PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. CHRISTIAN FALZON SCERRI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 26, ta' Novembru, 2021

Rikors Maħluf Nru: 477/2013

CARMEL SCICLUNA U MARTU ANNA SCICLUNA GĦAL KULL INTERESS LI JISTA' JKOLLHA

V.

ANGELO SCICLUNA, ANTONIA MART FRANCIS SCICLUNA U L-ISTESS FRANCIS SCICLUNA GĦAL KULL INTERESS LI JISTA' JKOLLU, JOSEPH SCICLUNA, PAUL SCICLUNA, VINCENZA MART ANTHONY FENECH GĦALL-FINIJIET TAL-INTEGRITÀ TAL-ĠUDIZZJU U GĦAL KULL INTERESS LI JISTA' JKOLLHA, RITA MART FRANCIS SCICLUNA GĦALL-FINIJIET TAL-INTEGRITÀ TAL-ĠUDIZZJU U GĦAL KULL INTERESS LI JISTA' JKOLLHA, SAVER SCICLUNA GĦALL-FINIJIET TAL-INTEGRITÀ TAL-ĠUDIZZJU U GĦAL KULL INTERESS LI JISTA' JKOLLU U B'VERBAL TAT-8 TA' OTTUBRU, 2019, L-ATTUR CARMEL SCICLUNA QED JIDDIKJARAV RUĦU BĦALA L-EREDI UNIVERSALI TAL-KONVENUT SAVER SCICLUNA LI MIET FIL-MORI TAL-KAWŻA

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza finali dwar it-talbiet kollha tal-atturi Carmel u Anna Scicluna, wara li l-atti kienu reġgħu ntbagħtu lura lil din il-qorti, b'sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Frar, 2015;

Daħla

2. B'rikors maħluf imressaq fl-**<u>20 ta' Mejju, 2013</u>**, l-atturi Carmel u Anna Scicluna fissru, li l-attur Carmel Scicluna, flimkien ma' wħud mill-konvenuti (li jiġu ħutu), għandhom f'idejhom raba' bil-kejl ta' 103 itmiem, imsejħa Tal-Qattara, fil-limiti ta' Ħad-Dingli, li qegħdin iżżomuha b'titlu ta' qbiela. Il-kirja ta' din ir-raba' ġiet mgħoddija lill-aħwa Scicluna mingħand missierhom Saver Scicluna;

3. L-atturi jgħidu li l-aħwa kienu qasmu bejniethom din ir-raba' biex b'kekk kull wieħed minnhom kellu qatgħa għalih x'jaħdem;

4. Iżidu jisħqu li skont dan il-pjan ta' qasma, l-attur Carmel Scicluna kien suppost messu wkoll biċċa art bil-kejl ta' madwar tomnejn, fejn fiha kien hemm mibnija ġiebja u kamra fejn hemm il-pompa u l-makkinarju li bih titħaddem il-ġiebja. L-atturi jtennu li din il-ġiebja nbniet mill-attur Carmel Scicluna bejn l-1988 u l-1990 u li l-ftehim bejn l-aħwa kien li l-art fejn hemm din il-ġiebja, tiġi assenjata esklussivament lil Carmel Scicluna, b'dana iżda li kull wieħed mill-aħwa seta' jibni ġiebja għar-rasu mingħajr awtorizzazzjoni tal-istess Carmel Scicluna. Dejjem skont l-atturi, il-ftehim kien fis-sens ukoll li l-aħwa setgħu jagħmlu użu minn din il-ġiebja sakemm kull wieħed minnhom jibni ġiebja għalih;

5. Ġara li ħadd mill-aħwa ma bena ġiebja għalih u sadattant dawn baqgħu jagħmlu użu minn din il-ġiebja,

6. Billi l-atturi jidhrilhom li din il-ġiebja u l-kamra li hemm magħha jmissu lilhom biss skont il-ftehim li ntlaħaq bejn l-aħwa, huma fetħu din il-kawża u talbu hekk:

> *(i) Prevja kwalsijasi dikjarazzjoni oħra talvolta meħtieġa u neċessarja, tiddikjara illi l-ġiebja (flimkien ma' kamra adjaċenti għaliha li fiha hemm il-pompa u l-aġġeġġi biex titħaddem din il-ġiebja) li hija delineata bil-lewn aħmar fuq il-pjanta hawn annessa bħala Dok 'A' mibnija u kostruwita mir-rikorrent Carmel Scicluna fuq parti diviża mill-art formanti parti mit-territorju magħruf bħala 'Tal-Qattara' fil-*

limiti ta' Ħad-Dingli tappartjeni esklussivament lill-istess rikorrent ad esklużjoni tal-intimati l-oħra;

(ii) *Konsegwentement tiddikjara illi huwa biss ir-rikorrent Carmel Scicluna illi għandu d-dritt li jagħmel użu mill-imsemmija ġiebja u kamra adjaċenti għaliha b'dak kollu li hemm fl-imsemmija kamra u dan ad esklużjoni tal-intimati;*

(iii) *Konsegwentement tiddikjara illi l-intimati m'għandhom ebda dritt illi jagħmlu kwalsijasi użu mill-imsemmija ġiebja u mill-kamra adjaċenti għaliha b'dak kollu li hemm ġo fiha;*

(iv) *Tordna u tikkundanna lill-intimati jew min minnhom sabiex jiddeżistu milli jagħmlu kwalsijasi użu mill-imsemmija ġiebja u mill-kamra adjaċenti għaliha b'dak kollu li hemm fl-imsemmija karma;*

7. Il-konvenuti kollha, ħlief Saver Scicluna, ressqu risposta maħlufa fl-**<u>24 ta' Ġunju, 2013</u>** u fiha wieġbu hekk:

(i) *Illi qabel xejn jiġi rilevat illi l-azzjoni attriċi hija nsostenibbli stante li hija waħda ta' natura petitorja u bħala tali ma tikkompetix lill-atturi peress illi huma ma humiex sidien tal-proprjetà in kwistjoni;*

(ii) *Illi fi kwalunkwe kaz u dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, l-atturi għandhom jindikaw l-artikolu tal-liġi li fuqu qed isejsu t-talbiet tagħhom;*

(iii) *Illi l-eċċipjenti Vincenza mart Anthony Fenech u Rita mart Francis Scicluna jirrilevaw illi huma għandhom kull interess f'din il-kawża stante illi anke huma għandhom sehem mir-raba' de quo u miegħu wkoll sehem mill-ilma;*

(iv) *Illi fi kwalunkwe każ u dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, it-talbiet attriċi huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi huma bażati fuq premessi inveritjieri hekk kif sejjer jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;*

(v) *Illi fi kwalunkwe każ u dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, it-talbiet attriċi huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-atturi la huma proprjetarji tal-ġiebja, kamra u aġġeġġi msemmija u lanqas ma għamlu l-istess ġiebja, kamra u l-aġġeġġi tagħha msemmija a spejjeż unikament tagħhom;*

(vi) *Illi fi kwalunkwe każ u dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, it-talbiet attriċi huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-ġiebja mertu ta' din il-kawża nbniet qabel il-qsim li sar bejn il-kontendenti u l-parti fejn hemm il-ġiebja u l-kamra de quo baqgħet ma ġiet assenjata lil ħadd individwali imma baqgħet in komun bejn kulħadd u dana appuntu sabiex ma jkunx hemm problemi dwarha u dwar teħid tal-ilma mill-istess;*

(vii) *Illi fi kwalunkwe każ u dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, it-talbiet attriċi huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi qatt ma kien hemm xi kondizzjoni imposta fuq l-eċċipjenti illi kull wieħed minnhom jibni u jikkostruwixxi l-ġiebja tagħhom u dana oltre l-fatt illi tali ġwiebi naturalment ikunu soġġetti għal u jirrikjedu l-kunsens tas-sid tal-art propju kif ukoll il-permessi mill-awtoritajiet konċernati;*

(viii) *Illi fi kwalunkwe każ u dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, it-talbiet attriċi huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-eċċipjenti dejjem tellgħu l-ilma minn tali ġiebja sa minn meta bdiet tintuża l-ewwel darba; dejjem ħarġu sehemhom għat-tħaddim tal-istess; fl-imsemmija ġiebja jinġabar wkoll ilma li jittella' minn borehole (li hija sors prinċipali tal-ilma) li tinsab fil-porzjon li jinħadem u ġie assenjat lil wieħed mill-eċċipjenti u ċjoè Joseph Scicluna, u dan kif ser jiġi ppruvat aħjar waqt it-trattazzjoni tal-kawża;*

(ix) *Illi fi kwalunkwe każ u mingħajr preġudizzju għas-suespost, dokumenti esebiti mar-rikors ġuramentat huma ta' natura dubjuża kif jista' jiġi ppruvat aħjar waqt it-trattazzjoni tal-kawża;*

(x) *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u fi kwalunkwe każ il-kawża odjerna hija waħda frivola u vessatorja kif ser jirriżulta aħjar waqt it-trattazzjoni tal-kawża;*

(xi) *Salv eċċezzjonijiet oħra.*

8. B'sentenza mogħtija fis-**<u>6 ta' Ġunju, 2014</u>**, din il-qorti b'Imħallef differenti, ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni mressqa mill-konvenuti Scicluna dwar il-leġittimazzjoni attiva tal-atturi biex iressqu din il-kawża;

9. Din is-sentenza ġiet appellata u l-Qorti tal-Appell, b'sentenza mogħtija fis-**<u>27 ta' Frar, 2015</u>**, ikkonfermat iċ-ċaħda tal-ewwel eċċezzjoni għaliex qieset li l-azzjoni mnedija mill-atturi hija waħda ta' għamla possessorja u mhux petitorja;

10. B'digriet mogħti waqt is-seduta tas-**<u>16 ta' Ottubru, 2018</u>** (ara paġna 253 tal-atti), din il-qorti tat żmien lill-atturi biex jindikaw il-bażi legali tal-azzjoni tagħhom;

11. Din in-nota tressqet mill-atturi fid-**<u>29 ta' Ottubru, 2018</u>** (ara paġna 254 tal-atti). Fiha ġie mtenni li din l-azzjoni ġiet imsejsa fuq l-**artikoli 959 *et sequitur* tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**, u dan b'riħet il-ftehim li sar bejn il-partijiet meta huma kienu qasmu r-raba' bejniethom;

12. Bħala reazzjoni għal din in-nota, il-konvenuti kollha, ħlief Saver Scicluna, fil-**<u>11 ta' Marzu, 2019</u>** ressqu tweġiba maħlufa oħra, li fiha żiedu din l-eċċezzjoni li ġejja:

> *(i) Illi mingħajr preġudizzju u fi kwalunkwe każ, l-azzjoni imressqa mill-atturi hija preskritta u perenta u dana skont l-artikoli 534 u 535 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta – dana qed jingħad anke fid-dawl tal-fatt illi l-istess Qorti tal-Appell fis-sentenza preliminari tagħha mogħtija fl-atti ta' din il-kawża fis-27 ta' Frar 2015 qalet:- «.... kemm il-premessi kif ukoll il-kumplament tat-talbiet juru biċ-ċar li l-azzjoni proposta hija waħda possessoria intiza sabiex l-atturi jippreservaw il-pussess tagħhom kontra l-konvenuti.»*

13. Il-konvenut Saver Scicluna miet fil-mori tal-kawża, fl-**<u>14 ta' Marzu, 2019</u>** (ara ċ-ċertifikat tal-mewt tiegħu f'paġna 269 tal-atti). Fit-testment tiegħu tat-23 ta' Lulju, 2018 (ara paġni 283 sa 285 tal-atti), Saver Scicluna ħalla bħala werriet universali tiegħu lill-attur Carmel Scicluna;

14. Wara l-mewt tal-konvenut Saver Scicluna, l-atturi ddikjaraw fil-verbal tas-seduta tat-**<u>8 ta' Ottubru, 2019</u>**, li l-kawża kienu ħa jkompluha biss kontra l-konvenuti l-oħra (ara paġna 267 tal-atti);

15. Il-partijiet għalqu l-provi kollha fis-seduta tat-**<u>30 ta' Lulju, 2021</u>** (ara paġna 408 tal-atti) u minn hemmhekk il-kawża tħalliet għas-sentenza għal-lum, wara li l-

partijiet ingħataw il-jedd li jressqu s-sottomissjonijiet bil-miktub tagħhom, liema sottomissjonijiet jinsabu f'paġni 465 sa 507 tal-atti;

Fatti

16. L-art imsejħa Tal-Qattara, fil-limiti ta' Ħad-Dingli, li fuqha qamet din it-tilwima hija ta' sidien privati li mhumiex parti f'din il-kawża. Għal żi żmien l-amministratur tal-art kien Alfred Ġera De Petri (ara affidavit tal-imsemmi Alfred Ġera De Petri f'paġna 364 tal-atti);

17. Din l-art kienet mikrija lil Saver Scicluna, li jiġi missier l-attur Carmel Scicluna u missier il-konvenuti Angelo, Antonia, Joseph, Paul, Vincenza u Rita. Saver Scicluna kellu żewġt itfal oħra (Connie u Mary) iżda dawn mhumiex involuti f'din il-kawża;

18. Jidher li għall-bidu kien hemm ġiebja żgħira fl-inħawi, iżda aktar tard inħass il-ħtieġa li tinbena ġiebja akbar. Maż-żmien din il-ġiebja ż-żgħira ġiet abbandunata (ara affidavits tal-konvenut Angelo Scicluna f'paġna 238 tal-atti u l-affidavit tal-konvenuta Antonia Scicluna f'paġna 381 tal-atti);

19. Fis-17 ta' Awwissu, 1989, Alfred Ġera De Petri, li kien jamministra din l-art f'isem is-sidien, kien ta l-kunsens tiegħu sabiex fuq din l-art tkun tista' tinbena din il-ġiebja l-ġdida (ara paġna 367 tal-atti);

20. Din il-ġiebja nbniet bejn l-1989 u l-1990 iżda l-partijiet ma jaqblux bejniethom min ħallas għaliha. L-atturi jgħidu li l-materjal biex inbniet din il-ġiebja tħallas minnhom, filwaqt li l-konvenuti aħwa Scicluna jgħidu li x-xogħol tal-bini tagħha sar minn Joseph u Paul Scicluna u li l-materjal tal-bini tagħha nxtara bi flus missierhom Saver Scicluna

21. Il-missier Saver Scicluna, min-naħa tiegħu, ċaħad li huwa ħallas xi flus għall-bini ta' din il-ġiebja u jsostni anzi fl-affidavit tiegħu (ara paġna 11 tal-atti), li l-ġiebja

saret bi flus l-attur Carmel Scicluna. Din l-istess verżjoni saħaqha wkoll fit-tielet artikolu tat-testment tiegħu magħmul fit-23 ta' Lulju, 2018 (ara paġna 284 tal-atti);

22. Fl-atti tal-kawża ġew ippreżentati wkoll għadd ġmielu ta' fatturi u ta' *cash sales* li huma relatati mal-binja ta' din il-ġiebja (ara paġni 116 sa 185 tal-atti). F'uħud minn dawn il-karti hemm imniżżel li dawn inħarġu fuq ordni tal-attur Carmel Scicluna. Il-konvenuta Antonia Scicluna iżda tgħid fl-affidavit tagħha li l-karti saru fuq isem Carmel Scicluna għaliex missierhom kien ħareġ *boarded out* u għalhekk ma setax jidher li din il-ġiebja kienet qiegħda tinbena minnu (ara paġna 381 tal-atti). Tibqa' tinsisti, kif hekk jagħmlu l-konvenuti l-oħra, li l-materjal biex tinbena l-ġiebja nħarġu minn but missierhom Saver Scicluna;

23. Meta nbniet il-ġiebja sar ukoll xogħol ta' komunikazzjoni ta' kanen, sabiex l-ilma jkun jista' jifrex u jilħaq ir-raba' kollha (ara x-xiehda tal-attriċi Anna Scicluna f'paġna 316 tal-atti). Minn dak li fehmet il-qorti, jidher li hemm kanna ewlenija li minnha joħorġu diversi fergħat li jagħtu għal partijiet differenti tar-raba' (ara l-affidavit tal-konvenuta Antonia Scicluna f'paġna 382 tal-atti, ix-xiehda tal-attur Carmel Scicluna f'paġni 302 u 303 tal-atti u x-xiehda *viva-voce* ta' Joseph Scicluna f'paġni 435 u 436 tal-atti);

24. Aktar tard, għall-ħabta tas-sena 1994, il-missier (i.e. Saver Scicluna) iddeċieda li jaqsam ir-raba' kollha ma' wliedu. Din il-qasma saret bis-sehem tas-*surveyor* Joe Zammit. Wara din il-qasma, l-ulied kollha ta' Saver Scicluna (ħlief Connie u Mary) messhom biċċa mill-art. Dan it-tqassim sar bix-xorti;

25. Waqt il-kawża, tista' tgħid il-partijiet kollha qablu li qatgħa ta' art xagħri ta' madwar tomnejn baqħet ma nqasmitx u tħalliet komuni bejn il-partijiet. Dan fil-verità ma jaqbilx eżatt ma' dak imniżżel fil-ħames paragrafu tar-rikos maħluf, fejn l-atturi tennew li dawn it-tomnejn art ġewwa assenjati lil Carmel Scicluna. Din il-verżjoni però nbiddlet mill-attur Carmel Scicluna meta qal waqt ix-xiehda tiegħu li, «*missieri ħalla tomnejn raba' xagħri biex jagħmlu ġiebja kull wieħed jekk iridu*

dawn» (ara paġna 293 tal-atti) u «*Ħalla tomnejn raba' xagħri biex jekk iridu jagħmlu waħda bħalha*» (ara paġna 309 tal-atti);

26. Fix-xiehda tagħhom, l-atturi qalu li din l-art xagħri baqgħet ma tqasmitx għaliex isostnu li din tħalliet vojta biex il-konvenuti jkunu jistgħu jibnu ġiebja kull wieħed fiha. Skont l-atturi l-ftehim li ntlaħaq kien li l-ġiebja tiġi assenjata għall-użu esklussiv ta' Carmel Scicluna u li l-konvenuti l-oħra kellhom il-jedd li jibqgħu jużaw din il-ġiebja sakemm kull wieħed minnhom jibni ġiebja għalih f'din il-qagħta xagħri li ma tqassmitx;

27. Min-naħa tagħhom il-konvenuti kollha, ħlief il-missier Saver Scicluna, jiċħdu li tassew kien hemm ftehim bħal dak li qed jgħidu l-atturi. Anzi huma jsostnu li l-qbil kien li l-ġiebja tibqa' għall-użu u t-tgawdija ta' kulħadd. Il-konvenuti jfissru li ma jagħmilx sens li jinbnew ħafna ġwiebi, mhux biss għaliex ir-raba' ta' kulħadd tista' tissaqqa' mill-ġiebja eżistenti, iżda anke għaliex sid l-art żgur mhuwiex ħa jagħti l-kunsens tiegħu għal bini ta' aktar ġwiebi fuq ir-raba';

28. Fl-20 ta' Mejju, 2013 infetħet din il-kawża fejn l-atturi qegħdin jitolbu li jiġu dikjarati li huma għandhom it-tgawdija esklussiva ta' din il-ġiebja skont il-ftehim li sar bejn l-aħwa meta missierhom qasam bejniethom ir-raba';

29. B'sentenza mogħtija fis-16 ta' Diċembru, 2013 (ara paġni 383 sa 387), l-attur Carmel Scicluna ġie misjub ħati ta' spoll għaliex biddel is-serratura tal-kaxxa tad-dawl, biddel il-katnazz tal-kamra tal-ġiebja fejn hemm il-pompa minn fejn jittella' l-ilma u qala' l-minkbejn (*bends*) tal-kanen li permezz tagħhom l-ilma kien jitwassal mill-ġiebja sal-għelieqi tal-konvenuti. Din is-sentenza ma ġietx appellata;

30. Sal-ġurnata tal-lum, l-aħwa kollha għadhom jinqdew b'din il-ġiebja biex isaqqu r-raba' tagħhom u l-kontijiet tad-dawl relatati mat-tħaddim tal-pompa qegħdin jitħallsu bejn il-partijiet kollha skont is-sehem tar-raba' li għandhom (ara x-xiehda tal-attur Carmel Scicluna f'paġni 297, 298 u 304 tal-atti, ix-xiehda tal-attriċi Anna

Scicluna f'paġni 317 sa 322 tal-atti u l-affidavit tal-konvenuta Antonia Scicluna f'paġni 382 tal-atti);

Konsiderazzjonijiet

31. Il-partijiet qegħdin jitlewmu f'din il-kawża dwar l-użu tal-ġiebja li nbniet bejn l-1989 u l-1990. L-atturi jippretendu li huwa Carmel Scicluna biss li għandu l-jedd ta' tgawdija fuq din il-ġiebja għaliex qegħdin jgħidu li kien intlaħaq ftehim f'dan is-sens mal-konvenuti, meta l-missier, Saver Scicluna, kien qasam ir-raba' fost uliedu, lura fis-sena 1994. Mill-banda 'l oħra, il-konvenuti jgiddbu lill-atturi għaliex jgħidu li l-ftehim huwa li din il-ġiebja tista' tintuża minn kulħadd;

32. Il-qorti tibda billi tgħid illi hija tassew ħasra kbira li aħwa, li huma kollha maturi u mdaħħlin fiż-żmien, ma rnexxilhomx isibu waħidhom tarf tal-problema li nqalgħet bejniethom. Bi ftit sens komun u b'rieda tajba minn kull parti, din il-kwistjoni faċilment setgħet tiġi solvuta barra 'l qorti. B'xorti ħażina jew aħjar frott ta' inkejja żejda li nħolqot maż-żmien, l-aħwa ma kinux kapaċi li jsibu qbil bejniethom, biex b'hekk it-tilwima ta' bejniethom spiċċat f'ħoġor il-qorti. Dnub ikbar huwa l-fatt li tilwima bħal din dwar użu ta' ġiebja, baqgħet tkaxkar fil-bini tal-qorti għal aktar minn tmien snin sħaħ;

33. Hu x'inhu l-każ, *nolens volens*, din il-kawża issa sejra tinqata' minn din il-qorti;

34. Qabel ma tgħaddi għall-mertu tat-talbiet attriċi, il-qorti tħoss xieraq li l-ewwel għandha tistħarreġ l-eċċezzjonijiet preliminari li tqajmu mill-konvenuti fiż-żewġ risposti maħlufa tagħhom, għaliex jekk imqar waħda minnhom tinstab li hija mistħoqqa allura l-kawża tal-atturi tieqaf mill-bidu;

35. L-**ewwel eċċezzjoni preliminari** mqanqla mill-konvenuti kienet li l-atturi ma setgħux iressqu din il-kawża għaliex huma mhumiex sidien tar-raba' fejn tinsab mibnija din il-ġiebja. Din l-eċċezzjoni ġiet miċħuda mill-Qorti tal-Appell b'sentenza mogħtija fis-**27 ta' Frar, 2015** għaliex ġie meqjus li l-atturi kellhom jedd iressqu

kawża bħal din bħala persuni li kienu qegħdin iżommu l-art bħala inkwilini. Jiġi b'hekk, li din l-eċċezzjoni illum hija kapitlu magħluq;

36. It-**<u>tieni eċċezzjoni preliminari</u>** mressqa mill-konvenuti hija li l-atturi kellhom jindikaw l-artikolu tal-liġi li fuqu huma bnew din il-kawża;

37. Jissokta jingħad, li l-liġi ma titlobx li rikors maħluf għandu jgħid jew isemmi fuq liema dispożiżzjoni tal-liġi saret l-azzjoni (ara fost oħrajn, ***Outwest Ltd v. Il-Kummissarju Tat-Taxxi*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta' Marzu, 2018 u ***John Fiteni v. Kontrollur tad-Dwana*** deċiża fis-26 ta' Mejju, 2006);

38. Kif tajjeb imfisser mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Electronic Products Limited v. Emanuel Micallef et*** maqtugħa fil-25 ta' Ottubru, 2013,

> «*imkien fil-liġi ma hu impost xi obbligu fuq attur li fl-att promotorju tal-ġudizzju jindika l-artikolu tal-liġi li fuqha jkun qed jibbaża l-meritu tat-talba tiegħu. Il-liġi tesiġi biss tifsira ċara u sewwa tal-fatti li minnhom toriġina l-kawża u l-kawżali li jagħtu lok għall-istess talba li jiġġustifikawha*»;

39. Tassew dak li huwa meħtieġ bil-liġi skont l-**artikolu 156(1)(a)** u **(b) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, huwa li l-premessi, it-talbiet u r-raġunijiet għaliex ikunu qegħdin isiru dawk it-talbiet fir-rikors maħluf ikunu ġew imfissra b'mod ċar u tajjeb biżżejjed sabiex il-konvenut ikun jista' jifhem għaliex huwa ġie mħarrek fil-kawża u biex b'hekk huwa jitpoġġa f'qagħda li jkun jista' jwieġeb għaliha;

40. Fil-każ tagħna, minkejja li ma ssemmix artikolu speċifiku tal-liġi, jirriżulta ċar ħafna minn qari tar-rikors maħluf, x'inhu l-oġġett tal-kawża, *viz*. li l-atturi jiġu dikjarati li għandhom il-jedd esklussiv tal-ġiebja minħabba ftehim verbali li jgħidu li għandhom mal-konvenuti. Jekk tassew hemmx dan il-ftehim verbali, hija ħaġa li wieħed għad irid jaraha aktar 'il quddiem f'din is-sentenza, iżda f'dan l-istadju ma nistgħux ngħidu li l-azzjoni mibdija mill-atturi ma tinftehimx;

41. F’kull każ, l-atturi b’nota mressqa minnhom fid-**<u>29 ta’ Ottubru, 2018</u>** (ara paġna 254 tal-atti) fissru li l-azzjoni tagħhom hija bbażata fuq l-**artikoli 959 *et sequitur* tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta’ Malta** bis-saħħa ta’ rabta kuntrattwali jew aħjar obligazzjoni personali, li huma jgħidu li l-konvenuti għandhom magħhom;

42. Imma anke kieku stess, il-konvenuti jidhru li fehmu sew x’inhu s-sies tal-azzjoni attriċi għaliex huma ressqu għadd ta’ eċċezzjonijiet fejn tennew li mhux vera li jeżisti dan il-ftehim jew obbligazzjoni personali bejniethom;

43. Għalhekk din it-tieni eċċezzjoni dwar in-nuqqas ta’ tismija tal-liġi li fuqha saret din il-kawża ma tistax tintlaqa’ u qiegħda tiġi miċħuda;

44. It-**<u>tielet eċezzjoni</u>** hija li Vincenza mart Anthony Fenech u Rita mart Francis Scicluna għandhom kull interess f’din il-kawża għaliex huma għandhom sehem mir-raba’ *de quo agitur* u miegħu għandhom ukoll sehem mill-ilma;

45. Din l-eċċezzjoni ma kienx hemm ħtieġa għaliha u saret fil-vojt għaliex lil hemm mill-kwalifika li ġew imħarrkin fiha, tajjeb jew ħażin, kemm Vincenza Fenech u kif ukoll Rita Scicluna ġew imħarrka bħala partijiet f’din il-kawża;

46. Bħala partijiet huma ngħataw l-opportunità sħiħa li jressqu l-provi u s-sottomissjonijiet tagħhom flimkien mal-konvenuti l-oħra. Għalhekk anke din l-eċċezzjoni qiegħda tiġi mwarrba;

47. Ir-**<u>raba’, il-ħames, is-sitt, is-seba’ u t-tmien eċċezzjoni tal-konvenuti</u>** jolqtu l-mertu tat-talbiet attriċi. Bażikament, fihom huma jmeru lill-atturi li qatt kien hemm ftehim, fejn huma kienu aċċettaw li jħallu lil Carmel Scicluna jgawdi waħdu l-ġiebja inkwistjoni. Jiċħdu wkoll li kien hemm ftehim mal-attur Carmel Scicluna li huma setgħu jinqdew b’din il-ġiebja sakemm kull wieħed minnhom jibni ġiebja għalih innifsu. Bil-maqlub ta’ dak li jgħidu l-atturi, il-konvenuti jtennu li l-ġiebja u l-kamra li hemm biswit magħha, baqgħu ma tqassmux u baqgħu komuni bejn l-

aħwa sewwasew sabiex ma jkunx hemm problemi dwarha u dwar teħid tal-ilma minnha;

48. Billi dawn l-eċċezzjonijiet imissu mal-qalba tal-kwistjoni li hemm bejn il-partijiet dwar l-allegat ftehim li hemm dwar l-użu tal-ġiebja, dawn mhumiex sejrin jiġu mistħarrġa għalissa;

49. Ngħaddu mela għad-**<u>disa' eċċezzjoni tal-konvenuti</u>** fejn fiha huma jitfgħu dubju dwar l-awtentiċità tad-dokumenti mressqa mar-rikors maħluf;

50. Il-qorti tibda billi tgħid li li dawn id-dokumenti li ġew mehmuża mar-rikors maħluf mhumiex daqstant deċiżivi biex tinqata' din il-kawża. Il-kwistjoni ta' min ħareġ il-flus bejn l-1989 u l-1990 biex inbniet il-ġiebja mhuwiex fattur rilevanti biex tinqata' din il-kawża għaliex dak li jrid jiġi deċiż f'din il-kawża mhuwiex min ħallas għall-bini tal-ġiebja, iżda jekk fl-1994 tassew kienx hemm ftehim bejn il-partijiet, li l-attur Carmel Scicluna kellu jgawdi għalih biss din il-famuża ġiebja. Għalhekk skont l-**artikolu 803 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** ladarba dawn id-dokumenti mhumiex rilevanti għar-riżoluzzjoni ta' din il-kawża, din il-qorti lanqas għandha għalfejn tqis din l-eċċezzjoni ta' falsifikazzjoni;

51. Iżda biex żgur ma jingħadx li din il-qorti rħiet mid-dmirijiet tagħha, hija xorta waħda sejra tqis din l-eċċezzjoni;

52. Għalkemm il-konvenuti żergħu d-dubju tal-falsifikazzjoni fir-risposta maħlufa, huma ma komplewx irawmuh fl-istadju tat-tlugħ tal-provi. Kemm hu hekk, ma tressqu l-ebda xhieda li poġġew fid-dubju l-awtentiċità jew il-ġenwinità ta' dawk id-dokumenti. Mhux talli hekk iżda, l-atturi ressqu xhieda bħal Alfio Żahra u Carmelo Abela (ara paġni 186 sa 192 tal-atti) fejn stqarrew li dawk id-dokumenti huma ġenwini u għalhekk mhux foloz;

53. Għalhekk l-eċċezzjoni numru disgħa dwar il-falsifikazzjoni tad-dokumenti mhijiex fejjieda u qiegħda tiġi skartata;

54. Illi waqt li kienet miexja l-kawża, il-konvenuti ressqu eċċezzjoni ulterjuri fir-**risposta miżjuda tal-11 ta' Marzu, 2019** dwar id-dekadenza tal-azzjoni attriċi skont l-**artikoli 534** u **535 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta**;

55. Il-konvenuti fissru li ladarba l-azzjoni attriċi hija waħda ta' sura possessorja, kif wara kollox iddeċidiet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tas-27 ta' Frar, 2015, allura din kellha bilfors tkun jew azzjoni ta' manutensjoni jew inkella azzjoni ta' spoll. Sew jekk hi waħda u sew jekk hi l-oħra, il-konvenuti jsostnu li ż-żmien biex setgħet titressaq l-azzjoni għalaq, minħabba li l-*actio manutentionis* trid titressaq fi żmien sena minn meta l-pussessur jiġi mfixkel fil-pussess tiegħu, filwaqt li l-azzjoni l-oħra trid issir fi żmien xahrejn minn meta jsir l-ispoll;

56. Ma hemmx dubju li l-azzjoni ta' spoll u l-azzjoni tal-manutensjoni huma t-tnejn li huma azzjonijiet possessorji. Però kontra dak li jagħtu x'jifhmu l-konvenuti fl-eċċezzjoni ulterjuri tagħhom, dawn mhumiex l-uniċi żewġ azzjonijiet li bil-liġi jista' jinqeda bihom pussessur. Kif jaqra l-isem stess tas-Sub-Titolu ta' fejn jinsabu l-**artikoli 534** u **535 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta**, dawn huma jeddijiet li jgħoddu f'każ ta' **molestja**;

57. L-azzjoni manutensjoni tgħodd meta l-attur għadu fil-pussess tal-ħaġa u jrid li jinżamm fil-pussess, filwaqt li fl-*actio spolii* l-attur jkun ġie mċaħħad mill-pussess b'għemil vjolenti jew b'għemil li jkun sar bil-moħbi u jitlob lill-qorti tordna li huwa jerġa' jitqiegħed lura f'dak il-pussess li tteħidlu (ara dwar id-differenza bejn dawn l-azzjonijiet is-sentenzi ***Joseph Formosa et v. Joseph Cauchi et nomine*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' April, 2006**,** ***Maria Theresa Spiteri pro et noe v. Carmelo Cauchi et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' April, 2012 u ***Nicholas Attard et v. Peter Paul Cutajar*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Marzu, 2001);

58. Fil-każ tagħna, l-atturi mhumiex qegħdin jilmentaw li huma ġew imfixkla fil-pussess tagħhom jew li ġarrbu spoll vjolenti jew bil-moħbi mill-konvenuti;

59. Tassew l-atturi għadhom fil-pussess tal-ġiebja u qegħdin jagħmlu użu minnha sallum. Fuq kollox, ma saret l-ebda talba mill-atturi biex huma jerġgħu jitqiegħdu fil-pussess tal-ġiebja. Għalhekk huwa ċar li l-atturi mhumiex qegħdin jeżerċitaw l-*actio spolii*;

60. Hekk ukoll, l-atturi lanqas ma huma qegħdin jinqdew bl-*actio manutentionis*. Dan qed jingħad għaliex l-atturi mhumiex qegħdin jallegaw li l-konvenuti qegħdin iċaħħduhom jew ifixkluhom milli jużaw il-ġiebja;

61. Barra minn hekk, wieħed ma jridx jinsa wkoll li skont l-interpretazzjoni mogħtija mill-qrati tagħna, kerrejja bħalma huma l-atturi, ma jistgħux jagħmlu użu mill-*actio manutentionis* għaliex kerrejja ma jżommux il-ħaġa *animo domini*, jiġifieri, bħala tagħhom infudhom (ara ***Nazzareno Attard v. Paola Cassar*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-18 ta' Jannar, 2006 u ***Stacy Chircop v. Maria Spiteri*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-11 ta' Lulju, 2016);

62. Ingħad fis-sentenza ***Domenica Mamo et v. Antonia Galea et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-18 ta' Frar, 2004

> *«Issa l-pussess tutelabbli li jilleġittima l-azzjoni hu dak definit fl-* ***Artikolu 524 (1) tal-Kapitolu 16***. *Pussess li allura għandu jkollu b'rekwiżit il-karattru tal-pussess ad usucapionem, ossija l-pussess paċifiku, kontinwu, pubbliku u ininterrott. Pussess li kellu jfisser bħala minimu detenzjoni ta' ħaġa animo domini. Kien għalhekk li jinsab ritenut illi azzjoni ta' din ix-xorta ma tistax tiġi eżerċitata minn persuna li kienet, per eżempju, sempliċi inkwilina tal-fond li fih tkun saret il-molestja li tkun trid tiġi respinta b' dik l-azzjoni" (* ***Vol. XLI P II p 1005; Vol. XXXIII P II p 198*** *)»;*

63. Għalhekk huwa ċar li l-atturi lanqas ma huma qegħdin iressqu l-*actio manutentionis* għaliex fis-sewwa bħala kerrejja, huma lanqas biss għandhom il-jedd li jressquha;

64. Bil-kontra, dak li qegħdin ifittxu l-atturi f'din il-kawża huwa li jiġi mħares il-ftehim verbali li huma jgħidu li sar mal-konvenuti dwar l-użu tal-ġiebja. L-atturi jallegaw li l-partijiet qablu bejniethom li din il-ġiebja kellu jużaha biss l-attur Carmel Scicluna u għalhekk qegħdin jitolbu lil din il-qorti sabiex hija tikkonferma dan il-ftehim. Minn din il-perspettiva għalhekk l-azzjoni tal-atturi hija sempliċement imsejsa fuq il-prinċipju tal-*pacta sunt servanda*, jiġifieri li r-rabtiet għandhom jinżammu u jiġu mħarsa;

65. L-eċċezzjoni tad-dekadenza taħt l-**artikoli 534** u **535 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta** mqajma mill-konvenuti fir-risposta maħlufa tagħhom fil-11 ta' Marzu, 2019 għalhekk hija ħażina u mhijiex sejra tintlaqa';

66. Hekk imwarrba l-eċċezzjonijiet preliminari kollha tal-konvenuti, il-qorti sejra tgħaddi biex tistħarreġ issa **l-mertu tat-talbiet attriċi flimkien mar-raba', il-ħames, is-sitt u s-seba' eċċezzjoni tal-konvenuti**;

67. Essenzjalment, dak li jrid jiġi deċiż minn din il-qorti huwa jekk huwiex minnu li hemm ftehim verbali bejn il-partijiet dwar il-fatt li l-attur Carmel Scicluna għandu l-jedd esklussiv tal-ġiebja, bil-kundizzjoni li l-konvenuti jistgħu jagħmlu użu minnha sakemm kull wieħed minnhom jibni ġiebja għalih innifsu;

68. Bilkemm hemm bżonn illi jingħad, ladarba l-allegazzjoni tal-ftehim verbali ġejja mill-atturi, jaqa' fuqhom li jippruvaw li tabilħaqq jeżisti dan il-ftehim;

69. Bħala punt ta' tluq, il-qorti tissokta billi tgħid li skont l-**artikolu 389 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**, il-jeddijiet ta' użu u ta' abitazzjoni jinkisbu u jintilfu l-istess bħall-jedd ta' użufrutt. Issa skont l-**artikolu 330(1) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**, l-użufrutt ta' ħwejjeġ immobbli, ma jistax jiġi magħmul ħlief b'att pubbliku, u, jekk hu magħmul b'att *inter vivos*, ma jibdiex iseħħ, rigward it-terzi, ħlief mill-waqt li l-att jiġi insinwat fir-Reġistru Pubbliku, fuq talba ta' wieħed mill-interessati jew tan-nutar li jkun irċieva l-att;

70. Il-ġiebja hija ħaġa immobbli u għalhekk bit-tħaddim tal-**artikoli 330(1) u 389 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**, il-ftehim dwar l-użu tagħha kellu jsir suppost b'att pubbliku;

71. Fil-każ tagħna l-ftehim li l-atturi qegħdin jgħidu li sar fuq l-użu tal-ġiebja mhux biss ma sarx b'att pubbliku iżda lanqas ma sar b'kitba privata. Jirriżulta li l-ftehim allegatament sar bil-fomm;

72. Għalkemm il-liġi titlob li ħolqien ta' jedd ta' użu għandu jsir b'att pubbliku, madankollu kif intqal mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Jonah Caruana et v. Carmen Sammut et*** deċiża fit-30 ta' Ottubru, 2015, «il-*ġurisprudenza lokali dejjem irrikonoxxiet l-arranġamenti li jsiru bejn il-gabillotti għas-servizz aħjar tar-raba' bħala arranġamenti vinkolanti, anke jekk tali arranġamenti ma jistgħu qatt jippreġudikaw lis-sid*;»

73. Kif tajjeb ifissru l-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, għalkemm ftehim bejn gabillotti li ma jkunux sidien tal-istess raba' ma joħolqux servitù, dawn joħolqu bejniethom rabtiet u obbligazzjonijiet personali li jiġbdu fuqhom il-ħarsien tal-liġi (ara ***Victor Spiteri et v. Carmelo Ellul et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-11 ta' Ġunju, 2020 u ***Raymond Gauci et v. Peter Vella et*** deċiża fis-27 ta' Settembru, 2019);

74. Kif imfisser fis-sentenza ***John Aquilina et v. Charles Gauci et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Jannar, 2004:

> *«għandu jingħad qabel xejn illi kif paċifikament akkolt f'ġurisprudenza stabbilita, "hu risaput universalment u komunement f'dawn il-Gżejjer li, anke fil-każ ta' raba bi qbiela, soltu jsir bejn id-diversi gabilloti ta' appezzamenti diversi ftehim li jirregola s-servizz ta' dan ir-raba għal dak li jeħtieġ: per eżempju, mogħdijiet bir-riġel, bil-karru jew bil-bhima, ... l-allokazzjoni ta' l-ilma mis-sienja komuni, il-mod kif dan għandu jiġi kondott jew devjat għall-okkorrenza, u servizzi simili. Aktar ma jkun estiż ir-raba mqabbel lil diversi gabillotti, sija jekk ikun tal-Gvern jew tal-Mensa (ossija ta' l-Isqof jew tal-Knisja kif jingħad) jew, kif ukoll jingħad, "tas-Sinjur", aktar ikun kumplikati dawn is-serviġi regolati*

> *b'dan il-ftehim, speċjalment f'dawk li kienu jissejħu territorji tal-fewdi jew primoġenituri. U kien ikun gwaj kbir kieku l-Qrati kellhom jiddiskonoxxu dan il-ftehim sempliċement għax il-gabillotti li jagħmluh ma humiex is-sidien tar-raba', bla ma tiġi provduta teorija legali li tissanzjonah u tipproteġih. Kien għalhekk li l-Qrati Tagħna minn żmien irrikonoxxew il-legalità ta' ftehim simili." - "**Antonio Bartolo -vs- Paolo Vella**", Appell Civili, 10 ta' Ottubru 1958 (Vol. XLII P I p 471)»;*

75. Imħaddmin dawn il-prinċipji misluta mill-ġurisprudenza lokali, il-qorti titlaq billi tosserva li l-ftehim li l-atturi jgħidu li għandhom mal-konvenuti sar bil-fomm;

76. Ftehim bil-fomm jorbot daqs ftehim bil-mitkub, sakemm il-liġi ma titlobx li dak il-ftehim bilfors isir bil-miktub. Madankollu, kif wieħed jista' jifhem, ftehim bil-fomm huwa aktar diffiċli illi tippruvah minn ftehim bil-miktub, speċjalment meta bħal fil-każ li għandna quddiemna, il-partijiet mhumiex qegħdin jaqblu dwar l-eżistenza ta' dan il-ftehim verbali;

77. Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza tagħha ***Maurice Caruana v. Mary Carmela sive Lina Frendo et*** deċiża fl-14 ta' Ottubru, 2004, spjegat dwar dan il-punt,

> *«illi meta wieħed jitkellem dwar ftehim, huwa meħtieġ li jirriżulta sodisfaċentement ippruvat il-kunsens li l-partijiet allegatament involuti f'tali ftehim suppost li laħqu. Fejn tali kunsens in idem ma joħroġx minn xi att miktub, irid jiġi muri b'modi konvinċenti oħrajn, imqar jekk ċirkostanzjali. Imma huwa dejjem meħtieġ li ssir prova tajba biżżejjed u mhux b'sempliċi allegazzjoni jew konġettura. Fi kliem ieħor, għalkemm mhuwiex eskluż li l-fehma ta' parti f'allegat ftehim tista' tintwera wkoll fejn m'hemmx ftehim miktub, jinħoloq fuq min qiegħed jallega tali fehma li jġib provi tajbin biex juru li tali fehma kienet teżisti tassew»*;

78. Fil-każ tagħna, biex isaħħu l-allegazzjoni tagħhom tal-eżistenza ta' dan il-ftehim verbali, l-atturi ressqu x-xiehda tagħhom, ix-xiehda u t-testment ta' Saver Scicluna (il-missier tal-aħwa), l-irċevuti fuq isem Carmel Scicluna li jikkonċernaw il-materjal li ntuża biex setgħet inbniet il-ġiebja u s-sussidju maħruġ fuq isem Carmelo Scicluna mid-Dipartiment tal-Agrikoltura;

79. Minkejja dawn il-provi, il-qorti xorta waħda mhijiex konvinta, lanqas sal-grad tal-probabbilità, li l-atturi seħħilhom jippruvaw l-eżistenza tal-ftehim verbali dwar l-użu esklussiv tal-ġiebja u tal-kamra li hemm magħha;

80. Ibda biex, il-qorti ma tistax tifhem, jekk verament kien hemm dan il-ftehim fl-1994, għaliex l-atturi ħadu disa' snin biex fetħu din il-kawża biex jirreklamaw l-użu esklussiv tal-ġiebja, mingħajr ma ressqu mqar ittra uffiċjali jew protest ġudizzjarju f'dan iż-żmien kollu biex il-konvenuti jibnu l-ġiebja personali tagħhom;

81. Hekk ukoll, il-qorti ssibha iebsa wisq biex tniżżilha li l-konvenuti kienu lesti li jċedu l-użu tal-ġiebja favur l-attur Carmel Scicluna, meta jirriżulta li huma setgħu jsaqqu l-għelieqi tagħhom minn din il-ġiebja u kull wieħed mill-konvenuti kellu saħanistra komunikazzjoni għaddejja mill-ġiebja sal-għalqa tiegħu biex ikollu l-ilma. Fl-atti tal-kawża ma ntweriex li din il-ġiebja ma tistax issaqqi r-raba' kollha li għandhom bejniethom il-partijiet jew li l-użu ta' din il-ġiebja mill-partijiet kollha qiegħda twassal għall-ħsara jew tgħarriq fil-ġiebja;

82. Tassew il-qorti ma tistax tifhem għaliex il-konvenuti kellhom għalfejn jaċċettaw li joqgħodu jidħlu fi spejjeż żejda għall-bini ta' ġiebja kull wieħed, meta kollha kemm huma kienu qegħdin jinqdew minn din il-ġiebja u għadhom hekk jinqdew biha sal-ġurnata tal-lum. Dan biex ma jingħadx ukoll, li tagħmel sens ukoll l-osservazzjoni tal-konvenuti li l-bini ta' ħafna ġwiebi ma tantx kienet ħa ddoqq tajjeb mas-sid ir-raba'. Hija ħela ta' flus, ta' spazju, ta' riżorsi u ta' enerġija li jkollok ħafna ġwiebi meta l-ġiebja eżistenti hija waħidha biżżejjed biex issaqqi r-raba' kollha tal-partijiet;

83. Huwa veru li l-atturi ressqu prova tal-benefiċċji tas-sussidju u għadd ta' dokumenti li juru li l-ispejjeż relatati mal-materjal li ntużaw biex inbniet il-ġiebja saru fuq ordni tal-attur Carmel Scicluna. Madankollu, dawn id-dokumenti ma jistgħux jippruvaw il-ftehim verbali tal-1994 għaliex dawn id-dokumenti kollha nħarġu snin qabel ma ntlaħaq l-allegat ftehim dwar l-użu tal-ġiebja. Kemm hu

hekk, id-dokumenti relatati mal-benefiċċji u s-sussidji, u l-parti 'l kbira tal-irċevuti huma kollha datati qabel l-1994 (ara paġni 13 sa 47 u paġni 116 sa 185 tal-atti);

84. B'żieda ma' dan, anke li kieku din il-qorti kellha taċċetta li l-materjal biex inbniet il-ġiebja tħallas minn but l-attur Carmel Scicluna – ħaġa li din il-qorti mhijiex daqshekk ċerta dwarha meqjus il-kontestazzjoni qawwija tal-konvenuti – wieħed ma jridx iħalli barra, li l-biċċa l-kbira tax-xogħol tal-bini tal-ġiebja sar mill-konvenuti Paul u Joseph Scicluna (ara l-affidavits tagħhom f'paġni 240 u 241 tal-atti);

85. Mhux biss il-materjal għandu valur imma anke l-esekuzzjoni tax-xogħol għandu l-valur tiegħu. Il-konvenuti Paul u Joseph Scicluna jgħidu li huma ma tħallsux tax-xogħol li għamlu fuq il-ġiebja u għalhekk din il-qorti ma temminx li għallinqas dawn iż-żewġ konvenuti kienu ħa jirrinunzjaw daqshekk faċilment għat-tgawdija ta' din il-ġiebja, wara li ħadu l-iżbriga li jibnuha huma;

86. Żgur u mhux forsi, dawn iż-żewġ konvenuti ma kinux ħa jaċċettaw li l-ġiebja taqa' f'idejn biss l-attur Carmel Scicluna għaliex dan ħallas l-ispejjeż tal-materjal tal-ġiebja, ladarba anke huma kkontribwew bl-għaraq ta' xbinhom sabiex il-ġiebja setgħet tinbena;

87. Fejn imbagħad il-ftehim verbali jkun dwar rinunzja ta' dritt, (f'dan il-każ ir-rinunzja tal-konvenuti milli jużaw il-ġiebja), wieħed irid joqgħod ferm attent li r-rinunzja tkun waħda ċara li ma tħalli l-ebda dubju dwar l-intenzjoni ta' min ikun irid jirrinunzja għal dak li bid-dritt huwa tiegħu;

88. Huwa mgħallem fil-ġurisprudenza illi r-rinunzji huma *di stretto diritto*, iridu jingħataw interpretazzjoni dejqa ħafna u għandhom jirriżultaw minn fatti assolutament inkonċiljabbli ma' konservazzjoni tad-dritt u li juru l-volontà preċiża ta' rinunzja. Jekk l-indizzji u l-fatti jħallu dubju dwar il-volontà tal-persuna, dan għandu jittieħed kontra l-eżistenza tar-rinunzja (ara ***Mario Attard v. Giovanni Attard*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Ottubru, 2014);

89. Din il-qorti, fl-aħħar seduta tat-30 ta' Lulju, 2021 kellha l-opportunità tisma' b'widnejha stess ħamsa mill-konvenuti. Dawn kollha kemm huma xehdu bl-aktar b'mod skjett li l-użu tal-ġiebja kellu jkun komuni għal kulħadd u li ħadd minnhom ma aċċetta li jċedi l-użu ta' din il-ġiebja favur l-attur Carmel Scicluna għaliex ma kienx jagħmel sens għalihom li jibnu ġiebja oħra. Din il-qorti jkollha tistqarr li minkejja l-emozzjonijiet ta' eċitament, mistħija, passjoni, għadab u biża' li tnisslu waqt it-testimonjanza ta' dawn ix-xhieda, din il-qorti fl-ebda mument ma daħal fiha s-suspett li xi ħadd minnhom kien qiegħed jigdeb jew ma jgħidx il-verità;

90. F'dan il-kuntest, huwa veru li x-xiehda tal-missier Saver Scicluna kienet waħda kategorika favur it-teżi tal-atturi iżda l-qorti xorta mhijiex daqstant konvinta li t-teżi tal-attriċi hija dik it-tajba. Ix-xiehda ta' Saver Scicluna, aktar u aktar it-testment tiegħu, jagħtu x'jifhmu li dan Saver Scicluna kien miġbud ħafna lejn Carmel Scicluna, tant li ħatru bħala l-uniku werriet tiegħu, bl-esklużjoni ta' tmien uliedu l-oħra. Għal xi raġuni li ma ħarġitx f'din il-kawża, Saver Scicluna kellu preferenza qawwija lejn l-attur Carmel Scicluna u għalhekk din il-qorti mhijiex konvinta mija fil-mija li l-verżjoni tiegħu kienet waħda oġġettiva u imparzjali;

91. Fil-kuxjenza tagħha, din il-qorti ma tħossx li għandha toqgħod fuq il-verżjoni ta' Saver Scicluna. Jgħid x'jgħid dan Saver Scicluna, il-verżjoni tal-atturi li l-partijiet qablu li l-ġiebja tintuża biss mill-attur u li l-konvenuti kellhom jibnu ġiebja għalihom ma tantx tista' titwemmen għaliex ma tantx tagħmel sens, ladarba kulħadd kien u għadu qed jinqeda mill-ġiebja, u l-partijiet kollha kien u għadhom iħallsu l-kontijiet tad-dawl li għandhom x'jaqsmu mat-tħaddim tagħha;

92. Minbarra dan, din il-qorti qiegħda ukoll tasal għall-fehma li tiffavorixxi t-teżi tal-konvenuti billi tapplika dak imtenni mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Lawrence Caruana v. Anthony Falzon*** deċiża fil-5 ta' Ottubru, 2001, li

> *«Fejn l-assjem tal-provi hu tali li l-verżjonijiet tal-kontendenti huma hekk bilanċjati li kull waħda tista' tirriżulta plawsibbli u veritjera, u ma tirriżultax dik iċ-ċirkostanza determinanti li tissoda l-konvinċiment tal-*

*Qorti favur teżi u mhux l-oħra, ma jibqax leċitu għall-ġudikant li jifforma opinjoni motivata fuq preponderanza ta' probabilitajiet". (**Joseph Vincent Rausi v. Joseph Muscat**, deċiża mill-Prim'Awla fil-5 ta' Ottubru, 1992). Il-ġudikant allura kellu jasal għall-konklużjoni li min jallega u min allura kellu l-oneru tal-prova, ma jkunx issodisfa l-prova.*»

93. Għalhekk, ladarba l-atturi ma seħħilhomx jippruvaw skont il-liġi l-allegat ftehim verbali dwar l-użu tal-ġiebja u tal-kamra li hemm magħha, din il-qorti ma tistax tilqa' l-ebda waħda mit-talbiet attriċi;

94. Ta' min iżid jgħid ukoll, li anke kieku stess il-ftehim verbal ġie ppruvat, it-talbiet attriċi xorta ma setgħux jintlaqgħu. Skont l-atturi, il-konvenuti setgħu jibqgħu jużaw din il-ġiebja sakemm jibnu waħda għalihom. Ma ntweriex li l-konvenuti kellhom xi terminu speċifiku sabiex jibnu l-ġiebja tagħhom. Għalhekk fin-nuqqas ta' terminu għall-esekuzzjoni tal-bini tal-ġwiebi, l-atturi ma setgħux jipproċedu b'din il-kawża biex iżommu lill-konvenuti milli jibqgħu jinqdew mill-ġiebja eżistenti. Jekk xejn, l-atturi kellhom l-ewwel jitolbu lill-qorti sabiex bit-tħaddim tal-**artikolu 1078(b) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** timponi terminu fuq il-konvenuti biex jibnu l-ġwiebi. L-atturi però ma nqdewx b'dan ir-rimedju u għalhekk ma jistax jingħad li l-konvenuti waqgħu f'*mora*;

95. Joqgħod hawnhekk dak imtenni mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fis-sentenza, ***Carlo Salamone noe v. Vicario Sebastiano*** deċiża fit-13 ta' Novembru, 2009,

«meta konvenzjoni ma tiffissax terminu għall-adempiment tagħha, sempliċi ritard tad-debitur, għalkemm prolungat jista' jkun dak ir-ritard, mhux biżżejjed biex id-debitur jiġi dikjarat inadempjenti; imma jeħtieġ li jkun hemm ritard legali, jiġifieri li d-debitur ikun waqa' f'mora bil-kostituzzjoni tiegħu għal dak l-effett b'interpellazzjoni permezz ta' att ġudizzjarju da parti tal-kreditur.»

96. Sewwasew, fil-każ tagħna ma jirriżultax li qabel il-ftuħ ta' din il-kawża, il-konvenuti ġew imwissija jew imwiddba b'att ġudizzjarju biex jibnu l-ġwiebi tagħhom. Għalhekk anke minn dan l-aspett, it-talbiet attriċi ma jistgħux jintlaqgħu

għaliex l-użu tal-ġiebja min-naħa tal-konvenuti għada valida, ladarba sallum huma m'għandhomx terminu speċifiku biex fih huma jibnu l-ġwiebi tagħhom;

97. F'dan is-sens għalhekk il-qorti qiegħda tilqa' r-**<u>raba', il-ħames, is-sitt, is-seba' u t-tmien eċċezzjoni tal-konvenuti</u>**;

98. Il-qorti iżda mhijiex ħa tilqa' l-**<u>għaxar eċċezzjoni</u>** tal-konvenuti għaliex għalkemm it-talbiet attriċi ħa jiġu miċħuda, l-azzjoni tal-atturi ma tistax titqies li kienet waħda frivola u vessatorja kif jgħidu l-konvenuti;

99. Fl-aħħarnett, il-qorti trid li bit-tħaddim tal-**artikolu 223(3) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, kull parti għandha tbati l-ispejjeż tagħha, li huma marbuta ma' din il-kawża. Din l-ordni tgħodd għall-ispejjeż kollha, ħlief għal dawk li ġew stabbiliti bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Frar, 2015;

100. Dan huwa xieraq għaliex il-qorti mhux biss ċaħdet ħames eċċezzjonijiet tal-konvenuti, iżda anke għaliex il-kawża damet sejra minħabba l-appell mhux mistħoqq tal-konvenut u minħabba li l-konvenuti ħadu aktar minn ħames snin, i.e. mill-15 ta' Ġunju 2016 sat-30 ta' Lulju, 2021, sabiex għalqu l-provi tagħhom. Il-qorti jidhrilha wkoll li l-konvenuti kkontribwew b'miżura konsiderevoli għat-tkabbir u eskalar bla bżonn ta' tilwima li kienet ta' natura pjuttost sempliċi. Jixraq għalhekk li huma jħallsu l-ispejjeż tagħhom tal-kawża (ara f'dan is-sens ***Joseph Farrugia et v. Carmel Borg et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1 ta' Ottubru, 2004);

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija din il-qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

i. **<u>Tiċħad</u>** it-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti għaliex l-azzjoni mibdija mill-atturi hija waħda ċara u li tinftiehem;

ii. **<u>Tiċħad</u>** ukoll it-tielet, id-disa' u l-għaxar eċċezzjonijiet tal-konvenuti għaliex mhumiex mistħoqqa la fil-fatti u lanqas fil-liġi;

iii. **<u>Tiċħad</u>** l-eċċezzjoni tad-dekadenza tal-azzjoni, imqajma fir-risposta maħlufa ulterjuri tal-11 ta' Marzu, 2019 għaliex tqis li l-azzjoni mnedija mill-atturi ma saritx skont l-**artikoli 534** u **535 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**;

iv. **<u>Tilqa'</u>** r-raba', il-ħames, is-sitt, is-seba' u t-tmien eċċezzjoni tal-konvenuti safejn dawn jaqblu mar-raġunament tal-qorti milħuq f'din is-sentenza; u

v. **<u>Tiċħad</u>** it-talbiet kollha tal-atturi Carmel u Anna Scicluna għaliex issib li huma ma ppruvawx li Carmel Scicluna jgawdi minn jedd esklussiv fuq il-ġiebja u fuq il-kamra li hemm ħdejha;

<u>Tordna</u> li l-ispejjeż tal-kawża jitħallsu hekk: l-ispejjeż kif deċiżi mill-Qorti tal-Appell bis-sentenza tas-27 ta' Frar, 2015 jibqgħu l-istess, filwaqt li l-bqija tal-ispejjeż marbuta mal-kawża jitħallsu, billi bit-tħaddim tal-**artikolu 223(3) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, kull parti għandha tbati l-ispejjeż tagħha;

Christian Falzon Scerri
Imħallef

Mary Josephine Musu
Deputat Reġistratur