Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dottor Brigitte Sultana LL.D, LL.M (Cardiff)
Adv. Trib. Eccl. Melit.

Illum, l-Erbgha, 28 t' April 2021

Rikors Guramentat numru:- 60/2011BS

Rose Vella flimkien ma uliedha Josephine xebba, Lorenza xebba, Judith mart Noel Vella Zarb, Salvu u Maria mart Raymond Xuereb u b'digriet tat-tmienja u ghoxrin (28) ta' Marzu tas-sena elfejn u tnax (2012) il-gudizzju gie trasfuz f'isem Josephine xebba, Lorenza xebba, Judith Vella Zarb mart Noel Vella Zarb, Salvu impjegat u Maria Xuereb mart Raymond Xuereb, ahwa Vella stante l-mewt ta' Rose Vella fil-mori tal-kawza

vs

Eucharist u Josephine konjugi Gauci

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat fejn l-atturi ppremettew:

1. Illi huma l-proprjetarji tal-lok tad-djar bin-numru tlieta u hamsin (53), Triq Hamet, Xaghra, Ghawdex, li jikkonfina mill-punent ma' proprjeta' tal-konvenuti.

2. Illi originarjament, bejn dawn iz-zewg proprjetajiet kien hemm hajt divizorju b'gebel dobblu fin-nofs bejniethom liema hajt kien komuni.

3. Illi l-attrici Rose Vella u l-mejjet zewgha kienu irrikostruwew l-istess hajt divizorju billi f'parti minnu bnewh mill-gdid fl-interezza

kollha tieghu u fir-rimanenti parti bnew mill-gdid is-saff tan-naha taghhom.

4. Illi sussegwentement, il-konvenuti regghu ddemolew l-istess hajt, jew parti minnu, u ma regghux bnewh bl-istess hxuna bil-konsegwenza li gwadanjaw spazju mal-proprjeta' taghhom a skapitu ta' l-atturi, u dan kif jirrizulta mid-dikjarazzjoni rilaxxjata mill-Perit Carmelo Borg annessa bhala Dok. A.

Talbu lil dina l-Onorabbli Qorti:

i) Tiddikjara li l-hajt divizorju ta' bejn il-proprjetajiet tal-partijiet kif rikostruwit mill-konvenuti ma nbeniex bl-istess hxuna li kien fih qabel bil-konsegwenza li l-proprjeta' tal-konvenuti gwadanjat spazju maghha a skapitu tal-proprjeta' ta' l-atturi.

ii) Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom iffissat minn din l-Onorabbli Qorti huma jirrettifikaw il-bini maghmul minnhom u dan billi jaghmlu x-xogholijiet mehtiega mal-hajt divizorju sabiex dan ma jibqax ta' pregudizzju ghall-atturi.

iii) Tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti, l-atturi jaghmlu l-istess xogholijiet dejjem a spejjez tal-istess konvenuti.

Il-konvenuti huma mharrka ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa qieghdin jigu ngunti.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti konjugi Gauci illi eccepew:

Illi d-domandi attrici huma ghal kollox infondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu rigettati bl-ispejjez kontra l-atturi;

Illi l-qoxra tal-hajt tan-naha tal-konvenuti li bnew l-konvenuti esponenti hija mibnija skont l-arti u s-sengha u bhala parti mill-hajt komuni, ma

setax tinbena mod iehor hlif kif inbniet u nbniet taht id-direzzjoni ta' perit u skont il-permessi tal-bini li kellhom l-esponenti;

Illi kwazi erbghin sena ilu l-atturi hattew il-qoxra tal-hajt komuni tan-naha taghhom u regghu bnewha pero' fis-sular ta' fuq baqghu tilghin bis-singlu haga din kontra il-ligi pero';

Illi l-mertu ta' din il-kawza kien diga ventilat fit-tul mill-attrici fil-kawza Citazz 61/95 fl-ismijiet 'Carmelo Vella et vs Eucharist Gauci' li qieghda pendenti quddiem din il-Qorti, diversament preseduta, ghas-sentenza. F'dik il-kawza l-atturi wara li kienu ilhom ghamlu minn kollox biex ma jhallux lill-konvenuti jibnu l-qoxra tan-naha taghhom, talbu li l-konvenuti biex jergghu jibnu l-qoxra li kienu qalghu;

Illi anki kieku ghall-grazzja tal-argument l-esponenti kif bnew akkwistaw xi parti mill-art komuni li fuqha kien mibni l-hajt antik, mhux din il-kawza kellha issir imma dik ghall-kumpens cioe' ghal nofs il-valur ta' l-art li setghu akkwistaw;

Illi l-Perit Carmelo Borg ma ghandu x'jaqsam xejn ma din il-kwistjoni u ma jaf xejn fuqha hlief dak li tghidlu l-attrici u ghalhekk ma tantx jista' jkun ta' konfort ghall-attrici f'din il-kawza ghalkemm din ddefsu f'kull kawza li taghmel kontra l-esponenti;

Illi bhala fatti dawn huma hekk: Fl-1972 l-attrici li kienet wirtet il-post taghha minghand il-genituri u meta l-post tal-konvenuti kien ghadu ta' oht l-attrici, iddecidiet li twaqqa' l-parti ta' quddiem tad-dar taghha biex terga tibniha mill-gdid u tibni sular fuq billi d-dar kienet sular wiehed. Hija flok ma qalghet il-hajt komuni biex terga tibnih minn isfel kif suppost, qalghet biss il-qoxra tal-hajt minn naha taghha, aktarx minghajr il-permess ta' ohtha, u baqghet tielgha b'din il-qoxra sas-sular ta' fuq. Qalghet l-mastan li kien hemm fin-nofs tal-hajt u hallietu vojt b'mod li gie qisu zewgt hitan separati t-tnejn singlu. Fil-vojt li halliet fil-parti ta' quddiem kien jista' jidhol bniedem.

Illi ghalhekk meta l-konvenuti wara li xtraw il-post taghhom minghand oht l-attrici, gew biex jibnu sular fuq il-mahzen, ghax il-post taghhom

f'dan kien jikkonsistu, sabu hajt divizorju kompost minn diversi partijiet; fis-sular terran nofsu hajt tal-kantun li bniet l-attrici u n-nofs l-iehor hajt antik mhux tal-kantun, fis-sular ta' fuq hajt singlu fuq in-naha taghha u fejn pprolungat l-hajt fil-parti t'isfel, baqghet diehla bil-hajt singlu. Tant illi kif inghad fuq gew qisu hemm zewgt hitan separati u fil-fatt l-attrici kienet tirreferi ghal qoxra li bniet bhala l-hajt taghha;

Illi skont il-ligi l-hitan divizorji ghandhom ikunu dobblu u jitilghu bl-istess wisa mil-pedamenti sal-opramorta fuq il-bejt ghalhekk dak li bniet l-attrici kwazi erbghin sena ilu, meta l-perit Borg probabbli kien ghadu l-Universita', kien hajt li jikser il-ligi fuq zewg punti. Fi kliem iehor l-hajt li bniet l-attrici kien illegali u mhux skont l-arti u s-sengha;

Illi kull ma ghamlu l-konvenuti kien li qalghu l-qoxra l-antika tal-hajt tan-naha taghhom li l-attrici halliet u li kienet obbligata li taqla' meta bniet u rdobbla l-hajt minn isfel sa fuq kull fejn kien singlu u hallew il-vojt li titlob il-ligi tal-bini illum, flok il-mastan hallew il-vojt li titlob il-ligi bil-konsegwenza li llum hemm hajt divizorju komuni fuq art komuni bejn iz-zewg fondi mibni skont il-ligi u l-arti u s-sengha;

Illi ghalhekk it-talbiet attrici huma ghal kollox infondati u ghandhom jigu rigettati bl-ispejjez kontra l-atturi.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Rat illi din il-kawza kienet diga thalliet ghas-sentenza minn din il-Qorti diversement preseduta meta giet assenjata lil din il-Qorti kif ippreseduta.

Rat illi fis-seduta ta' l-01 ta' Novembru, 2019 il-kawza giet riappuntata ghat-trattazzjoni finali ghas-seduta tat-3 ta' April, 2020.

Rat illi is-seduta tat-03 ta April, 2020 giet ikkancellata u dana wara li l-Qorti rat l-Avvizi Legali 61/2020 u 65/2020 u dan minhabba l-emergenza li nqalghet minhabba l-pandemija tal-COVID 19;

Rat ukoll li s-smigh gie differit ghas-seduta tas-16 ta' Settembru, 2020.

Rat illi minhabba li l-Qorti kif preseduta, minhabba korriment ma setghetx tattendi l-Qorti fizikament, talbet lill-partijiet jiddikjaraw jekk iridux illi s-seduta ssir permezz ta *video conferencing*;

Rat illi l-partijiet fis-seduta tal-05 ta' Novembru, 2020 iddikjaraw illi huma qed jistriehu fuq in-noti ta sottomissjonijiet minnhom intavolati u galhekk il-kawza thalleit ghas-sentenza ghas-seduta tas-27 ta' April, 2021.

IKKUNSIDRAT.

Provi

Fatti

Mill-atti jirrizulta li l-atturi huma s-sidien tal-fond 53, Triq Hamet, Xaghra, Ghawdex, filwaqt li l-konvenuti huma s-sidien tal-fond biswit dak ta' l-atturi. Bejn iz-zewg propjetajiet kien hemm hajt divizorju antik. Gara li l-attrici u zewgha f'parti qalghu il-qoxra ta dan il-hajt antik u minflokha bnew qoxra ohra filwaqt li f'parti ohra tal-hajt qalugh kompeltament u minfloku tellghu hajt shih.

Fuq in-naha tal-konvenuti l-hajt divizorju antik kien il-hajt ta' remissa li l-konvenuti kienu xtraw minn ghand oht l-attrici Rose Vella. Huma wkoll ghamlu xogholijiet fuq in-naha taghhom pero il-parti mill-hajt divizorju antik li kien thalla mill-attrici, l-konvenuti nehhewh kollu u minfloku tellghu hajt iehor.

L-atturi ghamlu diversi tentattivi sabiex iwaqqfu lill-konvenuti milli jaghmlu ix-xoghol li effettivament kienu qed jaghmlu in-naha taghhom izda il-Qorti ma laqghetx id-diversi t-talbiet taghhom ghal hrug ta mandat ta inibizzjoni.

L-atturi jsostnu illi il-hajt divizorju mibni mill-konvenuti ma huwiex tal-hxuna li kien originarjament u b'hekk il-konvenuti iggwadnjaw spazju bi pregudizzju ghal atturi. Jitolbu lill-Qorti sabiex dina tordna lill-konvenuti

sabiex jirrangaw il-hajt mibni minnhom u jsostnu illi jekk il-konvenuti ma jaghmlux ix-xoghol mehtieg huma ghandhom jinghataw l-opportunita' li jaffettwaw ix-xogholijiet huma u dan a spejjez tal-konvenuti.

Minn naha taghhom il-konvenuti jilqghu ghal dawn it-talbiet billi jaffermaw illi l-hajt mibni minnhom sar skond l-arti u s-sengha u taht id-direzzjoni ta' perit. Jinsistu li l-atturi waqqghu l-hajt minn naha taghhom u meta bnew il-hajt gdid uzaw kantun tas-singlu u baqghu telghin bl-istess hxuna anke it-tieni sular. Jghidu illi anke kif inhuma impustati t-talbiet huma zbaljati billi se mai l-atturi kien imisshom ghamlu kawza ghal kumpens ta' l-art li qed jghidu li hadu l-konvenuti. Jaffermaw li meta l-attrici Rose Vella qalghet il-qoxra tal-hajt hija nehhiet ukoll il-mastan li kien hemm bejn iz-zewg qoxriet b'tali mod li halliet il-qoxra tan-naha l-ohra b'vojt fin-nofs.

Jghidu ghalhekk illi hija l-attrici li bniet hajt li jmur kontra dak li tghid il-ligi u mhux huma. Jishqu li huma ghamlu hajt dobblu kif tghid il-ligi u hallew il-vojt li trid il-ligi minflok il-mastan li qalghet l-attrici. Jghidu li l-hajt divizorju li hemm illum huwa fuq art komuni tal-partijiet.

Ix-Xhieda

Rose Vella[1] pprezentat affidavit fejn iddikjarat illi hija flimkien ma uliedha huma proprjetarji ta' dar numru 53, triq tal-Qacca (qabel maghrufa bhala Ta' Hamet), Xaghra, Ghawdex, liema dar tikkonfina mill-punent ma' proprjeta' tal-konvenuti.

Tghid illi bejn il-proprjeta' taghha u tal-konvenut kien hemm hajt divizorju b'gebel dobblu fin-nofs liema hajt kien komuni. F'xi zmien, hija u l-mejjet zewgha kienu rrikonstruwew l-istess hajt divizorju billi f'parti minnu bnewh mill-gdid fl-interezza kollha tieghu u fir-rimanenti parti bnew mill-gdid is-saff tan-naha taghhom.

[1] Affidavit a fol 20 tal-process

Tghid illi f'gurnata minnhom ghall-habta ta' Marzu tas-sena elf disa' mija hamsa u disghin (1995), il-konvenut Eucharist Gauci u martu bdew ihottu r-remissa li kien hemm proprjeta' taghhom. Tghid illi din ir-remissa kienet inbniet fil-qadim minn missierha u sserrhet mal-hajt tal-proprjeta' illum taghha fejn il-konvenut Eucharist Gauci beda bix-xoghol filghodu kmieni. Tghid illi f'temp ta' ftit sieghat hatt ir-remissa kollha u mbaghad beda jhott ukoll il-hitan li hemm imissu mal-proprjeta' taghha. Prattikament waqqa' il-hajt kollu li kien hemm antik; waqqa' wkoll parti mill-kumplament tal-hajt ta' bejniethom li kien jinsab izjed lura mir-remissa. Tghid illi ghalkemm il-hajt li kien hemm bejniethom kien dobblu, dan il-hajt qalghu kollu. Tghid illi huwa hatt kemm parti mill-hajt li kien ghad hemm qadim kif ukoll parti mill-hajt il-gdid li kienet bniet hi.

Tghid illi beda jhott anki l-parti tal-proprjeta' taghha li hi l-anqas azzardat tmiss meta rrangat il-fond taghha. Tghid illi kien hemm hnejja fil-kamra z-zghira li waqqaghha wkoll kompletament. Tghid illi huwa qata' wkoll numru ta' ktajjen u mursali li kien hemm jirrinforzaw il-proprjeta' taghha.

Tghid illi minhabba f'dan, hi u zewgha kienu pprezentaw zewg talbiet ghall- hrug ta' mandat ta' inibizzjoni, wiehed bin-numru 85/1995 u iehor bin-numru 96/1995 peress illi l-konvenuti kellhom l-intenzjoni li jirrikostruwixxu l-partijiet tal-hitan li hattew, b'tali mod u manjiera li huma japproprjaw rwiehhom minn parti sostanzjali mill-wisgha originali ta' dan il-hajt. Tghid illi l-Qorti dak iz-zmien ma kinitix laqghet it-talbiet taghha.

Tkompli tghid illi l-iskop tal-konvenuti kien li jirbhu l-ispazju mill-hxuna tal-hajt divizorju u li imbaghad bnew hajt singlu kollu fuq in-naha taghha u b'hekk iggwadanjaw wisgha sostanzjali fuq in-naha taghhom. Tghid illi b'konsegwenza ta' dan il-proprjeta' taghha qatt ma regghet giet fl-istat li kienet fiha qabel. In oltre, waqt li kien qed jizviluppa l-proprjeta' tieghu beda juza' wkoll makkinarju, inkluz JCB, li iktar ippregudika l-posizzjoni tal-proprjeta' taghha. F'dik l-okkazzjoni bdiet sahansitra ticcaqlaq id-dar, bdew jaqghu bicciet tal-konkos mis-saqaf tad-dar u tkisser xi hgieg fl-aperturi li kellha.

L-attrici tghid li b'din il-kawza kemm hi u kemm uliedha qed jitolbu li jigi ddikjarat li l-hajt divizorju ta' bejn il-proprjetajiet taghhom u tal-konvenuti,

kif gie mibni mill-konvenuti, ma nbeniex bl-istess hxuna li kien fih qabel, bil-konsegwenza li l-konvenuti gwadanjaw spazju a skapitu tal-proprjeta' taghha u ta' uliedha. Tghid illi hi tippretendi wkoll illi l-konvenuti jigu kkundannati sabiex fi zmien qasir, jirrettifikaw il-bini maghmul minnhom u dan billi jaghmlu x-xogholijiet mehtiega mal-hajt divizorju sabiex dan ma jibqax ta' pregudizzju ghall-atturi.

Perit u Inginier Civili Karmenu Borg[2] iddikjara permezz ta' affidavit illi huwa kien inkarigat mis-sinjura Rosa Vella sabiex jispezzjona d-dar residenzjali taghha li tinsab fin-numru 53, Triq tal-Qacca, x-Xaghra, Ghawdex. Jghid li minn din l-ispezzjoni u dokumenti ohra jirrizulta li l-hajt divizorju fuq in-naha tal-Punent kien jikkonsisti f'parti ta' hxuna ta' madwar 700 millimetru u parti ohra ta' hxuna ta' 230 millimetru. Jghid illi meta Rosa Vella bniet id-dar residenzjali taghha hija bidlet il-qoxra tan-naha taghha ta' dan il-hajt, pero' il-hxuna ntiera tal-hajt ma gietx mittiefsa. Fil-parti ta' barra ta' dan il-hajt, fejn kien iffurmat minn qoxra wahda, l-imsemmija Rosa Vella qalghet il-gebel il-qadim u bnietu gebel gdid ta' l-istess hxuna u fuq l-istess post.

Jkompli jghid illi jirrizulta wkoll li meta sar xoghol ta' kostruzzjoni fuq in-naha tal-punent tar-residenza ta' Rosa Vella, il-kumplament ta' l-imsemmi hajt divizorju nqala' u nbniet qoxra ohra b'tali mod li l-imsemmi hajt gie idjaq milli kien. Jghid illi b'dan il-mod il-hxuna tal-hajt il-qadim ma nqasmitx ugwalment bejn iz-zewg partijiet koncernati. Jghid illi b'kosegwenza ta' dan, iktar minn nofs mill-art relattiva ghall-wisgha tal-hajt divizorju antik giet inkorporata mal-proprjeta' li tigi fuq il-punent tar-residenza ta' Rosa Vella u dunque dik tal-konvenuti.

In kontro ezami jghid illi fl-elf disa' mija tlieta u sebghin (1973) ma kienx il-perit ta' l-attrici. Jghid illi biex ghamel ir-rapport tieghu hu gabar informazzjoni biex jara liema bini nbena l-ewwel u anke ra ritratti antiki. Jispjega illi minn ritratti antiki jirrizulta illi l-post il-qadim li rrangat jew waqqghet u bniet floku Rosa Vella, kellu hitan hoxnin.

[2] Affidavit a fol 28 tal-process
Seduta tal-4 ta' Ottubru 2013, a fol 74 tal-process

Jghid illi jekk wiehed jara r-ritratti u l-filmati jidher li fuq in-naha ta' barra fejn kien hemm il-bini, kif kienu jibnu fl-antik, il-hitan kienu hoxnin. Jghid illi fuq in-naha ta' wara tal-bitha fejn hemm it-tarag ma kienx hemm ghalfejn ikunu hitan hoxnin ghax hemm ma kienx hemm kmamar abitabbli u ghalhekk il-hajt ma kienx ohxon izda hajt dejjaq tad-disgha. Jghid illi jekk jigi nnotat, il-hajt tad-disgha ma giex f'nofs il-hajt il-wiesa imma qieghed fuq in-naha ta' barra.

Ix-xhud jaghmel referenza ghall-ritratt immarkat bhala GS4 a fol 24 tal-process fejn jghid illi juri x'kienet is-sitwazzjoni meta' waqqa' ta' ma genbhom u li kien hajt wiesa'.

Jghid illi huwa wasal ghall-konkluzjoni illi l-hajt divizorju antik tan-naha tal-punent kien ta' hxuna ta' madwar 700mm mill-esperjenza tieghu ghax dak iz-zmien il-hitan daqshekk kienu jkunu wiesghin.

Jghid illi fir-rapport tieghu hemm illi jekk ikun hemm it-tarag ingassat f'hajt divizorju dak ifisser li l-hajt kien jkunu kollu kemm hu mibni fl-art ta' min ghandu t-tarag peress illi f'dawk iz-zmienijiet, meta kien isir il-bini l-hitan tad-divizzjonijiet kienu jinbnew kollha kemm huma fil-proprjeta ta' min kien ikun qed jibni. U dak il-hajt jindika li hu mibni kollu go dik il-proprjeta' l-ewwel wahda li nbniet. Jghid illi kieku l-hajt tad-disgha li semma' u li jidher fuq ir-ritratt ma kienx jinbena linja man-naha ta' barra. Jghid illi kien jinbena f'nofs il-hajt ghax inkella kien ikun qed jokkupa parti mill-proprjeta' ta' magenbu.

Jghid illi l-ewwel dar li inbniet hija d-dar fejn illum hija okkupata minn Roza Vella ghax il-bini mir-ritratti li ghandu provduti lilu jindikaw li dik l-ewwel wahda li nbniet.

Jghid illi hu ma spezzjonax il-kmamar kollha biex jara liema nbnew u liema ma nbnewx. Jghid li hu ha l-aktar parti fejn kien hemm il-kwistjoni, il-parti tal-hajt divizorju.

B'referenza ghal Dok GS4 a fol 24, jghid illi li hemm zgur qoxra mibnija singolu b'qies ta' 230mm. Hemm qoxra ohra fejn hemm darsa fejn hi qoxra ohra singolu li hi tad-disgha wkoll u li hija 230mm, u hemm spazju

bejniethom li huwa kwazi daqs 230mm. Jghid illi jekk jinghaddu ma' xulxin jigu ezatt daqs il-hajt ezistenti li kien hemm. Jghid illi meta wiehed jghoddhom ma' xulxin jammontaw ghal 700mm li jfisser li bejn wiehed u iehor flimkien dawn jghoddu daqs kemm kienu jgibu l-hitan ta' dak iz-zmien.

B'referenza ghall-pjanta illi ghamel fl-elf disa' mija sebgha u disghin (1997), ighid illi l-iskop taghha hu fejn hadu xi ritratti biex jindikaw xi hsara kien hemm imma mhux biex jindikaw il-kwistjoni tal-hajt divizorju. Jghid li dik setghet kienet *sketch* minghajr qisien.

Eucharistico Gauci[3] pprezenta affidavit fejn iddikjara illi huwa xtara l-post tieghu fi Triq Hamet, Xaghra, konsistenti f'remissa u bicca raba maghha minghand oht l-attrici Rosa Vella fit-22 ta' Jannar 1992 b'kuntratt ghand in-nutar Enzo Dimech, li kien imiss ma dak tal-attrici u li originarjament kienu post wiehed.

Jghid illi meta xtara l-post tieghu l-attrici kienet diga waqqghet il-parti ta' quddiem tal-post taghha u regghet bnietu fl-1973, kif inhu illum fejn kellha lill-perit Joseph Dimech jiehu hsieb ix-xoghol. Jghid illi meta ghamlet dawn ix-xogholijiet flok waqqghet il-hajt divizorju antik u ohxon hija qalghet il-qoxra tieghu tan-naha taghha, nehhiet l-mastan li kellu u tellghet qoxra gdida tal-kantun u baqghet tielgha bih zewg sulari. Jghid illi ghalhekk il-hajt tal-qasma bejn il-post taghha u dak tieghu gie l-parti ta' isfel nofsu tal-kantun u nofsu qoxra antika u fl-ewwel sular in-naha taghha biss qoxra tal-kantun.

Jghid illi meta hu ried jibni sular fuq il-mahzen sab din is-sitwazzjoni u ghalhekk ma setax jgholli fuq in-naha tieghu fuq il-qoxra antika li kien fadal fuq in-naha tieghu ghax din ma kienitx tiflah ghal zieda fil-bini fuqha specjalment kif hallitha l-attrici meta qalghet il-qoxra taghha. Ikompli jghid illi ghalhekk hu bilfors kellu jaqla' l-qoxra tan-naha tieghu biex ikun jista' jibni sular iehor. Jghid illi meta l-attrici ndunat li hu kien ser jibni, l-ewwel

[3] Affidavit a fol 45 tal-process
Seduta tat-12 ta' Dicembru 2013, a fol 99 tal-process
Seduta tas-19 ta' Frar 2014, a fol 114 tal-process
Seduta tas-17 t'Ottubru 2014, a fol 149 tal-process

ghamlet minn kollox biex ma johorgulux l-permessi u meta dawn hargu u wara certu zmien hu waqqa' il-qoxra tan-naha tieghu biex jibda jibni, l-attrici ghamlet hames rikorsi ghall-mandat ta' inibizzjoni biex ma thallihx jibni l-qoxra tieghu li kollha tilfithom. Jghid illi ghalkemm bil-mandati kienet qed tipprova twaqqfu milli jibni l-qoxra tieghu waqt dawk ir-rikorsi f'April 1995 ghamlitlu kawza biex jerga jibni l-hajt kif kien qabel. Jghid illi din kienet l-kawza Cit 61/1996 'Carmelo Vella et vs Eucharist Gauci et' fejn tilfitha wkoll bis-sentenza tas-19 ta' Ottubru 2011;

Jkompli jghid illi l-attrici ghamlitlu din il-kawza fejn qed tippretendi li meta bena l-qoxra tieghu hu ggwadanja spazju mal-proprjeta' tieghu a skapitu taghha. Jghid li meta hu bena l-qoxra tal-hajt fuq in-naha tieghu hu ghamel kollox skond il-ligi u taht id-direzzjoni tal-perit. Jghid illi qabel ma beda x-xoghol billi kien jaf li l-attrici kienet sa taqlalu l-inkwiet kien qal lill-perit li kellu fil-bidu u li ma riedx ikompli minhabba l-istorbju li kienet tqajjem l-attrici kull meta dan kien jigi fuq il-post, biex jaghmel pjanta taz-zewg qoxriet tal-hajt.

Jkompli jghid illi meta l-attrici qalghet l-qoxra taghha fl-1973 flok ma qalghet il-hajt kollu biex terga tibnieh dobblu fil-linja tan-nofs kif kienet obbligata li taghmel bil-ligi, qalghet nofsu u poggiet il-qoxra gdida tal-kantun taghha tmiss mal-linja u ghalhekk gie li hadet spazju li ggwadanjat billi l-qoxra l-antika kienet ferm aktar hoxna mill-hajt tal-kantun li bniet. Jghid illi l-hajt li juri l-perit Vella huwa l-hxuna ta' nofs il-hajt l-antik bil-vojt li qabel kien mimli bil-mastan. Jghid illi minn wicc il-qoxra gdida ta' l-attrici bil-vojt u l-qoxra tieghu huma in-nofs tal-hajt l-antik li huwa tieghu.

Jghid illi hu kull ma ghamel qala' l-qoxra antika li kien hemm fil-post tieghu u minfloka bena qoxra gdida bil-kantun u halla l-vojt bejn il-qoxra gdida tal-attrici u li bena hu biex b'hekk il-hajt tal-qasma sar hajt wiehed kif kellha tibnieh l-attrici meta bniet hi u poggiet il-qoxra taghha fejn riedet hi. Jghid illi l-ftit spazju li hu seta' iggwadanja meta bena l-qoxra il-gdida kienet parti mill-art tieghu kif il-parti li ggwadanjat l-attrici meta qalghet l-qoxra taghha kienet parti mill-art taghha. Jghid illi ghalhekk dak li qed tippretendi l-attrici li hu ghamel xi gwadan a skapitu taghha ma huwa veru xejn. Jkompli jghid illi l-pjanta tal-perit Borg ma tfisser xejn ghaliex dana ma kien

imdahhal xejn u kull ma jaf huwa dak li qaltlu l-attrici u jghid illi kien ikollhom xi valur kieku esebiet il-pjanti tal-perit Dimech meta bnielha.

Waqt l-ezami, ix-xhud jaghmel referenza ghal ritratt, a fol 91 tal-process, fejn jghid illi kien gie pprezentat minn l-attrici fil-mandat numru 605/1995 fejn jghid illi juri kif kien qabel ma' waqqa' hu. Jghid illi juri il-qoxra tal-hajt li bnew Vella, meta huma qalghu nofs id-dobblu u bnew il-qoxra taghhom ghal zewg sulari gholi. Jghid illi bicca minnu l-ewwel (1) sular gie mizbugh bil-qatran u t-tieni (2) sular ma zebghuhx bil-qatran. Jghid illi ma' nofs id-dobblu tar-remissa zebghuh bil-qatran. Jghid illi juri wkoll sinjali li hemmhekk kien hemm forma ta' tieqa u bieb. Jghid illi juri wkoll xi sinjali biz-zebgha li hu ghamel qabel ma waqqa' u ghamilhom mal-genb tat-tieqa li llum ghadhom hemm indikati fil-post,

Jghid illi t-tieni ritratt, a fol 92 tal-process juri l-istess haga bhal l-ewwel ritratt pero minn angolu iehor. Jghid illi jidher il-hajt li bniet Roza Vella fejn ighid illi qasmet mar-remissa u bniet zewgt sulari gholi bl-istess hajt singlu. Jghid illi dan tfacca wara li hu qala' n-naha tieghu. Jkompli jghid illi hi qalghet nofs id-dobblu jew izjed, u hu qala' l-qoxra li kien fadal tan-naha tieghu tar-remissa. Jghid illi sal-bitha kollu qalghatu u bnietu gdid.

Jghid illi t-tielet ritratt a fol 93 juri parti mis-saqaf tal-bejt tar-remissa tieghu qabel waqqa'. Jghid illi mis-sellum lura sa xhin tigi l-qarsa, hemmhekk kien hemm bicca bil-kantun, illi l-Perit Vella indika illi fuq quddiem ghad baqa' disa' (9) pulzieri vojt bejn kantun, bejn qoxra u ohra. Jghid illi juri l-parti mill-bejt tar-remissa u juri parti mill-qoxra tal-opramorta li halliet Roza Vella meta qalghet il-qoxra tan-naha taghha.

Jghid illi fir-raba' ritratt a fol 94, l-apromorta kienet bid-dobblu bil-maskan go fiha. Jghid illi qalghet nofs il-qoxra tan-naha taghha u bniet hajt gdid ghal zewg sulari gholi u lilu hallietlu kantun wiehed (1) matul ir-remissa li jidher li qieghed imhaxken mal-bini.

Jghid illi l-hames ritratt a fol 95 juri l-hajt skont l-pjanta li kien ghamel il-Perit Leli Vella. Jghid illi dan ir-ritratt juri forma ta' bieb fuq in-naha tieghu u li l-attrici ma ghandha l-ebda bieb ghal god-dar taghha ghax minn naha taghha baqghu ghaddejjin bil-kantuni u kien imblokkat, u

barra milli kien imblokkat ma ghamlet imkien referenza ta' ebda blata biex hi thalli forma biex ghada pitghada forsi tista' tiftah il-bieb. Jghid illi jidher parti mill-gebel tar-remissa qabel hu waqqa' minn gewwa. Jghid illi hemm kaxxa niezla bil-wires tad-dawl. Ikompli jghid illi jidher ukoll il-gebel maqtugh li l-attrici qatghet kemm dehrilha hi u hadet iktar minn nofs il-qoxra.

Jghid illi s-sitt (6) ritratt juri l-bieb tar-remissa tieghu minn gewwa fuq in-naha ta' wara, u juri l-qoxra tas-sejjieh li halliet Vella meta kienet antika, li ma kinitx tiflah biex jibni fuqha u juri l-bieb li hu tar-remissa tieghu, li jaghti ghan-naha ta' wara. Jghid illi jidher il-bieb maghluq u fil-genb tar-ritratt jidher fejn hemm xi zebgha hamra. Jghid illi dan il-bieb jaghti ghal gor-raba tieghu,

Jkompli li fis-seba (7) ritratt a fol 97, hemm il-bieb tar-remissa tan-naha ta' wara li jidher maghluq. Jghid illi tidher ukoll il-qoxra li halliet Roza Vella meta bniet hi u n-naha ta' gewwa fejn hi zebhet bil-qatran mal-hajt taghha.

Jghid illi l-hajt tal-bieb minn gewwa kien tal-kantun. Jghid illi r-ritratt mehud minn gewwa r-remissa kif inti tidhol go fiha min-naha tat-triq thares ghal gor-rih Nofsinhar. Jghid illi l-hajt ta' mal-bieb hu tal-kantun pero' mal-genb in-naha tal-Lvant qieghed hajt tas-sejjieh.

Jghid illi t-tmien (8) ritratt juri ritratt illi pprezentat Rose Vella f'mandat bin-numru 65/1995 fejn jghid illi n-naha tal-lemin tar-ritratt huwa mbaghbas u ghattew biex ma jidhirx il-hajt tad-dobblu tas-sejjieh li Vella bniet mal-wicc tas-sejjieh. Jghid illi hu qabel ma waqqa' ir-remissa ha ritratt illi juri li matul l-gholi tieghu kollu kien bil-hajt tas-sejjieh. Jghid illi r-ritratt a fol 55 juri l-hajt fuq in-naha tal-lemin qieghed tal-kantun, u ghandu minn xhin jibda minn isfel sa fuq jidher li kien il-hajt tas-sejjieh minn naha ta' gewwa tar-remissa.

In kontro ezami jghid illi fil-post ma kienx ghad hemm maskan u imramma meta Rose Vella ghamlet ix-xoghlijiet. Jaghmel referenza ghat-tikhil li hu differenti, kif ukoll ghall-gonot. Jghid illi mhux kantun normali, allura hemmhekk messitu d-dobblu. Jghid illi r-ritratt a fol tnejn

u hamsin (52) juri illi l-bini qieghed kantun wiehed fuq iehor u mhux fil fuq fil. Jghid illi l-mursali sabhom hemm.

Jirreferi ghal ritratt mehud minn gor-remissa ghal gor-remissa stess, ghan-naha ta' Roza, ghan-naha tal-Lvant, a fol hamsa u disghin (95) tal-process fejn ighid illi hemm gebla maqtughha li l-attrici qatghatha qabel. Jghid illi qatghatu meta waqqghet fl-elf disgħa mija u tlieta u sebghin (1973).

Jaghmel referenza ghal a fol hamsin (50) fejn jghid illi juri r-remissa minn barra, mit-triq. Jghid illi hekk kien meta xtrah.

Jaghmel referenza ghal ritratt a fol (95) mehud minn gewwa, minn gor-remissa fejn jghid illi hemm bieb u fuq il-bieb hemm tieqa wkoll. Jghid illi baqghet ghaddejja bil-kantun minn mal-bieb u minn mat-tieqa u ma ghamlet imkien blata biex hi tkun tista' xi darba tghid tiftah minn hemmhekk u tigi ghal din in-naha.

Jaghmel referenza ghal ritratt a fol hamsa u hamsin (55) fejn ighid illi juri li l-hajt tas-sejjieh, il-hajt bil-maskan b'kollox kien tiela' minn isfel sa fuq, halliet qisu tliet (3) piedi u mieghu ma' wicc il-hajt bniet il-hajt tal-kantun Roza Vella.

Jghid illi parti minnu kien tal-maskan u allura meta hu waqqa', waqqa' kemm tal-maskan u anke tal-kantun.

Jghid illi l-Perit Emanuel Vella mar fuq il-post qabel hu waqqa' u mar anki xi drabi ohra wara li hu waqqa' u jghid illi il-hajt l-antik tieghu jibda ezatt skont kif ghamel il-pjanta l-perit.

Jghid illi fuq in-naha ta' wara tar-remissa kien hemm vojt ta' disa' (9) pulzieri.

Fir-rigward tas-sinjali biz-zebgha illi ghamel qabel beda x-xoghol jghid illi kien ghamilhom sabiex juru fejn kien hemm bieb u fejn kien hemm it-tieqa. U jghid illi t-tieqa kienet tmiss mal-hajt divizorju. Rigward il-qatran,

jghid illi Roza Vella ghamlet il-qatran f'parti mill-ewwel sular u ma jafx ghalfejn ghamlitu.

Jghid illi r-ritratt a fol erbgha u disghin (94) juri l-qoxra tal-opramorta tieghu ta' din in-naha. Isostni li mill-apromorta tieghu sal-hajt hemm l-istess differenza u hemm l-istess kejl li ghamel Leli l-Perit fuq l-isketch.

Jkompli illi r-ritratt a fol wiehed u hamsin (51) tal-process juri illi meta Roza Vella qalghet il-qoxra tan-naha taghha qalghet parti anki mill-hajt tal-qoxra tieghu. Jghid illi l-gebel maqtugh jibda mill-linja A sa B.   Jghid ili hemmhekk qieghed bil-gonot filwaqt illi fin-naha tal-lemin jidhru l-kantuni shah.

Jghid illi r-ritratt a fol sitta u disghin (96) tal-process juri l-parti ta' wara tal-hajt tieghu minn gewwa, dak li jmiss ma' ta' Roza Vella qabel waqqa' hu u r-ritratt a fol a fol ninety seven (97) juri kif hallietu Rosa Vella. Jghid illi z-zebgha qieghed mal-hajt tal-attrici u jekk ikollu jaqla' tliet (3) kantuni minn fejn kien hemm l-imramma, baqghet go tieghu.

Jghid li dak il-bieb jaghti ghal gol-bini tieghu stess u kien hemm dahla fil-genb. Jghid illi hu ghamel xi zebgha qabel ma waqqa' u li waqqa' biss il-qoxra tieghu bhalma waqqghu l-atturi fl-elf disgha mija u tlieta u sebghin (1973).

Jghid li hu ma kienx javza lill-attrici meta kien ikun se jaghmel ix-xoghol ghax kienet taghmillu l-bsaten fir-roti. Jghid illi lil Roza Vella ma qatghalhiex ktajjen u mursali li kienu jirrinforzaw il-proprjeta' taghha.

Il-Qorti rat ukoll ir-relazzjoni tal-perit Shawn Micallef illi ddikjara illi wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet:

1. *Illi jidher car mir-ritratt a fol 54 tal-process li meta l-konvenut waqqa r-remissa u l-hxuna tal-hajt divizjorju li kien fadal huwa nehha hxuna ta' madwar 460mm. Dan jidher car mir-ritratt a fol 54 tal-process li l-konvenut waqqa wisgha ta' m'ehxen zewg kantuni ta' 230mm-il wiehed.*

2. *Illi l-atturi u l-konvenuti qablu li l-attrici Rose Vella waqqghet biss il-hxuna ta' 230mm u regghet bnietha kif kienet.*

3. *Illi mir-ritratt a fol 23 u 24 tal-process, ritratti indikati bhala Dok GS2 u Dok GS3 jidher li man-naha tal-konvenuti l-appogg kien wiehed dritt bil-parti ta' quddiem fejn kien hemm ir-remissa kellha hajt ehxen minn dak ta' wara.*

4. *Illi l-hxuna tal-hajt originali hija ta' 230mm fuq in-naha ta' l-attrici liema qoxra kienet twaqqghet u regghet inbniet u l-460mm minn naha tal-konvenut li kien waqqa meta kien qieghed jaghmel ix-xogholijiet fuq il-parti tieghu. Dan wassal sabiex jigi konkluz li l-hajt divizorju fuq il-parti ta' quddiem u cioe' fejn kien hemm ir-remissa kien ta' cirka 690mm.*

5. *Illi mir-ritratti numu 1 sa 4 annessi ma dan ir-rapport jidher illi l-hxuna tal-hajt divizorju ezistenti tvarja bejn 440m u 490mm.*

6. *Illi ghalhekk jidher li l-hxuna tal-hajt divizorju kif inbena huwa bejn 200mm u 250mm idjaq minn dak li kien hemm ezistenti.*

7. *Illi mill-banda l-ohra, dan il-hajt bejn iz-zewg fondi minn naha l-ohra jirrispetta dak li hemm fl-artikolu 407 tal-kodici civili li jghid li 'il-hajt li qieghed jaqsam bini minn iehor, jew bini minn fond ta' xorta ohra, ghandu jkun ta' hxuna ta' mhux anqas minn tmienja u tletin centimetru'.*[4]

Il-Perit arkittett [5]in eskussjoni bil-miktub jippreciza li rigward il-hajt li kien hemm fil-parti ta' fejn kienet ir-remissa dan kien il-hajt li kien hemm fl-istess remissa u mhux fil-parti ta' wara.

Jghid illi hu rrelata f'kemm attwalment waqqghet u hadet hxuna l-attrici f'konkluzjoni numru 2 fejn jghid *"Illi l-atturi u l-konvenuti qablu li l-attrici Rose Vella waqqghet biss il-hxuna ta' 230mm u regghet bnieta kif kienet";*

Jghid illi hu kkonstata illi l-bini tal-partijiet qabel twaqqghu kien bini wiehed. Rigward jekk il-hajt tar-remissa u dak ta' wara r-remissa ta' barra hekk kif jidher fir-ritratt a fol 55 jghid li ma kienx dritt, jghid illi hu

[4] A fol 185 u 186 tal-process
[5] Fol 207 tal-process

ikkonkluda f'konkluzjoni numru 3 tar-rapport tieghu[6] liema konkluzjoni tghid hekk, *"Illi mir-ritratt a fol 23 u 24 tal-process, ritratti indikati bhala Dok GS2 u Dok GS3 jidher li man-naha tal-konvenuti l-appogg kien wiehed dritt bil-parti ta' quddiem fejn kien hemm ir-remissa kellha hajt ehxen minn dak ta' wara"*.

L-espert tekniku in oltre jikkonferma li l-hajt kien mibni minn maskan, kif ukoll minn sejjieh u maskan u dan skond ir-ritratti msemmija minnu.

Meta mistoqsi jekk hu vverifikax jekk l-attrici kienet hadet il-hxuna tal-hajt kollu tant illi kien ghadu jidher il-hajt tal-maskan, jghid illi hu ezamina r-ritratti a fol 54 u 55 u bbaza il-konkluzjoni tieghu fuq x'jidher li kien hemm minn dawn l-istess ritratti u x'hemm illum. Jghid illi hu ma nnotax illi fuq ir-ritratti esebiti mill-atturi ta' l-istess parti tal-hajt fejn hemm dan il-maskan, ghal xi raguni jidher qisu mcajpar.

Jghid illi hu ma jaqbilx illi meta waqqet u bniet l-attrici hadet il-hxuna tad-dobblu kollha kemm hi (mir-remissa lura) u jghid illi dan jixduh il-konkluzjonijiet li hu ghamel fir-rapport tieghu li huma spjegati cari kif hu wasal ghal dawn l-istess konkluzjonijiet;

Jghid illi hu jaqbel illi jekk hajt ikun bil-maskan li fil-verita ikun gebel qisu tas-sejjieh u mhux kantun, ikun irid jinbena ohxon sew u aktar ma jkun ser jitla fl-gholi aktar irid ikun ohxon.

Jiccara illi kien hemm qbil bejn il-partijiet li meta l-attrici waqqghet il-parti taghha hija regghet telghat qoxra ta' 230mm u ma hallietx il-wicc li kien hemm wara li waqqghet din il-parti minn naha taghha. Li din regghet bniet it-230mm fejn kien hareg mill-analizi tar-ritratti fl-istess process u dan minhabba li r-ritratti huma l-unika prova li fuqhom wiehed jista' jibbaza l-konkluzjonijiet tieghu f'kazi simili.

Jghid illi jaqbel illi l-hitan ilhom li twaqqghu izda mir-ritratti fil-process a fol 23, wiehed jista' jiehu idea ta' x'kien hemm bejn wiehed u iehor. Jishaq illi llum il-gurnata huwa impossibbli li f'dan l-istadju tkun daqshekk preciz izda wiehed irid jahdem fuq il-ftit informazzjoni li ghandu u jista' joqghod fuqha u cioe' r-ritratti esebiti fl-istess process.

[6] A fol 185 tal-process

Jikkonferma illi l-konvenut dejjem sostna illi hu dejjem waqqa' u nehha l-ftit li halliet l-attrici ghaliex fin-naha ta' quddiem halliet ftit u fuq wara xejn.

Jghid illi l-pjanti esebita a fol 197 tal-process ma kinitx cara u ghalhekk ghazel li ma jibbazax il-konkluzjonijiet tieghu fuqha. Fuq dik il-pjanta l-linja divizorja fuq in-naha tal-konvenut tidher li l-linja ma gietx impengija meta saret l-istess pjanta. Infatti fl-ebda pjanta mis-sulari kollha l-perit ma penga l-hxuna tal-hitan. Jkompli li fil-konkluzjonijiet tieghu ma jaghmilx referenza ghat-tarag fuq in-naha ta' wara ta' l-attrici peress illi l-pjanta ma kinitx cara.

Rigward it-tarag jghid li dak li hemm fuq il-pjanta tal-bini u r-ritratti esebiti minn l-atturi (a fol 23) ma jaqblux. Jsostni li hu ma dahalx fil-kwistjoni jekk ir-ritratti li hemm fil-process humiex originali jew modifikati. Jishaq li ma jafx min zebah bil-qatran.

Jikkonferma illi l-attrici halliet il-mursali u jikkonferma wkoll li dawn isiru sabiex il-gar iqabbad maghhom meta jigi biex jibni.

In eskussjoni[7] jikkonferma illi r-rapport redatt minnu hu bbazat fuq il-parti fejn hemm ir-remissa u anke mir-remissa lura fejn hemm il-qarsa.

Itenni li f'sitwazzjoni bhal din, ir-ritratti huma l-uniku prova u jaghmel referenza ghall-ritratt a fol 93 tal-process fejn juri car illi hemm gebel tad-disgha hdejn xulxin li jigu 460mm. Jghid illi x'hin twaqqa' l-hajt gie dak li jidher fir-ritratt a fol 54 dunque l-konkluzjoni tieghu li kien hemm disgha u disgha rigward hxunijiet tal-hajt. Jghid illi li gara hu li ttella' hajt ma dak li hemm ezistenti.

Ittenni li l-konkluzzjonijiet tieghu huma fuq ir-ritratti peress illi ma hux f'pozizzjoni li jghid x'kien hemm qabel ma l-atturi bnew jew waqqghu l-proprjeta taghhom. Jghid illi l-hxuna u l-kejlijiet hadhom mir-ritratti kif ukoll kien hemm kejlijiet ohra li hadhom minn fuq il-post. Jghid illi permezz ta' rutella kejjel l-appoggi ezistenti fejn irrizulta li l-appoggi ezistenti flimkien kienu jammontaw ghal massimu ta' erba' mija u sittin

[7] Seduta tas-6 t'April 2017, a fol 228
Seduta tal-1 ta' Dicembru 2017, a fol 321

millimetru (460mm) jigifieri ta'pied u nofs li jigu disa' pulzieri u disa' pulzieri.

Jghid illi b'referenza ghal fol 96, jghid illi l-hajt ma kienx kantun izda gebel tal-maskan. Jghid illi ritratt a fol 54 tal-process juri l-hajt baqa' hiereg bi dritt. Jghid illi l-istess hxuna li tidher mir-ritratt a fol 98 tal-process tidher ukoll fir-ritratt a fol 93 tal-process. Jghid illi l-konkluzjonijiet tieghu kienu l-iktar ibbazati fuq ir-ritratti a fol 54 u fol 93 tal-process.

Jghid illi kien hemm hajt wiesa' hafna fil-parti ta' fuq u jaghmel referenza ghal zewgt ritratti a fol 23 u fol 24 tal-process fejn jghid illi juru kemm kien wiesa' l-hajt **u juru wkoll li meta l-attrici waqqghet zgur b'xi mod il-qoxra tharrket xi ftit 'il gewwa iktar minn disa' pulzieri.**

Jghid illi r-ritratt a fol 23 meta mqabbel ma pjanta approvata mill-Awtorita' tal-Ippjanar ma jaqbilx maghha ghax it-tarag fir-ritratt jidher li qieghed ezatt mal-appogg.

B'referenza ghar-ritratti a fol 95, jghid li jidher li l-hxuna tal-hajt jidher li huwa tad-disgha filwaqt illi fir-ritratt a fol 97 jghid illi jidher li hemm iktar minn disgha. Jghid illi jekk saret katina, din ma saritx skont is-sengha u l-arti peress illi jekk il-hitan huma mifrudin u l-katina ssir sabiex jintrabtu zewgt hitan ma xulxin.

B'referenza ghal ritratt a fol 242 immarkat bhala Dok JG3 jghid illi fih jidher li hemm katina u spazju bejn il-hitan. Meta mistoqsi mill-Qorti jekk b'referenza ghal dan ir-ritratt, ibiddilx il-konkluzjonijiet tieghu, jghid illi hemm zewgt fatturi. Jghid illi jekk il-hajt li kien qed jidher 'il gewwa mill-bieb, jekk wicc dak il-hajt huwa l-wicc tal-hajt, hekk l-affarijiet baqghu kif inhuma. Jghid illi pero' jekk il-hajt li huwa l-bieb, li jidher lejn in-nofs tar-ritratt, huwa kien hxuna fuq gewwa tar-remissa jigifieri kien spazju mirbuh fuq gewwa. Jghid illi l-hajt li jidher wara l-bieb huwa l-hajt originali u imbaghad hemm l-ispazju, hemm id-disgha pulzieri l-ohra. Jghid illi jekk il-hajt qieghed flash mal-hajt l-iehor jaffetwa l-konkluzjoni tieghu. Pero' jghid illi illum l-gurnata mhux f'pozizzjoni jghid kif kien minkejja li ra l-imsemmi ritratt.

Jikkonferma illi minn ritratt a fol 54 jista' jikkonferma li jidher car li kien hemm zewgt disghat u mir-ritratt l-antik jista' jikkonkludi li kien wiesgha hafna pero' ma setax jikkommeti ruhu kemm kien wiesgha.

Il-Periti perizjuri mbaghad waslu ghas-segwenti konkluzzjonijiet :

1. *Illi b'referenza ghall-konkluzjoni numru wiehed (a fol 185) tal-Perit Shawn Micallef huma jaqblu mal-konkluzjoni illi meta l-konvenut waqqa' r-remissa huwa nehha l-hxuna ta' madwar 460mm. Dan pero' jidher pjuttost iktar car mir-ritratti a fol 251 u 242 (EG2 u JG3), fejn jidher illi kien hemm spazju sostanzjali vojt bejn il-hajt tal-atturi u dak tal-konvenuti.*

2. *Illi b'referenza ghat-tieni konkluzjoni , l-esponenti ma ghandhomx kummenti x'jaghmlu;*

3. *illi b'referenza ghat-tielet konkluzjoni, l-esponenti jikkonfermaw illi il-hajt kien ehxen fuq il-parti ta' quddiem, kif muri fir-ritratt anness AB2, mehud mill-video a fol 49 li juri l-hxuna original tal-hajt in kwistjoni, imqabbla mal-hajt singlu li jkompli iktar lura. Fir-rigward illi l-hajt kien dritt, jaghmlu referenza ghal Dok. AB 1, fejn juri car illi l-hajt kien dritt (kif muri minn A sa A). L-esponenti jirrimarkaw illi dan ma ghadux il-kaz kif muri fir-ritratt AB3, (ritratt mill-ajru 2016);*

4. *Illi b'referenza ghar-raba konluzjoni, l-esponenti jaqblu mal-konkluzjoni tal-Perit Shawn Micallef, u cioe' illi l-hajt originali kien ta' madwar 690mm, kif muri fir-ritratt AB2. Jekk wiehed jassumi li wisa' 'x' kif murija fir-ritratt AB2 hija ta' circa 230mm (9''), wiehed jista' jikkonfkludi li l-hxuna totali tal-hajt hija ta' 690mm.*

5. *Illi b'referenza ghall-hames konkluzjoni, l-esponenti jaqblu mal-konkluzjoni tal-perit Shawn Micallef;*

6. *Illi b'referenza ghas-sitt konkluzjoni, l-esponenti jaqblu mal-konkluzjoni tal-perit Shawn Micallef;*

7. *Illi b'referenza ghas-seba' konkluzjoni, l-esponenti jaqblu mal-konkluzjoni tal-perit Shawn Micallef.*[8]

In Eskussjoni bil-miktub il-periti perizjuri jaffermaw[9] illi l-hxuna tal-hajt in kwistjoni tidher iktar cara mir-ritratt f'fol 93 li juri li l-hajt qabel ma nhatt u fol 54 juri s-sitwazzjoni wara li nhatt il-hajt. Jghidu illi ghalkemm ma humiex f'pozizzjoni jghidu jekk hemmx qbil jew le fuq il-pozizzjoni tal-hajt tal-attur billi ma kienux prezenti waqt is-seduti tal-Perit Shawn Micallef madanakollu, l-istess perit ghamel dikjarazzjoni illi l-atturi u l-konvenuti qablu bejniethom illi l-attrici Rose Vella waqqghet biss il-hxuna ta' 230mm u regghet bnietha kif kienet.

Jigbdu l-attenzjoni ghall-ezercizzju illi sar f'Dok AB2, fejn irrizulta illi l-hajt originali kien ta' bejn wiehed u iehor 3 hitan ta' 230mm. Fir-ritratti f'fol 54 u 93, jidher illi inqalghu 2 minn dawn il-qxur u jifdal biss dik il-qoxra illi nbniet mill-attrici. Dan jindika illi l-attrici bniet il-hajt taghha fil-pozizzjoni originali.

Jishqu illi huma tal-fehma illi ma tistax tasal ghal konkluzjoni tal-hxuna tal-hajt sempliciment billi wiehed jara r-ritratt a fol 250 u infatti jghidu illi huma waslu ghall-konkluzjoni li l-parti ta' quddiem kienet ehxen mill-parti ta' wara minn ritratt AB2 fejn dan jidher car. Ir-rizultat ta' din id-divergenza fil-hxuna tidher cara fir-ritratt mill-ajru tal-2016 Doc AB3 fejn hemm spalla f'nofs il-hajt.

Jghidu illi l-parti l-aktar hoxna tal-hajt divizorju kienet tasal sa l-ispalla, msemmija fir-risposta tal-mistoqsija 8.

Jghidu illi fir-ritratt a fol 93 jidher li l-hajt kien wiesa anke fuq in-naha ta' wara tar-remissa.

Jghidu illi l-pjanta tal-perit Karmenu Borg ma hijiex *survey* imma spjegazzjoni grafika ta' x'inhi tghid l-attrici, wara li x-xoghol fil-propjeta' tal-konvenut kien sar jew qed isir. Jghidu li ghaldaqstant tali pjanta ma

8 A fol 334 sa fol 340

9 Fol 360 tal-process

jhossux li ghandha tintuza bhala prova. L-inkarigu ta' l-esponenti huwa illi janalizzaw il-konkluzjonijiet tal-perit Shawn Micallef.

L-esponenti ma jhossux illi ghandhom jikkummentaw fir-rigward tal-hajt mir-remissa lura hux mibni bil-wicc ezattament mal-hajt perpendikulari tar-remissa ghax l-partijiet jaqblu illi l-kwistjoni hija mir-remissa lejn it-triq.

Jirrimarkaw illi a fol 241 hija faccata u mhux pjanta. Fir-rigward tal-pjanta a fol 240, l-esponenti jirrimarkaw illi l-pjanta ma tindikax il-hxuniet ta' l-appoggi.

Jikkonfermaw illi minn fol 55 kif ukoll fol 96 minn gewwa jidher car illi l-hajt mibni minn Rosa Vella kien flash mal-hajt tal-maskan.

Meta mistoqsija kif jispjegaw meta iqabblu r-ritratti a fol. 55 u 93 tal-process illi l-hajt tar-remissa jidher li huwa parti mill-istess remissa, filwaqt li wara r-remissa, jidher car li Rosa Vella waqqghet u bniet il-hajt tal-propjeta' taghha fl interita' tal-hajt divizorju, inkluz dak tal-konvenut Eucharist Gauci, huma jghidu li ma jhossux illi ghandhom jikkumentaw f'dan ir-rigward ghax l-partijiet jaqblu illi l-kwistjoni hija mir-remissa lejn it-triq.

Jaqblu illi l-qarsa fil-linja divizorja saret minn Rosa Vella u mhux minn Eucharist Gauci u dan jidher minn fol 93 tal-process.

Meta mistoqsija, il-fatt li l-hajt kien mibni bil-maskan sal-gholi kollu tar-remissa, jistax jaghti l-kaz li l-opramorta ma kenitx tirrifletti l-wisa' tal-hajt bejn il-propjetajiet rispettiv, jghidu illi jista' u jghidu wkoll illi pero ma hemm l-ebda prova a favor jew kontra ta' dan. Jghidu illi jaqblu illi l-opramorta tidher li hija tal-kantun.

Jghidu illi huma bbazaw il-konkluzjonijiet taghhom fuq konkluzjoni numru 4 fuq ritratt AB2. Jikkonfermaw ukoll li mir-ritratti mil-ajru tal-1957 u 2016 jidher car illi kien hemm tibdil fil-linja divizorja bejn iz-zewg proprjetajiet. Jikkonfermaw ukoll li l-hajt divizorju inbena bejn 200 mm u 250 mm idjaq milli kien.

Jghidu li jaqblu li fir-ritratti a fol. 242, 95, u 97 tal-process jidher li meta nbena l-hajt tal-propjeta' ta' l-attrici, l-istess attrici halliet vojt sostanzjali bejn il-hajt taghha u dak tal-konvenut.

Da parti tieghu il-Perit Henry Attard in eskussjoni jghid illi meta waqa' il-hajt originali kien ghad fadal il-hajt l-iehor illi waqa' meta giet zviluppata l-proprjeta' ta' Gauci. Jghid illi l-gap kellu jkun hafna ikbar milli hemm vojt illum. Jghid illi l-konvenut zgur li dahal iktar 'l gewwa lejn il-hajt tal-appogg illi bniet Vella illum. Jghid illi jekk dan il-hajt inbena fuq ix-xifer ta' barra tieghu, suppost il-gap huwa hafna ikbar milli jidher f'dak ir-ritratt.

Rigward iz-zewg aerial photos, wiehed tal-elf disgha mija sebgha u hamsin (1957) u l-iehor tas-sena elfejn u sittax (2016) ighid illi mill-video li kien hemm fl-atti hadu xena fejn kien jidher il-hajt illi huwa r-ritratt DokAB 2[10]. Jghid illi Dok AB 2 huwa screen shot mill-video, fejn jidher illi l-qarsa kienet hemm fil-hajt u li rrizulta li taqbel perfett fejn huma mmarkaw bl-ahdar. Jghid illi l-marka bl-ahdar turi l-*extra width* illi huma qed jghidu li tnehhiet. Jghid illi mir-ritratt a fol 93 tal-process, il-qarsa tohrog carissima fir-ritratt. Jghid illi jidher car li kien hemm hajt ohxon u imbaghad at one point, din taqbel ezatt ma' dan ir-ritratt u ghalhekk hu minn dak ir-ritratt iktar jista' jghid li Vella kienet vicin il-linja tieghu milli Gauci zamm mal-linja ta' barra tan-naha tieghu.

Jghid illi fir-rigward tar-ritratt Dok AB2[11], in-naha ta' fuq tar-ritratt, il-hajt jidher wiesgha jigifieri disgha u disghin fil-mija hija kopertura biex taghlaq il-maskan ta' fuq. Jghid illi probabilment kien hemm xi xorok, u x-xorok kull ma kien ikollhom qabda ta' xi tlett centimetri (3cm) sa hames centimetri (5cm). Jghid illi disgha u disghin fil-mija huwa l-hxuna tal-hajt kif kien isfel illi jinkorpora wkoll dik il-hxuna tal-hajt illi qeghda fuq in-naha ta' Vella, illi Vella hattet.

Jikkonferma illi huma ikkonkludew li hemmhekk hemm erba' mija u sittin centimetru bhala wisgha. Jghid illi biex waslu ghal dik il-

[10] A fol 339 tal-process
[11] A fol 339 tal-process

konkluzjoni saret simple proportion minn fuq ir-ritratt immarkat Dok. AB2 peress illi dan il-hajt ma rawhx. Jghid illi Dok. AB 2 mil-linja il-blu lejn in-naha ta' isfel huwa hajt singlu u jekk wiehed jiehu proporzjoni ta' dik il-hxuna jidher car illi l-hxuna ta' din il-linja l-hadra hija darbtejn, piu o meno, tal-linja l-blu. Jafferma illi huma hadu l-linji homor biex igibu l-prespettiva tal-hajt fil-punt fejn jaqleb. Jghid illi allura jekk dak il-hajt huwa tad-disgha (9), huma qieghdin jghidu, illi dak jigi drabtejn u ghalhekk il-hajt l-antik kien ta teltt hitan tad-disgha, u minn hemm johrog is-sixty nine centimetres (69cms).

Jishaq illi jekk kienx fih aktar jew naqra anqas ma jistghux jghidu. Jghid illi l-maskan qatt ma jkun zewg qoxriet tad-disa' pulzieri (9"), jigifieri qatt ma jkun erba' mija u sittin (460) il-maskan, dejjem ikun sitt mija u disghin (690) li huwa average. Jghid illi f'dan il-kaz jekk kienx sitt mija u disghin (690), jekk kienx seba' mija (700), jekk kienx sitt mija u hamsin (650), ma jistghux jghidu u dana peress illi huma qieghdin jippruvaw jaghmlu interpretazzjoni ta' ritratti proporzjonalment. Jishaq illi kemm kien ezatt hadd ma jista' jghid. Jghid illi zgur li hajt tal-maskan qatt ma kien ikun forty six centimetres (46cms) jigifieri disgha (9) u disgha (9), bhalma hemm illum. Jghid illi s-sitwazzjoni kif qieghda illum fejn hemm zewg hitan, wiehed fuq naha u l-iehor fuq ohra, forsi gap zghir bejniethom, hajt tal-maskan dejjem kien ikun ehxen minn daqshekk, qatt ma kien ikun dik il-wiesgha.

Il-Perit Attard jaghti wkoll deskrizzjoni ta kif kien jkun hajt tal maskan u jghid illi billi dak iz-zmien ma kienx hawn l-ingenji biex jitqatta' l-gebel bhalma hawn illum, allura l-gebel kien jitqatta' bl-idejn. Il-Kantun kien jkollu wick dritt sewwasew il-wicc it-tajjeb li kienu jitfghuh fuq in-naha fejn jidher, u l-wicc il-hazin jitfghuh in-naha ta' gewwa. Il-kumplament kienu jimlewh bil-hamrija imxarrba u jbattmuh.

Jghid illi l-aerial photo tal-elf disa' mija sebgha u hamsin (1957) jaqbel ezatt mal-video.

Jghid illi wara li gie muri r-ritratt a fol. 96, jerga' jikkonferma, anzi aktar jikkonferma, dak li kienu qed jahsbu huma qabel, li l-hajt ta' wara ma

huwiex il-hajt originali li kien hemm fir-remissa, imma li inbidel u resaq il-hajt.

Jafferma li mir-ritratti ma setghux jistabbilixxu fejn kien ezatt il-hajt divizorju. Li setghu jikkonkludu huwa li l-hxuna tal-hajt mir-remissa l-quddiem kienet differenti mill-hxuna tal-hajt mir-remissa lura.

Rigward il-mursalli li thallew mill-attrici fil-faccata u li jidhru fir-ritratt a fol 51 tal-process, jispjega li hafna drabi dawk kienu jithallew biex jipparigga ruhu l-fil meta jigi biex iqabbad it-terz maghhom u ghalhekk jkun hemm kontinwita' tal-fil. Il-Perit Attard pero jishaq illi dan ma jfissirx li meta xi hadd jipparigga mieghu jsir hajt komuni sakemm ma jhallasx tal-appogg. Jghid ukoll illi dawn jistghu jinqatghu u lanqas ma jfisser li l-prezenza tal-mursalol tfisser li t-terz ghandu d-dritt awtomatiku li juzahom.

Ikkunsidrat.

Mill-assjem ta dawn il-fatti kollha l-Qorti tqis illi sabiex tasal ghal evalwazzjoni tat-talbiet attrici jinhtieg li jigi determinat kemm kienet il-hxuna tal-hajt divizorju qabel mall-partijiet bdew jnaqqru minnha u jaffettwaw it-tibdiliet imsemmija fil-kawza. Determinata l-hxuna, imbaghad tkun tista tigi ikkalkulata l-linja medjana u konsegwentement jigi determinat jekk kif inbnew il-hitan mill-partijiet kienux jmorru oltre il-linja tal-konfini u allura jigi evalwat jekk xi wiehed mill-hitan invadiex il-proprjeta' tal-parti l-ohra. Jirrizulta wkoll illi hekk kif afferma fix-xhieda in eskussjoni il-Perit Micallef, il-konkluzzjonijiet raggunti huma ibbazati fuq x'jidher mir-ritratti esebiti u dana minhabba l-fatt illi l-hajt inniffsu spicca ghax gie rimpjazzat b'hitan godda li ttellghu mill-partijiet fil-kawza[12].

Tenut kont ta dan kollu l-Qorti fliet bir-reqqa r-rapporti peritali tal-Perit Shawn Micallef kif ukoll tal-periti addizzjonali li jaffermaw li li l-partijiet ghamlu l-modifiki li dehrilhom fuq il-hajt l-antik u tellghu hajt kull wiehed. Thalla spazju bejn iz-zewgt hitan fil-parti fejn kienet ir-remissa. Skond il-periti l-hxuna tal-hajt divizjorju tvarja bejn 440m u 490mm –

[12] Xhieda tal-Perit Shawn Micallef a fol 327 tal-process

"Illi mir-ritratti numri 1 sa 4 annessi ma dan ir-rapport" – johrog car li l-hxuna tal-hajt ezistenti tvarja bejn 440 u 490mm"

ID-Dritt.

L-Artikoli mill-Kodici Civili, Kap 16 Ligijiet ta' Malta li huma rilevanti ghal kaz in kwstjoni huma is-segwenti :

"409.(1) Jekk ma jkunx hemm sinjal jew prova oħra li juru l-kuntrarju, il-ħajt li qiegħed biex jaqsam bini minn bini ieħor jitqies li huwa komuni sal-quċċata, u, meta dan il-bini u l-ieħor ma jkunux ta' għoli wieħed, sa metru u tmenin ċentimetru minn fejn wieħed mill-bini jibda biex ikun aktar għoli"

Imbaghad l-Artikolu 434 tal-Kap. 16 li jinstab fost id-disposizzjonijiet fl-ewwel taqsima tat-Tieni Ktieb intitolat "fuq il-jeddijiet fuq il-Beni," precizament fit-Titolu IV, subtitolu I, Kap III intitolat." Fl-ewwel Artikolu f'dan il-Kap (Artikolu 434) il-legislatur jitkellem fuq id-dritt ta' kull persuna li tibni fuq il-linja tal-konfini ta' l-art taghha u jipprovdi li:

"434. Kull persuna għandha jedd tibni ħajt jew bini fuq il-linja tal-konfini tal-fond tagħha, bla ħsara tal-jedd tal-ġar li jagħmel komuni l-ħajt kif provdut fl-artikolu 418."

L-Artikolu 435. Jipprovdi li :

(1) Għad li l-bini ma jkunx sar fuq il-linja tal-konfini, il-ġar jista', jekk ma jitħalliex għall-anqas il-bogħod ta' metru u nofs,jitlob li jagħmel komuni l-ħajt, u jista' jibni sa fejn jasal il-ħajt u jpoġġi miegħu, billi jħallas, ma' nofs is-siwi tal-ħajt, is-siwi tal-art li jokkupa, kemm-il darba sid l-art ma jagħżilx li joħroġ il-bini tiegħu, fl-istess żmien, sal-linja tal-konfini.

(2) Jekk il-ġar ma jkunx irid jinqeda b'dan il-jedd, huwa għandu jibni l-ħajt jew bini tiegħu b'mod li jkun hemm il-bogħod ta' tliet metri mill-ħajt jew mill-bini tal-parti l-oħra.

(3) Din ir-regola għandha titħares f'kull każ ieħor meta l-bini tal-parti l-oħra hu bogħod anqas minn tliet metri mill-konfini.

(4) Il-fatt biss li dar jew ħajt li ġa jeżistu jitgħollew, jitqies bini ġdid."

Issa gie ritenut li l-Artikolu 435 japplika biss meta l-bini ta' ġar ma jkunx sar fuq il-linja tal-konfini bejn żewg proprjetajiet adjacenti. Il-Qorti spjegat li l-iskop ta' dan l-artikolu hu li meta wieħed jiġi biex jibni u ma jibnix fuq il-linja medjana iżda jidħol 'il ġewwa fl-art tiegħu, kif fil-fatt ghamlet l-attrici Rose Vella, tali art li ma utilizzax tista' tiġi akkwistata mill-ġar. Jekk dan id-dritt ma jkunx ġie utilizzat, il-ġar, fil-kaz odjern il-konvenuti, irid iħalli distanza ta' tlett metri mill-ħajt eżistenti biex jagħmel il-konfini tal-bini tiegħu u b'hekk ma jiġix utilizzat il-ħajt diviżorju.

Illi id-disposizzjonijiet tal-ligi precitati ghandhom l-origini taghhom minn sorsi antiki tad-dritt Ruman li sussegwentement gew inkorporati fil-Kodici Taljan. Dawn ir-regoli huma limitazzjoni tad-dritt assolut ta' l-esercizzju tal-proprjeta` izda tali restrizzjonijiet huma necessarji sabiex ma jigux pregudikati d-drittijiet u ma jinholqux ingerenzi bla bzonn bejn sid ta' proprjeta` u s-sid ta' proprjeta` ta' ma genbha. Dan il-punt gie studjat mill-awtur Francesco Ricci fit-test *Corso Teoritico-Pratico di Diritto Civile* fejn jghid li :

"La legge imponendo alcune distanze nelle opere da costruirsi o nelle piantagioni da farsi in due proprieta` contigue, non fa che limitare il diritto assoluto di proprieta` apportando a questo delle restrizioni nell'interesse reciproco di entrambi i proprietari. Tali limitazioni essendo imposte a riguardo di un fondo ed in vantaggio di un altro, trovano il loro posto naturale nel titolo relattivo alle servitu`"

Minghajr dubju l-element tal-kontigwta' huwa rekwizit necessarju ghall-esercizzju ta' l-azzjoni taht l-Artikolu 435. Li l-kontigwita` hija necessarja tirrizulta mill-kliem tal-ligi fl-Artikolu 434 u 435 u mill-istil tal-ligi. Il-legislatur fl-Artikolu 434 jitkellem fuq persuna li ghandha d-dritt li tibni fuq il-hajt tal-konfini taghha u li l-gar ghandu dritt jaghmel il-hajt komuni – dan jindika kjarament, kif wara kollox jghidu l-awturi li l-proprjetajiet iridu jkunu jmissu ma' xulxin. Dan il-fattur ta kontigwita ma hux kontestat mill-partijiet fil-kawza odjerna .

L-Artikolu 435 ikompli fuq l-artikolu ta' qablu, l-Artikolu 434 u huwa minghajr dubju konness mieghu. Jipprospetta sitwazzjoni fejn il-proprjetarju ma jibnix fuq il-linja tal-konfini u, sabiex jevita sqaqien u proprjetajiet mudlama, il-legislatur jimponi dawn l-obbligi fuq il-gar, ossija il-proprjetarju tal-proprjeta` li tmiss mal-linja tal-konfini.

Ikkunsidrat.

Il-Qorti l-ewwel ser titratta punt imqajjem fin-nota ta sottomissjonijiet tal-konvenuti fejn dawn qed jissollevaw il-punt li l-mertu tal-kawza diga gie ventilat f'kawza ohra u ghalhekk qed iqajjmu l-eccezzjoni tar-*res judicata*.[13] Jibda biex jinghad illi l-eccezzjonijiet ghandhom jigu sollevati fir-risposta guramentata u mhux fin-nota ta sottomissjonijiet li hija intiza biss biex il-parti fil-kawza minflok titratta *a voce* quddiem il-qorti taghlaq l-argumenti taghha bil-miktub permezz tan-nota. Barra minn hekk fir-risposta guramentata huwa minnu li l-konvenuti fir-raba paragrafu jissottomettu li l-mertu tal-kawza odjerna gia gie trattat f'kawza ohra[14] pero` huwa minnu wkoll li f'dak l-istess paragrafu jammettu li dak inhar, jigifieri fl-24 ta' Awissu, 2011[15] l-kawza kienet ghadha ghas-sentenza. Mhux hekk biss, matul il-prosegwiment tal-kawza la giet trattata din l-eccezzjoni u wisq anqas giet ipprezentata is-sentenza insostenn ta' l-imsemmija eccezzjoni.

Madankollu a kull buon fini wara li l-Qorti fliet l-atti tal-kawza 65/ 1995 msemmija fir-risposta guramentata setghet tinnota li ghalkemm din kienet bejn l-istess partijiet fuq l-istess mertu madankollu it-talbiet kienu differenti u ghalhekk l-elementi necessarji sabiex l-eccezzjoni ta *res judicata* tirnexxi ma jezistux. Il-Qorti tinnota wkoll li fin-nota ta sottomissjonijiet il-konvenut jaghmel referenza ghal kawza ohra cioe Rikors guramentat 76/2012. Kif gia inghad in-nota ta' sottomissjonijiet issir wara l-eghluq ta l-istadju tal-provi u ghalhekk il-Qorti ma hix ser tiehu konjizzjoni jew tevalwa provi godda imzerzqa fin-nota ta' sottomissjonijiet. Ghalhekk tqis li l-eccezzjoni msemmija ma gietx ippruvata.

[13] A fol 421 tal-process
[14] A fol 15 tal-process
[15] Meta giet ipprezentata r-risposta guramentata

Fil-mertu ma hux kontestat illi l-partijiet huma propjetarji kull wiehed ta' parti diviza minn fond li fil-passat kien fond wiehed. Ma hux lanqas kontestat li z-zewg propjetajiet kienu mifrudin b'hajt tal-maskar. Fix-xhieda tieghu l-perit addizzjonali Henry Attard jaghti deskrizzjoni ta' x'inhu dan il-hajt u kif kien jigi ffurmat minn missirijietna fil-passat. Mir-ritratti u kalkoli li gew effettwati kemm mil-Perit Arkitett mahtur mill-Qorti Shawn Micallef kif ukoll mill-periti addizzjonali, jirrizulta li l-hajt li kien jifred iz-zewg fondi kien ohxon hxuna ta' tlett knatan tad-digha pulzieri, jigifieri 690mm.

Jirrizulta u mhux kontestat li kienet l-attrici l-ewwel wahda li nehhiet parti mill-hajt antik u tellghet qoxra gdida. Jirrizulta wkoll li l-konvenuti ghamlu l-istess snin wara, pero l-atturi jikkontendu li l-konvenuti ghamlu it-tibdil b'differenza u cioe ghax hattew mhux biss il-qoxra tal-hajt minn naha taghom izda nehhew ukoll il-materjal li kien hemm ibbattmat bejn iz-zewg hitan antiki u bnew il-hajt gdid fuq l-art li kienet okkupata minn dan il-materjal ibbatmat bir-rizultat illi iggwadanjaw art li ma hix taghhom ghax billi nofs il-hajt l-antik kien ta' l-atturi, il-konvenuti gew li hadu parti mill-art li kienet tappartjeni lill-atturi.

Minn dak li xehedu kemm il-perit arkittett nominat mill-Qorti Shawn Micallef u kemm mill-periti addizzjonali, id-diffikulta f'dan il-kaz gejja mill-fatt illi ma tezisti l-ebda prova konkreta ta' kemm kien ohxon ezattament il-hajt divizorju antik. Infatti l-kalkoli li ghamlu l-esperti nominati mill-Qorti huma kalkoli ibbazati fuq ritatti tal-fond kif kien fl-antik kif ukoll ritatti mill-ajru li ghenu sabiex jigi stabbilit il-hxuna tal-hajt. Minbarra hekk ir-ritratt a fol 54 kien ghodda siewja sabiex l-esperti setghu jikkalkolaw approssimattivament il-qies tal-hajt.

Il-Qorti fliet ix-xhieda mohtija mill-partijiet fil-kawza u tinnota li il-verzjoni li jaghtu hija dijametrikament opposta. Il-konvenuti minn naha taghhom jargumentaw illi l-fatt li meta l-atturi bnew il-qoxra taghhom hallew il-morsali dan jimplika li kienu qed jistiednu li l-konvenuti jqabbdu l-hajt taghhom maghhom u dunque dan ifisser li l-konvenuti ma bnewx fuq l-art ta' l-atturi. Li hu zgur pero li hadd mill-partijiet ma

ressaq il-prova ta kemm kienet il-hxuna tal-hajt l-antik u ghalhekk il-Qorti kellha tqabbad perit arkittett sabiex jaghmel l-accertament huwa.

Mill-atti processwali huwa car li kienu l-atturi li qalghu l-qoxra tal-hajt l-antik l-ewwel. Il-qoxra li tellghu saret b'gebel singlu. Jekk dan il-hajt ittellghax fuq il-linja tal-konfini jew le ma giex stabbilit ghax mill-provi ma rrizultax kemm kien ezzatament ohxon il-hajt l-antik, u kemm jew jekk nehhietx minnu, l-attrici u id-defut zewgha. Li jidher mir-ritratti specjalment ir-ritratt a fol 54 tal-process huwa il-qoxra mibnija mill-attrici u l-vojt li kien hemm warajha meta thammel mill-konvenuti. Skond il-periti addizzjonali huma jikkonfermaaw il-konkluzzjoni li wasal ghaliha il-Perit Shawn Micallef u cioe li :

"…meta l-konvenut waqqa r-remissa huwa nehha l-hxuna ta madwar 460mm……il-hajt originali kien ta madwar 690mm kif muri fir-ritratt AB2. Jekk wiehed jassumi li wisa' `x` kif murija fir-ritratt AB2 hija ta circa 230mm (9"), wiehed jista jikonkludi li l-hxuna totali tal-hajt hija ta 690mm."[16]

Skond il-Perit Shawn MIcallef il-konvenut **" waqqa wisa ta m'ehxen zewg kantuni ta 230mm il-wiehed**"[17]. Din il-konkluzzjoni kienet ikkonfermata wkoll mill-periti addizzjonali.

F'dan l-istadju ssir referenza għall-insenjament ġurisprudenzjali dwar il-piż probatorju ta' opinjonijiet ta' natura teknika li huwa wieħed konkordi u ormai ben kristalizzat. Huwa mnnu li *dictum expertorum numquam transit in rem judicatam*, pero` il-konklużjonijiet ta' perit tekniku jikkostitwixxu prova u mhux sempliċi opinjoni jew suspett. Tali fehmiet għandhom is-saħħa ta' prova bħal kull prova oħra ammissibbli fil-liġi, u jibqgħu jgawdu din il-kwalita' sakemm ma jiġux kontestati, jew permezz ta' provi oħrajn kuntrarji għalihom jew inkella b'sottomissjonijiet serji u tajbin biżżejjed li juruhom bħala fehmiet inattendibbli u li ma jitwemmnux. Għalkemm il-Qorti m'hijiex marbuta li toqgħod għal fehmiet ta' perit minnha maħtur kontra l-konvinzjoni tagħha nnifisha, madankollu l-*giudizio dell'arte* ma jistax u m'għandux jitwarrab faċilment, sakemm ma jkunx jidher b'mod ċar li l-fehmiet u konklużjonijiet tal-perit huma irraġonevoli. Kif ingħad *"Fis-sentenza tagħha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawża "Calleja vs Mifsud", il-Qorti tal-*

[16] A fol 336 tal-process
[17] A fol 185 tal-process

Appell qalet hekk – Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll ilkonsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tiegħu jikkostitwixxu skond il-liġi prova ta` fatt li kellhom bħala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taċċetta r-rapport tekniku bħala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setgħet tiskarta kull prova oħra. Mill-banda l-oħra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jingħata piż debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leġġerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-preżenti istanza kien kollu kemm hu wieħed ta' natura teknika li ma setax jiġi epurat u deċiż mill-Qorti mingħajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex tħares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex teżita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx waħda sodisfaċentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konklużjoni ma kenitx sewwa tirriżolvi l-kweżit ta' natura teknika. In linea ta` prinċipju, għalkemm qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagħha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' tagħmlu b' mod leġġer jew kapriċċjuż. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik lopinjoni teknika lilha sottomessa b' raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi millkonsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami ("Grima vs Mamo et noe" – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998). Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx ġusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun waħda motivata minn ġudizzju ben informat, anke fejn meħtieġ mil-lat tekniku. (ara - "Cauchi vs Mercieca" – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; "Saliba vs Farrugia" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 ; "Tabone vs Tabone et" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; "Calleja noe vs Mifsud" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001 ; `Attard vs Tedesco et` - Qorti talAppell – 1 ta` Ġunju 2007 u "Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et" (Qorti talAppell Inferjuri – 12 ta` Diċembru 2008). Din il-Qorti tirribadixxi li l-giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta` lilha mogħtija ta' talba għan-nomina ta` periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l- 440/2017 MH 20 konklużjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli" – ("Bugeja et vs Muscat et" – Qorti tal-Appell – 23 ta` Ġunju 1967)."[18]

[18] A.F. Ellis (Home Décor) Limited vs Raymond Azzopardi,deciza 15 ta' Mejju, 2014.

L-artikolu 681 tal-Kap 12 jipprovdi hekk – "Il-qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha."

Fid-dawl ta' dan kollu suespost isegwi li għalkemm Qorti mhijiex marbuta li tadotta l-konklużjonijiet ta' rapport peritali, madankollu hija m'għandhiex b'mod leġġer tiskarta tali riżultanzi tenut kont li dawn ikunu magħmula minn espert imqabbad apposta mill-Qorti biex jeżamina materja teknika bħal ma hu l-każ odjern. Għalhekk sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjonijiet ta' tali relazzjoni mhumhiex korretti u ġusti hija għandha tadotta tali konklużjonijiet. Hija l-fehma ferma tal-Qorti li ma rriżulta xejn fil-konklużjonijiet raġġunti mill-periti inkarigati minnha li jirriżultawlha bħala li mhumhiex korretti, ġusti u raġjonevoli jew li jmorru kontra l-konvinzjoni tagħha u għalhekk hija tiddeċiedi li tadotta u tagħmel tagħha tali konklużjonijiet, hlief pero ghas-seba` konkluzzjoni billi l-Qorti tqis li fil-kaz odjern ma japplikax l-Artikolu 407 tal-Kodici Civili izda ghandu jigi applikat l-Artikoli 435 ta' l-istess Kodici u ghaldaqstant tqis li l-konvenuti effetwaw spostament laterali tal-hajt versu l-hajt diga mibni ta' l-atturi liema spostament jammonta ghall-invazjoni fuq art ta' l-atturi.

Dan qed jinghad fid-dawl ta' dak enuncjat mill-Qorti ta' l-Appell[19] li affermat li l-Artikolu 434 tal-Kodici Civili ma jawtorizzax il-bini ta' hajt divizorju lil hinn mil-linja tal-konfini bejn zewg propjetajiet kontigwi. L-Artikolu 434 tal-Kodici Civili jipprovdi illi "*kull persuna ghandha jedd tibni hajt jew bini fuq il-linja tal-konfini tal-fond taghha, bla hsara tal-jedd tal-gar li jaghmel komuni l-hajt kif provdut fl-Artikolu 418.*" L-Artikolu 418 [sub-inciz (1)] tal-Kodici Civili jipprovdi illi "*kull sid jista' wkoll jaghmel komuni, kollu jew bicca minnu, hajt li jmiss mal-fond tieghu, billi jhallas lil sid dan il- hajt in-nofs ta' kemm jiswa kollu, jew in-nofs ta' kemm tiswa l-bicca li hu jkun irid jaghmel komuni, u n-nofs ta' kemm tiswa l-art li fuqha l-hajt ikun mibni, u billi jaghmel ukoll ix-xogholijiet li jkunu mehtiega biex ma ssirx hsara lill-gar.*"

Ghaldaqstant jirrizulta minn ezami akkurat tad-disposizzjonijiet tal-ligi sopra citati li l-legislatur ma haseb ghall-ebda provvediment li jaghti fakulta' lill-proprjetarju ta' porzjon art li jibni l-hajt divizorju fuq il-linja tal-konfini dik hekk imsejjha bhala "*straddling the boundary line*". Lanqas tezisti, a differenza tal-ligi Taljana, distinzjoni bejn "*muri di confine*" u

[19] Amabile Falzon et vs Antonio Viola, deciza 25 ta' Frar, 1974.

"*muri divisori*", liema distinzjoni hija spjegata b'mod succint fit-Tielet Volum tad-"*Dizionario Del Diritto Privato*" kif gej –

"*muri di confine ... per essere tali devono combaciare colla linea di separazione del fondo della proprieta' altrui, essere contigui con questa. Essi si distinguono pertanto dai divisori propriamente detti in quanto posano su terreno ancora esclusivamente pertinete al proprietario costruttore, non su area in parte propria ed in parte del vicino ...*".

Kwindi, fin-nuqqas ta' disposizzjoni specjali, japplika allura l-Artikolu 321 tal-Kodici Civili li jipprovdi illi "**hadd ma jista' jigi mgieghel jitlaq minn idejh il-proprjeta' tieghu jew ihalli lil haddiehor jaghmel uzu minnha, hlief ghal skop pubbliku u bil-hlas ta' indennizz gust**."

Konsegwentement il-Qorti tasal ghall-konkluzzjoni illi l-konvenuti f'dan il-kaz u, b'mod generali, kull proprjetarju iehor ta' art li jibni hajt divizorju fuq[20] il-linja tal-konfini jew addirittura oltre dik il-linja, m'ghandu ebda fakulta' bil-ligi illi jezercita tali azzjoni u jista' jagixxi hekk biss bil-kunsens tal-parti l-ohra, u cioe' tal-proprjetarju tal-porzjon art adjacenti.

Mill-assejm tal-provi kollha mressqa ghal iskrutinju ta' din il-Qorti pero minn imkien ma jirrizulta li l-konvenuti kienu jgawdu mill-kunsens ta' l-atturi biex jibnu l-hajt divizorju fejn fil-fatt bnewh.

Huwa minnu wkoll li l-konvenuti tul il-kawza qajjmu l-argument li l-atturi hallew il-morsali fil-hajt u kwindi billi dawn jithallew biex min jibni wara jkun jista jqabbad il-hajt maghhom, allura argumentaw illi dan ifisser li l-attrici bniet effettivament fuq l-art taghha u dak li kien ghad fadal kien allura jappartjeni lilhom bhala konvenuti ghax l-atturi irrinunzjaw ghalih. Il-Qorti izda ma taqbel xejn ma dan l-argument u dan ghax l-ewwelnett huwa risaput li r-rinunzji ma jistghux jigi prezunti, izda jrid ikun hemm provi cari u konkludenti li l-awtur ried, fil-fatt, jirrinunzja ghal dak id-dritt. Intqal infatti li l-fatt li minnu tista' tigi dezunta r-rinunzja jrid ikun wiehed li juri :
(a) il-volonta preciza li d-dritt qed jigi abbandunat u li

[20] Skond il-periti il-hajt l-antik kien ta madwar 690mm. Dan ifisser li l-partijiet kellhom nofs il-hajt kull wiehed, jigfieri 345mm kull wiehed. Minn dawk it-345mm l-attrici uzat 230mm biex bniet hajt singlu u ghalhekk kien ghad fadal 115mm taghha. Meta il-konvenut waqqa il-parti tieghu inkluz il-materjal ibbattmat huwa ha it-345mm tieghu kif ukoll il-115mm ta l-atturi u ghalhekk il-hajt tieghu inbena oltre il-linja medjana

(b) l-fatt huwa assolutament inkonciljabbli mal-konservazzjoni tad-dritt[21].

Minbarra li f'dan il-kaz, ma jistax jinghad li dawn l-elementi huma sodisfatti, mix-xhieda tal-perit addizzjonali il-Perit Attard jirrizulta li l-morsali jithallew mill-bennej ghax hekk hija il-prassi u min jibni wara ma hux tenut illi jqabbad maghhhom[22]. Dan ifisser li l-prezenza tal-morsali fil-hajt ma tistax titqies bhala dikjarazzjoni ta' rinunzja da parti ta' l-atturi ghal feles ta l-art in kwistjoni.

Lanqas ma jregi l-argument tal-konvenuti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom illi huma bnew il-hajt in sostituzzjoni ta' dak originali fil-hxuna rikjesta mill-ligi u li l-ligi ma tippremettx spazju vojt bejn bini u iehor. Kien jinkombi fuq il-konvenuti d-decizjoni jekk iqabbdux mal-hajt ta l-atturi u b'hekk ma jhallux spazju bejn il-hitan pero biex jaghmlu hekk riedu jhallsu lill-atturi nofs is-siwi tal-hajt kif ukoll is-siwi ta l-art okkupata minnhom. L-ghazla kienet f'idejhom u huma iddecidew illi jibnu hajt ghalihom pero imbaghad fl-istess nifs ma irrispettawx id-distanza pprovduta fl-Artikolu 435(2) tal-Kodici Civili. Il-Qorti ttenni li l-Artikolu 435 (1) jipprovdi li jekk il-gar ma jridx ihalli distanza ta metru u nofs mill-hajt adjacenti li ma jkunx inbena fuq il-linja tal-konfini huwa jista jibni sa fejn jasal il-hajt tal-gar u jqabbad mieghu sakemm huwa jhallas nofs is-siwi ta dak il-hajt kif ukoll is-siwi ta' l-art li jkun okkupa. Meta izda huwa ma jkunx irid jipprevalixxi ruhu minn dak il-jedd, imbaghad ikollu l-obbligu[23] li jibni boghod ta' tlett metri mill-hajt tal-gar[24]. Fil-kaz odjern jirrizulta li l-konvenuti bnew mall-hajt ta' l-atturi izda ghazlu li ma jqabbdux mieghu, u minn dak ikkonstatat mill-periti kif ukoll dak iddikjarat mill-konvenuti fis-seduta mizmuma mill-Perit Shawn Micallef[25] l-konvenuti bejn iz-zewg qoxriet hallew biss distanza ta 25mm u ghalhekk lanqas ma osservaw id-distanza li trid il-ligi kif imsemmija.

---

[21] Sammut vs Azzopardi, Qorti ta' l-Appell, deciza 29 ta Novembru, 1993.
[22] Xhieda tal-Prit Shawn MIcallef in eskussjoni a fol 236 tal-process
[23] Il-Legizlatur juza il-kelma "ghandu" fis-sub artikolu 2 ta l-Artikolu 435 tal-Kodici Civili.
[24] Art. 435(2) tal-Kodoci Civili
[25] Seduta mizmuma fis-16 ta' Ottubru, 2015, u li ssir refeenza ghaliha mill-Perit Shawn Micallef fir-rapport tieghu a fol 184 tal-process

Stabbilit ghalhekk fuq bilanc ta' probabbilita[26] u kif konkluz mill-periti mahtura mill-Qorti li:

a) l-hajt antik kien wiesgha 690mm[27];
b) l-attrici waqqghet 230mm u bniet singlu ta 230mm;
c) il-konvenuti nehhew l-hxuna ta madwar 460mm[28];
d) li l-hxuna tal-hajt divizorju ezistenti tvarja bejn ta 440mm u 490mm;
e) li l-hajt divizorju llum huwa 200mm sa 250mm idjaq minn kif kien fl-antik.

Fid-dawl ta dawn il-fatti il-Qorti tqis li l-konvenuti billi bnew hajt singlu ta' wisgha 230mm biswit il-hajt ta l-atturi gew iggwadanjaw id-differenza li hemm fil-hxuna tal-hajt illum meta mqabbla mall-hajt antik, u ghalhekk l-ewwel talba ta' l-atturi ser tigi milqugha.

Il-Qorti pero tinnota li fit-tieni u t-tielet talba taghhom l-atturi talbu lil din il-Qorti tordna lill-konvenuti sabiex jirrettifikaw il-bini maghmul minnhom billi jaghmlu x-xogholijiet mehtiega mal-hajt divizorju sabiex ma jibqax ta' pregudizzju ghalihom u fin-nuqqas tordna li x-xogholijiet isiru mill-atturi a spejjez tal-konvenuti. Il-Qorti izda ser tichad dawn it-talbiet stante li fit-tieni talba (it-tielet talba hija konsegwenzjali ghat-tieni) ma hix cara x'qed jippretendu l-atturi. Tenut kont tal-fatt li l-kawza titratta hajt divizorju allegatament mibni fuq art ta' l-atturi u t-talba kif impustata hija sabiex il-konvenuti jigu ordnati jirrettifikaw il-bini maghmul minnhom u jaghmlu ix-xogholijiet mehtiega mal-hajt, iwassal lil din il-Qorti sabiex tqis li it-talba ma hix ifformulata b'mod li jidher car xi jridu l-atturi. Jinkombi fuq l-atturi illi jassiguraw illi l-premessi u t-talbiet taghhom jkunu fformulati konformement b'mod li jirriflettu tant l-azzjoni kif ukoll ir-rimedju minnhom pretiz. Barra minn hekk ma ngabet ebda prova li l-hajt huwa strutturalment perikoluz u lanqas ma ngabet xi prova ta xi dannu soffert mill-atturi rizultat tal-bini mwettaq mill-konvenuti.

Rigward l-argumenti sollevati miz-zewg partijiet jekk ghandux japplika o meno l-Artikolu 571 tal-Kodici Civili, il-Qorti tinnota li filwaqt li l-

[26] Il-perit Shawn Micallef xehed in eskussjoni illi hadd mill-partijiet ma kien jaf fejn kien in-nofs tal-hajt l-antik u kienu qed jippruvaw jistabbilixxuh – a fol 234 tal-process
[27] A fol 336 tal-process
[28] A fol185 u fol 336 tal-process

atturi jostnu li kienu l-konvenuti li kellhom jissollevaw l-applikazzjoni ta' dan l-Artikolu *per via di eccezzione*, il-konvenuti minn naha taghhom jostnu li kien jispetta lill-atturi li jitlobu kumpens ghal art okkupata minnhom. Minn qari ta gurisprudenza fuq dan il-punt jirrizulta li l-qrati taghna kienu ben cari li *"**Jipprospetta biss li, f'certi determinati cirkostanzi u f'dawk biss u meta hekk jirrizulta, ghandu jitqies li jkun hemm accessjoni tal-bini li jkun maghmul fuq il-proprjeta` ta' haddiehor u ta' l-art tatha b'mod li din titqies bhala li tappartjeni lil min ikun ghamel il-kostruzzjoni. Din hi ghalhekk eccezzjoni ghar-regola. Eccezzjoni li tippermetti lill-Qorti d-diskrezzjoni li ma tapplikax is-sanzjoni ultima tar-reintegrazzjoni shiha l-aktar in omagg tal-prezunta u ppruvata buona fede ta' min bena. Dikjarazzjoni li tista' ssir mill-Qorti sua sponte jekk jirrizultawlha c-cirkostanzi stabbiliti fl-artikolu jew b'decizjoni ta' eccezzjoni ad hoc moghtija mill-konvenut**."*[29]

Dan ifisser illi anke jekk il-konvenut ma jqajjimx l-eccezzjoni huwa, il-Qorti, billi l-Artikolu 571 jistabbilixxi principju ekwitattiv, ghandha id-diskrezzjoni li taghmilha hija dik id-dikjarazzjoni. Maghmula dawn ir-riflessjonijiet u bl-addozzjoni tal-konkluzjonijiet peritali il-Qorti hija indotta li tapplika l-Artikolu 571 tal-Kodici Civili.

Mid-dicitura tal-precitat artikolu jidher li l-elementi *sine qua non* li jesigi dan l-artikolu biex tavvera ruhha l-accessjoni mal-proprjeta` ta' min ikun ghamel kostruzzjoni fuq il-fond tal-gar huma s-segwenti:

(I) illi x-xoghol in kwestjoni jrid ikun xoghol ta' bini;
(II) illi tkun giet okkupata porzjoni tal-fond kontigwu meta jkun qed jinbena edifizzju ghax jekk altrimenti l-okkupazzjoni tkun wahda in toto ta' l-art il-kaz hu regolat bid-disposizzjoni ta' l-Artikolu 569 (1) u mhux bl-Artikolu 571 de qua;
(III) illi l-okkupazzjoni trid tkun in buona fede;
(IV) illi sid l-art okkupata jkun jaf bil-fatt u baqa' inattiv.

Huwa indubitat mill-provi processwali ottenuti illi jikkonkorru l-elementi kollha bl-eccezzjoni izda ta' l-ahhar wiehed billi jirrizulta li gewipprezentati numru konsiderevoli ta talbiet da parti ta l-atturi lill-qorti ghal hrug ta mandati ta inibizzjoni kontra l-konvenuti fuq il-bini tal-hajt da parti tal-konvenuti u mertu ta din il-kawza . Ghalhekk tenut kont ta

[29] Anthony Gala vs Giovanni Farrugia, Qorti ta l-Appell, deciza 16 ta Settembru, 1994

dawn il-fatti zgur li ma jistax jitiqies li sid l-art ghalkemm taf bil-fatt baqghet passiva u dunque fic-cirkustanzi l-Artikolu 571 ma hux applikabbli ghal kaz odjern.

Decide

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qieghda taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi :

1. Tilqa' l-ewwel talba;
2. Tichad it-tieni u t-tielet talbiet salv pero li jibqa' impregudikat kull dritt iehor spettanti lill-atturi skond il-ligi.

Tordna li l-ispejjez ta din il-kawza jkunu sopportati interament mill-konvenuti.

(ft.) Dr. Brigitte Sultana
Magistrat

(ft.) Diane Farrugia
Deputat Registratur

Vera Kopja

Ghar-Registratur