QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M (CARDIFF) ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 30 ta' Settembru, 2022

Rikors Ġuramentat numru: 36/2002/1 BS

Joseph u Josephine Camilleri;
Francene mart Anthony Zammit;
Carrie mart Mario Galea;
Jane mart David Vella;
Saviour Meilak;
Andy Meilak

-vs-

Mario u Louise konjuġi Vella

Il-Qorti;

A. Preliminari:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi[1] illi biha ppremettew:

[1] A fol 1 sa 4 (b'dokumenti annessi a fol 5 sa 24).

Peress illi l-atturi flimkien ma oħrajn huma komproprjetarji ta' passaġġ li jeżisti lejn il-lvant tal-fondi "Ta' Grunju", magħruf bħala "Ta' Kusbejja", limiti tan-Nadur, Għawdex indikat fuq il-pjanta u *site-plan* hawn annessa u markata bħala Dokument "A" u ikkulurit[*sic*] l-istess passaġġ bl-aħmar fuq l-istess pjanta u *site-plan* u konfinanti l-istess passaġġ mill-lvant[*sic*] ma['] Giusepp Falzon, tramuntana mat-triq Grunju u nofsinhar ma' beni ta' Mikieli Meylak, liema passaġġ huwa deskritt aħjar fil-kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tal-4 ta' Mejju 1990, hawn anness u markat bħala dokument "B";

Peress illi l-konvenuti b'kuntratt li sar fl-atti tan-Nutar Michael Refalo tas-27 ta' Ottubru, 1999, hawn anness u markat bħala Dokument "C" akkwistaw porzjoni raba['] mill-istess territorju "Ta' Grunju", li qiegħda fit-Triq ta' Grunju, Nadur, Għawdex bil-kejl ta' cirka mitejn u sittax-il metri kwadri (216m^2) u tmiss mit-tramuntana mal-istess triq u lvant mal-passaġġ u punent mal-eredi ta' Ursola Mizzi, bid-dritt tal-kommunjoni tal-istess passaġġ li qiegħed fuq il-lvant tal-istess art li ġiet mibjugħa in forza ta' dana l-kuntratt;

Peress illi l-istess konvenuti mingħajr il-kunsens, anzi addirittura kontra r-rieda espressa tal-istess atturi qabdu u għamlu xogħlijiet fl-istess passaġġ li tiegħu l-atturi għandhom il-kommunjoni billi għollew il-livell tiegħu sabiex jagħmlu speċi ta' *store* taħt l-istess passaġġ u fetħu bieb mill-proprjetà tagħhom għal ġol-istess passaġġ;

Peress illi minħabba l-fatt li l-konvenuti għollew l-livell tal-istess passaġġ, illum huwa ferm diffiċli għal istess atturi li jużaw l-istess passaġġ b'faċilità li kienu jużawh qabel u illum [*sic*] huwa ferm diffiċli u perikoluż li tgħaddi minnu, speċjalment bl-inġenji tar-raba['];

Peress illi l-konvenuti għalkemm ġew interpellati sabiex jneħħu l-istess xogħlijiet u sabiex jpoġġu kollox fl-istat prestinu tiegħu, dawna baqgħu inadempjenti;

Talbu lil dina l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara illi x-xogħlijiet li għamlu l-istess konvenuti f'dan il-passaġġ, kif aħjar hawn fuq deskritt, saru kontra l-volontà espressa tal-atturi u li konsegwentament huma illegali u kontra l-liġi għaliex l-istess xogħlijiet jiksru kull prinċipju ta' kommunjoni;

2. Konsegwentament tipprefiġġi lill-konvenuti terminu ta' żmien qasir sabiex huma jpoġġu kollox fl-istat prestinu tiegħu u għas-spejjeż tagħhom u taħt id-direzzjoni ta' perit arkitett li jiġi nominat għal istess [*sic*] fini; u

3. Wara l-iskadenza tal-istess terminu sabiex l-atturi jiġu awtorizzati li jagħmlu l-istess xogħlijiet huma għas-spejjeż tal-istess konvenuti u taħt id-direzzjoni ta' perit arkitett li jiġi nominat għal istess [*sic*] fini.

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tal-25 ta' Marzu 2002 u dawk bonarji tal-ħdax (11) u sbatax (17) ta' Marzu 2002 u bl-inġunzjoni tal-istess konvenuti għas-subizzjoni li għaliha minn issa huma mħarrka.

B'riserva [*sic*] għal tal-azzjoni għad-danni.

Rat id-dokumenti annessi maċ-Ċitazzjoni tal-atturi;[2]

Rat id-dikjarazzjoni[3] u n-nota tax-xhieda tal-atturi;

---

[2] A fol 5 sa 24.
[3] A fol 3.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti[4] illi eċċepew:

1. Preliminarjament hemm in-nuqqas ta' integrità tal-ġudizzju billi si tratta minn azzjoni ta' natura petitorja u ma ġewx ċitati s-sidien kollha tal-proprjetà *de quo agitur*;

2. Preliminarjament ukoll hemm in-nuqqas ta' interess ġuridiku fl-attur Joseph Camilleri li jippromwovi din il-kawża billi l-inqas kien parti fil-kuntratt ta' l-erba' (4) [*sic*] ta' Mejju tal-elf disa' mija u disgħin (1990) li a bażi tiegħu qed jaġixxu l-atturi;

3. Illi l-atturi jridu jipprovaw [*sic*] xi dritt ta' proprjetà għandhom fuq il-passaġġ in kwistjoni;

4. Illi x-xogħlijiet kollha magħmula mill-esponenti saru bil-kunsens u approvazzjoni ta' l-atturi [*sic*];

5. Illi huwa kkontestat illi l-atturi[5] għandhom speċi ta' *store* taħt il-passaġġ. Kull ma għamlu kien li bnew żewġ ħitan sabiex jaqtgħu l-umdita [*sic*] minn mal-ħajt tal-mittenti;

6. Illi l-istess passaġġ kien iservi ta' aċċess għall-proprjeta' tal-konvenuti u hekk għadu jservi sal-llum [*sic*]. Dan għaliex l-aċċess għall-art tal-konvenuti kien u għadu mill-passaġġ imsemmi;

7. Illi salv il-premess l-azzjoni attriċi hija nfondata [*sic*] fid-dritt u fil-fatt.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Bl-ispejjeż.

---

[4] A fol 33 sa 35.
[5] *sic*

Rat id-dikjarazzjoni u n-nota tax-xhieda tal-konvenuti;

Fliet l-atti kollha fl-intier tagħhom;

Rat li din il-kawża ġiet assenjata lilha fil-ħamsa (5) ta' Marzu, 2021;[6]

Rat il-verbal tal-għoxrin (20) ta' Mejju, 2003 li permezz tiegħu ġie nominat assistant ġudizzjarju sabiex jiġbor il-provi;[7]

Rat id-digriet tal-ħdax (11) ta' April, 2005 li permezz tiegħu ġie nominat il-Perit Valerio Schembri sabiex jikkonstata d-differenza fil-livelli tal-passaġġ in kwistjoni.[8] L-inkarigu tal-Perit Valerio Schembri ġie revokat b'digriet ta' nhar l-ewwel (1) ta' Ġunju, 2011[9] u, għal darb'oħra skont il-verbal tas-sitta (6) ta' Marzu, 2012;[10]

Rat ir-rapport tal-perit *ex parte* Perit Karmenu Borg tat-tnax (12) ta' Diċembru, 2005 esibit fis-seduta tal-erbatax (14) ta' Jannar, 2006;[11]

Rat ir-rapport tal-perit *ex parte* Perit Joseph P. Dimech A&CE datat it-tlieta u għoxrin (23) ta' Frar, 2006, ippreżentat b'nota nhar it-tieni (2) ta' Marzu, 2006[12] u kkonfermat bil-ġurament nhar il-ħmistax (15) ta' Settembru, 2007;[13]

---

[6] A fol 1345.
[7] A fol 38.
[8] A fol 124.
[9] A fol 940.
[10] A fol 1164.
[11] A fol 731 sa 743.
[12] A fol 131 (in-nota) u fol 133 sa 140 (ir-rapport).
[13] A fol 782.

Rat id-dokumenti inkluż ritratti esibiti mill-atturi fis-seduta ta' nhar il-ħamsa (5) ta' Lulju, 2006 quddiem l-assistent ġudizzjarju;[14]

Rat li sar aċċess fuq il-post nhar it-tnax (12) ta' Marzu, 2008;

Rat li fis-seduta tal-ħmistax (15) ta' Mejju, 2008, wara li esibew ritratt[15] l-atturi ddikjaraw l-provi tagħhom magħluqa.[16] Rat iżda li, minkejja dan, fis-seduta tat-tmintax (18) ta' Ġunju, 2008[17] l-atturi ppremettew li fadlilhom xi provi xi jressqu liema provi komplew jitressqu;

Rat li fis-seduta tat-tnax (12) ta' Settembru, 2008, ġie nnominat Max Xuereb sabiex jieħu ritratti tal-ispazju taħt il-passaġġ mertu ta' din il-vertenza;[18]

Rat li fis-seduta tad-dsatax (19) ta' Novembru, 2008, l-atturi għalqu l-provi tagħhom;[19]

Rat in-nota bi pjanta esibiti mill-atturi waqt is-seduta tad-dsatax (19) ta' Ġunju, 2009;[20]

Rat in-nota bi tliet (3) ritratti esibiti mill-konvenuti waqt is-seduta tal-ħamsa (5) ta' Frar, 2010;[21]

Rat in-nota b'żewġ rapporti *ex parte* tal-Periti Edward Scerri u Teddie Busuttil esibiti mill-konvenuti;[22]

---

[14] A fol 144 sa 148.
[15] A fol 290.
[16] Verbal a fol 291.
[17] Verbal a fol 293.
[18] A fol 355.
[19] A fol 401.
[20] A fol 556 u 557.
[21] A fol 582 sa 585.
[22] A fol 646 sa 665.

Rat in-nota bid-dokumenti esibiti mill-konvenuti fis-seduta ta' nhar it-tmintax (18) ta' Ġunju, 2010;[23]

Rat li b'digriet tal-ħmistax (15) ta' Diċembru, 2010[24] ġew sfilzati l-affidavit ta' Alan Tabone[25] kif ukoll dak ta' Ġiljan Portelli;[26]

Rat in-nota bir-ritratti esibita mill-konvenuti waqt is-seduta tal-erbatax (14) ta' Jannar, 2011;[27]

Rat in-nota b'dokument (ittra uffiċjali numru 406/2008, datata s-sitta u għoxrin (26) ta' Ġunju, 2008) esibita mill-konvenuti waqt is-seduta tat-tmintax (18) ta' Mejju, 2011;[28]

Rat li fis-seduta tal-ewwel (1) ta' Ġunju, 2011 ġie maħtur bħala perit tekniku l-Perit Shaun Micallef;[29]

Rat li l-affidavit ta' Antoine Vella[30] u dak ta' Joseph Vella[31] ġew sfilzati permezz ta' digriet tat-tmienja u għoxrin (28) ta' Ġunju, 2011;[32]

Rat li b'rikors tagħhom tat-tmienja u għoxrin (28) ta' Settembru, 2011 il-konvenuti ddikjaraw il-provi tagħhom magħluqha;[33]

Rat in-nota b'dokumenti esibiti mill-atturi nhar it-tnax (12) ta' Jannar, 2012;[34]

---

[23] A fol 692 sa 706.
[24] A fol 797.
[25] A fol 716.
[26] A fol 222 u ripetut a fol 792.
[27] A fol 819 sa 826.
[28] A fol 932 sa 933.
[29] A fol 940.
[30] A fol 832 u 833.
[31] A fol 865.
[32] A fol 955.
[33] A fol 1004 sa 1006.
[34] A fol 1039 sa 1044.

Rat il-verbal tal-aċċess tas-sitta (6) ta' Marzu, 2012 fejn il-perit tekniku, Perit Shaun Micallef, ġie inkarigat iħejji skizz tal-inklinazzjonijiet (*gradient*) tal-passaġġ mertu ta' din il-vertenza;[35]

Rat li fis-seduta tad-disgħa u għoxrin (29) ta' Mejju, 2012 il-kawża ġiet differita għal probabbli tranżazzjoni;[36]

Rat li fis-seduta tal-ħdax (11) ta' Diċembru, 2014 il-partijiet iddikjaraw li t-tranżazzjoni ma' seħħitx;[37]

Rat in-nota b'żewġ (2) ritratti esibiti mill-konvenuti nhar is-sitta u għoxrin (26) ta' Mejju, 2015;[38]

Rat in-nota tal-atturi tal-erbgħa (4) ta' Awwissu, 2015 b'*survey ex parte* anness magħha.[39] Rat ukoll ir-risposta tal-konvenuti għall-istess nota;[40]

Rat li fis-seduta tas-sitta u għoxrin (26) ta' Novembru, 2015 l-inkarigu tal-perit tekniku, Perit Shaun Micallef ġie mibdul sabiex jistabbilixxi il-livell tal-passaġġ oriġinali li kien iwassal għall-għelieqi tal-atturi qabel saru x-xogħlijiet mill-konvenuti;[41]

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Shaun Micallef ippreżentat fis-sitta u għoxrin (26) ta' Mejju, 2016;[42]

Rat id-domandi in eskussjoni tal-Perit Tekniku Shaun Micallef da parti tal-atturi;[43]

---

[35] A fol 1164.
[36] A fol 1171.
[37] A fol 1189.
[38] A fol 1193 u 1194.
[39] A fol 1202 u 1203.
[40] A fol 1213 sa 1214.
[41] A fol 1223.
[42] A fol 1231 sa 1256.
[43] A fol 1275 sa 1276.

Rat ir-risposti ppreżentati mill-Perit Tekniku fit-tlettax (13) ta' Marzu, 2018;[44]

Rat li l-kawża reġgħet ġiet differita għal probabbli tranżazzjoni fis-seduta ta' l-għaxra (10) ta' Ottubru, 2018;[45]

Rat li fis-seduta tas-sittax (16) ta Lulju, 2020 saret proposta mill-atturi sabiex il-kawża tiġi ċeduta liema proposta ma ġietx milqugħa;[46]

Rat ir-rikors tal-atturi tal-wieħed u tletin (31) ta' Lulju, 2020[47] kif ukoll ir-risposta tal-konvenuti għall-istess;[48]

Rat li fit-tmienja (8) ta' Ottubru, 2020 sar aċċess ulterjuri mill-Qorti għal liema aċċess kienu wkoll preżenti l-atturi Joseph Camilleri u Anthony Zammit kif ukoll l-konvenut Mario Vella, debitament assistiti mill-avukati tagħhom.[49] Rat ukoll in-nota ta' riferenzi tal-konvenuti esibita waqt l-aċċess;[50]

Rat ir-rapport tal-espert Max Xuereb konsistenti f'katalogu ta' ritratti u *videoclip* fuq *pendrive;*[51]

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inkluż dokumenti addizzjonali esibiti mil-partijiet u verbali kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha u affidavits;

Rat li fis-seduta tas-sittax (16) ta' Diċembru, 2021 il-partijiet iddikjaraw il-provi tagħhom magħluqa u l-kawża ġiet differita għal preżentata tan-noti ta' sottomissjonijiet u għas-sentenza;[52]

---

[44] A fol 1284 sa 1286.
[45] A fol 1288.
[46] A fol 1307.
[47] A fol 1309 sa 1311.
[48] A fol 1317 sa 1319.
[49] Verbali, inkluż tal-aċċess, a fol 1332 sa 1334.
[50] A fol 1320 sa 1321.
[51] A fol 1359 sa 1366.
[52] A fol 1867.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;[53]

B. Provi:

Semgħet ix-xhieda bil-ġurament u rat dik magħmulha bil-proċedura tal-affidavit, ta':

Sinteżi tal-partijiet tat-testimonjanza mogħtija mix-xhieda li fil-fehma tal-Qorti hija rilevanti għal każ odjern qiegħda tiġi inkluża hawn taħt:

Joseph Camilleri, wieħed mill-atturi, xehed nhar l-ewwel (1) ta' Lulju, 2003.[54] Jgħid illi l-passaġġ mertu tal-vertenza huwa tal-partijiet skont il-kuntratti in atti. Jgħid illi x-xogħol fuq il-passaġġ kien ilu xi sentejn li sar u li oriġinarjament il-passaġġ kien livell mat-triq u r-raba'. Jgħid li huma (l-atturi) dejjem użaw il-passaġġ sabux jaslu fir-raba' tagħhom bl-inġenji. Jgħid li meta l-konvenut beda jħaffer sabiex jibni qatta' l-passaġġ kollu. Jgħid li l-konvenut qallu li l-passaġġ kien ser jerġa' jibnih għall-konvenjenza tagħhom (tal-atturi). Jghid li mbagħad, u minflok, il-konvenut tella' tliet (3) filati u l-passaġġ ġie għoli u perikoluż għall-atturi billi biex tinżel fil-mandra kien hemm inklinatura mhux ħażin. Jgħid li l-passaġġ min-naħa tat-triq huwa tliet (3) filati għoli u taħtu l-konvenuti għandhom intenzjoni għal xi *store.* Muri r-ritratti a fol. 21 sa 24 jispjega li dawn juru l-għoli u kemm ġie wieqaf il-passaġġ. Rigward ir-ritratt "Ġ" a fol 22 jgħid li dan juri li l-passaġġ ġie tliet (3) filati 'l fuq mit-triq fejn qabel kien livell mat-triq. Jgħid li l-passaġġ huwa wieħed komuni.

In **kontroeżami fl-istess jum,**[55] jibda sabiex jispjega li minn mill-atturi huwa msiefer huwa rappreżentat mill-atturi l-oħra. Isemmi lil Pawlu Meilak u Regina Aquilina bħala assenti. Jaqbel li kull minn deher fuq l-att ta' diviżjoni redatt min-Nutar Dr Paul

[53] Nota tal-atturi a fol 1868 sa 1875 u tal-konvenuti a fol 1880 sa 1911.
[54] A fol 42 sa 46.
[55] A fol 46 sa 52.

George Pisani żamm mill-kommunjoni tal-passaġġ. Jgħid li kien jaf li l-konvenuti xtraw sabiex jibnu. Jgħid iżda li l-konvenut kien qal li ser jibni mod iżda bena mod ieħor. Jgħid li l-passaġġ huwa wiesa' xi erba' (4) piedi u huwa twil tul id-dar (tal-konvenuti) kollha. Jgħid li dak li *store* li semma sar mill-konvenuti taħt il-passaġġ għal tul il-passaġġ kollu u issa jinsab magħluq. Jgħid li qabel qatta' u bena l-konvenut, mat-triq kien hemm faċċata b'fetħa waħda ġo ħajt tas-sejjieħ li minnha kont tidħol ġol-passaġġ. Jinsisti li meta xtara l-konvenut Mario Vella fil-ħajt ma' kien hemm ebda fetħa oħra iżda l-livell tal-art u l-passaġġ kien l-istess bħat-triq. Jinsisti li ma kien hemm l-ebda ħotba fil-passaġġ iżda dan kien livell mat-triq, mhux tliet (3) filati 'l fuq mit-triq kif inhu issa, anzi; kien hemm *culvert* biex tinżel. Jafferma li wara x-xogħol li wettqu l-konvenuti l-passaġġ issa huwa tal-konkos. Rigward il-wisa' tal-passaġġ jibda sabiex jgħid li din ma nbidlitx bil-passaġġ kien u għadu wiesa' biżżejjed kemm jgħaddi moħriet, jiġifieri żewġ piedi u nofs, iżda jkompli sabiex jgħid li llum huwa wiesa' kważi erba' (4) piedi però perikoluż biex tinżel fir-raba'.

Ix-xhud **xehed ulterjorment permezz ta' affidavit** maħluf nhar il-wieħed u għoxrin (21) ta' Ġunju, 2007.[56] Jgħid li l-passaġġ mertu ta' din il-vertenza jagħti għal fuq raba' magħruf bħala "Ta' Grunju" *sive* "Ta' Kusbejja" li kien suġġett ta' kuntratt ta' diviżjoni data l-erbgħa (4) ta' Mejju, 1990 in atti Nutar Dr. Paul George Pisani. Jispjega li l-uniku aċċess għal dan ir-raba' hija minn dan il-passaġġ. Jispjega kif ir-raba' affettwata mill-passaġġ in kwistjoni ġiet f'idejn il-partijiet u li huwa kien xtara sehem Paul Meilak u Andrew Meilak mill-istess raba'. Jispjega kif b'kuntratt tas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Ottubru, 1999 huwa u martu flimkien ma' terzi biegħu madwar mitejn u sittax-il metru kwadru (216 m.k.) art lill-konvenuti flimkien mal-komunità tal-passaġġ fuq il-Lvant tas-sit. Jgħid li dan huwa l-istess passaġġ li fil-kuntratt ta' diviżjoni tal-erbgħa (4) ta' Mejju, 1990 kien deskritt

[56] A fol 176 sa 177.

bħala *"passaġġ li jeżisti lejn il-lvant tal-fondi "Ta' Grunju" – "Ta' Kusbejja" jibqa komuni bejn il-kondividenti terz (1/3) kull wieħed"*. Jinsisti li l-passaġġ kien livell ma' Triq Grunju, wara xi għoxrin (20) pied kien hemm *culvert*, u mbagħad fuq wara kien hemm erba' (4) ġebliet f'forma ta' taraġ li kien iwassal għar-raba' ta' isfel. Jgħid li huwa kien jinżel bl-imħaret u inġenji oħra minn dan il-passaġġ. Jgħid li max-xogħol li sar mill-konvenuti dawn qalgħu l-passaġġ u mingħajr il-kunsens tas-sidien l-oħra, u nonsotante li kienu ppromettew li ser jagħmlu kollox kif kien, għollew dan il-passaġġ b'xi erbgħa (4) jew ħames (5) filati u għamlu garaxx taħtu b'detriment għas-sidien l-oħra li ma jistgħux jagħmlu użu mill-passaġġ kif kienu qabel. Jikkonferma li l-konvenuti użurpaw l-ispazju li kien hemm taħt il-passaġġ billi għamlu *storage room*. Jgħid li fil-mori tal-kawża din il-kamra ngħalqet. Rigward ir-rampa fuq wara jgħid li billi l-livell tal-passaġġ għola r-rampa saret aktar wieqfa. Jikkonferma li bħala komproprjetarji tiegħu l-konvenuti għandhom dritt jinqdew bil-passaġġ iżda m'għandhom ebda dritt jibdlu l-ħaġa miżmuma in komun kontra l-jedd tal-komprepretarji l-oħra.

In kontroeżami ta' nhar id-dsatax (19) ta' Mejju, 2010,[57] jgħid illi meta huwa, martu, u terzi biegħu porzjon art lill-konvenuti huwa kien spjega lin-nutar li l-passaġġ ma kienx ser jinbiegħ lill-konvenuti. Jgħid li lill-konvenuti begħulhom ħdax(11)-il pied faċċata għal ħamsin (50) pied lura jinfetħu għal tnejn u għoxrin (22) pied wara l-ħamsin (50). Jgħid li huwa mal-konvenuti dejjem insista li l-passaġġ ma jmissuhx imma huma qabbdu u ħaffru iżda wedgħuh li jagħmlu kollox kif kien qabel iżda m'għamlux hekk. Jgħid ukoll li ma saret l-ebda kawża biex jiġi impunjat il-kuntratt ta' bejgħ li sar fl-1999 mal-konvenuti.

Xehed ulterjorment, in kontinwazzjoni tal-kontroeżami, nhar is-sbatax (17) ta' Ġunju, 2010.[58] Jgħid li ma jiftakarx li kienet saret

---

[57] A fol 636 sa 645.
[58] A fol 677 sa 691.

kawża mill-konvenuti kontra tagħhom sabiex jersqu għal kuntratt ta' bejgħ tal-art. Jgħid li l-inkwiet li kellu mal-konvenuti kien fuq il-passaġġ għax dawn messewh mingħajr ma kellhom raġuni. Jinsisti li l-konvenut Mario Vella baqa' jgħidlu li ser jirranġaw u kollox jiġi kif kien. Jerġa' jiddeskrivi kif kien il-passaġġ qabel messewh il-konvenuti. Muri r-ritratt TB 4 a fol 664 u mistoqsi jekk jikkumpara l-bini li jidher fuq in-naħa l-oħra tat-triq u fejn jidher il-konvenut maġenb il-karozza tal-għamla *Suzuki* jaqbilx li allura l-art li biegħu lill-konvenuti kienet f'livell għola mit-triq jgħid li l-għalqa kienet livell mat-triq u dak li jidher għoli huwa mbarazz li ntefa' hemm. Jgħid li kien hemm biss għatba fil-fetħa tal-passaġġ sabiex ma jgħaddix ilma tax-xita. Jinsisti li mill-passaġġ kif kien qabel huwa kien jinżel komdu nkluż bil-moħriet. Jerġa' jispjega li l-passaġġ kien mit-triq daqs għoxrin (20), ħamsa u għoxrin (25) pied, imbagħad *culvert*, tinżel għal xejn xejn, mingħajr ħafna diffikultajiet, imbagħad kien hemm erba' (4) jew ħames (5) turġien 'l isfel. Muri ritratt esibit a fol 676 mal-affidavit tal-kuntrattur John Vella, jaqbel li huwa kien tah permess biex jidħol bil-krejn fl-għalqa. Jagħraf ukoll id-dar ta' Carrie Anne Galea. Jinsisti li dik l-art ma kellhiex għalfejn titnaddaf sabiex aċċeda John Vella għaliex kienet livell mat-triq. Jgħid li jekk seta' li kien hemm xi imbarazz li tneħħa. Jgħid li l-ħajt jurik li l-livell kien mat-triq. Jinsisti li l-għelieqi kienu livell mat-triq. **B'affidavit ulterjuri,**[59] reġa' xehed illi minkejja dak li wiegħed meta kisser il-passaġġ, il-konvenut Mario Vella bena l-passaġġ ferm aktar għoli milli kien u dan sabiex jinqeda huwa għaliex ried, u fetaħ, bieb fuq l-istess passaġġ u anke daħħal garaxx taħt il-livell tat-triq. Jgħid li dan sar kollu mingħajr il-kunsens tal-komproprjetarji. Jinsisti li l-konvenuti użurpaw ukoll l-ispazju taħt il-passaġġ kif elevat minnhom sabiex għamlu *store* li mbagħad ingħalaq fil-mori tal-kawża. Jgħid li huwa baqagħlu raba' 'l isfel minn fejn biegħ lill-konvenuti li, però, bl-aġir tal-konvenuti sar diffiċli li jaċċedi.

[59] A fol 760 sa 761.

In kontroeżami ulterjuri ta' nhar is-sittax (16) ta' Lulju, 2020,[60] jgħid li dakinhar li kien sar l-aċċess tal-Qorti mal-fotografu Max Xuereb huwa ma kienx hemm u meta huwa kien hemm mill-ħajt ta' taħt il-passaġġ kien inqala' kantun wieħed.

Mark Cini, rappreżentant tal-Awtorità tal-Ippjanar, xehed nhar is-sebgħa (7) ta' Ottubru, 2003.[61] Jgħid illi rigward permessi maħruġa lill-konvenut Mario Vella, u fuq il-passaġġ, jirriżulta li kien hemm passaġġ indikat fuq in-naħa tax-xellug tas-sit li kien minn quddiem sa wara bil-parti ta' fuq quddiem tidher li hija livell wieħed iżda fuq in-naħa ta' wara hemm rampa. Jispjega li mbagħad inħarġet *enforcement notice 246/2002* tal-erbgħa u għoxrin (24) ta' Marzu, 2002 fuq diversi nuqqasijiet fosthom; li l-passaġġ ma ġiex mibni fuq livell wieħed billi l-parti ta' quddiem li oriġinarjament kienet f'livell wieħed issa kellha rampa. Jgħid li wara dan saret applikazzjoni ġdida, tħallset multa u l-permess inħareġ fis-sitta u għoxrin (26) ta' Frar, 2003 fejn il-passaġġ inbidel fejn fl-ewwel pjanta l-passaġġ kien jidher livell wieħed minn quddiem sa wara iżda f'dik sussegwenti ġie muri b'diżlivell. Jispjega li l-permess inħareġ *saving third party rights*.

In **kontroeżami** fl-istess jum,[62] jgħid li d-differenza bejn l-ewwel u t-tieni applikazzjoni kienet illi fl-ewwel waħda l-passaġġ kien livell wieħed tul il-binja kollha, kien livell mal-qatran, u r-rampa kienet tibda malli taqbeż il-bini mentri fit-tieni applikazzjoni dan il-passaġġ kellu inklinazzjoni 'l isfel li tibda minn nofs il-binja lura. Ix-xhud esibixxa diversi dokumenti a fol 62 sa 67.

Perit Teddie Busuttil, li kien applika għall-permess tal-konvenuti, xehed nhar is-sebgħa (7) ta' Ottubru, 2003.[63] Xehed illi r-raba' fejn hemm il-passaġġ kien raba' fl-ewwel livell imbagħad raba' ta' taħt li kien falda. Jgħid li allura oriġinarjament mit-triq

---

[60] A fol 1302 sa 1306.
[61] A fol 58 sa 60.
[62] A fol 60 sa 61.
[63] A fol 68 sa 73.

kont tidħol għall-passaġġ li kien livell tat-triq. Jgħid li dan imbagħad kien jinżel. Jesibixxi pjanta,[64] fejn jindika bl-ittri "A" u "B" il-parti tal-passaġġ li jgħid li kienet tidħol livell mat-triq, minn Triq Grunju, imbagħad ir-raba' jmejjel xi ftit. Jimmarka fuq l-istess pjanta bl-ittri "B" u "Ċ" fejn imbagħad kien hemm diżlivell. Jgħid li bejn ir-raba' ta fuq u ta' taħt, allura dak li jibda mill-punt "B", kien hemm bejn sular u tmien (8) piedi u r-rampa ma kinitx nieżla bit-talut iżda kienet passaġġ tar-riġel tal-kejl ta' ċirka tliet (3) piedi u erba' (4) pulzieri. Jgħid li kien hemm bħal taraġ imqatta' fil-ħamrija. Rigward l-applikazzjoni għal l-iżvilupp tal-konvenuti huwa jgħid li l-ewwel applika sabiex isir passaġġ ta' tliet (3) piedi u erba' (4) pulzieri u rampa twila bil-passaġġ jibda livell mit-triq, jibqa' sejjer imbagħad tibda r-rampa. Jgħid li l-bini ma sarx skont il-pjanta, bir-rampa kienet differenti u għalhekk kellu jerġa' japplika '*to sanction*'. Jgħid li kif inhu issa mat-triq il-passaġġ m'għadux livell iżda jitla' ftit għal tul ta' madwar ħmistax(15)-il pied imbagħad hemm livell, imbagħad tinżel ir-rampa. Jgħid ukoll li għal fuq il-passaġġ kien hemm proġettati bieb u żewġ (2) twieqi.

In kontroeżami fl-istess jum,[65] jikkonferma li l-parti ta' quddiem tal-passaġġ kienet kważi livell mat-triq minn fejn immarka "A" sa "B". Jgħid li bejn it-triq u s-sit tal-klijent tiegħu (il-konvenuti) kien hemm ħajt tas-sejjieħ b'fetħa waħda li l-klijenti tiegħu aċċertawh li għandhom dritt jgħaddu minnha. Jispjega li qabel sar ix-xogħol tal-konvenuti, wara l-parti ta' quddiem tal-passaġġ li kienet livell, fuq in-naħa ta' wara ma kienx hemm rampa iżda "*drop*" li kienet wieqfa ħafna b'turġien imnaqqxin ġol-ħamrija. Jgħid li wara x-xogħol tal-konvenuti r-rampa għamluha tielgħa mit-triq 'l fuq b'mod li mhijiex *steep* xejn, imbagħad tkompli biċċa livell, imbagħad hemm rampa li hija anqas *steep* milli kien hemm. Itenni li kif sar il-passaġġ fejn kien hemm id-"*drop*" illum hemm rampa aktar komda.

[64] A fol 77.
[65] A fol 73 sa 76.

Dan ix-xhud **xehed ulterjorment waqt l-aċċess miżmum nhar it-tnax (12) ta' Marzu, 2008.**[66] Jgħid illi huwa kien il-perit tal-konvenuti. Jgħid illi dakinhar li mar fuq il-post qabel m'għamel l-ewwel applikazzjoni kollox kien livell wieħed ħlief wara ċertu distanza mill-faċċata fejn kien hemm *drop* ta' xi sular 'l isfel. Fuq wara kien hemm rampa wieqfa ħafna. Jgħid li r-rampi llum ġew aħjar milli kienu. Mistoqsi għal darb'oħra jgħid li l-passaġġ wita ma kienx iżda kien tiela' però ma jiftakarx kienx tiela' kif inhu llum. Mistoqsi jekk il-bieb li l-konvenuti għandhom għal fuq il-passaġġ, l-għoli tiegħu ġiex kalkolat jew inzertax li ġie eżatt mal-passaġġ jgħid li ma jistax jirrispondi għax dan ilu mibni. Rigward l-applikazzjoni għas-sanzjonar li saret mal-Awtorità tal-Ippjanar jgħid li din għamilha skont kif sab il-bini. Jgħid li ma jiftakarx x'rid jissanzjona però dan ikun jirriżulta mill-permess. Jgħid li l-passaġġ kif jidher wara li żviluppaw il-konvenuti huwa qrib għal li kien qabel dawn żviluppaw. Jgħid li kont titla', tiġi f'biċċa witja, imbagħad kont tinżel però biex tinżel ridt iżżomm mal-ħajt. Jinsisti li kien agħar biex tinżel minn kif inhu llum. Mistqosi jiċċara kienx agħar minn naħa ta' barra jew ta' ġewwa jgħid li kien agħar biex tinżel mil-livell ta' barra għal dak ta' ġewwa. Mistoqsi jekk huwa talabx permess tal-kompropretarji biex isir ix-xogħol jgħid li huwa bħala perit ma' talab xejn.

Xehed ulterjorment nhar id-dsatax (19) ta' Novembru, 2008.[67] Jgħid li bejn il-proprjetà tal-konvenuti u l-art ta' terzi kien hemm il-passaġġ u ħajt tas-sejjieħ. Jgħid li dan il-ħajt imbagħad inbidel għall-wieħed tal-franka. Jispjega li b'riżultat tat-tqattiegħ fil-blat li sar minħabba l-iżvilupp intrapriż mill-konvenuti taħt il-passaġġ spiċċa li kien hemm spazju li mbagħad issaqqaf. Jgħid li l-passaġġ wiesa' xi erba' (4) piedi. Jgħid li l-wisa' tal-passaġġ qattgħu fiha sabiex seta' jibni l-konvenut. Jgħid li l-ħajt tas-sejjieħ inbidel u sar tal-kantun. Ikompli jgħid li l-wisa' taħt il-passaġġ

[66] A fol 267 sa 276.
[67] A fol 364 sa 376.

tqattgħet kollha u ssaqfet imma t-tul le billi lura l-art bdiet nieżla 'l isfel u ma kienx hemm għalfejn jitqatta' materjal. Jgħid li din issaqfet minflok intradmet minħabba l-umdu. Il-medda msaqqfa jgħid li hija aktar minn għoxrin (20) pied. Jispeċifika li l-ftehim dwar dan kollu sar mas-sidien tan-naħa l-oħra fejn kien il-ħajt tas-sejjieħ u mhux mas-sidien l-oħra tal-passaġġ. Jgħid li rigward is-sidien l-oħra tal-passaġġ huwa ma daħalx fiha u ma kellimhomx. Jgħid li huwa ma tax parir lill-konvenuti jagħmlu xi aċċess għal taħt il-passaġġ. Jgħid li x-xogħol sar fuq medda żmien, jekk hemm varjazzjoni fl-għoli ma jaħsibx li hija kbira, u f'kull każ kulħadd kellu ċans jiġbidlu l-attenzjoni waqt li x-xogħol kien għaddej iżda ħadd m'għamel hekk.

In kontroeżami fl-istess jum,[68] jisħaq illi qabel sar ix-xogħol tal-konvenuti, mat-Triq Grunju, il-passaġġ kien jogħla u ma kienx livell mat-triq. Jesibixxi pjanta[69] fejn jindika bl-ittri "X" u "Y" minn fejn kienet tibda *drop* (inżul). Juri għalhekk li l-inżul jibda mal-linja tal-faċċata tad-dar tal-konvenuti, li qiegħda 'l ġewwa mil-linja tat-triq. Jgħid li l-idea li ma jerġax jimtela' l-ispazju taħt il-passaġġ kienet tiegħu sabiex ma jkunx hemm materjal mal-ħajt u mal-garaxx u dan minħabba l-umdu. Jirrepeti li fuq in-naħa ta' wara tal-passaġġ ma sarx tħaffir iżda ngħata l-wiċċ fuq li kien hemm.

In rieżami fl-istess jum,[70] jgħid li qabel skavaw u qattgħu taħt il-passaġġ huwa bħala perit ma daħalx fil-mertu ta' minn huwa s-sid. Jgħid iżda li huwa kien jaf li jgħaddu nies oħra minn hemm. Jgħid li huwa bilfors kellu jħaffer taħt il-passaġġ għax xħin bdew iqattgħu sabiex jibnu l-pedament dan beda jitfarrak. Jgħid li mbagħad ladarba ħaffru prefera ma jerġax jordmu.

[68] A fol 376 sa 388.
[69] A fol 391.
[70] A fol 388 sa 390.

Xehed ulterjorment b'rapport *ex parte* ppreżentat b'nota fis-seduta ta' nhar id-dsatax (19) ta' Mejju, 2010.[71] Jikkonferma li milli jiftakar dak li kiteb il-Perit Edward Scerri fir-rapport tiegħu a fol 647 sa 660 huwa korret. Jannetti ritratti li juru kif kien jispiċċa l-passaġġ minn wara qabel ix-xogħol tal-konvenuti u kif ġie wara x-xogħol tagħhom. Jgħid li wara x-xogħol tal-konvenuti dan ġie ferm aħjar. Jgħid li quddiem il-passaġġ kien għola mit-triq. Jirreferi għal ritratt TB3 a fol 664 u jgħid li jerġa' jaqbel ma' dak li qal il-Perit Edward Scerri fejn dan qal li l-bużbież li jidher f'dak ir-ritratt huwa indikattiv li l-għalqa li minnha kienet tifforma parti dik li fuqha bnew il-konvenuti kienet aktar għolja mit-triq. Jirreferi għal ritratti addizzjonali sabiex jagħmel dan il-punt. Jinsisti li altru li r-rampa fil-preżent ġiet aħjar milli kienet sabiex wieħed jinżel fl-għelieqi ta' wara.

Paul Raphael Axiaq, in rappreżentanza tal-Awtorità tal-Ippjanra, xehed nhar il-wieħed u għoxrin (21) ta' Novembru, 2003.[72] Jgħid illi l-ewwel permess inħareġ fl-erbatax (14) ta' Ġunju, 1999. Jgħid li kien muri li kien hemm permess fuq sit minn quddiem sa ġewwa bl-ewwel parti tidher qisha livell wieħed u fuq wara kien hemm rampa. Jgħid li mbagħad inħareġ *enforcement* u kien hemm applikazzjoni għal sanzjonar. Jipprezenta dokumenti a fol 84 sa 86.

Jane Vella, waħda mill-atturi, xehdet nhar it-tnax (12) ta' Mejju, 2004.[73] Tgħid illi l-passaġġ huwa tagħha billi ġej mill-wirt taz-zija paterna. Tgħid li hija għandha tliet (3) biċċiet raba' hemmhekk u l-aċċess għalihom huwa minn dan il-passaġġ li hija dejjem tafu hemm. Tispjega li minn xi sentejn ilu, wara li bena l-konvenut, Mario Vella, m'għadhomx jistgħu jinżlu mill-passaġġ. Tgħid li qabel hija kienet tgħaddi billi tinżel minn tarġa żgħira u tibqa' sejra. Tgħid li l-passaġġ jibda minn Triq Grunju. Tgħid li wara li bena l-konvenut il-passaġġ ma baqax l-istess u issa sabiex tinżel

---

[71] A fol 661 sa 665.
[72] A fol 83 sa 86.
[73] A fol 100 sa 104.

fl-għelieqi ta' wara trid taqbeż sular għal isfel għax m'hemmx taraġ. Tispjega li l-passaġġ ġie mgħolli 'l fuq. Tgħid li minħabba f'hekk hemm diżlivell ta' xi sular u nofs fuq wara. Tgħid li kellmu lill-konvenut diversi drabi u qalilhom li l-passaġġ jerġa' jagħmlu kif kien iżda dan ma sarx.

In kontroeżami fl-istess jum,[74] tispjega li tul is-sit kien hemm ħajt tas-sejjieħ b'fetħa waħda tingħalaq b'bieba li tagħti għal dan il-passaġġ. Tghid li sabiex tidħol fil-passaġġ kien hemm tarġa, issejħilha "tan-natura" għax kienet tal-ġebel u kont tinżel minnha għal fuq il-passaġġ. Ittenni li l-passaġġ kien dejjem nieżel 'l isfel int u miexi fih. Tgħid li llum il-konvenuti għollewh kemm riedu bil-bini. Tgħid li wara li bnew il-konvenuti, fejn qabel kont tidħol u l-passaġġ jibda nieżel bil-mod, issa tant għollewh li f'daqqa waħda trid taqbeż għax il-konvenut wasal sal-post tiegħu mbagħad ħallieh. Tgħid li hija trid il-passaġġ bħal ma kien qabel ma sar l-iżvilupp tal-konvenuti. Tikkonferma li hija taf li l-konvenuti akkwistaw parti mill-passaġġ. Tinsisti li l-unika oġġezzjoni li għandha hija rigward l-inklinazzjoni tar-rampa.

Perit Joseph P. Dimech, xehed b'rapport tiegħu datat it-tlieta u għoxrin (23) ta' Frar, 2006 u ppreżentat b'nota nhar it-tieni (2) ta' Marzu, 2006.[75] Jirrelata dwar passaġġ li jibda minn Triq Grunju u jinżel ġo raba' magħruf Ta' Grunju jew Ta' Kusbejja fil-limiti tan-Nadur. Jgħid li bejn wiċċ it-triq sal-ewwel għalqa, wara l-post tal-konvenuti, hemm diżlivell ta' ċirka għaxar (10) metri punt erbgħa (10.4m) f'tul ta' ħamsin (50) metru. Jgħid li il-passaġġ fih sitt (6) inklinazzjonijiet bl-ewwel parti tiegħu ġiet iffurmata tiela 'l fuq minflok niżla 'l isfel. Jghid li l-ewwel parti hija kollha għat-telgħa.

Xehed ulterjorment nhar il-ħmistax (15) ta' Settembru, 2007,[76] fejn ikkonferma bil-ġurament ir-rapport tiegħu u żied jgħid li l-inklinazzjoni tal-passaġġ għal isfel żdiedet meta l-ewwel parti

[74] A fol 104 sa 110.
[75] A fol 131 (in-nota) u fol 133 sa 140 (ir-rapport inkluż dokumenti annessi).
[76] A fol 782.

tal-passaġġ ġiet mgħollija b'hekk l-aħħar parti tal-passaġġ saret kważi impossibbli tinżilha. Jgħid li kif kien il-passaġġ eżatt qabel ma setax jikkonstatata iżda dar fil-viċinanzi u kkonsulta *survey sheets* li wrew li l-inklinazzjoni dejjem kienet niżla 'l isfel.

In kontroeżami fl-istess jum,[77] jgħid li mis-*survey sheets* tasal għall-konklużjoni li ġiet aggravata l-inklinazzjoni. Jgħid li huwa kkonsulta wkoll rapport magħmul mil-Perit Karmenu Borg. Jgħid li huwa mexa l-aktar mal-għalqa aġjaċenti l-passaġġ fuq il-Lvant u fuq il-ħitan tas-sejjieħ. Jgħid li peress li nbena *retaining wall* u sar *back filling* jagħtih x'jifhem li l-passaġġ inbena f'livell għola milli kien qabel. Muri r-ritratt eżebit minnu a fol 138 u għal darb'oħra a fol 784 a konfront ma' dak esibit mil-Perit Edward Scerri a fol 660 jgħid li jekk ir-ritratti huma meħuda kontemporanjament dan jaffetwa l-inklinazzjonijiet indikati fir-rapport tiegħu.

Xehed ulterjorment in kontroeżami nhar l-erbatax (14) ta' Jannar, 2011.[78] Jgħid li qabel aċċeda fuq il-post sabiex għamel ir-rapport tiegħu ta' Frar, 2006 qatt ma kien aċċeda fuq il-post. Jgħid li meta aċċeda huwa x-xogħol fil-passaġġ kien lest. Jgħid li ma jiftakarx li ħa konjizzjoni tal-livelli fuq in-naħa l-oħra tal-binja tal-konvenuti. Muri diversi ritratti a fol 820 sa 822 jgħid li l-art tal-konvenuti tidher li kienet aktar għolja mit-triq però fuq il-passaġġ ma jistax jikkonkludi hekk wara li sar taħmil u xogħol. Muri ritratti oħra a fol 823 u 824 li juru l-parti ta' wara tal-passaġġ jgħid li kif kien qabel ma jidhirx li kien prattiku però anqas jidher li kien passaġġ, aktar forma ta' taraġ. Għal darb'oħra muri r-ritratt esibit minnu a fol 138 u għal darb'oħra a fol 784 fejn indika l-opramorta tal-passaġġ mibni mill-konvenuti bħala ta' żewġ (2) filati mill-wiċċ tal-passaġġ a konfront ma' dak esibit mil-Perit Edward Scerri a fol 660 u ritratti addizjonali a fol 824 u 825 li juru li l-opramorta tal-passaġġ kif mibni mill-konvenuti hija ta' tliet

[77] A fol 782 sa 783.
[78] A fol 801 sa 809.

filati u nofs (3 ½) u allura l-passaġġ qiegħed aktar baxx milli ħaseb huwa jgħid li dan ma jfissirx li l-livelli miktuba fir-rapport tiegħu jinbiddlu għax dawk il-livelli ġew maħduma fuq il-post mhux fuq ir-ritratti.

In rieżami fl-istess jum,[79] jgħid li taħt il-passaġġ hemm biċċa msaqfa. Rigward il-bieb tal-konvenuti li jiftaħ fuq il-passaġġ jgħid li ma jistax jgħid ġiex l-ewwel il-bieb jew il-passaġġ u kif, jew jekk, dawn qablux aċċidentalment jew mod ieħor. Jgħid li fuq wara l-konvenuti waqqgħu kollox u fformaw passaġġ, rampa li hija wieqfa ħafna. Jgħid li r-raba' fuq in-naħa tal-lvant, in-naħa tal-Qala, tal-passaġġ huwa ħafna aktar baxx mill-passaġġ kif bnewh il-konvenuti u jżid li dan jidher ċar minn ritratti esibiti. **In rieżami**,[80] muri r-ritratt a fol 820 għal darb'oħra, jgħid li fuq l-Lvant ir-raba' huwa aktar fil-baxx mir-raba' li xtraw il-konvenuti. Jgħid li ma jistax jikkalkola kemm kien aktar għoli r-raba' tal-konvenuti. Jgħid li aktar ma tersaq lejn il-Lvant ir-raba' aktar jitbaxxa. Jgħid li jista jkun li l-ħamrija tkun għolja imma l-passaġġ ikun baxx.

Andrew Meilak, wieħed mill-atturi, xehed permezz ta' affidavit.[81] Jgħid li huwa għandu diversi biċċiet raba' fejn hemm il-passaġġ in kwistjoni. Jispjega li permezz tal-kuntratt li sar fl-erbgħa (4) ta' Mejju, 1990[82] ir-raba' f'dawn l-inħawi nqasam bejn l-atturi terz kull wieħed iżda l-passaġġ baqa' proprjetà komuni bejn l-atturi lkoll flimkien. Jikkwota parti mill-kuntratt ta' diviżjoni tal-1990 rigward il-komproprjetà tal-passaġġ. Rigward il-konvenuti jgħid li dawn xtraw xi raba' mingħand ħutu u bdew jagħmlu xi xogħlijiet fosthom li għollew il-passaġġ b'xi erba' (4) filati 'l fuq minn wiċċ ir-raba'. Jinsisti li x-xogħlijiet saru mingħajr il-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra sabiex il-konvenuti akkwistaw garaxx u *store* taħt il-passaġġ hekk kif issa mgħolli u

[79] A fol 809 sa 813.
[80] A fol 813 sa 818.
[81] Ippreżentat b'nota a fol 187, bl-affidavit jinsab a fol 189 sa 209 (inkluż dokumenti annessi).
[82] Esibixxa kopja tiegħu (bi pjanti) a fol 209.

li minħabba fit-tibdiliet fil-passaġġ huwa ma jistax jaċċedi għar-raba' tiegħu bil-kumdità li kellu qabel. Jinsisti li dan il-passaġġ huwa l-uniku aċċess li huwa għandu għar-raba' tiegħu u li l-istess passaġġ dejjem kien livell tat-triq. Iżid li l-konvenuti għollew il-passaġġ ukoll sabiex ikollhom bieb livell tad-dar li bnew. Jgħid li b'riżultat ta' dan l-aġir anke fuq wara l-passaġġ sar għandu niżla wisq wieqfa u perikoluża. Ix-xhud esibixxa diversi ritratti li juru l-passaġġ kif sar wara x-xogħol ta' kostruzzjoni tal-konvenuti.[83]

B'affidavit ulterjuri,[84] xehed illi huwa proprjetarju ta' diversi biċċiet raba' f'Ta' Grunju *sive* Ta' Kusbejja. Jerġa' jirreferi għall-kuntratt ta' diviżjoni tal-erbgħa (4) ta' Mejju, 1990 u għall-kundizzjoni hemm inkluża rigward il-passaġġ li kellu jibqa' fil-komproprjetà. Jgħid li dan il-passaġġ huwa l-uniku aċċess li huwa għandu għar-raba' tiegħu. Jgħid li l-passaġġ dejjem kien livell ma' Triq Grunju mbagħad lura kellu niżla. Jgħid li l-konvenut għolla l-livell tal-passaġġ b'ċirka erba' (4) filati sabiex jinqeda hu billi b'hekk seta' jagħmel garaxx taħt id-dar tiegħu u anke jaqdi bieb li fetaħ għad-dar tiegħu. Jgħid li wara li għolla l-passaġġ il-konvenut beda wkoll juża l-vojt ta' taħtu bħala garaxx. Jgħid li wara l-intervent tal-konvenut huwa ma jistax jaħdem ir-raba' tiegħu.

In kontroeżami ta' nhar it-tmintax (18) ta' Mejju, 2011[85] xehed illi meta nbiegħet il-mandra lill-konvenuti huwa ma kienx preżenti. Jgħid li fi żmien il-gwerra kienu jorqdu fl-għalqa ta' isfel u li l-passaġġ kien livell sa ma jasal isfel fejn imbagħad, saniex [*sic*] tinżel fl-għalqa ta' isfel, kien hemm taraġ ta' erba' (4) turġien tal-ġebel, ċangatura. Isostni li llum ma tistax tinżel minħabba r-rampa li saret mill-konvenuti. Jisħaq illi l-passaġġ dejjem livell mat-triq kien qabel għamlu x-xogħol il-konvenut. Jgħid li l-għelieqi mal-faċċata, inkluż dik li żviluppaw il-konvenuti, u

[83] A fol 191 sa 193.
[84] A fol 338 sa 340.
[85] A fol 884 sa 931.

inkluż il-passaġġ, kienu livell wieħed, mat-triq, kien jiftaħ il-bieba u jibqa dieħel. Jaqbel li l-art li xtraw u żviluppaw il-konvenuti kienet dejjem aċċessibbli mill-passaġġ.

Nhar it-tnax (12) ta' Marzu, 2008 sar aċċess u nstemgħu wkoll żewġ xhieda, il-Perit Teddie Busuttil u l-Perit Karmenu Borg:

Ix-xhieda mogħtija waqt l-aċċess mil-Perit Teddie Busuttil hija sintesizzata hawn aktar il-fuq.

Perit Karmenu Borg li wkoll xehed waqt l-aċċess li sar fit-tnax (12) ta' Marzu, 2008,[86] xehed li huwa kien involut meta saret il-qasma tar-raba' fejn kien intalab ikejjel ir-raba' u jipproponi qasma. Jgħid li dwar il-passaġġ fuq in-naħa tax-xellug tad-dar tal-konvenuti dan dakinhar ma kienx konkos iżda kien fir-raba'. Jgħid li l-problema tal-passaġġ kienet fuq in-naħa ta' wara għax biex tinżel għar-raba ta' taħt kienet wiegħra. Jgħid li l-ewwel parti kienet qiegħda f'livell, kienet tiġi livell aktar baxx. Jgħid li meta huwa mar sabiex ikejjel għal-qasma huwa ma tax importanza lill-passaġġ iżda jgħid li sabiex daħal fil-passaġġ ma kienx sab diffikultà għax il-passaġġ kien pjuttost wita. Jgħid li d-diffikultà kienet sabiex aċċeda fil-parti ta' wara. Jgħid li fl-antik il-passaġġi kienu jsiru akkont mar-raba', il-livell tar-raba', u fejn għandu jmur l-ilma tax-xita.

Xehed ulterjorment b'rapport esibit minnu nhar l-erbatax (14) ta' Jannar, 2006.[87] Jgħid li r-rapport għamlu fuq inkarigu tal-konvenuti sabiex jispezzjona d-dar tagħhom u l-inħawi tal-madwar. Jgħid li din id-dar hija mibnija fuq parti minn raba' li kien kejjel huwa sabiex inqasmet fi *plots* xi sittax(16)-il sena qabel. Jgħid li d-dar tal-konvenuti għandha faċċata fuq Triq Grunju u li fuq il-Lvant tagħha, lejn il-Qala, hemm passaġġ. Jgħid li l-passaġġ iservi kemm ta' aċċess għad-dar tal-konvenuti kif ukoll

---

[86] A fol 277 sa 283.
[87] A fol 731 sa 743.

għall-għelieqi hemm aktar 'l ġewwa. Jannetti pjanta li turi l-livelli tal-passaġġ.[88] Jikkonkludi sabiex jgħid li l-passaġġ in kwistjoni kif iffurmat mill-konvenuti huwa konformi mil-Linji Gwida. Jissuġġerixxi wkoll li fuq wara jiġi inkroporat taraġ mar-rampa li diġà hemm.

Fil-verbal tal-aċċess tat-tnax (12) ta' Marzu, 2008,[89] din il-Qorti kif diversament ippresjeduta nnutat li mill-wiċċ ta' plastik li nstab fuq is-sit, u skont ritratt muri lill-Qorti, il-passaġġ oriġinarjament kien ta' erba' (4) filati 'l fuq mentri fuq is-sit dakinhar tal-aċċess il-passaġġ kien sitt (6) filati u biċċa 'l fuq mill-istess plastik. Il-konvenut Mario Vella kkonferma li l-plastik kien poġġut minn ħaddiema tiegħu.

Josephine Camilleri, waħda mill-atturi, xehdet permezz ta' affidavit.[90] Tgħid li hija għandha raba' li kienet tidħol fih billi tgħaddi mill-passaġġ mertu ta' din l-istanza. Tgħid li dan il-passaġġ kien anke jilqa' l-ilma li kien imbagħad imur fil-bir li kien tal-kompropjetarji kollha. Tgħid li bix-xogħlijiet li għamlu l-konvenuti dawn spiċċaw dawru l-passaġġ fi *drive in*. Tikkwota mill-kuntratt ta' diviżjoni tal-erbgħa (4) ta' Mejju, 1990 li fih il-passaġġ baqa' komproprjetà ta' kull parti. Tispjega li l-konvenut qala' l-ħajt tas-sejjieħ li kien hemm fuq in-naħa tax-xellug tal-passaġġ int u tħares lejh minn Triq Grunju. Tgħid li fuq il-lemin tal-passaġġ ma kienx hemm ħajt. Tgħid li l-passaġġ dejjem kien livell ma' Triq Grunju, huwa l-uniku aċċess li hemm għar-raba' tagħha, u li qabel qatt ma kien hemm problema rigward aċċess mill-passaġġ tant li huma kienu jgħaddu bl-imħaret u għodod tar-raba minnu. Tispjega li l-livell tal-passaġġ ġie mgħolli fuq Triq Grunju u dan sabiex jiġi tajjeb mal-bieb li fetaħ il-konvenut, b'detriment għal atturi li llum am jistgħux jużaw dan il-passaġġ kif kienu jagħmlu qabel. Tgħid li fuq in-naħa ta' wara fejn qabel kien imtarraġ u wieħed seta' jinżel b'faċilità llum hemm rampa

[88] A fol 737.
[89] A fol 265 sa 266.
[90] A fol 300 sa 303.

wieqfa ħafna. Tgħid li minbarra li l-konvenut biddel il-passaġġ billi għollieh, biddlu wkoll għax għamlu tal-konkos fejn qabel kien tal-ħamrija u ħaffer taħtu biex juża l-ispazju għalih. Tgħid li dan kollu sar mingħajr il-kunsens tal-kompropretarji. Ix-xhud ippreżentat kuntratti varji a fol 304 sa 337 tal-proċess inkluż dak ta' diviżjoni tal-erbgħa (4) ta' Mejju, 1990, in atti Nutar Paul George Pisani.[91]

In kontroeżami ta' nhar il-ħmistax (15) ta' Jannar, 2009[92] tgħid li l-passaġġ dejjem kien tar-razza u kellu jibqa' f'idejn il-komproprjetarji kollha skont dak li ftehmu fl-1990 meta qasmu sabiex jinqeda bih kulħadd. Tgħid li hija u żewġha (flimkien ma' terzi) biegħu l-art lill-konvenuti permezz ta' kuntratt ta' xiri u bejgħ tas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Ottubru, 1999. Tgħid li hija biegħet mandra b'żewġ livelli. Tispjega li l-art kienet livell mat-triq u fuq wara kien hemm turġien tal-ġebel. Tgħid li l-konvenuti għollew il-passaġġ erba' (4) filati 'l fuq. Tgħid li mat-triq kellhom bieba, tidħol livell mat-triq imbagħad lura kien hemm rampa tinżel. Tgħid li bit-taraġ kif kien qabel setgħu jniżżlu il-moħriet iżda bir-rampa kif inhi issa ma jistgħux. Mistoqsija diversi drabi jekk lill-konvenuti begħetilhomx ukoll id-drittijiet tagħha fuq il-passaġġ tinsisti li hija ma fehmitx hekk. Mistoqsija rigward dar tal-attriċi Carrie Galea maġenb tal-konvenuti tgħid li din kienet mibnija wkoll fuq art parti mil-qasma tal-1990, bħal tal-konvenuti b'hekk fuq wara tad-dar Carrie Galea kellha taraġ minħabba diżlivell fl-art.[93] Tinsisti imma li minn quddiem dawn kollha kienu l-istess livell. Tinsisti li l-passaġġ inqala' mill-konvenuti u ġie mgħolli 'l fuq. Tinsisti wkoll li minħabba f'hekk, fuq wara sar perikoluż tinżel, aħseb u ara tniżżel moħriet. Tgħid li qabel, kif kien imtarraġ, kont tinżel inkluż b'moħriet. Tispjega li bejn l-1990 meta qasmu u l-1999 meta biegħet lill-konvenuti hija dejjem kienet tidħol mill-istess passaġġ li kellu l-bieba għal Triq Grunju.

[91] A fol 323 sa 333.
[92] A fol 408 sa 445.
[93] Ix-xhud ġiet murija ritratt "MV1" eżebit mill-konvenuti a fol 447 li juri taraġ fid-dar ta' Carrie Galea.

Tgħid li huma lill-konvneuti biegħulhom ħdax(11)-il pied faċċata u messhom għamlu bieb hemm mhux mal-ġenb għall-passaġġ li huwa ta' kulħadd. Tgħid li wara li bnew il-konvenuti m'għadhiex tista' tinżel hemm. Mistoqsija għalfejn minn meta spiċċaw ix-xogħol tal-bini l-konvenuti fl-2000 damu sal-2002 sabiex fetħu l-kawża tgħid li ma tafx.

Saviour ***sive*** **Salvu Meilak**¸wieħed mill-attur, ukoll xehed permezz ta' affidavit.[94] Jgħid li huwa għandu biċċa raba' li kien jidħol għaliha mill-passaġġ li jgħaddi maġenb id-dar tal-konvenuti. Iżid li l-passaġġ dejjem kien livell mat-triq u wara tul ta' ċirka għoxrin (20) pied jasal għal taraġ imkisser għal isfel. Jgħid li wara l-intervent tal-konvenuti l-passaġġ għola u fuq wara saret rampa kerha ħafna tant li m'għadux jinżel l'hemm.

In kontroeżami ta' nhar il-ħamsa (5) ta' Frar, 2010,[95] jgħid li ilu ma jgħaddi mill-passaġġ billi sar perikoluż bir-rampa li għamel il-konvenut Mario Vella. Jagħraf ir-ritratt a fol 585 bħala n-naħa ta' isfel tal-passaġġ fejn issa l-konvenut Mario Vella wkoll għamel rampa. Jgħid li f'dak ir-ritratt il-passaġġ jidher żdingat bil-maltemp. Jgħid li jiftakar kif kien il-passaġġ ħamsin (50) sena ilu. Jgħid li l-parti ta' quddiem tal-passaġġ ilu jafha li kellu xi ħdax(11)-il sena u jinsisti li kienet livell mat-triq u wara xi għoxrin (20) pied kien hemm xi erba' (4) jew ħames (5) turġien fejn issa hemm ir-rampa perikoluża fuq n-naħa ta' wara. Jgħid li wara l-intervent tal-konvenuti l-passaġġ għola xi erba' (4) piedi. Jgħid li minn hemm qatt m'għaddew b'imħaret għax fi żmienu dawn qass kienu jeżistu iżda kienu jinżlu bl-imgħażqa. Muri r-ritratt a fol 583 jinsisti li huwa sa' minn mindu kellu ħdax(11)-il sena jaf il-passaġġ livell mat-triq. Jgħid li fejn kien livell mat-triq illum hemm telgħa ta' madwar erba' (4) filati.

---

[94] A fol 341.
[95] A fol 615 sa 623.

In rieżami fl-istess jum,[96] jgħid illi lill-konvenuti huma begħlhom faċċata ta' ħdax(11)-il pied u xejn aktar. Il-passaġġ ma' kienx inkluż. Jinsisti li hu ma tahx permess biex imiss il-passaġġ u ma jafx għalfejn messu iżda jgħid li forsi rebaħ xi ħaġa taħtu.

In kontinwazzjoni tal-kontroeżami,[97] jgħid li l-għalqa li biegħu lill-konvenuti kienet eżatt mal-passaġġ. Jgħid li biegħu ħdax (11)-il pied faċċata u żammew erba' (4) piedi sabiex jgħaddu huma. Jgħid li madanakollu l-konvenuti qalgħu kollox mingħajr permess tiegħu għalkemm ma jafx l-oħrajn x'għamlu. Jgħid li hu ma jafx li begħlu l-passaġġ ukoll lill-konvenut Mario Vella.

Carry Lilian Galea, waħda mill-atturi, ukoll xehdet permezz ta' affidavit.[98] Tgħid li hija għandha diversi biċċiet raba' li tidħol għalihom mill-passaġġ ta' maġenb id-dar tal-konvenuti. Tgħid li wara li bena l-konvenut, il-passaġġ ġie reż perikoluż u hi ma setgħetx tgħaddi minn hemm aktar. Tispjega li qabel it-tibdil il-passaġġ kien jibda livell mat-triq u mbagħad jibda nieżel bil-mod il-mod 'l isfel. Iżżid li bix-xogħol li għamel il-konvenut il-passaġġ illum ġie mgħolli u fuq wara hemm rampa wieqfa. Tgħid li għalhekk ħadd minn familtha m'għadu jersaq 'l hemm.

In kontroeżami ta' nhar it-tlieta (3) ta' Ġunju, 2009,[99] tgħid li hija għandha (jew kellha, għax biegħet) d-dar 'Belair House', Triq Grunju, in-Nadur. Tgħid li bejn id-dar tagħha u tal-konvenuti hemm għalqa. Taqbel li l-art li fuqha bniet hi, dik li fuqha bnew il-konvenuti, u l-art li għadha mhux żviluppata kienu jiffurmaw art waħda qabel saret id-diviżjoni. Tgħid li dawn kienu wkoll kollha livell wieħed, bħal xulxin. Tgħid li mit-triq żgur kienu livell wieħed. Mistoqsija imbagħad rigward l-art in-naħa l-oħra tal-passaġġ, in-naħa tax-xellug tal-passaġġ, u l-livelli tal-istess, allura, l-art in-naħa l-oħra ta' fejn bnew il-konvenuti u kellha d-

[96] A fol 623 sa 624.
[97] A fol 624 sa 628.
[98] A fol 342.
[99] A fol 488 sa 548.

dar 'Belair House' hi, tgħid li ma tafx għax qatt ma ttawlet peress li hemm mhux tagħha. Suġġerit lilha li n-naħa l-oħra, in-naħa tal-Qala, allura fuq ix-xellug tal-passaġġ kien aktar baxx minn naħa fejn bniet hi u l-konvenuti tinsisti li hi ma tafx. Mistoqsija għal darb'oħra tinsisti li l-għalqa li żviluppaw il-konvenuti, dik li għadha għalqa biswiet l-istess, u l-għalqa li kienet żviluppat hi f''Belair House', kienu livell wieħed eżatt mat-triq u l-passaġġ kien ukoll livell magħhom, imbagħad lura jinżel 'l isfel bil-mod il-mod. Tgħid li l-passaġġ kif kien qabel ma kienx jaqta' f'daqqa lura. Mistqosija rigward it-taraġ li hemm fuq wara fid-dar li kienet tagħha tgħid li meta bniet ma bnietx eżatt kif kienet l-art. Tgħid li hemm tqatta' l-blat. Tinsisti li l-passaġġ kien livell mat-triq u jinżel bil-mod il-mod sakemm fl-aħħar jiġi għal xi erba' (4) għetiebi tal-ġebel għar-raba ta' isfel. Tgħid li kien jidħol ftit il-ġewwa livell mat-triq qabel jibda niżel bil-mod il-mod. Tgħid li l-passaġġ kien komdu u mhux perikoluż biex timxi fuqu tant li kienet anke tniżżel lil ulieda magħha. Tgħid li llum kif jitla' u jinżel il-passaġġ huwa perikoluż. Tgħid li ikrah biex titilgħu u perikoluż biex tinżlu. Tgħid li l-passaġġ qiegħed livell mal-post tal-konvenuti u minn fejn jaqta' il-post tagħhom jiġi perikoluż ħafna. Tgħid li qabel kienet tinżel b'uliedha li kienu jiġru qabilha u qatt ma weġġgħu. Mistqosija kif tgħid dan meta hija f'tagħha, fejn bniet, għamlet taraġ għoli fuq wara tgħid li n-naħa tagħha kien aktar għoli fuq in-naħa ta' wara. Tgħid li n-naħa fejn bnew il-konvenuti ma kienx għoli daqs tagħha għax hemm kienet tinżel sew hi mill-passaġġ. Tgħid li llum anqas għadha tista' tinżel hemm isfel għalkemm baqagħlha r-raba' hemm. Tgħid li bejn il-passaġġ u l-art li eventwalment żviluppaw il-konvenuti kien hemm ħaxix u xi ġebel żgħir mhux xi ħajt kbir. Tgħid li hi bniet qabel il-konvenuti u l-passaġġ tafu dak iż-żmien. Mistoqsija jekk il-passaġġ u l-art li eventwalment żviluppaw il-konvenuti kienux art waħda tgħid li kollox miftuh kien hemm. Tgħid li l-ħajt kien faċċata biex minn m'għandux hemm ma jidħolx imma malli tidħol tiġi ġol-passaġġ għal ġol-għelieqi. Tgħid li l-konvenuti xtraw ħamsin (50) pied fuq barra u sitta u sebgħin (67)

wara u l-ewwel ħamsin (50) pied kienu livell mat-triq. Fuq il-livelli bejn il-passaġġ u l-għalqa li żviluppaw il-konvenuti tgħid li l-passaġġ kien jinżel bil-mod il-mod 'l isfel, tant bil-mod li anqas tara d-differenza, mentri l-għalqa kienet tibqa' livell mal-għelieqi l-oħrajn, allura l-passaġġ kien jaqta' xi ftit. Tgħid li waqt li kienu jibnu l-konvenuti hija kienet toqgħod hemmhekk u xħin messew il-passaġġ kellmu lill-konvenut tramite l-attur Joseph Camilleri. Mistoqsija għalfejn damu sal-2002 biex bdew il-kawża meta l-konvenuti spiċċaw jibnu fl-2001 tgħid li kien hemm ħafna terrapien u taħwid fil-passaġġ u huma kienu moħħhom mistrieħ li ser jagħmel kollox kif suppost. Tgħid illi kieku l-konvenuti għamlu l-passaġġ kif suppost, almenu kif kien, kieku ma kienx ikun hemm lok għal-kawża. Tgħid li l-Perit Borg, ma tafx x'qal il-Qorti iżda meta ħadem lilha mill-passaġġ kif kien nieżel sa isfel u ma qal xejn. Tinsisti li hi hemm isfel kienet tinżel kważi kuljum bit-tfal u dan waqfet tagħmlu minn meta bdew jibnu l-konvenuti.

In rieżami fl-istess jum,[100] tgħid li l-porzjonijiet tal-komunjoni fil-passaġġ kienu ta' terz għax lil Ursola Mizzi wirtuha hi, Jane u Francene.

Xehdet ulterjorment u in kontinwazzjoni tal-kontroeżami, nhar il-Ħamsa (5) ta' Frar, 2010.[101] Tikkonferma dak li qalet li l-passaġġ kien jibda livell mat-triq, jibqa' hekk dieħel, imbagħad jibda niżel bil-mod il-mod sakemm tasal fl-għelieqi ta' isfel. Tiċċara li l-passaġġ, l-art fejn żviluppaw il-konvenuti, dik fejn kienet bniet hi, u dik bejniethom li għadha vakanti kienu kollha livell mat-triq. Tgħid li hi taf il-passaġġ komdu, niżel bil-mod il-mod, mhux rampa b'sabta u dan qabel ma' bnew il-konvenuti. Murija r-ritratt a fol. 583 tgħid li hemmhekk kien livell mat-triq u dak li qed tara huwa wara t-tħammil mill-konvenuti. Fl-istess ritratt a fol. 583 tagħraf it-triq u li r-ritratt huwa meħud mit-triq u tgħid li jekk hemm diskrepanza fin-naħa tal-ħajt, dak bilfors,

100 A fol 548 sa 553.
101 A fol 586 sa 597.

imma faċċata le. Tgħid li jekk il-passaġġ kien jgħola żgur mhux kif inhu llum. Tgħid li għollewh il-konvenuti u hi ma tafux hekk. Tinsisti li l-passaġġ ma kienx jitla 'l fuq imma jinżel bil-mod il-mod. Murija ritratt ieħor a fol 584 tgħid li dak ġara hekk għax tant tela' fuq quddiem allura ġie jinżel ħafna fuq wara "qisu żurżieqa". Tikkonferma t-tielet ritratt a fol 585 bħala l-passaġġ minn fejn kienet tgħaddi qabel bnew il-konvenuti. Mistoqsija jekk iż-żewġ ritratti a fol 584 u 585 jirreferux għall-istess parti tal-passaġġ kif jispiċċa fuq wara tgħid li jidher li hekk iżda mhix ċerta.

In kontinwazzjoni tar-rieżami fl-istess jum,[102] tgħid li hija lill-konvenuti qatt ma begħetilhom parti mill-komunjoni tal-passaġġ.

In kontinwazzjoni tal-kontroeżami fl-istess jum,[103] tgħid li mal-konvenuti kienet ħbieb, waqt li kienu jibnu offritilhom dawl u ilma, u li qatt ma saqsiet xejn għax kellha fiduċja li ser jagħmlu kollox kif suppost.

Frances Zammit, waħda mill-atturi, ukoll xehedet permezz ta' affidavit.[104] Tgħid li hija għandha xi raba' Ta' Grunju li tidħol għalihom minn passaġġ maġenb id-dar tal-konvenuti li jibda minn Triq Grunju. Tgħid li l-passaġġ bidluh il-konvenuti fejn qabel kien livell ma' Triq Grunju mentri issa qiegħed fl-għoli. Tikkonferma wkoll l-affidavit ta' Josephine Camilleri.

In kontroeżami ta' nhar il-ħamsa (5) ta' Frar, 2010,[105] tgħid li taf li l-kawża fuq il-passaġġ għaliex dan m'għadux kif kien. Tgħid li kienet tinżel bit-tfal ta' sikwit bil-passaġġ kien livell mat-triq għal xi għaxra (10) jew ħdax(11)-il pied imbagħad jinżel ftit ftit għal isfel. Tgħid li ta' tfal hi u ħutha kienu jinżlu jiġru wara xulxin.

102 A fol 597.
103 A fol 597 sa 599.
104 A fol 343.
105 A fol 600 sa 614.

Murija pjanta u mistoqsija ulterjorment tinsisti li mat-triq il-passaġġ kien jidħol livell u hekk jibqa dieħel għal xi għaxra (10) jew ħdax(11)-il pied fejn imbagħad jibda nieżel bil-mod il-mod sa ma jasal għal turġien fuq wara. Murija r-ritratt a fol. 583 tgħid li ma tagħrfux. Tikkonferma li l-art tagħha għadha mhix żviluppata. Tikkonferma r-ritratt a fol 585 bħala l-passaġġ minn fejn jinżlu jiġru hi u ħutha fi tfulithom u allura kif kien qabel bnew il-konvenuti. Tgħid li anke zijitha ta' tmenin (80) sena kienet tinżel minn hemm. Murija r-ritratt l-ieħor a fol 584 tgħid li hija issa ilha ma tmur 'l hemm u minn dak qatt ma niżlet. Tgħid li kemm ilhom li bnew il-konvenuti hemm isfel hija qatt ma reġgħet niżlet. Tgħid li huma lill-konvenuti kienu fdawhom tant li anke ħallewh jidħol bl-inġenji tal-bini ġo tagħhom. Tgħid li l-konvenuti għandhom aċċess limitat mill-passaġġ minħabba kif bnew għax setgħu bnew mod ieħor. Mistoqsija kif huma kienu jidħlu għal-għalqa li nbiegħet lill-konvenuti tgħid li hemmhekk kulħadd minn dak il-passaġġ kien jidħol u għalhekk huwa importanti li l-passaġġ jibqa' kif kien. Tinsisti li hija qatt ma tat permess lill-konvenuti sabiex jibdlu l-passaġġ u jiftħu bieb fuqu.

Marcell Xuereb, residenti Triq Grunju, xehed nhar id-dsatax (19) ta' Novembru, 2008.[106] Jgħid li jaf fej'hu l-passaġġ mertu ta' din il-vertenza għax jiġi faċċata tad-dar tiegħu. Jgħid li ma jafx eżatt kif kien il-passaġġ qabel għax kien mgħotti b'ħajt u bieba mentri issa jista jarah. Mistoqsi kellux wieħed jitla' għalih b'taraġ jgħid li le, jiftakar bieba. Jgħid li jaf li l-ħajt kien dritt u kien min fuq s'isfel imbagħad kellu din ix-xatba għal passaġġ. Jgħid li ma jidhirlux li kien hemm diżlivell.

In kontroeżami fl-istess jum,[107] jgħid li għandu idea li fejn hemm id-dar tal-konvenuti, il-passaġġ, u bini ieħor aktar 'l hemm xi darba kienu għalqa waħda. Jgħid li 'l fuq mill-passaġġ in kwistjoni, allura aktar lejn in-Nadur, kien hemm entratura oħra.

---

[106] A fol 392 sa 397.
[107] A fol 397 sa 400.

Perit Saviour Micallef, prodott mill-konvenuti, xehed nhar it-tlieta (3) ta' Ġunju, 2009.[108] B'referenza għall-pjanta li ħejja hu[109] jgħid illi meta għamel il-pjanta huwa ma għamilx il-livelli tal-passaġġ kif kienu qabel ma sar ix-xogħol mill-konvenuti iżda l-pjanta li ħejja huwa tipproponi passaġġ b'rampa anqas wieqfa. Jgħid li huwa ma jafx kif kienu l-livelli tal-passaġġ qabel saru x-xogħlijiet mill-konvenuti. Jgħid li fil-pjanta tiegħu jidhru l-livelli tar-rampa *existing* u *proposed* kif ukoll il-livelli tal-għelieqi u li l-proposta tiegħu ssegwi l-livelli naturali tal-għelieqi. Mistoqsi jekk ikkunsidrax il-livelli tal-għelieqi n-naħa tal-Qala jew in-naħa tan-Nadur u jekk jafx ma' liema naħa kien jagħmel is-sit li nxtara u ġie żviluppat mill-konvenuti jgħid li sa fejn jiftakar hu, huwa kkunsidra l-livelli tal-għelieqi fuq in-naħa tal-Qala. Jgħid li lilu r-raba' li kellu jqis indikahulu l-attur Joseph Camilleri.

In rieżami fl-istess jum,[110] jgħid li huwa fis-*survey* tiegħu kkunsidra qisu erba' mija u ħamsa u tletin metru (435m) 'il ġewwa mit-triq u ma baqax sejjer sa wara nett u allura, is-*survey* tiegħu ma jindikax il-livelli tal-passaġġ minn barra sa ġewwa nett. Jgħid li ladarba huwa segwa l-livelli naturali tal-għelieqi, il-passaġġ ikun aktar faċli tgħaddi minnu minn kif inhu llum stante li jiġi b'inklinazzjonijiet inqas qawwija.

In kontroeżami ulterjuri fl-istess jum,[111] jerġa' jgħid li hu kif kien il-passaġġ qabel ma jafx għax ma rahx. Jgħid ukoll li l-livelli kif kienet l-art li kellhom il-konvenuti qabel żviluppaw u li jiġu allura eżattament mal-passaġġ iżda in-naħa l-oħra tal-passaġġ mhux in-naħa li kkunsidra x-xhud, huwa ma rahomx għax hemmhekk kien diġà ġie ddisturbat bil-bini tal-konvenuti. Mistoqsi, rigward il-livelli tal-għalqa lil hemm mid-dar tal-

[108] A fol 474 sa 480.
[109] A fol 118.
[110] A fol 480 sa 483 — fit-traskrizzjoni meħuda quddiem l-Assistent Ġudizzjarju dan huwa indikat bħala rieżami, b'kontroeżami ulterjuri aktar tard. Madanakollu, din kienet l-ewwel darba li xehed dan ix-xhud u allura hawnhekk kellu jkun indikat bħala kontroeżami b'rieżami aktar tard.
[111] A fol 483 sa 487 — bl-istess notament tal-punt immedjatament qabel dan japplika.

konvenuti, in-naħa tn-Nadur, liema għalqa għadha mhux disturbata, jgħid li huwa dik ma rajhiex. Jgħid li ma jafx jekk l-art li żviluppaw il-konvenuti kienitx parti mill-art in-naħa tal-Qala jew in-naħa tan-Nadur.

Perit Edward Scerri, inkarigat mill-konvenuti, xehed permezz ta' affidavit.[112] Jispjega li huwa midħla tal-passaġġ in kwistjoni stante li kien għadda minnu qabel sabiex ħa kejl ta' għalqa fuq inkarigu tal-Qorti. Jgħid li hemm diversi ħbula ta' raba' u hemm diżlivell qawwi bejn dan ir-raba'. Jgħid li bejn il-livell ta' mat-triq u r-raba' ta' taħt hemm diżlivell ta' erbatax(14)-il filata. Jgħid li kif kien il-passaġġ qabel kien perikoluż immens u meta huwa kien niżel minnu qabel l-1998 ma kienx sabu faċli u kellu jara li jaqbad tajjeb mal-ħajt tas-sejjieħ. Jirreferi għal ritratt tal-parti ta' wara tal-passaġġ.[113] Jispejga li kif inhu llum wara x-xogħol li sar mill-konvenuti l-passaġġ ġie ferm aħjar, sar tal-konkos u l-pendil huwa ferm aħjar. Rigward il-livell tal-art tal-konvenuti jgħid li din kienet għola mit-triq kif jgħid li kien ukoll il-passaġġ. Jgħid li l-passaġġ, bejn wieħed u ieħor, kien l-istess għoli li qiegħed illum wara li ġie rranġat mill-konvenuti. Rigward il-passaġġ kif inhu llum jgħid li r-rampa tal-passaġġ illum tibda eżatt mat-triq. Jgħid li ma jaqbilx mal-pjanta li saret (a fol 118) mill-Perit Micallef imqabbad mill-atturi.

John Vella, kuntrattur li ħammel is-sit li xtraw il-konvenuti, bena l-pedamenti u anke bena parti mid-dar tal-konvenuti, prodott mill-konvenuti xehed permezz ta' affidavit.[114] Jgħid li l-art akkwistata minn Mario Vella tikkonsisti f'żewġt iħbula wieħed taħt l-ieħor — pjan mat-triq u pjan taħtu fuq in-naħa tan-nofsinhar. Jgħid li bejn dawn it-tnejn id-diżlivell huwa ta' erbatax (14) jew ħmistax(15)-il filata. Rigward il-passaġġ jgħid li dan kien perikoluż minħabba d-diżlivell qawwi. Jispjega li kien hemm bħal taraġ ġebel imqabbad fil-ħajt tas-sejjieħ li kienu jirrendu l-

[112] A fol 647 sa 660.
[113] A fol 651, dok ES 1.
[114] A fol 670 sa 676.

aċċess diffiċli. Jispjega li l-livell tal-passaġġ kien mat-triq u aktar ma' tidħol 'il ġewwa aktar jogħla tant li kellu jħammel ħamrija mhux ħażin sabiex laħaq il-blat. Jippreżenta ritratt a fol 675 u jgħid li dan ħadu huwa wara li ħammel l-art tal-konvenuti u juri li l-passaġġ mix-xellug kif wieħed iħares lejn ir-ritratt ma kienx livell mat-triq. Jgħid ukoll li kellu jħammel anke ħamrija fl-art ta' maġenb l-art tal-konvenuti biex ġabhom livell wieħed. Jgħid li sabiex tneħħiet il-ħamrija mill-għalqa ta' terzi kien hemm il-kunsens tagħhom u ċjoè ta' Joseph Camilleri u Frances Zammit. Jippreżenta ritratt ieħor a fol 676 u jgħid li dan juri l-livell tal-qatran mad-dar ta' Carrie Anne Galea u kif allura anke hawnhekk kien witta sabiex seta' jidħol bl-inġenji. Jgħid li hawnhekk il-ħamrija kienet tilħaq 'l fuq mil-livell tal-qatran tad-dar ta' Carrie Anne Galea. Jgħid li l-faċċata tas-sit tal-konvenuti kienet kollha ħajt tas-sejjieħ u biex taċċedi l-istess sit kont tidħol minn bieba li tagħti għall-passaġġ. Jgħid li bejn il-passaġġ u s-sit tal-konvenuti ma kienx hemm ħajt iżda parti minn ħajt u qsami. Jgħid li dan il-passaġġ kien iwassal għall-ewwel ħabel (ta' mat-triq) però kien kważi impossibli li minnu tasal għall-ħabel ta' taħt. Rigward il-ħajt tal-kantun li issa jżomm il-passaġġ (*retaining wall*), jgħid li dan kien tas-sejjieħ u biex inqala' u nbena mill-ġdid saret il-qasma bejn il-partijiet. Dawn kienu preżenti u kienu Joseph Camilleri u l-prokuratur ta Saviour Camilleri, Mario Vella u l-Perit Busuttil. Jinsisti li x-xogħol fuq il-passaġġ ukoll sar bil-kunsens tal-partijiet u jsemmi li kien hemm qbil bejn il-konvenuti u Joseph Camilleri, Carrie Anne Galea, Frances Zammit u Andrew Meilak li jkoll jgħaddu minn dan il-passaġġ sabiex jaċċedu raba' li għandhom aktar 'l isfel. Jgħid li Joseph Camilleri u Carrie Ann kienu jmorru ta' spiss jaraw ix-xogħol qed isir fuq il-passaġġ u, fil-ġimgħat li huwa dam jaħdem fuq il-passaġġ, qatt ma lmentaw dwar dak li kien qed isir. Jgħid li l-konvenut stess kien tah struzzjonijiet biex jagħmel ix-xogħol a sodisfazzjon tal-atturi. Jgħid li l-partijiet kienu anke ftiehmu li x-xogħlijiet kollha jsiru a spejjeż tal-konvenuti. Jispjega li biex sar il-passaġġ huwa kellu jieħu in kunsiderazzjoni t-tul kollu tal-propjetà ta' fuq u ta'

taħt biex imewwet ir-rampa. Jgħid li taħt ir-rampa ma ġiex murdum ħalli ma jkunx hemm lok għall-umdità. Jgħid li sentejn wara li tlesta x-xogħol avviċinah il-konvenut u qallu li l-attur Joseph Camilleri ried il-flus inkella kien ser jaqla' l-inkwiet. Jgħid li huwa mar ikellem lill-attur u dan infurmah li l-passaġġ kien sewwa iżda huwa ried il-flus. Jgħid li Joseph Camilleri wera li kien qed iħoss li lill-konvenuti begħilhom l-art li bnew fuqha bix-xejn.

Alan Tabone, sensar, xehed nhar l-erbgha u għoxrin (24) ta' Marzu, 2011.[115] Jgħid li fl-1998 / 1999 kien sensar ma' Sara Grech u kien mar jara l-art fi Triq Gurnju, Nadur sabiex jipprova jbigħha. Din kien għadha art mhux kif inhi issa mibnija dar tal-konvenuti. Jgħid li kien hemm passaġġ titla' xi żewġ (2) piedi forsi, kien hemm l-ewwel pjan, imbagħad isfel ma setax jinżel billi kien hemm qisu sies xi sular u ma kienx hemm aċċess. Jgħid li l-ewwel pjan ma kienx mat-triq imma jitla' 'l fuq u aktar ma titla' aktar jgħola. Muri żewġ ritratti, jikkonferma li wieħed (a fol 858) juru l-passaġġ kif kien u ieħor (a fol 340) kif inhu issa. Rigward il-passaġġ jgħid li dan ma kienx imwitti iżda kien imħarbat. Jgħid li llum il-passaġġ huwa mwitti u wieħed jista' jinżel bil-kumdità.

In kontroeżami fl-istess jum[116] jinsisti li l-passaġġ ma kienx wita imma mit-triq mill-ewwel kien jibda tiela' 'l fuq. Jgħid li dan kien jitla' 'l fuq xi żewġ (2) piedi.

In rieżami fl-istess[117] jum, jgħid li huwa jiftakar li mill-ewwel għat-tieni pjan ma setax jidħol għax kien hemm l-għoli. Jerġa' jgħid li mit-triq il-passaġġ kien għoli xi żewġ (2) piedi. Rigward in-naħa ta' wara jgħid li ma rax it-taraġ tal-ġebel imqatta' fil-blat sabiex wieħed ikun jista' jinżel fl-għelieqi t'isfel. Jgħid li huwa ra biss qisu sies.

---

115 A fol 846 sa 849.
116 A fol 849 sa 854.
117 A fol 854 sa 857.

Mario Vella, wieħed mil-konvenuti, xehed permezz ta affidavit.[118] Jgħid li l-art li fuqha bena d-dar xtraha mingħand uħud mill-atturi, ossia Joseph u martu Josephine Camilleri u Salvu Meilak, kif ukoll terzi li m'humiex parti fil-kawża. Jgħid li mingħand dawn akkwista wkoll id-drittijiet li kellhom fuq il-passaġġ. Jgħid li kien inħariġlu l-permess tal-bini meta kien għadu fuq il-konvenju u l-kuntratt kien għadu ma sarx. Jgħid li l-attur Joseph Camilleri kien talbu aktar flus minn taħt biex jersaq għal kuntratt u huwa ma riedx jagħtihomlu. Jgħid li l-attur Camilleri ried tlitt elef liri Maltin (Lm3,000) biex jersaq għal kuntratt. Jgħid li huwa kellu jagħmel ittra uffiċjali u kawża biex iġiegħel lill-vendituri jersqu għal kuntratt ta' bejgħ. Jgħid li fl-aħħar il-kuntratt ġie ffirmat fis-sebgħa u għoxrin (27) ta' Ottubru, 1999. Jgħid li wara dan rreġistra id-drittijiet tiegħu ta' komunjoni tal-passaġġ in kwistjoni. Jinsisti li l-attur Joseph Camilleri iżda baqa' imqabbad miegħu u fetaħ din il-kawża, flimkien ma' sidien oħrajn li għandhom mill-komunjoni tal-passaġġ, anke sabiex iġiegħlu jagħlaq il-bieb li huwa fetaħ fuq il-passaġġ u li minnu jikseb aċċess għad-dar tiegħu. Jgħid li hemm vendituri oħrajn li biegħu l-art lilu u lil martu li ma ddaħħlux fil-kawża odjerna u hemm kompropretarji oħrajn tal-passaġġ li anqas daħlu fil-kawża. Jinsisti li bil-kuntratt tal-1999 huwa akkwista s-sehem ta Josephine Camilleri u Saviour Meilak mill-passaġġ in kwistjoni. Jgħid li l-attur Joseph Camilleri ma kienx parti fil-kuntratt ta diviżjoni tal-1990 u għalhekk meta Josephine Camilleri u Saviour Meilak biegħu sehemhom lilu huma ma kienx għad fadlilhom dritt fuq il-passaġġ. Jispjega li l-art li xtara kont tidħol għaliha mill-passaġġ li kien wieħed dejjaq u tar-riġel. Jgħid li l-istess art kienet mifruda mit-triq b'ħajt tas-sejjieħ għoli sitt (6) piedi. Jgħid li l-livell tal-ħamrija fl-għalqa li xtara ma kienx livell mat-triq iżda kien xi żewġ (2) jew tlett (3) piedi għola mit-triq. Jispjega li wara li ħammel il-ħamrija kellu jqatta' ftit blat sabiex witta l-art. Ikompli li bi ftehim mal-atturi Andy Meilak, Carrie Anne Galea,

[118] A fol 959 sa 964 (b'dokumenti annessi a fol 965 sa 989).

Frances Zammit, Jane Vella kif ukoll ma' Salvu Camilleri li huwa sid l-għalqa fuq l-Lvant tal-passaġġ, huwa kien qala' l-ħajt tas-sejjieħ li kien hemm jifred il-passaġġ mill-għalqa ta' Salvu Camilleri u minfloku għamel ħajt tal-kantun tad-disgħa u l-partijiet iggwadanjaw aktar wisa' fil-passaġġ. Jgħid li biex saru x-xogħlijiet fuq il-passaġġ il-partijiet iltaqgħu kollha mal-kuntrattur u ftiehmu kif ser isir ix-xogħol. Jiddeskrivi l-art li xtara bħala ħabel raba' fuq li tmiss ma' Triq Grunju u ieħor isfel, b'dak ta' isfel jiġi xi sular jew sular u nofs taħt. Jgħid li l-art tiegħu kienet xi tliet (3) piedi 'l fuq mill-livell tat-triq. Jgħid li l-istess kien il-passaġġ li "*kien jibda livell mat-triq u kien jogħla ftit ftit sa' ma' kien jiġi livell mal-għalqa tiegħi*". Jinsisti li d-dħul għall-għalqa li xtara huwa kien mill-passaġġ li kien mifrud mill-istess għalqa bi qsami tal-ġebel biss. Jgħid li wiċċ il-passaġġ kien ħamrija mballta u kien jasal sat-tarf tal-ħabel ta' fuq bl-aċċess għal għalqa ta' isfel kien minn fuq ġebel kbir li kien jisporġi mill-ħajt. Jgħid ukoll li dan l-aċċess żgur ma kienx jagħmilha possibbli li tinżel bil-moħriet. Jgħid li tant kien hemm ħaxix ħażin li kien jidher biċ-ċar li dan il-passaġġ għal isfel ma kienx jintuża. Jispjega kif l-atturi kienu jafu kemm hu perikoluż dan il-passaġġ iżda ħallewh kif kien ħalli ma jagħmlux spejjeż. Jinsisti li l-atturi jdaħħlu l-inġenji fir-raba' tagħhom minn entratura li għandhom fi Triq l-Imġarr. Jgħid li x-xogħol kollu fil-passaġġ sar bi ftehim mal-atturi u kienu anke ftiehmu li kollox jsir a spejjeż tiegħu. Jgħid li fuq in-naħa ta' quddiem il-passaġġ ġdid żamm mal-livelli tal-antik mentri fuq wara anqas biss messu iżda wittieh biss bil-konkos. Jgħid li fuq quddiem tant inżamm il-livell li kien hemm qabel li l-għatba tal-bieb prinċipali tiegħu kienet ġiet għolja mill-passaġġ u kellu jqatta' minnha sabiex baxxieha (jesibixxi ritratt). Jgħid li matul ix-xogħol fuq il-passaġġ l-attur Joseph Camilleri kien imur jara kif kien qed jitwettaq ix-xogħol u li meta tlesta x-xogħol fuq l-istess passaġġ l-atturi ma resqux aktar 'l hemm. Jgħid li kien biss wara li lesta l-bini tad-dar tiegħu li avviċinah l-attur Joseph Camilleri u nsista miegħu li ma kellux dritt jiftaħ il-bieb u t-twieqi għal fuq il-passaġġ mingħajr il-kunsens tas-sidien l-oħra. Jgħid li talbu

tlett elef liri Maltin (Lm3,000) biex iħallilu l-aperturi miftuħin iżda hu ma tah xejn. Rigward l-ispazju ta' taħt il-passaġġ jgħid li dan għadu vojt u hallih hekk fuq parir tal-perit sabiex ma jkollux umdità.

In kontroeżami ta' nhar it-tnax (12) ta' Jannar, 2012,[119] jgħid li skont hu l-attur Joseph Camilleri ma għandux dritt fuq il-passaġġ billi fil-kuntratt tal-1990 dehret biss martu Josephine. Jgħid li ma jafx xi drittijiet għandhom l-atturi l-oħrajn. Iżid li hemm nies oħra li huwa ma xtarax il-komunjoni tal-passaġġ minn għandhom u nies li għandhom mill-komunjoni u ma daħlux fil-kawża fejn isemmi lil Michael Meilak. Jgħid li jaf li hemm mill-atturi li huwa ma xtarax minn għandhom. Jgħid li fl-art li xtara hu ma kienx hemm għerien. Jgħid li l-attur Joseph Camilleri għandu biċċa raba' tmiss miegħu fuq in-naħa tal-Punent. Jgħid li l-livell tal-art kemm tiegħu kif ukoll tal-attur Jospeh Camilleri llum huwa mat-triq għax ħammel il-ħamrija hu meta kien qiegħed jibni, f'tal-attur, bil-permess tiegħu sabiex seta' jidħol bl-inġenji biex bena. Jinsisti li qabel il-livell tal-art kien ogħla mit-triq u li l-passaġġ ħallieh fl-istess livell li kien qabel. Jgħid li jekk l-pjanta li għamel il-Perit Teddie Busuttil u li ġiet sottomessa lill-Awtorità tal-Ippjanar meta applika għall-permess turi livell tal-passaġġ differenti minn kif inhu llum, tant li wara daħħal applikazzjoni għal sanzjonar, mela allura l-perit ħa żball (hawnhekk ġie riferut għall-pjanta a fol 85 tal-proċess). Jerġa' jgħid li l-passaġġ kien jibda livell mat-triq u jibda tielgħa sa ma jasal sas-sies imbagħad hemmhekk issib l-għoli. Itenni li meta kien mar jara l-art ma setax jinżel fil-ħabel ta' isfel billi l-aċċess kien imwiegħer. Itenni li l-art fuq quddiem kienet żewġ (2) filati jew tlieta (3) 'l fuq mil-livell tat-triq. Jgħid li l-passaġġ kien jibda livell mat-triq, tidħol ftit 'il ġewwa, jiġi livell mar-raba' ta' mat-triq, imbagħad issib is-sies, issib ġebel sporġut mill-ħajt tas-sejjieħ. Jgħid li tant kien hemm diżlivell bejn l-ewwel u t-tieni ħabel li bilfors taraġ kellu jkun hemm. Rigward il-ħajt tas-sejjieħ li biddlu għall-ħajt tal-kantun

[119] A fol 1045 sa 1111.

jgħid li kwalsiasi art iggwadanjata ser igwadiha kull min għandu d-dritt li jgħaddi mill-passaġġ. Jgħid li t-tibdil fil-ħajt sar bil-kunsens tal-atturi kollha kif ukoll is-sidien ta' dik in-naħa tal-ħajt. Għall-ispazju ta' taħt il-passaġġ jgħid li ħadd ma jista' jidħol hemm ġewwa, lanqas hu. Rigward il-kunsens li jgħid li tawh il-partijiet sabiex jagħmel ix-xogħol, jgħid li ma għandux bil-miktub. Rigward l-bieb li fetaħ fuq il-passaġġ jgħid li żamm dik li kien hemm qabel billi l-aċċess għas-sit fejn bena huwa dejjem kien mill-passaġġ. Jgħid li huwa jista' potenzjalment jiftaħ bieb minn ġol-garaxx sotterran tiegħu għal ġol-ispazju taħt il-passaġġ kif irranġat minnu. Jinsisti li bieb m'hemmx.

Klement Cauchi, bennej, xehed permezz ta' affidavit.[120] Jgħid li huwa bena l-*basement* tad-dar tal-konvenuti. Jgħid li l-konvenut Mario Vella ħadu fuq is-sit li jiftakar bħala għalqa mifruda mit-triq b'ħajt tas-sejjieħ li aċċedaw għalija minn passaġġ fi Triq Grunju, in-Nadur. Jgħid li l-passaġġ kien dejjaq, jibda livell mat-triq u jogħla hekk kif tidħol. Jgħid li kien jibqa' dieħel sa tarf ta' sies. Jgħid li l-art tal-konvenuti kellha pjan mat-triq li kien xi tliet (3) piedi ogħla mit-triq u pjan ieħor warajh xi sular taħtu. Jgħid li lill-konvenuti bnielhom il-*basement* livell mal-pjan ta' wara u seta' jagħmel dan għax huma kienu ħamlu min-naħa tat-triq u ffurmaw rampa u b'hekk huwa seta' jidħol bl-inġenji.

Perit Shawn Micallef, perit tekniku maħtur mil-Qorti, ippreżenta r-rapport tiegħu nhar is-sitta u għoxrin (26) ta' Mejju, 2016.[121] Jgħid li huwa żamm diversi seduti inkluż aċċess fuq il-post nhar it-tmienja u għoxrin (28) ta' Frar, 2015 fejn kien hemm preżenti l-atturi Joseph Camilleri u Anthony Zammit, kif ukoll il-konvenut Mario Vella, ilkoll assistiti mill-avukati tagħhom. Jgħid li sema' lill-partijiet fejn waqt li l-attur Zammit ikkontenda li oriġinarjament r-raba' kien livell tat-triq, il-konvenut qal li dan kien xi tlett (3) piedi 'il fuq mil-livell tat-triq. Jgħid li l-konvenut

[120] A fol 990.
[121] A fol 1231 sa 1256.

indika ż-żewġ livelli ta' qatran mal-ġenb tad-dar tal-attriċi Carry Anne Galea in sostenn tat-teżi tiegħu. Jgħid li l-konvenut indika wkoll li l-għalqa tal-atturi Zammit kien wittieha huwa sabiex seta' jaħdem fuq il-bini tiegħu u dan bil-permess tagħhom. Jgħid li l-atturi spjegaw kif skonthom kien il-passaġġ oriġinarjament. Jgħid li dawn iżidu li min-naħa ta' wara l-passaġġ intmess ukoll, dejjem mill-konvenuti. Jgħid li minn naħa l-oħra l-konvenut jinsisti li huwa ma biddel xejn mill-għoli tal-passaġġ in-naħa ta' wara u kull m'għamel hemm huwa li wittieh. Jgħid ukoll li t-talut tal-passaġġ minn quddiem kien allura marbut mal-għoli tiegħu minn wara. Jgħid li żamm aċċess ieħor fid-disgħa (9) ta' Jannar, 2016 fejn mar fuq is-sit flimkien mas-*surveyor* Jean Paul Cefai, u l-atturi Joseph Camilleri u Anthony Zammit, mhux assistiti. Jgħid li kkunsidra wkoll l-atti kollha tal-kawża. **Hawnhekk il-perit tekniku jagħmel osservazzjonijiet (a fol 1236 sa 1237) u konklużjonijiet (a fol 1238 sa 1241) li din il-Qorti tagħmel referenza għalihom a skans ta' ripetizzjoni stante li mhux lok li jiġu sintesizzati. L-istess jingħad għad-domandi magħmulha lill-perit tekniku in eskussjoni**.[122]

Max Xuereb xehed[123] illi mill-filmati u ritratti li ħa tal-ispazju ta' taht il-passaġġ jirriżulta li dak l-ispazju huwa vojt. Jgħid li biex ħa ir-ritratti u l-filmat talab li jinqala' kantun mill-ħajt. Mistoqsi jekk dan il-vojt hux aċċessibbli jgħid li ma hux.

Ikkunsidrat:

Permezz ta' din il-kawża l-atturi jippremettu illi huma flimkien ma' terzi huma sidien ta' passaġġ li jinsab lejn il-Lvant tal-fondi *"Ta Grunju"* magħruf ukoll bħala *"Ta Kusbejja"* limiti tan-Nadur, Għawdex. Jippremettu wkoll li permezz ta' kuntratt tal-1999 il-konvenuti akkwistaw porzjon art f'dawn l-inħawi fi Triq Grunju bid-dritt tal-kommunjoni tal-istess passaġġ li jiġi fuq il-Lvant tal-

[122] A fol 1284 sa 1286.
[123] Seduta 16 ta Dicembru, 2021

porzjon art akkwistata minnhom. Ikomplu li b'riżultat ta' xogħlijiet intrapriżi mill-konvenuti mingħajr il-kunsens tagħhom il-livell tal-passaġġ ogħla bil-konsegwenza li huma għandhom diffikultajiet sabiex jgħaddu minn dan il-passaġġ speċjalment bl-inġenji tar-raba' meta qabel l-istess xogħlijiet huma kienu jużaw il-passaġġ b'faċilità. Jippremettu wkoll li taħt il-passaġġ kif mgħolli l-konvenuti krejaw spazju (*store*) li jista' jintuża minnhom biss a skapitu tal-propretarji l-oħra fil-kommunjoni.

Minħabba f'hekk, l-atturi qed jitlobu lil Qorti sabiex tiddikjara li x-xogħlijiet magħmulha mill-konvenuti ma sarux bil-volontà espressa tal-atturi u konsegwentement talbu lill-Qorti sabiex tipprefiġġi terminu sabiex il-konvenuti jerġgħu l-passaġġ lura għall-istat li kien qabel ix-xogħlijiet, u, jekk il-konvenuti jonqsu milli jagħmlu dak ordnat, jiġu awtorizzati huma (l-atturi) sabiex jagħmlu x-xogħlijiet huma a spejjeż tal-konvenuti.

Minn naħa tagħhom il-konvenuti jilqgħu għat-talbiet tal-atturi billi preliminarjament jeċċepixxu n-nuqqas ta' integritrà tal-ġudizzju billi skonthom din il-kawża hija petitorja u kellhom għalhekk jiġu ċċitati l-kompropretarji kollha tal-passaġġ. Jeċċepixxu wkoll li l-attur Joseph Camilleri m'għandu l-ebda interess ġuridiku fil-kawża billi huwa ma kienx parti f'kuntratt ta' diviżjoni tal-1990. Jeċċepixxu ulterjorment li l-atturi jridu jippruvaw xi dritt ta' proprjetà għandhom fuq il-passaġġ in kwistjoni. Dan filwaqt li jgħidu illi x-xogħlijiet kollha magħmulha minnhom saru bil-kunsens u l-approvazzjoni tal-atturi, li mhux minnu li huma għandhom *store* taħt il-passaġġ, li kull m'għamlu huma kien li bnew żewġ ħitan sabiex jaqtgħu l-umdità minn mall-ħajt tagħhom, u li l-passaġġ, li dejjem serva ta' aċċess għal-proprjetà akkwistata minnhom, għadu hemm u l-aċċess ma ġiex imxekkel.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Mill-provi prodotti waqt l-andament tal-kawża irriżulta konsistentement li l-pasaġġ mertu ta' din il-vertenza, ossia, dak ta' fuq in-naħa tal-Lvant tal-proprjetà tal-konvenuti kif inbniet fuq l-art li l-istess akkwistaw permezz ta' kuntratt ta' xiri u bejgħ tas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Ottubru, 1999 in atti Nutar Dr Michael Refalo mingħand uħud mill-atturi u terzi, inbidel bix-xogħlijiet intrapriżi mill-konvenuti. Dan jirriżulta anke minn ammissjonijiet magħmula mil-konvenut Mario Vella nniffsu fejn jgħid li huwa kellu l-kunsens tal-atturi għax-xogħlijiet intrapriżi minnu u li semmai dan il-passaġġ, wara l-interventi tagħhom (il-konvenuti) ġie aħjar minn qatt kien qabel inkluż billi l-partijiet iggwadanjaw aktar wisa' fil-passaġġ u billi il-ħajt li jifred l-istess passaġġ minn proprjetà (li għadha għalqa) fuq il-Lvant tiegħu sar tal-franka minflok tas-sejjieħ kif kien minn żminijiet antiki. Similarment jgħidu varji rappreżentanti tal-konvenuti inkluż periti u kuntratturi.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet hi jekk inbidilx minn kif kien bħala għoli tiegħu, kemm minn quddiem u, konsegwentement, minn wara, li hija n-naħa li tidher li l-aktar li tikkonċerna lill-atturi. Tenut kont li t-talut (inklinazjzoni) minn naħa ta' wara tal-passaġġ hija marbuta mal-istess minn naħa ta' quddiem, u jekk kienx hemm kunsens tal-atturi.

L-Artikolu tal-liġi relevanti għal din il-kwistjoni hija dik tal-Artikolu 493 tal-Kapitolu sittax (16) tal-Liġijiet ta' Malta li trid:

> **493**. *Ebda komproprjetarju ma jista' jagħmel tibdil fil-ħaġa in komun* ***mingħajr il-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra, lanqas jekk jidhirlu li dak it-tibdil hu ta' ġid għal kulħadd.***
>
> [Emfażi miżjuda]

Il-liġi trid allura li sabiex kompropretarju jkun jista' validament jagħmel tibdil fil-ħaġa miżmuma in komun, irid il-kunsens ta'

kull kompropretarju ieħor u dan irrispettivament minn jekk jidhirlux jew le li tali tibdil ser ikun għal ġid ta' kulħadd.

L-ewwel kweżiti li trid allura tirrispondi din il-Qorti jittrattaw jekk kienx hemm l-integrità tal-ġudizzju u jekk din hijiex bżonjuża f'dawn il-proċeduri kif ukoll jekk kienx hemm il-kunsens tal-kompropretarji kollha u hawnhekk jidħlu kemm l-ewwel (1) talba tal-atturi kif ukoll l-ewwel (1), it-tieni (2), it-tielet (3) u r-raba' (4) eċċezzjonijiet tal-konvenuti.

Tul l-andament tal-proċeduri f'din l-istanza ġew esibiti ħames (5) kuntratti relevanti. Dawn huma:

1. **Kuntratt ta' diviżjoni datat l-erbgħa (4) ta' Mejju, 1990** in atti Nutar Dr. Paul George Pisani[124] bejn Paul Meilak, Peter Meilak, Michael Meilak, Sam Meilak, Georgia nee' Meilak mart Loreto Xuereb, Josephine nee' Meilak mart Joseph Camilleri, Regina nee' Meilak mart Joseph Aquilina, Andrew Meilak (aħwa Meilak, ulied il-mejtin Francesco Meilak u Carmela nee' Mizzi), Jane nee' Meilak mart David Vella, Frances nee' Meilak mart Anthony Zammit, Carmela *sive* Carrie nee' Meilak mart Mario Galea (aħwa Meilak ulied Andrew Meilak u Benigna nee' Gauci), Rita nee' Aquilina mart Clemente Camilleri, Francis Aquilina, Susan Aquilina (aħwa wlied Joseph Aquilina u l-mejta Maria nee' Meilak), Joseph Buttigieg, Anthony Buttigieg, Michael Buttigieg, Paola Buttigieg (aħwa wlied il-mejtin Ganni Buttigieg u Giuseppa nee' Mizzi) li dehru sabiex jaqsmu proprjetajiet immobbli provenjenti lilhom mill-wirt u successjoni ta' Guzepp Mizzi, ziju matern tagħhom inkluż:

   (2) Biċċa raba' fil-limiti tan-Nadur, Għawdex fil-kontrada "Ta' Grunju" u magħrufa "Ta' Kusbejja" tal-kejl ta' ċirka ħames mija u tlieta u disgħin metri kwadri (593m.k.) […]

[124] A fol 194 sa 209.

(3) Biċċa raba' fil-limiti tan-Nadur, Għawdex fil-kontrada "Ta' Grunju" u magħrufa "Ta' Kusbejja" tal-kejl ta' ċirka mija u sitta u ħamsin metri kwadri (156m.k.) […]
(4) Biċċa raba' fil-limiti tan-Nadur, Għawdex fil-kontrada "Ta' Grunju" u magħrufa "Ta' Kusbejja" tal-kejl ta' ċirka tmien mija u erbgħa u sebgħin metri kwadri (874m.k.) […]

U dan bil-kundizzjoni, *inter alia*, li:

[…]
(2) Il-passaġġ li jeżisti lejn il-lvant tal-fondi "Ta' Grunju" – "Ta' Kusbejja", jibqa komuni bejn il-kondividenti terz (1/3) kull wieħed […].

2. **Kuntratt ta' xiri u bejgħ datat it-tmintax (18) ta' Marzu, 1994** in atti Nutar Dr. Michael Refalo[125] bejn Andrew Meilak, Anthony Meilak, Paul Meilak li dehru bħala vendituri u Joseph Camilleri li deher bħala xerrej għal bejgħ u x-xiri ta' żewġ (2) porzjonijiet ta' art diviżi f'"Ta' Grunju", fil-limiti tan-Nadur, Għawdex.

3. **Kuntratt ta' xiri u bejgħ datat it-tlettax (13) ta' April 1995** in atti Nutar Dr Michael Refalo[126] bejn Anthony Meilak, Andrew Meilak, Paul Meilak li dehru bħala vendituri u Joseph Camilleri li deher bħala xerrej għal bejgħ u x-xiri ta' porzjonijiet ta' art indiviżi jew aħjar id-drittijiet kollha spettanti lill-vendituri mill-porzjon art f'"Ta' Grunju", fil-limiti tan-Nadur, Għawdex.

4. **Kuntratt ta' xiri u bejgħ datat il-wieħed u għoxrin (21) ta' Mejju, 1999** in atti Nutar Dr Maria Grech[127] bejn Anthony Buttigieg u martu Maria Buttigieg li dehru bħala vendituri u Joseph Camilleri u martu Josephine Camilleri li dehru bħala kumpraturi għal bejgħ u x-xiri ta' tliet (3) porzjonijiet ta' art

[125] A fol 319 sa 320.
[126] A fol 321 sa 322.
[127] A fol 304 sa 306.

diviżi f'"Ta' Grunju", magħruf ukoll bħala "Ta' Kusbejja", fil-limiti tan-Nadur, Għawdex.

5. **Kuntratt ta' xiri u bejgħ datat is-sebgħa u għoxrin (27) ta' Ottubru, 1999** in atti Nutar Dr. Michael Refalo[128] bejn Mario Vella u martu Louise Vella li dehru bħala xerrejja u Saviour Meilak, Regina mart Joseph Aquilina, Joseph Camilleri u martu Josephine Camilleri, Frank Aquilina, Rita mart Clement Camilleri, Susan mart Jesmond Portelli, Michael Meilak, Giorgia mart Loreto Xuereb, u Peter Meilak li dehru bħala vendituri għal bejgħ u x-xiri ta' porzjonijiet ta':

   […] the land in Grunju Street, Nadur, Gozo measuring approximately two hundred and sixteen square meters (216 sq.m.) or more correct measurement as better shown on the attached plan marked "A" […] including the community of the passageway lying to the east of the land sold and being the same passageway which is mentioned in the deed of partition in the records of Notary Doctor Paul George Pisani of the fourth (4th) day of May one thousand nine hundred and ninety (1990).

Dawn il-kuntratti ġew esibiti diversi drabi tul il-proċeduri. Minn dawn l-atti, li ma ġewx ikkontestati jew kontradetti, jirriżulta li mis-sidien oriġinali tal-passaġġ mertu ta' din il-vertenza kif identifikati fl-att ta' diviżjoni datat l-erbgħa (4) ta' Mejju, 1990 in atti Nutar Dr. Paul George Pisani, Andrew Meilak u Paul Meilak biegħu xi porzjonijiet tagħhom ta' art f'"Ta' Grunju" lill-attur Joseph Camilleri b'żewġ kuntratti, l-att tat-tmintax (18) ta' Marzu, 1994 u dak tat-tlettax (13) ta' April, 1995 kif għamel ukoll Anthony Buttigieg permezz tal-att tal-wieħed u għoxrin (21) ta' Mejju, 1999. Dan ifisser li l-attur Joseph Camilleri akkwista porzjonijiet ta' art f'"Ta Grunju" flimkien mad-dritt fuq il-passaġġ. Dan qed jingħad billi l-akkwist mill-attur kien deskritt fil-kuntratti msemmija li kien bid-drittijiet kollha fuq l-art kif ukoll bid-drtittijiet u l-pertinenzi kollha fuq l-istess.

[128] A fol 979 sa 983.

Jirriżulta wkoll li b'att tas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Ottubru, 1999, uħud mis-sidien oriġinali tal-passaġġ mertu ta' din il-vertenza, ċjoè Peter Meilak, Michael Meilak, Georgia nee' Meilak mart Loreto Xuereb, Regina nee Meilak mart Joseph Aquilina u Rita nee' Aquilina mart Clemente Camilleri flimkien mal-atturi Camilleri, biegħu lill-konvenuti konjuġi Mario u Louise Vella art tal-kejl mitejn u sittax-il metru kwadru (216 m.k.) f'"Ta' Grunju" kif ukoll il-komproprjetà tal-passaġġ mertu tal-vertenza.

Issa kif diġà nghad, l-atturi Joseph u martu Josephine Camilleri fl-1994 akkwistaw żewġ prozjonijiet art f"Ta Grunju" u fl-1995 xtraw fl-istess territorju art indiviża tal-kejl mitejn u sittax-il metru kwadru (216 m.k.). Meta mbagħad akkwistaw l-art il-konvenuti, din kienet tal-kejl ta' mitejn u sittax-il metru kwadru (216 m.k.) u ben definita. Dan ifisser li għalkemm l-atturi Camilleri kienu il-vendituri flimkien ma' oħrajn fil-kuntratt tal-1999, huma ma jistgħux jitqiesu li aljenaw id-drittijiet tagħhom kollha fuq il-passagg in kwistjoni billi l-art mibjugħa lill-konvenuti ma kinitx l-unika art minnhom akkwistata li kienet tinkludi drittijiet fuq il-passaġġ in kwistjoni. Dan ifisser illi l-atturi Camilleri għad fadlilhom interess fuq il-passaġġ mertu tal-kawża u għalhekk huma leġittimi kontraditturi.

L-istess jingħad għall-atturi l-oħra Jane Vella, Frances Zammit, u Carmela *sive* Carrie Galea li jirrizulta li huma għadhom is-sidien tas-sehem tagħhom fuq l-art "Ta Grunju" u l-passaġġ mertu ta' din il-vertenza kif identifikati fl-att ta' diviżjoni datat l-erbgħa (4) ta' Mejju, 1990.

Rigward l-attur Saviour Meilak ma ġiex ikkontestat, li sehem dan l-attur prevjena lilu mill-att ta' diviżjoni datat l-erbgħa (4) ta' Mejju, 1990. Dan ifisser li huwa jgawdi l-istess drittijiet bħat-tliet (3) atturi l-oħra hawn diġà msemmija. Dan jirriżulta wkoll mill-

provenjenza mnizzla fl-att ta' bejgħ u xiri tal-konvenuti nfishom kif preżentawh f'dawn il-proċeduri huma stess.

Minbarra f'dan il-Qorti tinnota wkoll li mhux kull min kien parti fl-att tad-diviżjoni tal-1990 jinsab attur f'din l-istanza.

Jibqa' allura żewġ kweżiti li din l-Qorti trid tirrispondi f'dan l-istadju, l-ewwel wieħed jolqot l-integrità tal-ġudizzju tenut kont dak hawn aktar 'il fuq enunċjat mentri t-tieni jolqot il-kunsens tal-partijiet atturi.

Nuqqas fl-integrità tal-ġudizzju:

Dwar dan, din il-Qorti tibda sabiex tinnota li bil-mod kif ġiet impustata l-kawża l-atturi qegħdin jitolbu mingħandha dikjarazzjoni li x-xogħol li sar mil-konvenuti fil-passaġġ komuni jmur kontra l-Artikolu 493 tal-Kapitolu sittax (16) tal-Liġijiet ta' Malta, kif diġà ċċitat, u dan billi hemm nieqes il-kunsens tal-kompropretarji kollha.

Il-Qorti tibda sabiex tosserva li mill-provi akwiżiti huwa ben ċar li l-passaġġ mertu tal-kawża odjerna jappartjeni lill-partijiet kollha fil-kawża u huwa miżmum komunement bejniethom. Isegwi għalhekk li l-indaġni li trid tagħmel il-Qorti huwa jekk fil-każ odjern kienx hemm il-ħtieġa li l-konvenuti jiksbu il-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra qabel bdew ix-xogħlijiet fuq il-passaġġ komuni.

Hawnhekk, il-Qorti tagħmel referenza għad-deċiżjoni mogħtija nhar it-tletin (30) ta' Jannar, 1958 fl-ismijiet ***George Vigo vs Nutar Dotor Vincent Gatt ne.***[129] fejn il-Qorti rriteniet illi:

Fi kwalunkwe ġudizzju għandu jipparteċipa kull min għandu nteress fl-eżitu tiegħu […] intiż dan l-interess mhux neċessarjament fis-sens li

[129] Kollezz. Vol. XLII.ii.886

dik il-persuna tiġi kundannata jew liberate, imma wkoll fis-sens li l-istess persuna tkun tista' ssostni r-raġunijiet tal-attur jew tal-konvenut, jew tagħha stess differenti minn tat-tnejn, jew għall-wieħed jew għall-ieħor u tipprovoka deċiżjoni fil-limiti tal-azzjoni li tistabilixxi ċerti fatti u ċerti drittijiet, favorevoli jew kuntrarji għalija, bla ma' tkun illiberata jew ikkundannata.

Dan il-prinċipju ġie ribadit u kkonfermat diversi drabi. Jingħad però li ngħataw deċiżjonijiet ukoll li jmur lil hemm minnu billi rritenew li kull wieħed mil-kompropretarji jista' jaġixxi indipendentement u dan għaliex, ċertament, l-Artikolu 493 iċċitat għalkemm irid li jkun hemm il-kunsens ta' kull kompropretarju madankollu dan ma għandux jiġi użat tali li effettivament jkun qed iċaħħad lil xi wieħed mill-kompropjetarji milli jeżerċita d-dritt tiegħu.

Din il-Qorti tiċċita ampjament mid-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Appell nhar id-disgħa u għoxrin (29) ta' Jannar, 2016 fl-ismijiet ***Edwin Zammit et vs Saviour Cascha et***[130] fejn il-Qorti tal-Appell għamlet analiżi estensiva rigward l-integrità tal-ġudizzju inkluż billi ċċitat deċiżjonijiet oħra kif isegwi:

> *"Premess dan li fuq ġie osservat, ġara li fl-1983 l-istess Qorti ta' l-Appell, mingħajr l-anqas minimu aċċenn għad-deċiżjonijiet appena ċitati, irrivertiet għat-tezi sostenuta f' **"Peralta -vs- Wirth"** u dawk is-sentenzi l-oħra li rritenew li kull wieħed mill-konsorti għandu dritt jitlob li jirriprendi l-pussess ta' fond komuni mingħajr il-bżonn tal-konkors tal-komproprjetarji l-oħrajn. Prekursuri ta' dan ir-ritorn lura huma s-sentenzi fl-ismijiet **"Joseph Scicluna et -vs- Joseph Schembri noe"**, Appell Ċivili, 27 ta' Lulju 1983 u **"Angela armla ta' Anthony Sammut et -vs- Gerald Vella et"**, Appell Civili, 26 ta' Ottubru 1983 fejn il-Qorti kienet komposta mill-Onorevoli Imhallfin l-Onor President Dr. Carmelo Schembri, l-Onor Dr Carmelo Agius u l-Onor Dr.*

[130] Rik. Nru. 103/08 FS

Vincent Scerri. Deċiżjonijiet konsegwiti mill-oħra fl-ismijiet ***"Carmelo Albani -vs- Mary mart Peter Scicluna et"****, Appell Ċivili, 2 ta' Ġunju 1988 presjeduta mill-Onor. Imhallef Hugh Harding. Minn hawn il-quddiem jidher li l-Qrati u t-tribunali tagħna issoktaw isegwu din il-linja. "Bir-rispett kollu dovut versu dawn il-ġudikati preċedenti, u reċensjuri, li għandhom ċertament jitqiesu bl-akbar rispett, din il-Qorti, kif presjeduta, ma tħossx li għandha ssegwi dan l-orjentament. Għall-kuntrarju, l-Qorti tinklina versu l-veduti espressi fis-sentenza* ***"Scicluna -vs- Azzopardi"*** *(ibid.) billi tirrikonoxxi fl-argomentazzjoni analisi ġuridika aktar valida u rafforzanti minn ta' dawk li pprecedewha jew ta' dawk li reġgħu optaw għas-soluzzjoni ta' dawk l-istess deċiżjonijiet anterjuri. "Issa huwa veru illi prinċipju aċċettat ma' għandux jitbiddel spiss jew bla raġuni, iżda huwa ugwalment ċar illi dan ma' għandux ifisser ukoll illi l-prinċipju, darba affermat u aċċettat, ma jista' jinbidel qatt. Wara kollox fis-sistema tagħna l-ebda ġudikant ma' hu marbut bil-preċedent. Multo magis, imbagħad, jekk wara rikonsiderazzjoni debita jsib ruħu fl-impossibilita` li jsegwi dak ritenut fil-ġurisprudenza ta' dawn l-aħħar snin.* ***Verament il-lanjanza ta' preġudizzju aċċennata mill-appellati fil-korp tar-risposta tagħhom fis-sens illi huma ma' għandhomx jiġu inċeppati fil-prosegwiment tad-dritt taghhom mill-interessi personali ta' xi komproprjetarju interessat tinsab imwieġba sew fil-parti konklussiva ta' dik is-sentenza("Scicluna -vs- Azzopardi"): "L-ilment kien ikun veru u ġustifikat kieku l-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra kien l-uniku kondizzjoni inderogabbli. Imma l-fatt mhux hekk. Jekk hemm il-kunsens, sta bene u xejn aktar m'hu meħtieġ. Pero` jekk il-kunsens ma' hemmx, għax il-komproprjetarji l-oħra – inġustament jew kapriċċjożament, jew negliġentement, kif jidhirlu l-komproprjetarju li jrid jaġixxi – ma' tawhx, allura hu biżżejjed li hu jiċċithom fil-kawża. Il-kunsens jew adeżjoni għat-talba, ċertament ma' jistgħux jiġu ottenuti kontra r-rieda u kien ikun inġust li tassoġġetta lill-komproprjetarju***

> ***aġenti għalih b'mod illi r-rifjut ta' dak il-kunsens kien ikun jista' jiffrustra u jipparalizza l-eżerċizzju tad-drittijiet tiegħu****. Iżda meta dak il-kunsens jonqos, m'hemm xejn li jista' jimpedixxi ċ-ċitazzjoni fil-kawża, u din mhiex ħaġa li l-komproprjetarji renitenti jew traskurati jistgħu jinjoraw jew jimpedixxu".*
>
> [Emfażi miżjuda]

B'dan l-insenjament ikkunsidrat, u tenut kont tad-diċitura tal-Artikolu 493 iċċatat qabel, ġaladarba l-partijiet atturi f'din l-istanza huma dawk li jirritjenu li l-kunsens tagħhom għal dawk l-interventi fuq il-proprjetà komuni li saru mill-konvenuti mhux talli kien nieqes, iżda talli l-istess interventi kienu addirittura kontra r-rieda espressa tagħhom, din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tiċħad l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenuti

Dan huwa konsolidat minn dak deċiż fid-deċiżjoni mogħtija nhar it-tletin (30) ta' Novembru, 2007 fl-ismijiet ***Joseph Ripard et vs Onor. Prim Imħallef Carmelo Schembri et***[131] fejn intqal:

> *[…] jekk anke wieħed mill-koproprjetarji jallega li hu ma tax il-kunsens tiegħu, jista' jaġixxi kontra dak il-koproprjetarju li wettaq l-alterazzjoni minghajr biss il-ħtiega li l-koproprjetarji l-oħra jiddaħħlu fil-kawża.*

Nuqqas tal-kunsens tal-partijiet atturi:

Rigward l-allegat nuqqas ta kunsens li jilmentaw minnu l-atturi l-Artikolu rilevanti huwa l-Artikolu 493 tal-Kap 16 Ligijiet ta' Malta li jipprovdi:

---

[131] Appell. Ċiv. Nru. 928/1989/1

*"**493.** Ebda komproprjetarju ma jista' jagħmel **tibdil** fil-ħaġa inkomun mingħajr il-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra, **lanqas jekk jidhirlu li dak it-tibdil hu ta' ġid għal kulħadd**.*

L-enfasi f'dan l-Artikolu hija fuq il-kelma "tibdil". Dan ifisser illi kompropjetarju ma jistax jagħmel tibdil fl-oġġett miżmum komuni mingħajr il-kunsens tal-kompropjetarji l-oħra u għalhekk l-Qorti l-ewwel trid tindaga jekk ix-xogħlijiet intrapriżi mill-konvenuti fuq il-passaġġ *de quo* jammontawx għal tibdil, billi jekk dik l-indaġini tirriżulta fin-negattiv allura il-ħtieġa tal-kunsens ma tinsorġix.

Fid-deċiżjoni mogħtija nhar it-tletin (30) ta' Novembru, 2007 fl-ismijiet ***Joseph Ripard et vs Onor. Prim Imħallef Carmelo Schembri et***[132] ġie ritenut li:

*"La darba l-konvenuti huma komproprjetari ta' l-isqaq huma jistgħu jinqdew bl-istess fil-limiti permessi mil-liġi. Fil-fatt, skont l-artikolu 491 tal-Kodiċi Ċivili, kull koproprjetarju jista' jinqeda bil-ħwejjeġ in komun basta: (a) li jinqeda bil-ħaġa skont id-destinazzjoni tagħha kif stabbilita bl-użu; u (b) li ma jinqediex bil-ħaġa kontra l-interess tal-komunjoni, jew b'mod li ma jħallix lill-koproprjetarji l-oħra jinqdew biha in komun skont il-jeddijiet tagħhom. **Hu veru li ebda koproprjetarju ma jista' jagħmel alterazzjonijiet fil-fond mingħajr il-kunsens tal-koproprjetarji l-oħra**, u jekk anke wieħed mill-koproprjetarji jallega li hu ma tax il-kunsens tiegħu, jista' jaġixxi kontra dak il-koproprjetarju li wettaq l-alterazzjoniet mingħajr biss il-ħtiega li l-koproprjetarji l-oħra jiddaħħlu fil-kawża. **Għalkemm il-liġi tipprojbixxi b'mod ġenerali li jsiru alterazzjonijiet fl-oġġett in komuni, il-ġurisprudenza tagħna ttaffi ftit din ir-restrizzjoni u ġie imfisser li bil-projbizzjoni msemmija fl-Artikolu 493 tal-Kodiċi Ċivili, wieħed għandu jifhem dawk l-alterazzjonijiet li għandhom it-tendenza li jbiddlu d-***

[132] Appell. Ċiv. Nru. 928/1989/1

destinazzjoni, l-istat u l-konsistenza tal-ħaġa komuni, u mhux ukoll dawk li sempliċiment iservu għall-aħjar godiment tal-ħaġa*.*

Koproprjetarju m'għandux dritt li jagħmel tibdil ta' sustanza li jbiddel in-natura ta' l-oġġetti in komun *mingħajr il-kunsens tal-koproprjetarji kollha (ara Farrugia v. Fenech deċiża minn din il-Qorti fl-4 ta' Novembru, 2005, u l-ġurisprudenza hemm kwotata, speċjalment fis-sentenza ta' l-ewwel Qorti li kienet ġiet konfermata minn din il-Qorti). Fil-fatt, fil-waqt li f'din l-aħħar indikata sentenza it-tibdil ta' art minn sit fabbrikabbli għal fond fabbrikat, ġie meqjus bħala bidla fis-sustanza ta' l-oġġett in komun, fil-kawż LaFerla v. Vella, deċiża minn din il-Qorti fil-25 ta' Frar, 2005, intqal li sid ta' flat għandu kull dritt li jqabbad katusa ġdida ma' katusa komuni; bl-istess mod l-installazzjoni ta' air-conditioning unit zgħir fuq il-bejt komuni mingħajr ma dan joħloq ingombru jammonta għall-użu fil-qies tal-proprjeta` komuni. L-istess jgħodd għall-użu ta' ħbula ta' l-inxir fuq il-bejt komuni. Fil-kawża Bedingfield v. Caruana, deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Marzu, 2002,* ***ġie osservat li l-kelma "tibdil" tfisser li jkun sar kambjament fl-oġġett in kwistjoni b'dan illi m'għadux jikkonsisti fil-forma oriġinali tiegħu. Xogħlijiet ta' dekorazzjoni jew xogħlijiet superfiċjali oħra anke fit-tifsira oriġinali ta' din il-kelma ma jbiddlux in-natura ta' l-oġġett u għalhekk ma humiex kolpiti bis-sanzjoni ta' l-artikolu fuq ċitat****. Dan huwa wkoll ġuridikament logiku peress illi l-iskop ta' dan l-artikolu huwa li jipproteġi lill-koproprjetarji li ma għandhomx il-pussess ta' l-oġġett in kwistjoni milli arbitrarjament isir it-tibdil f'dak l-oġġett mill-koproprjetarji li jkollhom il-pussess, liema tibdil jista' serjament jaffettwa n-natura ta' l-oġġett/fond in kwistjoni. Issa f'dan il-każ, ma jirriżultax li, mill-isqaq, qed isir użu li b'xi mod ifixkel lill-koproprjetarji l-oħra milli jinqdew bih jew li fih saru xi alterazzjonijiet li jaffettwaw in-natura tiegħu.* ***Dak li għamlu l-konvenuti meta fetħu aperturi ġodda għal fuq l-isqaq***

komuni u għaddew diversi katusi għal ġo fih jammonta għall-użu fil-qies tal-proprjeta` komuni. *Fl-isqaq ma sar ebda xogħol li jbiddel id-destinazzjoni, l-istat u l-konsistenza tiegħu, u kwindi dak li sar għandu jitqies bħala użu fil-qies li l-konvenuti qed jagħmlu mill-oġġett in komun.*

[Emfażi miżjuda]

Mill-provi mressqa għall-iskrutinju tal-Qorti jirriżulta li l-konvenuti minbarra li għamlu l-passaġġ tal-konkos minflok ħallewh bil-ħamrija bbattmata, fetħu bieb għal fuq l-isqaq. Ghal din il-Qorti, dan fid-dawl tal-ġurisprudenza appena ċitata, l-ftuħ ta' bieb ċertament ma jikkwalifikax għal tibdil billi d-destinazzjoni tal-oggett ma ġietx mittiefsa. Anzi tali ftuħ jammonta biss għall-użu tal-passaġġ mill-konvenuti li wara kollox huma kompropjetarji tal-istess. Minbarra f'hekk fil-każ odjern il-passaġġ ma ġiex affettwat, kif lanqas ma ġie affettwat l-istat u l-konsistenza tiegħu. Infatti anke il-Perit imqabbad mill-Qorti Shaun Micallef ikkonkluda li l-passaġġ illum huwa aktar komdu anke rigward pendil. Rigward id-diskrepanza fl-għoli tal-passaġġ, jgħid li dan huwa negliġibbli u li semmai wassal sabiex il-passaġġ issa huwa l-aħjar li seta' jsir fiċ-ċirkostanzi u ċertament iservi sabiex jaqdi lill-kompropretarji b'mod aħjar. A bazi tal-provi mressqa quddiemha din il-Qorti tasal sabiex tikkondividi l-konklużjonijiet milħuqa mill-Perit u għalhekk tagħmilhom tagħha. Wara li għarblet l-fatti kollha tqis li bix-xogħlijiet li saru mill-konvenuti fuq il-passaġġ in kwistjoni żdied il-godiment tal-passaġġ għall-kompropjetarji kollha.

Rigward l-allegazzjoni li taħt l-istess passaġġ tħalla xi spazju vakanti li għandhom aċċess għalih biss il-konvenuti, il-Qorti tinnota r-rapport tal-espert tekniku maħtur minnha, Max Xuereb, li b'sensiela ta' ritratti u filmat wera li l-istess spazju huwa magħluq għalkollox, mhux imkaħħal u m'għandu ebda apertura li tirrendih aċċessibbli minn xi parti la tal-propjetà tal-konvenuti

u anqas mod ieħor. Anke hawn tqis li l-konvenuti ma biddlux id-destinazzjoni u l-istat tal-passaġġ u għalhekk issostni li dan ma jammontax għal tibdil.

Dunque fid-dawl tal-kunsiderazzjoni magħmula tqis li billi x-xogħlijiet li minnhom jilmentaw l-atturi ma jaqgħux fid-definizzjoni tal-kelma "tibdil" taħt l-Artikolu 493 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta Malta, ma kien hemm l-ebda ħtieġa li l-konvenuti jiksbu il-kunsens tal-atturi.

Madankollu rigward l-bieb li l-konvenuti fetħu għal fuq il-passaġġ din il-Qorti tikkwota ulterjorment mid-deċiżjoni diġà ċċitata *supra* fejn ġie wkoll ritenut:

> *F'dan l-istadju, għalhekk, il-konvenuti m'għandhomx jiġu ordnati jneħħu x-xogholijiet li għamlu. Dan ma jfissirx, pero`, li l-konvenuti akkwistaw xi dritt li jħallu l-aperturi u l-katusi fejn huma; dan jistgħu jagħmluh diment li l-isqaq jibqa' in komun, għax f'każ ta' bejgħ jew qasma ta' l-isqaq, jekk dak l-isqaq jiġi jappartjeni lil xi ħadd li mhux il-konvenuti, ix-xogħlijiet meritu ta' din il-kawża jridu jitneħħew. Din il-Qorti, fil-kawża Sultana nomine v. Sant Fournier et nomine, deċiża fis-17 ta' Marzu, 1969, osservat, in segwitu għall-bejgħ magħmul mill-koproprjetarju, illi: "Jekk imbagħad il-ħaġa mibjugħa tibqa' fil-kwota tal-bejjiegħ, il-bejgħ hu pjenament effikaċi; jekk tiġi assenjata lill-kondivident ieħor, il-bejgħ ikun ineffikaċi u l-kondivident li lilu tkun messet ikun jista' jirrevendikaha mingħand ix-xerrej. Billi l-effett tad-diviżjoni hu li l-kwota ideali tikkonkretizza ruħha fil-kwota reali li toħroġ mill-istess diviżjoni, il-kondivident jitqies bħallikieku kien proprjetarju ta' din il-kwota reali sa mill-bidu tal-komunjoni u d-diviżjoni 'serve a dare forma concreta e tangibile al diritto che (il condomino) aveva prima'."*[133]

Decide:

[133] Joseph Ripard et vs Onor. Prim Imħallef Carmelo Schembri et

Għaldaqstant, u in vista tal-premess u l-motivi ġa espressi din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiċħad l-ewwel u t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti, tiċħad it-talbiet tal-atturi in toto.

L-ispejjeż kollha tal-kawża għandhom jinqasmu ugwalment bejn l-atturi.

(ft) Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft) John Vella
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur