QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar il-Ħamis
Sittax (16) ta' Diċembru 2021

Rikors Numru 634/2005 FDP

Fl-ismijiet

Grezzju Farrugia (K.I. Numru 236656 (M))
Francis Farrugia (K.I. Numru 34475 (M)) u
Michelina mart Salvu Barbara (K.I. Numru 157149 (M)) u
Mario Farrugia (K.I. Numru 361353 (M))

vs.

Alexander Barbara u Francesca Farrugia

Il-Qorti:-

1. Rat iċ-ċitazzjoni datata 1 ta' Lulju 2018, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu is-segwenti:

Premess illi missier l-atturi fuq riferiti Carmelo Farrugia, fiż-żwieġ tiegħu ma' Alessandra Farrugia, akkwista l-fond numru 70, ġia` 69, Triq Santa Marija, il-Gudja, flimkien ma' ġardina ta' kejl ta' madwar dsatax punt ħamsa u sebgħin, (19.75), qasba kwadra li tinstab fuq in-naħa ta' wara ta' l-imsemmi fond, liema ġardina hija wkoll aċċessibbli minn Triq Burgħat, il-Gudja;

Premess illi l-akkwist seħħ permezz ta' kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Joseph Agius u datat 17 ta' Marzu, 1976.

Premess illi l-imsemmi Carmelo Farrugia, miet fit-2 ta' Ġunju, 2004 filwaqt li Alessandra Farrugia mietet fil-25 ta' Frar, 1990.

Premess illi s-suċċessjoni ta' Carmelo Farrugia hija regolata permezz ta' zewġ (2) testmenti, u ċioe' tat-28 ta' Frar, 2000, in atti tan-Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin u ieħor datat it-18 ta' Marzu, 2003, in atti tan-Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin.

Premess illi s-suċċessjoni ta' Alessandra Farrugia hija regolata permezz ta' testment in atti tan-Nutar Dottor John Vassallo datat id-9 ta' Frar, 1982.

Premess illi l-atturi huma l-eredi ta' l-imsemmijin Carmelo u Alessandra konjuġi Farrugia flimkien ma' ħuthom l-oħra u għalhekk huma proprjetarji ta' ishma indiviżi ta' l-imsemmija fond u ġardina indikat aktar 'il fuq.

Premess illi l-konvenuti għamlu benefikat fuq il-ġardina de quo u qed jippretendu li huma l-proprjetarji ta' l-imsemmi porzjon art.

Premess illi l-konvenuti mmanifestaw il-pretensjonijiet tagħhom billi intraprendew kostruzzjoni fuq l-istess biċċa art li hi proprjeta` ta' l-atturi flimkien ma' oħrajn kif jiġi ppruvat aħjar waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

Jgħidu għalhekk il-konvenuti għaliex din il-Qorti m'għandhiex:

1. *Prevja d-dikjarazzjoni li l-atturi huma il-leġittimi proprjetarji ta' ishma indiviżi mill-ġardina li tinsab fuq in-naħa ta' wara tal-fond 70 ġia` 69, Triq Santa Marija, Gudja, liema ġardina hi aċċessibbli minn Triq Burgħat, il-Gudja, u hi tal-kejl fuq indikat;*

2. *Tikkundanna lill-konvenuti jirrintegraw lill-atturi fid-drittijiet ta' proprjeta` tagħhom fuq l-art de quo billi jiġu kkundannati jħalluha libera u battala a favur l-atturi.*

3. *Jiġu kkundannati illi fi żmien qasir u perentorju jirrimwovu a spejjeż tagħhom, okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi, kull kostruzzjoni li huma għamlu fuq il-proprjeta` tal-atturi u fin-nuqqas, għaliex l-atturi m'għandhomx jiġu awtorizzati jirrimwovu huma stess kull kostruzzjoni a spejjeż tal-konvenuti;*

Bl-ispejjeż kif dedotti fiċ-ċitazzjoni promotriċi kontra l-konvenuti.

2. Rat illi fil-21 ta' Lulju 2005, l-intimati Alexander Barbara u Francesca Farrugia laqgħu għal dak mitlub billi qajjmu s-segwenti difiżi:

   1. *Illi t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-atturi għar-raġunijiet segwenti:*

   2. *Illi mhuwiex minnu li l-atturi huma proprjetarji ta' ishma indiviżi mill-ġardina in kwistjoni iżda kif ġia ġie deċiż fil-kawża fl-ismijiet 'Giovanni Barbara et vs Carmelo Famigia et', ċitazzjoni numru 247/79FGC, tal-31 ta' Jannar 1997, l-ishma tal-partijiet mill-imsemmija ġardina huma diviżi u ben delinejati, kif irriżulta fl-imsemmija kawża u mill-atti proċesswali ta' l-istess, fejn kienu saru provi eżawrijenti miż-żewġ partijiet dwar il-limiti tal-propjetajiet diviżi rispettivi tagħhom. Għalhekk huwa l-każ li din il-Qorti tordna li jiġu allegati l-atti kollha tal-proċess fuq imsemmi u dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 97/79, li kien sar mill-eċċipjenti fejn ukoll kienet saret indaġni profonda dwar il-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti, u fejn hemm eżebiti d-dokumenti kollha rilevanti dwar it-titoli rispettivi tal-kontendenti.*

   3. *Illi mid-data tas-sentenza fuq imsemmija 'l hawn, l-atturi odjerni kienu ttentaw li jottjenu l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni biex jimpedixxu lill-eċċipjenti milli jiżviluppaw il-parti diviża mill-istess ġardina, proprjeta tagħhom, iżda dan it-tentattiv tal-atturi kien falla meta l-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, b'Digriet Tagħha tal-19 ta' Jannar 2004, ċaħdet bl-ispejjeż il-mandat ta' inibizzjoni numru 1389/2003NC fl-ismijiet 'Carmelo Famigia et vs Alexander Barbara et', (Dok. A), u għalhekk huwa opportun ukoll li din il-Qorti tordna li jiġu allegati l-atti tal-imsemmi mandat ta' inibizzjoni.*

   4. *Illi minkejja li l-atturi kienu tilfu l-imsemmi mandat ta' inibizzjoni, u saħansitra ħallsu l-ispejjeż tiegħu lill-eċċipjenti, xorta waħda baqgħu jostakolaw fiżikament lill-eċċipjenti milli jibnu fuq il-parti diviża ta' l-art tagħhom, u saħansitra kellu jintalab, diversi drabi, l-intervent tal-Pulizija tad-Distrett biex l-eċċipjenti setgħu effettivament jibdew ix-xogħol.*

   5. *Illi ladarba l-eċċipjenti qed jibnu fuq il-porzjoni ta' art diviża, propjeta' tagħhom, ma hemm lok għal ebda kundanna biex l-eċċipjenti jirrijintegraw lill-atturi fid-drittijiet ta' propjeta' li fil-fatt ma jeżistux, kif qed jitolbu fit-tieni talba, li għandha tiġi ukoll miċħuda.*

   6. *Illi għall-istess raġuni t-tielet talba biex l-eċċipjenti jirrimwovu kull kostruzzjoni li huma għamlu, u biex l-atturi jiġu awtorizzati li, fin-nuqqas, jirrimwovu huma stess kull kostruzzjoni a spejjeż tal-konvenuti, għandha tiġi miċħuda.*

7. *Illi t-talba għall-ħlas ta' l-ispejjeż tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1389/03NC hija manifestament infondata għaliex din il-Qorti, diversament presjeduta, diġa kienet ippronunzjat ruħha definittivament fuq l-ispejjeż tal-imsemmi mandat ta' inibizzjoni meta ċaħditu bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti li huma l-atturi odjerni, u għalhekk għandha tiġi ukoll miċħuda.*

3. Rat illi, permezz ta' sentenza ta' dina l-Qorti fil-proċeduri odjerni, diversament ippresjeduta u mogħtija fis-26 ta' Frar 2015, il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, kienet laqgħet it-talbiet rikorrenti billi qalet is-segwenti:

   12.1. Tiddikjara li l-atturi fuq indikati huma il-leġittimi proprjetarji ta' ishma indiviżi mill-ġardina li tinsab fuq in-naħa ta' wara tal-fond 70, gia` 69, Triq Santa Marija, il-Gudja, liema ġardina hi aċċessibbli minn Triq Burgħat jew Burgrat, il-Gudja, kif fuq deskritta;

   12.2. Tikkundanna lill-konvenuti jirrintegraw lill-atturi fid-drittijiet ta' proprjeta` tagħhom fuq l-art de quo billi jħalluha libera u battala favur l-atturi;

   12.3. Tikkundanna lill-konvenuti biex fi żmien tlett (3) xhur millum jirrimwovu, a spejjeż tagħhom, kull kostruzzjoni li huma għamlu fuq l-istess proprjeta`;

   12.4. Tikkundanna lill-istess konvenuti li kemm-il darba il-perjodu indikat fil-paragrafu preċedenti jgħaddi inutilment, l-atturi huma awtorizzata jirrimwovu huma stess kull kostruzzjoni a spejjeż tal-konvenuti;

   12.5. Illi kemm-il darba fl-istadju indikat fil-paragrafu preċedenti l-atturi jħossu l-ħtieġa li jiġi appuntat perit tekniku ex parte minn din il-qorti biex jissorvelja x-xogħolijiet minnhom hekk eżegwiti, dawn għandhom jintavolaw rikors appożitu għal dan il-għan, liema espert tekniku jkun appuntat a spejjeż tal-konvenuti.

   12.6. Bl-ispejjeż kif dedotti mill-atturi fiċ-ċitazzjoni promotriċi kontra l-konvenuti;

4. Jirriżulta illi, quddiem l-ewwel Qorti, kienu xehdu s-segwenti persuni:

   a. Ir-rikorrent **Grezzju Farrugia** permezz ta' affidavit ippreżentat fis-7 ta' Novembru 2006 (fol 32).
   b. Il-perit 'ex parte' tar-rikorrenti, il-**Perit Valerio Schembri** li xehed fil-5 ta' April 2011 (fol 54) li r-rapport tiegħu ġie ppreżentat fil-15 ta' Frar 2012 (fol 60).
   c. Ir-rikorrent **Francis Farrugia**, li xehed fit-8 ta' Mejju 2012. (fol 82)
   d. Grezzju Farrugia xehed ulterjorment fid-29 ta' Mejju 2012. (fol 124)

e. Ir-rikorrenti **Michelina Barbara**, li xehdet fl-10 ta' Ottubru 2012. (fol 162)
f. Ir-rikorrent **Mario Farrugia**, li xehed fit-30 ta' Mejju 2013. (fol 169)
g. L-intimat **Alexander Barbara**, li xehed fil-11 ta' Diċembru 2013. (fol 180)
h. **Mario Barbara**, iben Alexander Barbara, li xehed fil-11 ta' Diċembru 2013. (fol 182)
i. Grezzju Farrugia u Alexander Barbara li xehdu fit-3 ta' Ġunju 2014 in kontro eżami. (fol 190 u 192)

5. Jirriżulta illi l-ewwel Qorti, abbażi tal-provi prodotti w ir-rapport Peritali '*ex parte*' tar-rikorrenti, waslet għal tali konklużjonjiet wara illi għamlet is-segwenti raġunament:

10.0 Illi skont ir-rapport tal-perit tekniku ex parte prodott in atti jirriżulta sintetikament is-segwenti:

10.1. Illi skont il-kuntratt datat is-17 ta' Marzu, 1976, in atti tan-Nutar Dottor Joseph Agius, Carmelo Farrugia fuq riferit kien xtara:

"... il-fond urban b'ġardina miegħu tal-kejl ta' xi dsatax punt ħamsa u sebgħin qasba kwadri l-Gudja, Saint Mary Street, numru disgħa u sittin", (ara fol 63 u 93);

10.2. Illi a bażi tal-aċċess kondott mill-istess espert tekniku ex parte fuq riferit, jirriżulta li:

"... hawn si tratta minn bini u mhux xi parti msaqqfa minn bitħa", (ara foll 64 u 90);

10.3. Illi l-konklużjoni riferita fil-paragrafu preċedenti hi wkoll rinfurzata mill-fatt li jeżistu wkoll kileb li x'aktarx kienu parti mis-saqaf ta' l-istess ambjent, (ara fol 64,75,77,90,101 u 103);

10.4. Illi di piu`, fl-istess ambjent jeżistu wkoll maqjel u postijiet fejn jitrabbew l-annimali, (ara fol 64 u 90);

10.5. Illi mill-kejl eżaminat mill-istess perit ex parte riferit, jirriżulta li l-ġardina de quo tikkonfigura mall-istess ambjent kif deskritt fil-kuntratt fuq riferit, (ara fol 64 u 90);

10.6. Illi skont l-istess perit ex parte l-iżvilupp strutturali riskontrat fil-ġardina in diżamina ma kienx qed jiġi eżegwit mill-eredi ta' Carmelo Farrugia li akkwista l-imsemmi fond bil-ġardina miegħu adjaċenti, (ara fol 65 u 91), permezz tal-kuntratt fuq riferit, (ara paragrafu numru għaxra punt wieħed, (10.1.), aktar qabel);

11.1. Illi l-fond de quo u l-ġardina annessa miegħu kienu ġew oriġinarjament akkwistati minn Carmelo Farrugia permezz tal-kuntratt datat is-17 ta' Marzu, 1976, in atti tan-Nutar Dottor Joseph Agius, (ara fol 6, 67 u 93);

11.2. Illi l-fondi in diżamina kienu hekk akkwistati mingħand Guzeppa Barbara, in-nanna tal-atturi, (ara fol 124 u 169);

11.3. Illi parti mill-ġardina hekk akkwistata minn missier l-atturi ġiet mibnija mill-konvenuti – kuġini tal-atturi;

11.4. Illi l-istess ġardina kienet tinfed mir-residenza mixtrija minn Carmelo Farrugia kif fuq indikat, iżda mhux minn Triq Burgħat jew kif indikata mill-perit de quo, Triq Burgrat, il-Gudja, (ara fol 90);

11.5. Illi in effetti, immedjatament wara r-residenza de quo, iżda qabel il-ġardina in diżamina, jirriżulta li kien hemm bitħa fejn kienu jinżammu l-annimali, u dan mill-ġenituri ta' l-atturi - Carmelo u Alessandra konjuġi Farrugia, (ara fol 169);

11.6. Illi l-konvenuti jirriżulta li invadew il-ġardina in diżamina billi fetħu apertura minn naħa ta' wara tagħha, daħlu fl-istess ġardina u bdew jibnuha, (ara fol 169);

11.7. Illi l-konvenuti ma jirriżulta li jivvantaw l-ebda titolu fir-rigward, (ara fol 170);

11.8. Illi in effetti l-uniku komunanza li teżisti fir-rigward bejn il-kuġini kontendenti hu l-fatt li għandhom nanniet komuni;

11.9. Illi l-istess nanniet komuni biegħu ir-residenza de quo u ġardina lill-missier l-atturi, li ħallihom b'eredita` lill-atturi;

11.10. Illi il-konvenuti ma jirriżulta li għandhom xi drittijiet x'jivvantaw fir-rigward;

11.11. Illi għalhekk għandu jkun paċifiku li l-konvenuti unilateralment u mingħajr il-konfort ta' xi dritt fir-rigward, invadaw il-proprjeta' tal-atturi u saħansitra bdew jibnu fl-istess proprjeta` b'disprezz assolut għad-drittijiet tal-atturi;

6. Jirriżulta illi, sussegwentement, l-intimati Alexander Barbara u Francesca Farrugia intavolaw appell minn tali deċiżjoni fejn, inter alia, qajmu bħala l-ewwel aggravju is-segwenti:

... in-nullita` tas-sentenza appellata għaliex il-provi sostanzjali u prinċipali li kellhom jiġu allegati mal-proċess tal-kawża odjerna b'ordni tal-ewwel Onorabbli Qorti stess u senjatament: (a) l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 97/1979 fl-ismijiet Giovanni Barbara et vs. Carmelo Farrugia et, u (b) l-atti tal-kawża biċ-ċitazzjoni numru 247/1979/FGC fl-ismijiet Giovanni Barbara et v. Carmelo Farrugia et deċiża nhar il-31 ta' Jannar 1997, ma ġewx allegati u l-ewwel Onorabbli Qorti għalhekk ma kinitx f'pożizzjoni li tqis prova daqstant importanti.

7. Jirriżulta, di fatti, illi għalkemm fis-7 ta' Novembru 2005, fuq talba ta' l-intimati, l-Qorti ordnat l-allegazzjoni tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 97/1979 fl-ismijiet *Giovanni Barbara et vs. Carmelo Farrugia et,* u l-atti tal-kawża biċ-ċitazzjoni numru 247/1979/FGC fl-ismijiet *Giovanni Barbara et v. Carmelo Farrugia et* deċiża nhar il-31 ta' Jannar 1997, (fol 26), jidher illi permezz ta' nota tar-Reġistratur tal-Qorti datata 4 ta' Ġunju 2008, l-Qorti ġiet mgħarrfa illi ma kinux instabu la l-atti taċ-ċitazzjoni 247/1979 deċiża fil-31 ta' Jannar 1997 u wisq anqas l-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni. (fol 42)

8. Jirriżulta wkoll illi, permezz ta' nota ppreżentata fit-8 ta' Mejju 2012, l-intimati ppreżentaw kopja legali tas-sentenza ċitazzjoni numru 247/1979/FGC fl-ismijiet *Giovanni Barbara et v. Carmelo Farrugia et* deċiża nhar il-31 ta' Jannar 1997 (fol 107).

9. Jirriżulta, iżda, illi ebda dokumentazzjoni oħra ma ġiet ippreżentata waqt il-kawża mill-intimati.

10. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi flimkien mar-rikors tal-appell, l-intimati ppreżentaw kopja informali tal-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 1389/2003 flimkien ma' rapport tal-Perit Tekniku l-Perit Rene Buttigieg datat 5 ta' Ottubru 2003 (fol 236 sa 259) redatt in konnessjoni ma' tali Mandat ta' Inibizzjoni, kif ukoll kopja informali tas-sentenza 247/1979 FGC fl-ismijiet *Giovanni Barbara et vs Carmelo Farrugia et* deċiża fil-31 ta' Jannar 1997 (fol 260) flimkien ma' rapport tal-Perit Tekniku l-Perit Rene Buttigieg datat 22 ta' April 1996 (fol 271 sa 287) redatt in konnessjoni ma' tali proċeduri.

11. Jirriżulta illi, permezz ta' sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis 27 ta' Jannar 2021, gie deċiż illi:

    Għal dawn il-motivi din il-Qorti tilqa' l-ewwel aggravju tal-appell tal-konvenuti, tħassar is-sentenza appellata tas-26 ta' Frar 2015 u tibgħat l-atti lura lill-ewwel Qorti sabiex il-kawża tiġi deċiża wara li tittieħed konsiderazzjoni tal-atti tal-kawża 247/79/FGC u tal-mandat tal-inibizzjoni 97/79, li inċidentalment issa jidher li ġew rintraċċjati u jinsabu allegati mal-proċess ta' din il-kawża.

12. Jirriżulta illi fis-17 ta' Frar 2021, din il-Qorti, kif ippresjeduta, appuntat il-każ għas-smiegħ għat-22 ta' Marzu 2021 u fil-21 ta' April 2021, ġie aċċertat illi ġew allegati

l-atti tal-kawża 247/1979 flimkien mal-Mandat ta' Inibizzjoni 97/1979, u għalhekk il-kawża, bi ftehim mal-partijiet, tħalliet għas-sottomissjonijiet finali.

13. Rat illi fis-7 ta' Lulju 2021 ġew ippreżentati s-sottomissjonijiet rikorrenti bil-miktub filwaqt illi fis-7 ta' Settembru 2021 ġew ippreżentati s-sottomissjonijiet intimati bil-miktub.

14. Rat illi fis-17 ta' Novembru 2021 il-kawża ġiet differita għas-sentenza għallum.

Ikkunsidrat

15. Jirriżulta, mill-assjem tal-provi w dokumentazzjoni u proċessi ġudizzjarji ppreżentati quddiem dina l-Qorti, illi l-kwistjoni bejn il-partijiet ilha għaddejja sa mis-sena 1979, meta missier l-intimat, ossija Giovanni Barbara, permezz ta' ċitazzjoni ppreżentata fit-23 ta' Frar 1979, Ċitazzjoni Nru 247/79 fl-ismijiet '*Giovanni Barbara et vs Carmelo Farrugia et'*, kien intavola proċeduri ta' spoll kontra l-aventi kawża tar-rikorrenti fejn, filwaqt illi għamlu referenza għax-xogħolijiet illi kienu saru f'dawk l-aħħar xahrejn, talbu lill-Qorti tiddikjara li l-aventi kawża tar-rikorrenti odjerni ma kellhomx dritt jibnu ħajt tal-kantun fil-ġardina ta' l-intimati u għalhekk tali ħajt kellu jitwaqqa'.

16. Jirriżulta ukoll illi, nelfrattemp, fit-30 ta' Jannar 1979, l-istess missier l-intimati flimkien ma' oħrajn kienu ppreżentaw il-Mandat ta' Inibizzjoni Nru 97/1979 li eventwalment ġie milqugħ mill-Qorti fis-26 ta' Jannar 1984, waqt illi kienu ġia għaddejjin il-proċeduri taċ-Ċitazzjoni Nru 247/1979.

17. Jirriżulta illi l-atti tal-proċeduri tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru 97/79 kienu ġew allegati fil-proċeduri Ċitazzjoni Nru 247/79 permezz ta' digriet tat-2 ta' Marzu 1984.

18. Jirriżulta wkoll illi permezz ta' digriet tat-8 ta' Ġunju 1992, sussegwentement estiż fil-25 ta' Marzu 1996, il-Perit Rene Buttigieg ingħata l-inkariku sabiex jirrelata dwar dak mitlub wara li jisma' x-xhieda u jagħmel l-aċċessi meħtieġa.

19. Jirriżulta illi fit-22 ta' April 1996, il-Perit Rene Buttigieg ippreżenta u ħalef ir-rapport peritali tiegħu.

20. Il-Qorti tirrileva, f'dan l-istadju, illi jkun opportun illi tirriproduċi dak li kkonstata w kkonkluda l-abbli u mibki Perit Rene Buttigieg, stante illi dak minnu rilevat la ġie kkontestat, dak iż-żmien, u huwa ta' rilevanza kbira għall-proċeduri odjerni:

21. Fir-rapport peritali, l-Perit Rene Buttigieg qal is-segwenti:

> *Illi wara li l-esponent kien informa lil-Qorti li r-rapport tiegħu kien tlesta, din l-Onorabbli Qorti wara ħafna differimenti irrevokat "contrario imperio" id-digriet tagħha li bih ġie nnominat il-perit legali u fl-istess seduta estendiet l-inkarigu lill-esponent biex jirrelata dwar il-*

fondatezza tad-domandi attriċi wara li jieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti fuq il-provi fil-proċess, liema digriet ingħata fis-seduta tal-25 ta' Marzu 1996.

Illi, l-perit tekniku kien irrealizza illi l-aħjar provi jirriżultaw mhux biss mill-qisien fuq il-post iżda ukoll minn provenjenzi u dokumenti oħra kontrattwali.

Illi għaldaqstant, minn riċerki li għamel, irrealizza illi setgħet tinstab soluzzjoni għal dil-vertenza mill-kontenut tal-kuntratt tad-diviżjoni li permezz tiegħu l-artijiet ippervenew lill-kontendenti jew lill-awturi tagħhom.

Infatti b'kuntratt tad-diviżjoni tal-21 ta' Lulju 1936 fl-atti tan-Nutar Enrico Saydon,il-fondi numri 64, 65, 66 u 67 Triq Santa Marija, Gudja, soġġett għaċ-ċens annwu temporanju ta' Lm3 - għaż-żmien rimanenti ta' 56 sena, (ċirka), oltre għal piż temporanju indikat fl-istess att, inqasam bejn Giuseppa armla ta' Carmelo Barbara, Bernarda, armla ta' Lorenzo Mallia, u Loreto Abela, ulied il-mejjet Alessandro Abela, kif indikat fil-pjanta annessa mal-istess kuntratt.

Illi l-esponent qiegħed jannetti kopja tal-kuntratt u tal-pjanta relattiva, li qed jiġu mmarkati Dok. RB1 u RB2 rispettivament, li minnhom jirriżulta illi:-

L-Ewwel Porzjon kif deskritta u kkulurita bl-isfar fuq Dok. RB 2, ġiet assenjata lill-Giuseppa Barbara.

It-Tieni Porzjon, kif deskritta u kkulurita bl-aħmar fuq Dok RB 2 ġiet assenjata lill-Bernarda Mallia.

It-Tielet Porzjon, kif deskritta u kkulurita bl-aħdar fuq Dok RB2, ġiet assenjata lill-Loreto Abela.

Illi fl-aħħar aċċess miżmum fid-19 ta' Mejju 1994, ġie pprovdut tagħrif dwar il-parenteli ta' wħud mil-kontendenti.

Infatti l-attur Giovanni Barbara, iddikkjara li: "Jien bin Carmnu u Guzeppa, xebba Abela. Kelli żewġ ħuti, Nazzarena mart Nazzareno Farrugia u Xandrina mart Carmnu Farrugia, il-konvenut."

Il-konvenut Frans Farrugia iddikkjara illi:- "Jien bin Carmnu u Xandrina, xebba Barbara. Ommi tiġi oħt Ganni Barbara, l-attur u oħt Nazzarena Farrugia mart Nazzareno Earrugia, li xebba kienet Barbara".

Illi l-esponent qiegħed jippreżenta pjanta, mmarkata Dok, RB 3, li turi l-bini u ħitan li hemm illum, fl-art in kwistjoni u dik adjaċenti magħha, fi Triq Bugrat.

Illi skond it-testment ta' Giuseppa armla ta' Carmelo Barbara, detentriċi tal-Ewwel Porzjon, li kopja tiegħu tinsab mmarkata Dok. B a fol.19 fil-Mandat ta' Inibizzjoni, jirriżulta' illi ħalliet:

1). Lil bintha Nazzarena mart Nazzareno Farrugia il-kamra bla numru l-Gudja, f'Triq Tal-Burgrat u li hija l-unika kamra li tippossjedi t-testatriċi fl-imsemmija triq, u dan b'titolu ta' prelegat.

2) Lill-istess Nazzarena, b'-titolu ta' prelegat n-nofs indiviż mill-ġardina li t-testatriċi tippossjedi fl-istess Triq tal-Burgrat, u liema nofs indiviż ikun imiss ma' beni ta' Carmelo Farrugia, bin il-legatarja .

3) Lil binha Giovanni, b'titolu ta' prelegat, nofs indiviż l-ieħor mill-imsemmija ġardina, u liema nofs diviż imiss ma beni ta' Carmelo Farrugia bin Carmelo.

Kien hemm disposizzjonijiet oħra, f'dan it-testment, li sar fis-17 ta' Marzu 1976, li pero ma jirrigwardawx il-vertenza attwali.

Illi fl-istess ġurnata tas-17 ta' Marzu 1976, quddiem l-istess Nutar Dottor Joseph Agius, sar kuntratt li bih l-istess Giuseppa, armla ta' Carmelo Barbara, biegħet lil Carmelo Farrugia bin il-mejtin Carmelo u Maria nee Mifsud il-fond urban, b'ġardina miegħu tal-kejl ta' xi 19.45 qasab kwadri, l-Gudja, Saint Mary Street, numru 69, bħala soġġett għal piż perpetwu indikat fl-att.

Illi fl-istess kuntratt ġie ddikkjarat illi "l-beni in vendita ġew assenjati lill-bejjiegħa in forza tad-diviżjoni fl-atti tan-Nutar Enrico Saydon tal-21 ta' 1936 u sussegwentement xtrat id-dirett dominju temporanju proprjeta u ċens li kienu jiggravawh.

Illi skond ix-xhieda ta' Giuseppe Abela, fl-istess aċċess tad-19 ta' Mejju 1994, ġie ddikkjarat li:

"Il-bini, l'hinn mill-Gudja Bypass huwa ta' binti u kont xtrajtu jien xi 33 sena ilu, u ċioe fis-6 ta' Ottubru 1961, fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza, mingħand Liberata (xebba Mallia) miżżewġa Farrugia, li tiġi kuġina tal-attur, u wirtitu mingħand ommha Bernarda Mallia, xebba Abela.

Bernarda Mallia tiġi oħt missieri. (Loreto).

"Il-maqjel l-antik, eqreb Gudja By-Pass, li jiġi bejn il-bini ta' binti u Gudja By-Pass, xtrajtu mingħand missieri Loreto, bin Xandru u Carmni, fis-6 ta' Ġunju 1956."

" il-garage li hemm imiss mal-bini ta' binti, u sitwat 'il fuq minnu, bniegħ Carmnu Farrugia, n-neputi tal-attur, xi 33 sena ilu".

L-attur Giovanni Barbara, fl-istess aċċess qal li:-

"Jekk tħares minn isfel, in-naħa tal-By-Pass, jibda l-bini ta' Giusepp Abela, miegħu imiss garage ta' Carmnu Farrugia, bin oħti Nazzarena Farrugia, imbagħad hemm il-biċċa indiviża tiegħi u t'oħti Nazzarena Farrugia, u magħha tmiss l-art tal-konvenut (Carmelo Farrugia) li dwar il-linja tal-qasma hemm il-kwistjoni."

Illi għalhekk, kif indikat fil-pjanta Dok. RB 3 l-proprjeta li fil-1936 inqasmet fi tliet porzjonijiet, illum tinsab, skond li ġej (u dan a rigward tal-parti minnha fronteġġjanti Triq Burgrat):-

<u>L-Ewwel Porzjon</u>. (ikkonfinata mit-Tramuntana mit-Tieni Porzjon).

Il-fond urban, b'ġardina miegħu ttrasferit lil Carmelo Farrugia, il-konvenut, bin Carmelo u Maria xebba Mifsud b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Agius tas-17 ta' Marzu 1976, u li hu f'idejn l-istess konvenut.

Biċċa art li parti minnha qiegħda f'idejn l-attur (ċioe il-parti li tmiss ma' dik fuq deskritta) waqt li parti oħra, fuq it-Tramuntana tagħha, tmiss ma' garage u hija f'idejn Nazzarena mart Nazzareno Farrugia.

Din l-art tħalliet b'prelegat indiviżament bejniethom b'testment fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Agius tas-17 ta' Marzu 1976, lil Giovanni Barbara u oħtu Nazzarena Farrugia.

Garage, mibni minn Carmelo Farrugia, bin Nazzarena u Nazzareno Farrugia, li fil-1976 kien ġia mibni.

<u>It-Tieni Porzjon</u> (ikkonfinata minn nofsinhar mill-ewwel Porzjon u mit-Tramuntana mit-tielet Porzjon).

L-art tinsab illum żviluppata b'bini fuqha ta' bint Giuseppe Abela li kien akkwistaha mingħand Liberata xebba Mallia li wirtitu mingħand ommha Bernarda.

<u>It-Tielet Porzjion</u> (ikkonfinata minn Nofsinhar mit-Tieni Porzjon).

L-art, li illum jinsab maqjel mibni fuqha, inxtrat minn Giuseppe Abela,' is-sid preżenti, mingħand missieru Loreto Abela fil-1956.

L-esponent qiegħed jeżebixxi, ma' dir-relazzjoni, pjanta mmarkata Dok.RB4, li tindika, kif il-ewwel porzjon ġiet smembrata fid-diversi partijiet tagħha u ċioe, parti lil Carmelo Farrgia permezz ta' bejgħ, parti bi prelegat lill-Giovanni Barbara u oħtu Nazzarena Farrugia u parti lil Carmelo Farrugia li fuqha hemm mibni garage.

Illi Dok.RB 4 jindika ukoll il-ħajt jew ċint li beda jibni l-konvenut, li kien il-kawża tal-vertenza preżenti.

Illi l-esponent f'dan l-istadju mhux qed jindika fuq il-pjanta Dok.RB. 4, il-linja diviżorja bejn il-kontendenti, billi din hija s-suġġett tal-litigazzjoni.

Illi l-esponent qiegħed pjanta oħra, mmarkata Dok RB5, li turi kif illum tidher l-art indikata fil-pjanta Dok RB 4, bil-bini li sar fuqha minn mindu l-art ġiet assenjata bħala l-ewwel porzjon lill-Giuseppa Barbara fil-kuntratt tad-diviżjoni fl-atti tan-Nutar Enrico Saydon tal-21 ta' Lulju 1936.

Fil-pjanta Dok. RB 5, tidher il-kamra li kienet bniet l-istess, Giuseppa Barbara, u li fit-testment tagħha tas-17 ta' Marzu 1976, fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Agius, kienet tħalliet bi titolu ta' prelegat, lil bintha Nazzarena mart Nazzareno Farrugia.

Tmiss magħha, fuq in-naħa tat-Tramuntana, hemm bitħa msaqqfa bil-pjanċi taż-żingu, li għandha bieb ta' remissa għat-triq.

Fuq in-naħa tat-Tramuntana tagħha, dil-bitħa għandha kamra tmiss magħha, li mhix direttament aċċessibbli mit-triq.

Fuq in-naħa tat-Tramuntana ta' dil-kamra hemm biċċa vojta maqsuma fi tnejn bil-ħajt jew ċint, li kien beda jinbena mil-konvenut Carmelo Farrugia.

Illi l-istess konvenut Carmelo Farrugia, qed jippretendi illi l-ispazju okkupat bejn il-kamra ta' Nazzarena Farrugia u ċ-ċint, "de quo", jappartieni lilu in' forza tal-kuntratt tal-bejgħ tas-17 ta' Marzu 1976 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Agius, u li għalhekk il-parti li tħalliet lill-Nazzarena Farrugia u Giovanni Barbara, b'titolu ta' prelegat bejniethom, hija l-parti l-oħra vojta fuq it-Tramuntana ta' daċ-ċint, sal-garage ta' Carmelo bin Nazzarena Farrugiai li fid-data tas-17 ta' Marzu 1976 kien diġa mibni.

L-esponent jiddikkjara illi minbarra dal-garage ta' Carmelo Farrugia, u l-kamra mħollija b'titolu tal pre-legat lil Nazzarena Farrugia,(fis-sena 1976,) il-bini l-ieħor kollu li hemm fil-parti akkwistata mill-konvenut Carmelo Farrugia, imbena u sar wara l-akkwist minnu fis-17 ta' Marzu 1976.

Illi l-esponent ikkonstata u ikkonferma illi, id-dar li kien xtara l-konvenut (Carmelo Farrugia)*, li magħha kien hemm ukoll parti mill-ġardina, fis-17 ta' Marzu 1976, għadha fl-istess stat illum ta' meta inxtrat, inkluża il-posizzjoni tal-bieb li mill-kamra "F" kien jikkonduċi għal-ġardina, kif indikat fil-pjanta Dok. RB 2 annessa mal-kuntratt tad-diviżjoni tal-1936, mmarkat Dok. RB 1.*

Illi għalhekk l-esponent huwa tal-opinjoni illi il-parti tal-ġardina trasferita minn Giuseppa Barbara lil Carmelo Farrugia, hija dik fuq it-Tramuntana tal-kamra mħollija bi prelegat lil Nazzarena Farrugia.

Illi l-esponent ħa nota tal-fatt li mal-ħajt tal-kamra (indikata fil-pjanta Dok. RB 2, annessa mal-kuntratt Dok. RB 1) kien hemm xi xorok jew kileb imwaħħlin miegħu, li ġew lilu ndikati waqt wieħed mill-aċċessi.

Illi l-esponent pero ma jistgħax jaċċetta li dawn jindikaw li fuq in-naħa esterna ta' dal-ħajt, fejn hemm dal-kileb, li kien hemm kamra addossata ma' dal-ħajt.

Infatti mid-deskrizzjoni fil-kuntratt Dok, RB1, li hi ċara u dettaljata, jirriżulta a fol. 61 tal-istess kuntratt li l-kamra indikata fuq il-pjanta Dok, RB 2, bl-ittra "F" hi deskritta bħala. "una stanza di abitazione la quale e munita d'una porta per una giardinetta, con porta per strada Bir-giurati."

Illi l-esponent qiegħed jannetti pjanta, mmarkata Dok RB 6, li turi l-ġardina, li fil-fehma tiegħu kienet teżisti fil-sena 1976, meta din ġiet in parti ttrasferita u in parti mħollija bħala legat, u ċioe l-parti vojta bejn il-kamra mħollija lill-Nazzarena Farrugia u l-garage ta' binha Carmelo Farrugia, kif ukoll il-parti vojta bejn l-istess kamra ta' Nazzarena Farrugia u l-fond ta' bini li kien hemm.

L-esponent qiegħed, f'din il-pjanta Dok. RB 6, jindika il-posizzjoni taċ-ċint mibni mill-konvenut, kif ukoll il-linja diviżorja bejn l-art trasferita lill-konvenut bħala ġardina, tal-kejl ta' xi dsatax punt ħamsa u sebgħin qasab kwadri (19.75 Q.K), u l-art mħollija bħala legat lil Nazzarena Farrugia u Giovanni Barbara, nofs indiviż kull parti.

Illi l-esponent issegrega l-art trasferita lill-konvenut, a bażi tas-segwenti konsiderazzjonijiet:

1)Illi l-ġardina ttrasferita lill-konvenut fis-sena 1976 kienet attwalment ta' 19.75 qasab kwadri, eżatti, mingħajr ma ħa in konsiderazzjoni l-fatt li fil-kuntratt lill-konvenut ġie trasferit "il-fond urban B'ĠARDINA MIEGĦU TAL-KEJL TA' XI 19.45 QASAB KWADRI....."

Infatti jekk wieħed kellu jikkunsidra kejl a bażi tal-kelma "xi" ikun meħtieġ tnaqqis jew żieda ta' 45.65 piedi kwadri, (rispettivament a detriment jew a benefiċċju tal-kejl tal-konvenut) li jirrapreżentaw 5% mill-kejl indikat.

2) Illi billi l-kamra li tħalliet lil Nazzarena Farrugia kienet inbniet mit-testatriċi Giuseppa Barbara innifisha, l-esponent ikkunsidra li ż-żewġ ħitan, mibnija bħala diviżorji bejn il-kamra u l-ġardina, nbnew fuq il-linja esterna, u ċioe illi l-art ta' taħt dawn il-ħitan, fl-intier tagħha, tappartjeni lil Nazzarena Farrugia, u dan billi meta Giuseppa Barbara bniet dil-kamra, l-art kollha kienet tappartjeni lilha, u infatti fil-bini tal-kamra tħallew żewġ twieqi li jħarsu fuq il-ġardina trasferta lill-konvenut.

Illi l-esponent għaldaqstant kejjel il-kejl superfiċjali tal-ġardina ta' 19.75 qasab kwadri mill-wiċċ estern tal-ħitan ta' dil-kamra u tal-fond urban.

Illi mill-qisien li ħa fuq il-post l-esponentt jirriżultalu illi l-qisien attwali tal-parti li kienet ġardina, meta saret il-qasma fil-1936, jaqblu ma' dawk indikati fil-pjanta annessa mal-kuntratt tad-diviżjoni Dok. RB2.

Illi l-esponent fl-aħħarnett jiddikkjara illi mis-suespost jirriżulta illi l-konvenut, meta bena l-ħajt diviżorju, okkupa parti mill-art mħollija b'legat lil Nazzarena Farrugia u Giovanni Barbara, billi dan il-ħajt huwa inoltrat l'hinn minn fejn suppost tkun il-linja diviżorja rappreżentanti l-konfini tal-kejl ta'19.75 qasab kwadri.

L-esponent jirrileva li fin-nuqqas ta' indikazzjonijiet material fuq il-post, bħala qsami, huwa fassal il-posizzjoni u angolatura tal-linja diviżorja 'arbitrio boni viri' bħala f'linja parallela mal-ħajt tal-kamra, mibnija minn Giuseppa Barbara, li kienet ġia teżisti fis-sena 1976, meta iddisponiet mill-propjeta tagħha.

L-esponent jrrrileva finalment illi huwa għamel diversi tentattivi biex, iwassal lill-partijiet għal-ftehim bonarju u transazzjoni tal-vertenza bejniethom, iżda mingħajr suċċess.

22. Jirriżulta illi eventwalment, abbażi tar-rapport peritali tal-Perit Rene Buttigieg, fil-31 ta' Jannar 1997, ddikjarat illi l-bini ta' ħajt da' parti tal-konvenuti, li huma rikorrenti fil-proċeduri odjerni, kien jikkostitwixxi spoll privileġġjat, peress illi kien mibni fil-propjeta tar-rikorrenti, li huma intimati fil-proċeduri odjerni, u

għalhekk ordna lill-istess konvenuti, atturi fil-proċeduri odjerni, sabiex ineħħu l-ħajt mibni fuq il-propjeta' tar-rikorrenti, intimati fil-proċeduri odjerni.

23. Jirriżulta illi fit-18 ta' Awissu 2003, l-aventi kawża tar-rikorrenti odjerni, ossija Carmelo Farrugia, ppreżentaw Mandat ta' Inibizzjoni Nru 1389/03 kontra l-intimat Alexander Barbara sabiex iżommuh milli jkompli jagħmel xogħolijiet ta' tħammil, kostruzzjoni jew b'xi mod ieħu jew iżomm pussess tal-ġardina li tinstab fuq in-naħa ta' wara tal-fond 70 gia 69, li hija l-art u xogħolijiet meritu tal-proċeduri odjerni.

24. Illi jirriżulta li Alexander Barbara, fir-risposta tiegħu għall-Mandat ta' Inibizzjoni 1389/03, kien qajjem is-segwenti argumenti, w l-Qorti ser, kif indikati mill-abbli Perit Tekniku Rene Buttigieg fir-relazzjoni tiegħu fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 1389/03 tirriproduċihom għall-kompletezza tal-proċeduri odjerni:

1. *L-uniku xogħol li kien ser jintraprendi* (l-intimat) *kien li ser* ***itella ħajt diviżorju fuq il-linja medjana bejn il-propjeta tiegħu u dik adjaċenti kif traċċjata mill-Perit Rene Buttigieg*** *li kien ġie nominat mill-Qorti fil-kawża ċitazzjoni nru 247/79 (FGC) fl-ismijiet 'Giovanni Barbara et vs Carmelo Farrugia et" deċiża mill-Qorti Ċivili Prim' Awla fil-31 ta' Jannar 1997 u li għaddiet in ġudikat, liema Qorti kienet iddeċidiet illi l-ħajt li kienu bnew ir-rikorrenti odjerni jew l-awturi tagħhom kien inbena fuq l-art tal-awturi intimati odjerni.*

2. *Illi fir-relazzjoni tiegħu, il-perit tekniku fuq ċitat kien indika fuq pjanta RB6 li l-propjeta ta' Carmelo Farrugia kienet tal-qies ta' 19.75 qasba kwadra, indikazzjoni tal-konfini tagħha, u separata b'linja maqtugħa bil-kliem "linja diviżorja" mill-propjeta adjaċenti fiha indikata bħala ta' Giovanni Barbara u Nazzarena Farrugia li huma l-awturi tal-intimat.*

3. *Għalhekk, l-intimat qiegħed jaġixxi pjenament entro d-drittijiet tiegħu, skond is-sentenza tal-Qorti li adottat ir-rapport peritali u għalhekk żgur li mhux qed jinvadi xi propjeta li fiha għandhom xi interess kwalsiasi r-rikorrenti jew uħud minnhom.*

4. *Għalhekk lanqas ma jidher "prima facie" li r-rikorrent għandhom xi dritt li għandu jiġi protett f'dan il-mandat.*

5. *Minkejja li l-intimat għandu l-permessi kollha biex jittraprendi dan x-xogħol, kull darba jiġi ostakolat mir-rikorrent Carmelo Farrugia, kif aħjar spjegat fl-aħħar żewġ paragrafi tar-risposta mill-intimati.*

25. Illi f'dawk il-proċeduri, il-Qorti appuntat lil Perit Rene Buttigieg sabiex jirrelata dwar jekk ix-xogħol ta' l-intimat Alexander Barbara huwiex skond dak deċiż fil-kawża deċiża bejn il-partijiet fil-31 ta' Jannar 1997, u li dwaru huwa kien ġia irrelata fid-dettall.

26. Illi l-Perit Rene Buttigieg kellu dan xi jgħid wara li aċċeda fuq il-post:

Illi l-esponent aċċeda fuq il-post fis-7 ta' Ottubru 2003, u fil-presenza tal-partijiet u tal-avukat tal-intimat, ħa l-qisien u t-tagħrif kollu meħtieġ, wara li kien ġia rrefera għall-proċess tal-Qorti konċernanti l-kawża Ċitazzjoni numru 247/79 deċiża fil- 31 ta' Jannar 1997.

Illi l-esponent kien ġie nominat bħala perit tekniku f'dik il-kawża u kien indika, permezz ta' pjanti, fejn kellu jimbena il-ħajt diviżorju biex tiġi delimitata l-art, llum tal-intimat Alexander Barbara.

Illi fuq il-pjanta Dok. RB 4, li kopja tagħha qed tigi hawnhekk annessa, jidher il-ħajt li kien beħsiebu jibni r-rikorrent odjern, li parti minnu għadu mibni fuq il-post u li skond ma kien irrelata l-esponent, kien qed jimbena fuq il-proprjeta tal-intimat odjern.

Fl-istess pjanta tidher ukoll il-linja medjana biex tissepara l-art tar-rikorrenti Farrugia minn dik tal-intimat Barbara, liema linja tidher ukoll aħjar definita fil-pjanta Dok. RB 6, eżebita mar-risposta tiegħu mill-intimat għar-rikors tar-rikorrenti.

Mis-suespost jirriżulta illi l-linja diviżorja hija aktar 'il barra mill-ħajt diviżorju li kien beda jibni r-rikorrent Carmelo Farrugia jew l-awturi tiegħu u għalhekk il-linja diviżorja trid tinkludi aktar art għall-intimat minn dik li kien beħsiebu iħallielu r-rikorrent.

Illi mill-qisien u mit-tagħrif li ħa l-esponent fuq il-post jirriżulta li l-wiċċ tal-ħajt diviżorju għandu jinbena parallel mal-ħajt tal-garage eżistenti ta' Carmelo Farrugia, b'wisa' ta' għoxrin pied (20') dawl bejnu u wiċċ estern tal-ħajt tal-garage ġia msemmi .

Illi għaldaqstant l-esponent jiddikkjara illi x-xogħol li beħsiebu jintraprendi l-intimat għandu jsir, kif minnu indikat, a bażi tas-sentenza tal-Qorti, fil-paragrafi tnejn u tlieta tar-risposta tiegħu għar-rikors tar-rikorrenti"

27. Jirriżulta illi b'digriet datat 19 ta' Jannar 2004, il-Qorti Ċivili Prim' Awla, in vista ta' dak relatat mill-Perit Tekniku minnha mqabbad, ċaħdet it-talba tar-rikorrenti odjerni għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fil-konfront ta' l-intimati odjerni, bl-ispejjeż kontra tagħhom.

28. Jirriżulta, madanakollu, illi sena u nofs wara, fl-1 ta' Lulju 2005, ir-rikorrenti odjerni intavolaw il-proċeduri odjerni fejn talbu, inter alia, sabiex il-Qorti tiddikjara illi huma propretarji ta' sehem indiviż ta' ġardina u li għalhekk kellha tikkundanna lill-intimati ineħħu l-ħajt li huma kienu tellgħu bħala riżultat tar-rapporti tal-Perit Rene Buttigieg fuq imsemmija.

Ikkunsidrat

29. Il-Qorti ma tistax ma tesprimix it-tħassib serju tagħha dwar kif il-proċeduri kollha odjerni tmexxew, kif ukoll il-mod sporadiku kif tressqu l-provi w s-superfiċjalita' tad-dokumentazzjoni eżebita għall-aktar minn għaxar snin illi ħadet il-kawża odjerna sabiex tiġi deċiża minn dina l-Qorti, kif preċendetement ppresjeduta.

30. Il-Qorti tosserva wkoll illi ma huwiex kkontestat li l-meritu tal-kawża odjerna w il-bini li r-rikorrenti jikkontendu li l-intimati bnew illegalment fil-propjeta tagħhom, kien ġia l-meritu tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru 1389/2003 w il-Qorti tifhem illi l-proċeduri odjerni ġew intavolati mir-rikorrenti riżultat tal-fatt illi kien falla t-tentattiv tagħhom li jwaqqfu lill-intimati milli jtellgħu l-ħajt diviżorju sena u nofs qabel.

31. Il-Qorti kienet għalhekk tippretendi illi r-rapport 'ex parte' tal-Perit tar-rikorrenti messu ġie ppreżentat <u>kontestwalment</u> mal-kawża, u mhux aktar minn sebgħa snin wara, fejn il-Qorti tingħata biss kopja fotostatika ta' l-istess rapport mingħajr mal-Perit 'ex parte' jippreżenta pjanta minnu redatta li turi fejn, skond hu, kellhom ikunu l-konfini li tiddelinja l-propjeta tar-rikorrenti minn dik ta' l-intimati.

32. Il-Qorti, mill-banda l-oħra, tosserva illi għalkemm huwa minnu illi l-atti tal-proċess 247/1979 deċiż fil-31 ta' Jannar 1997 w il-Mandat ta' Inibizzjoni relatat ma' tali proċeduri, ossija 97/1979 deċiż fis-26 ta' Jannar 1984 ma ġewx rintraċċjati mir-Reġistatur tal-Qorti snin wara illi l-proċeduri tagħhom ingħalqu, jirriżulta illi l-intimati kienu fil-pussess tad-dokumentazzjoni essenzjali u neċessarji għall-Qorti, iżda naqsu milli jippreżentawhom quddiem il-Prim' Awla iżda, minflok, għaddew biex ippreżentawhom quddiem il-Qorti tal-Appell.

33. Il-Qorti ma tistax ma tirrilevax li kieku tali dokumentazzjoni kienu ppreżentati kif kien jispetta mingħand l-intimati, ċertament il-kawża odjerna seta' kien ikollha eżitu differenti u ma kinetx tiddilunga ruħha ulterjorment.

Ikkunsidrat

34. Jirriżulta ċar illi l-Ewwel Qorti, fid-deċiżjoni tagħha tas-26 ta' Frar 2015, għażlet illi tistrieħ unikament fuq ir-rapport '*ex parte*' tal-Perit tar-rikorrenti, liema rapport kien redatt unikament abbażi ta' aċċess illi huwa għamel fuq il-post u mingħajr ma għamel ebda riċerki ta' atti notarili dwar il-provenjenza tat-titolu ill l-partijiet seta' kellhom u d-diviżjoni relattiva.

35. Jirriżulta, madanakollu, illi fil-kawża 'Barbara vs Farrugia', Ċitazzjoni Nru 247/79FGC, l-abbli Perit imqabbad minn dik il-Qorti, il-Perit Rene Buttigieg, kien daħal f'ferm aktar dettall minn dak tal-perit 'ex parte' tar-rikorrenti, u kien għamel eżami akkurat tal-provenjenza ta' tali artijiet u kif din ingħaddiet lill-partijiet mill-antenati tagħhom, partikolament il-kuntratt ta' diviżjoni tal-21 ta' Luju 1936 fl-atti tan-Nutar Enrico Saydon, li jissemma fid-dettal fil-kuntratt li sar bejn l-istess

Giuseppa armla ta' Carmelo Barbara u Carmelo Farrugia, ossija l-antenat tar-rikorrenti, fis-17 ta' Marzu 1976 fejn ġie akkwistat "*il-fond urban, b'ġardina miegħu tal-kejl ta' xi 19.45 qasab kwadri, l-Gudja, Saint Mary Street, numru 69, bħala suġġett għal piż perpetwu indikat fl-att*" u li abbażi ta' liema kuntratt r-rikorrenti qed jagħmlu l-pretensjonijet tagħhom bil-kawża odjerna.

36. Il-Qorti ma għandha ebda dubju illi kieku l-intimati, li kienu ben konsapevoli tal-fatt illi l-atti tal-kawża 247/79FGC ma kinux instabu, flok ma eżebew biss kopja legali tas-sentenza mogħtija fil-31 ta' Jannar 1997, ippreżentaw ukoll kopja tar-rapport tal-Perit Rene Buttigieg minnu redatt fl-1 ta' April 1996 (li eventwalment ippreżentaw mar-rikors tal-appell), ċertament il-Qorti kienet tkun f'posizzjoni aħjar illi tikkunsidra l-fatti tal-każ u tagħti l-piż meħtieġ lir-rapport 'ex parte' tal-Perit tar-rikorrenti.

37. Il-Qorti qiegħda tgħid dan, peress illi jidher illi l-konklużjoni milħuqa mill-Perit '*ex parte*' tar-rikorrenti, kien ibbażat fuq assunzjoni illi huwa għamel, fejn ikkonkluda li, la darba fuq il-ħajt ta' kamra li tagħti għal bitħa kien hemm kileb antik mhux utilizzat sporġut 'il barra, huwa kkonkluda illi dik il-bitħa imsaqqfa kienet preċendetement kamra u estenzjoni mill-propjeta tar-rikorrenti, w għalhekk kwalsiasi kejl kellu jittieħed minn tarf il-bitħa msaqqfa 'l quddiem. (fol 64)

38. Mill-banda l-oħra, il-Perit Rene Buttigieg, illi kien imqabbad indipendentement mill-Qorti ta' dak iż-żmien, kien għamel referenza għal tali kileb w l-pretensjoni tar-rikorrenti li l-ispazju okkupat bejn il-kamra, li fuqu hemm il-kileb sporġut 'il barra w iċ-ċint li kien tella' Carmelo Farrugia, l-aventi kawża tar-rikorrenti, kien tiegħu riżultat tal-kuntratt tal-akkwist mingħand Giuseppa Barbara, u kien ċarament diskredita' tali argument, billi qal is-segwenti:

> *Illi l-esponent ħa nota tal-fatt li mal-ħajt tal-kamra (indikata fil-pjanta Dok. RB 2, annessa mal-kuntratt Dok.RB 1) kien hemm xi xorok jew kileb mwaħħlin miegħu, li ġew lilu ndikati waqt wieħed mill-aċċessi.*
>
> *Illi l-esponent pero ma jistgħax jaċċetta li dawn jindikaw li fuq in-naħa esterna ta' dal-ħajt, fejn hemm dal-kileb, li kien hemm kamra addossata ma' dal-ħajt.*
>
> *Infatti mid-deskrizzjoni fil-kuntratt Dok, RB1, li hi ċara u dettaljata, jirriżulta a fol. 61 tal-istess kuntratt li l-kamra indikata fuq il-pjanta Dok, RB 2, bl-ittra "F" hi deskritta bħala. "***<u>una stanza di abitazione</u>*** la quale e munita d'una porta per una giardinetta, con porta per strada Bir-giurati."*

39. Kien proprju għalhekk illi l-Perit Rene Buttigieg kien ikkonkluda illi ċ-ċint li kien tella' Carmelo Farrugia, l-aventi kawża tar-rikorrenti, u li jidher fil-pjanta minnu redatta u mmarkata RB 4 (fol 249), u li kien il-meritu tal-Mandat ta' Inibizzjni 97/79 w il-kawża Ċitazzjoni Nru 247/79, kien attwalment ittella' fil-propjeta ta' l-intimati, u għalhekk kellu jitneħħa.

40. Abbażi ta' tali konstatazzjonijet, il-Perit Rene Buttigieg saħansitra rrediġa pjanta, li huwa mmarka bħala Dok RB6, u li tinsab eżebita fir-rikors tal-appell a fol 250 tal-proċess, illi tindika biċ-ċar fejn kellha tkun il-linja diviżorja bejn il-ġardina akkwistata minn Carmelo Farrugia permezz ta' kuntratt tad-17 ta' Marzu 1976, w il-ġardina li kienet messet lil Giovanni Barbara u Nazzarena Farrugia riżultat tat-testment ta' ommhom, Giuseppa Barbara tas-17 ta' Marzu 1976 wkoll.

41. Jirriżulta illi l-ħajt meritu tal-kawża odjerna, u li kien ġia l-meritu tal-Mandat ta' Inibizzjoni nru 1389/03, kien qiegħed jittella' fuq il-linja diviżorja stabbilita' mill-Perit Rene Buttigieg.

42. Il-Qorti hawnhekk ma tistax ma tirrimarkax illi, għalkemm ir-rikorrenti kellhom għaxar snin biex iressqu l-provi tagħhom, QATT ma ressqu pjanta ċara biex tindika fejn huma kienu qed jippretendu li kellha tkun il-linja diviżorja.

43. Il-Qorti, madanakollu, irrispettivament minn tali nuqqas, tosserva illi l-konstatazzjonijiet u konklużjonijet raġġunti mill-abbli mibki Perit Rene Buttigieg fl-1 ta' April 1996 jimmeritaw illi jiġu akkolti u meqjusa bħala ta' dina l-Qorti wkoll, peress illi l-konklużjonijet minnu milħuqa kienu riżultat ta' studju approfondit tal-provenjenza tal-artijiet u, partikolarment, tad-diviżjoni tal-21 ta' Lulju 1936, li aktar minn tmenin sena wara, għadu qed jirreka diżgwid u differenzi bejn l-eredi ta' Alessandro Abela, li oriġinalment kellu l-art kollha illi dwarha hemm dan id-diżgwid kollu.

44. Abbażi tal-kostatazzjonijiet milħuqa mill-Perit Rene Buttigieg fir-rapport tiegħu tal-1 ta' April 1996, kif ukoll il-kostatazzjonijet ulterjuri minnu milħuqa fir-rapport tiegħu datat 15 ta' Ottubru 2003 fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni intavolat mir-rikorrenti 1389/03 u li wassal għall-proċeduri odjerni, il-Qorti tasal għal konklużjoni illi, a differenza ta' dak pretiż mir-rikorrenti, filwaqt li ma hemmx kontestazzjoni illi huma leġittimi propretarji ta' ishma indiviżi minn ġardina li tinstab fuq in-naħa ta' wara tal-fond 70 ġia 69, fi Triq Santa Marija fil-Gudja, liema ġardina hija aċċessibbli minn Triq Burglat il-Gudja u li għandha kejl ta' ċirka 19.75 wasab kwadri, <u>ma huwiex minnu</u> illi l-konvenuti għamlu benefikati fil-ġardina propjeta tar-rikorrenti, peress illi kwalsiasi kostruzzjoni illi saret mill-intimati, saret fuq il-linja diviżorja tal-propjeta ta' l-intimati fejn dina tmiss tal-propjeta tar-rikorrenti.

45. Għalhekk, it-talbiet tar-rikorrenti kif redatti fit-tieni u tielet talba tagħhom, ossija li tikkundanna lill-konvenuti jirrintegraw lill-atturi fid-drittijiet tal-propjeta tagħhom u jirrimwovu kull kostruzzjoni minnhom mibnija, ma jistgħux jiġu konsidrati favorevolment, peress illi dak allegat mir-rikorrenti ma jirriżultax ippruvat.

KONKLUŻJONI

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti proċesswali kollha;

Wara illi rat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell datata 27 ta’ Jannar 2021;

Wara illi rat l-atti tal-kawża 247/79FGC u tal-Mandat ta’ Inibizzjoni 97/79 li ġew allegati mal-proċess tal-Qorti tal-Appell.

Wara illi rat ukoll l-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni 1389/03 allegati mar-rikors tal-appell tal-konvenuti.

Wara illi rat is-sottomissjonijiet ta’ l-abbli difensuri tal-partijiet;

Tgħaddi biex taqta’ u tiddeċiedi l-vertenza billi:

Tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti kif dedotti.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti in solidum bejniethom.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur