk verament jistona li issa, fir-rikors tal-appell tagħha, l-attriċi tiġi tilmenta u tgħid li hija aggravata bil-fatt li l-ewwel Qorti ma allegatx l-atti tal-kawża 3177/96; u jistona ferm iżjed li f'dan l-istadju terġa' tagħmel l-istess talba quddiem din il-qorti. Kif jargumentaw il-konvenuti appellati, l-attriċi ingħatat kull opportunita` mill-ewwel Qorti li tippreżenta kopji ta' dokumenti li jinsab fl-atti tal-kawża 3177/96.

18. Għaldaqstant dan l-ewwel aggravju huwa infondat.

L-ewwel parti tat-tielet aggravju (3a):

[11] Fol 36

19. Fl-ewwel parti tat-tielet aggravju tagħha l-attriċi tilmenta bil-fatt li l-ewwel Qorti ċaħdet it-talba tagħha sabiex tressaq tliet (3) xhieda li hija kienet "**insiet**" tiddikjara (u fil-fatt talbet lil din il-qorti sabiex issa, fl-istadju tal-appell, tordna s-smigħ/ produzzjoni tal-affidavits tagħhom bid-dritt għall-kontro-eżami tagħhom).

20. Din il-qorti tosserva li fil-5 ta' Novembru 2012 l-attriċi kienet ippreżentat rikors[12] fejn talbet lill-ewwel Qorti tawtorizzaha tipproduċi lil Doris Zammit, lil Carmelo D'Amato u lil Dr Joseph Sammut, tliet xhieda "importantissimi" li hija insiet tiddikjara fil-lista tax-xhieda.

21. L-ewwel Qorti fit-23 ta' Novembru 2012 qieset li:

(i) L-Av. Joseph Sammut iffirma rikors ġuramentat u għalhekk ma ngħatat l-ebda raġuni valida għalfejn ma ssemmiex fil-lista tax-xhieda;

(ii) Doris Zammit u Carmelo D'Amato l-attriċi kienet ilha taf bihom tant li fil-lista tax-xhieda ssemma' Joseph Zammit u fis-seduta tal-lum ma ngħatat l-ebda raġuni valida għalfejn dawn ix-xhieda ma ssemmewx fl-elenku tax-xhieda a fol 4.

u għalhekk ċaħdet it-talba tal-attriċi biex jiġu prodotti l-imsemmija xhieda.

---

[12] Fol 135-136

22. Din il-qorti tħossha ferm perplessa bil-fatt li l-attriċi qed tilmenta b'dan id-digriet f'dan l-istadju tal-appell. Hija ai termini tal-Artikolu 229(3) tal-Kap 12 setgħet għamlet rikors biex titlob il-permess li tappella minn tali digriet; jew ai termini tal-Artikolu 229(4) tal-Kap 12 setgħet għamlet rikors biex titlob lill-ewwel Qorti tikkonsidra mill-ġdid id-deċiżjoni tagħha. Hija ma għamlet xejn minn dan u issa qegħda tilmenta bid-digriet tal-ewwel Qorti u adirittura tippretendi li din il-qorti tinjorah u tawtorizzaha tipproduċi tali tliet xhieda f'dan l-istadju! Ċertament li dan ma jistax isir!

23. Din l-ewwel parti tat-tielet aggravju hija għalhekk ampjament infondata.

<u>It-tieni aggravju (2) u t-tieni parti tat-tielet aggravju (3b):</u>

24. L-attriċi appellanti fit-tieni aggravju tagħha tilmenta li l-ewwel Qorti ma kkonsidratx l-<u>affidavit ta' Joseph Zammit</u>. Issostni li:

> "*Joseph Zammit kien iħallas l-qbiela lil Catherine Caruana u missier missieru kien iħallas il-qbiela ta' dak l-isqaq privat. Kienu iħallsuh sija lil Catherine Caruana u dawk l-antenati li kellha. Minn dan il-fatt biss jidher ċar li l-proprjeta` kienet ħafna f'idejn l-antenati ta' Catherine Caruana u dan iżjed minn tletin sena. Jekk l-ewwel Qorti tgħid li għandha d-dubji rigward it-titolu tal-attriċi appellanti wieħed għand jħares lejn il-fatt li l-pussess tal-art dejjem kien f'idejn l-attriċi appellanti li hi qatt ma ġiet imfixkla bl-ebda mod tul dawn is-snin kollha fid-drittijiet tagħha ta' sid l-art stess…..L-attriċi appellanti f'dan l-istadju tal-appell qed tissolleva l-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin sena favur tagħha….*".

25. Fit-tieni parti tat-tielet aggravju tagħha mbagħad tilmenta li l-ewwel Qorti naqset li tikkonsidra l-<u>kotba tar-riċevuti tal-qbiela</u>.

26. Huwa minnu li l-ewwel Qorti ma għamlet ebda aċċenn għall-affidavit ta' Joseph Zammit jew għar-riċevuti tal-qbiela. Iżda dawn ma kinux ser jgħinu t-teżi tal-attriċi li l-passaġġ li jikkonfina max-xatba/fetħa tal-konvenuti hija tagħha, għaliex għalkemm jikkostitwixxu prova li Joseph Zammit kien iħallasha qbiela, ma jippruvawx li l-passaġġ kien fil-fatt inkluż fil-qbiela.

27. Fl-affidavit tiegħu, maħluf fit-30 ta Jannar 1990 (fol 179) Joseph Zammit (illum mejjet) iddikjara s-segwenti:

> "*Illi għandi bi qbiela mingħand Mrs Catherine Caruana ID 308729M "ix-Xagħra tal-Minkar" jew aħjar "Ta' Nadur Bendu" limiti taż-Żurrieq, kif delineat fil-pjanta mehmuza preparata mill-Perit Richard Aquilina u ffirmata minni ukoll.*
>
> "*Illi dan it-territorju ilu mqabbel lili għal dawn l-aħħar tletin sena u kien qabel imqabbel lil missieri għal cirka tletin sena oħra qabel.*
>
> "*Illi matul dawn is-snin ħadd ma kellimni jew ippretenda xi dritt ta' proprjeta` jew passaġġi minn fuq dan ir-raba tal-imsemmija Catherine Caruana.*
>
> "*Tant għandi x' niddikjara fuq dan il-każ*".

28. Din il-qorti fliet bir-reqqa l-atti kollha, u mkien ma sabet l-imsemmija pjanta tal-perit Richard Aquilina li jsemmi Joseph Zammit fl-affidavit tiegħu. Fir-rigward tar-riċevuti tal-qbiela (esbiti a fol 207-227) li jkopru l-perjodu mill-1961 sal-2012, dawn sempliċiment jindikaw li Joseph Zammit kien iħallas qbiela lill-attriċi fir-rigward "*ix-Xagħra ta' Bendu*". Għalkemm l-attriċi ssostni li l-art indikata bl-isfar fuq is-*site plan* **Dok DH1**

ippreżentata minnha (ara *supra*) hija dik il-parti tal-art tagħha li kienet imqabbla lil Joseph Zammit, u li illum (skont l-istess attriċi) qegħda bi qbiela għand martu Doris Zammit, din ċertament li mhix prova sufficjenti li l-passaġġ huwa inkluż fil-qbiela tiegħu.

29. Din il-qorti tosserva li fit-2 ta' Frar 2001, fil-kawża ta' spoll 3177/96, kien ittella' bħala xhud ċertu Alfred Farrugia mid-Dipartiment tal-Agrikoltura[13], li ppreżenta *site plan*[14] ta' reġistrazzjoni li saret fl-1944 (**Dok AF**). Huwa fuq tali *site plan* indika b'**erba' kuluri differenti** l-artijiet reġistrati fuq erba' bdiewa differenti, inkluż fuq Joseph Zammit (fejn xehed li l-art imqabbla lilu hija proprjeta` tal-attriċi). Jagħti l-każ pero`, li l-erba' kuluri msemmija mix-xhud ma jidhrux fuq tali *site plan* peress li din hija biss fotokopja tas-*site plan* li kienet ġiet ippreżentata fl-atti tal-kawża ta' spoll u għalhekk tali *site plan* bl-ebda mod ma turi fhiex tikkonsisti l-estenzjoni tal-art imqabbla lil Joseph Zammit.

[13] kopja tat-traskrizzjoni tiegħu tinsab a fol 69-70
[14] Fol 68, Dok AF

DOK AF

30. Din il-qorti tosserva li l-passaġġ inkwistjoni ma jidhirx fuq tali *site plan*. Fil-fatt ix-xhud stess xehed li "*l-passaġġ mertu ta' din il-kawża ma jidhirx indikat f'dan id-dokument li qed nesebixxi*". Għalkemm jista' jiġi argumentat li r-raġuni li l-passaġġ ma jidhirx kien għaliex dak iż-żmien kien għadu ma ġiex iffurmat (mis-sid jew mill-bidwi li kellu l-qbiela ta' dik il-parti tal-art) jibqa' l-fatt li <u>l-fotokopja tas-*site plan* li tidher fl-atti ta' dawn il-proċeduri bl-ebda ma mod ma tipprova li dik il-parti ta' art fejn illum jinsab il-passaġġ huwa inkluż fil-qbiela ta' Joseph Zammit.</u> Għalkemm fit-12 ta' Frar 2013 (12-il sena wara) ittella' jixhed ċertu <u>Andre Sciberras</u> mid-Direttorat tal-Agrikoltura, dan ma tefa' l-ebda dawl fuq il-kwistjoni.

31. Issa kif ingħad, fir-risposta tal-appell tagħha, l-attriċi appellata ssollevat il-<u>**preskrizzjoni akkwiżittiva**</u> (trentennali). Ifisser għalhekk li

f'dan l-istadju tal-appell qegħda ssostni "speċifikatament" titolu oriġinali fuq l-artijiet inkwistjoni. Fir-rikors ġuramentat tagħha hija ppremettiet li "*hija proprjetarja tal-klawsura magħrufa bħala "Ix-Xagħra tal-Munqar*". It-talbiet tagħha huma kollha ibbażati fuq l-allegazzjoni li hija proprjetarja tal-art (ossia passaġġ) adjaċenti għall-art tal-konvenuti, għalhekk jista' jiġi argumentat li r-rikors u t-talbiet huma wesgħin biżżejjed biex jikkomprendu kemm titolu derivattiv kif ukoll titolu oriġinali (cioe` l-użukapjoni).

32. F'dan ir-rigward issir riferenza għas-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell Inferjuri **Design Elements Ltd v. Michael P Camilleri pro et nomine** (20.10.2004) fejn kien ġiet ritenut hekk (enfasi ta' din il-qorti):

> "*Hu ritwalment rikjest bl-Artikolu 156(1) tal-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili illi l-oġġett u r-raġuni tat-talba fiċ-ċitazzjoni għandhom ikunu imfissra ċar u sewwa u in linea ta' prinċipju dawn ma jistgħux jiġu mibdula jew aġġunti. Tant li jinsab enunċjat f'bosta sentenzi illi l-Qorti għandha toqgħod għat-talba kif tkun ġiet imfissra fl-att taċ-ċitazzjoni u* ***ma tistax tiddeċiedi fuq xi dritt ieħor li jkun jirriżulta, imma li ma jkunx jidħol sewwa fit-talba kif imfissra fl-att taċ-ċitazzjoni*** *(Kollez Vol XXXIX, p.243[15])".*

33. Madanakollu, għalkemm jista' jiġi argumentat li l-preskrizzjoni akkwiżittiva "tidħol sewwa" fit-talba kif imfissra fl-att taċ-ċitazzjoni, l-attriċi bl-ebda mod ma ppruvat li għandha tali titolu oriġinali. Kif osservat l-ewwel Qorti, għalkemm l-attriċi xehdet li hija tiftakar il-passaġġ jinżera',

[15] Sentenza kwotata (Kollez Vol XXXIX p.243) hija dik tas-17.06.1955 mogħtija mill-Qorti tal-Appell Superjuri fl-ismijiet **Veneranda Farrugia et vs Giuseppe Borg et.**

ir-ritratt tal-ajru tal-1967 (**Dok JP1**, esebit mill-konvenuti) juri mod ieħor. Fil-fatt din il-qorti tosserva li anke fir-ritratt meħud mill-ajru tal-1957 (**Dok PG1**, fol 242) esebit mill-konvenuti qabel ma l-kawża ġiet differita għas-sentenza) jidher li l-passaġġ kien diġa ffurmat. In oltre, ladarba (kif fuq spjegat) l-attriċi ma rnexxilhiex tipprova li l-estenzjoni tal-art imqabbla lil Joseph Zammit u lill-antenati tiegħu tikkomprendi l-passaġġ inkwistjoni, **wisq anqas** ma jista' jitqies li ġie pruvat li l-attriċi kellha l-"pussess" tal-passaġġ inkwistjoni għall-finijiet tal-preskrizzjoni akkwiżittiva allegata minnha (cioe` li kien hemm pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku u pubbliku li wassal għall-preskrizzjoni akkwiżittiva).

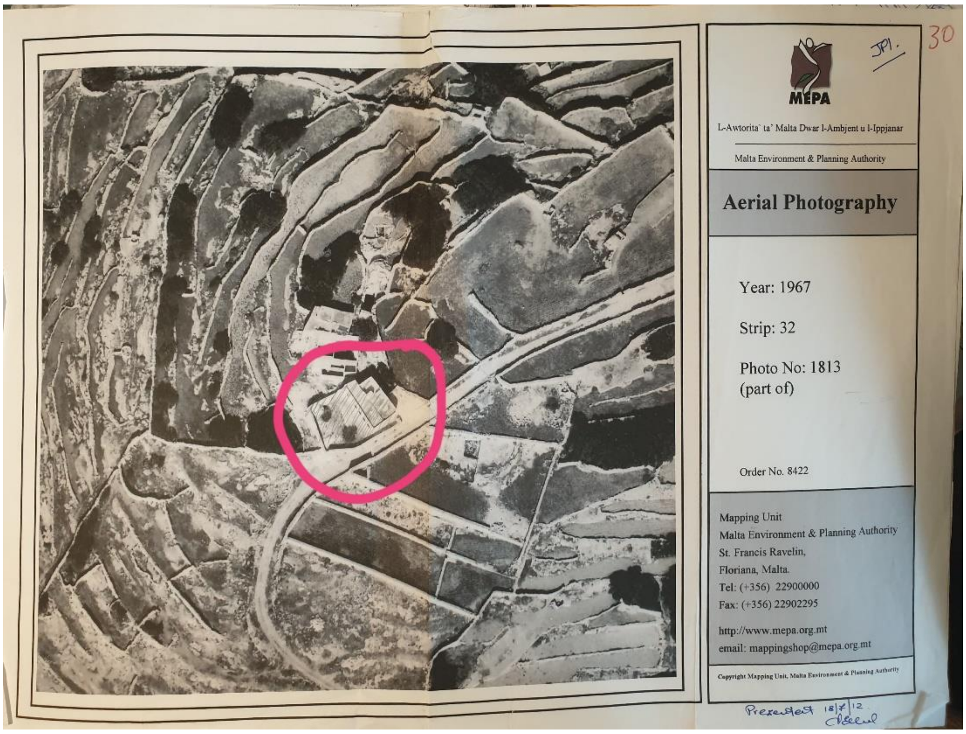
34. Għaldaqstant it-tieni aggravju u t-tieni parti tat-tielet aggravju huma wkoll infondati.

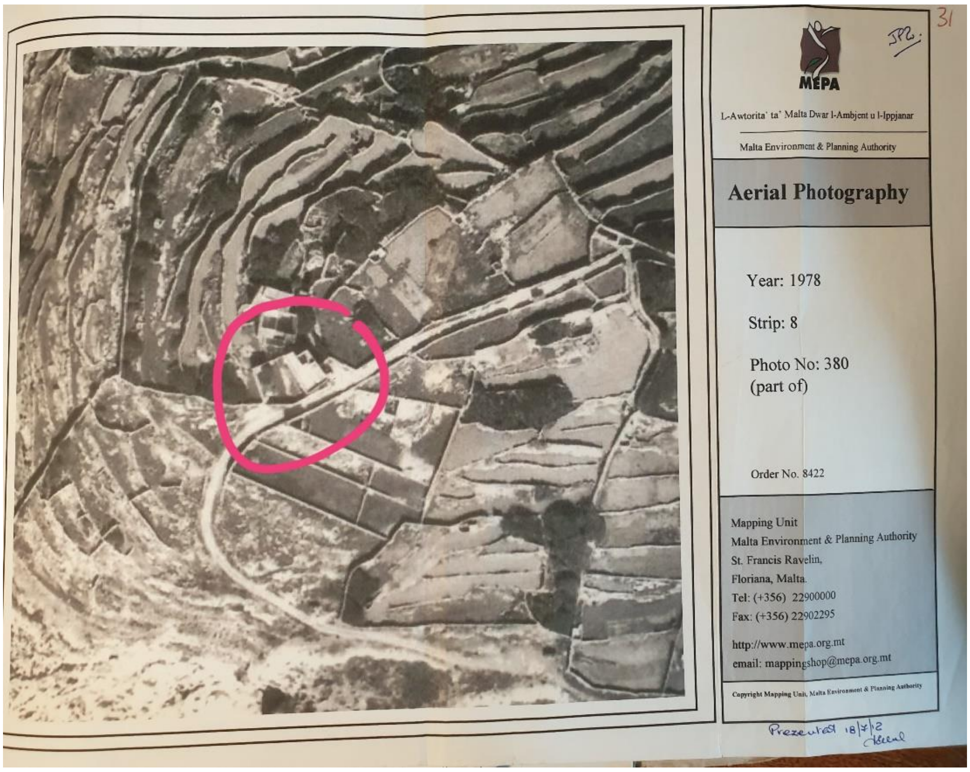
<u>Ir-raba' aggravju (4):</u>

35. Finalment l-attriċi appellanti targumenta li l-*aerial photos* esebiti mill-konvenuti mhumiex ikkonfermati bil-ġurament minn uffiċjal tal-MEPA sabiex jiġi vverifikat jekk humhiex fil-att ritratti li jirrigwardaw l-art inkwistjoni. Taċċenna għall-fatt li fuq l-istess ritratti mill-ajru ma hemm l-ebda indikazzjoni tal-lokalita`. Għalhekk issostni li l-ewwel Qorti ma kellhiex tqishom.

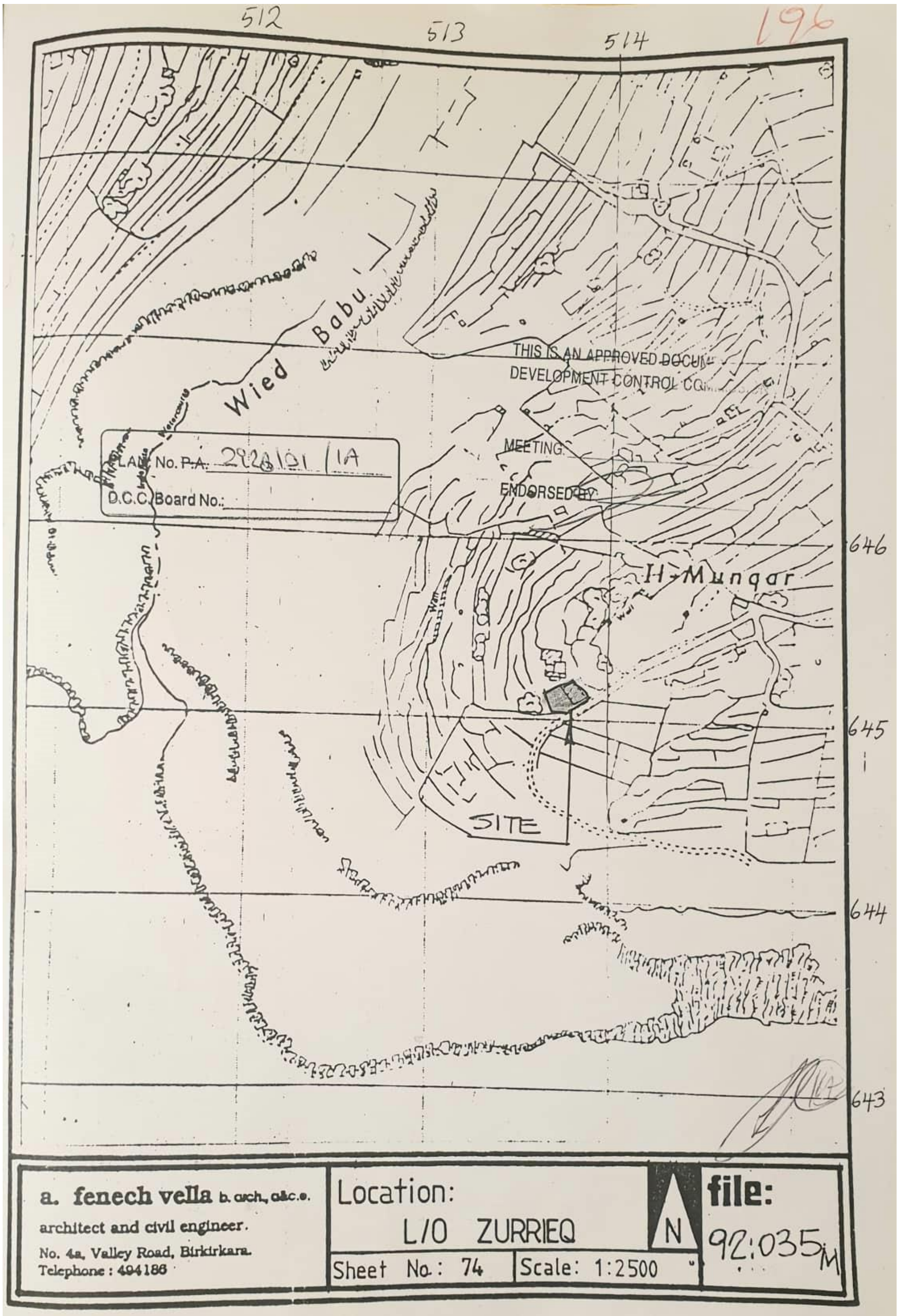
36. Ir-ritratti tal-ajru li tirreferi għalihom l-attriċi appellanti jidher li huma **Dok JP1** (sena 1967) u **Dok JP2** (sena 1978) li jinsabu a fol 30 u 31 ripettivament. Anke jekk ma ġewx ikkonfermati minn uffiċjal tal-MEPA, m' għandu jkun hemm l-ebda dubju li dawn jirrigwardaw l-art inkwistjoni. Jekk wieħed iqabbel il-proprjeta` li xtraw il-konvenuti fl-2003 (li hija delineata bl-aħmar fuq il-pjanta a fol 12 (ara supra) jara kif din fil-fatt tidher verament ċar fiż-żewġ ritratti tal-ajru.

37. Għal intendiment aħjar, din il-qorti qegħda tinserixxi f'din is-sentenza ir-ritratti tal-ajru inkwistjoni, u qegħda tindika b'ċirku roża fejn tinsab il-proprjeta` akkwistata mill-konvenuti. Mhemmx dubju li tali proprjeta` għandha forma identika għal dik indikata bl-aħmar fuq il-pjanta a fol 12, annessa mar-rikors promutur, u għalhekk m'għandu jkun hemm l-ebda dubju li r-ritratti huma tal-ambjenti inkwistjoni.





38. In oltre r-ritratti mill-ajru jikkombaċu perfettament mas-*siteplan* (fol 196) li Paul Micallef kien ippreżenta mal-applikazzjoni tiegħu mal-MEPA meta talab li tiġi sanzjonata x-xatba/fetħa.



Decide

39. Għal dawn il-motivi din il-qorti tiċħad l-appell tal-attriċi appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata.

40. L-ispejjeż ta’ dan l-appell għandhom jitħallsu mill-attriċi appellanti.

Joseph Azzopardi Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
mb