QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum it-Tlieta, 30 ta' April 2024

Kawża Numru: 8

Rikors Guramentat Numru:- 348/2019JVC

Joseph Xuereb (detentur tal-karta ta' l-identita bin-numru 0544941M)

vs

Joseph Sarcia (detentur tal-karta ta' l-identita' bin-numru 802356M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti Joseph Xuereb li jaqra kif isegwi:

1. ‘Illi l-esponenti huwa s-sid tal-fond li jgib in-numru tlieta u ghoxrin u hamsa u ghoxrin (23) u (25) bl-isem Vincent Triq Santa Katerina, Qormi u dana kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

2. Illi l-intimat huwa s-sid tal-fond sebgha u ghoxrin (27) fi Triq Santa Katerina, Qormi; liema fond kien akkwistah minghand l-esponenti stess, kopja tal-estratt tal-kuntratt annessa bhala Dokument JS1;

3. Illi l-esponenti kien jikri dan il-fond lil certu George Azzopardi;

4. Illi meta l-kirja intemmet l-esponenti ha l-fond lura fil-pussess tieghu;

5. Illi kien hawnhekk meta acceda fil-fond li l-esponenti nduna illi l-intimat illegalment, klandestinament u abbusivament qabad u kkappara bicca sostanzjali mill-bitha proprjeta tal-mittenti; fetah servitu ta’ tieqa fuq il-proprjeta tal-mittenti minghajr il-kunsens tieghu; bena strutturi illegali fil-bitha tieghu u ghaddejt ukoll id-drenagg mod illegali fost xogholijiet ohra kif jirrizulta fir-rapport tal-perit hawn anness bhala Dokument JS2;

6. Illi l-esponenti diga interpella lil-intimat sabiex immedjatament jirriprestina l-ambjenti kif kienu

originarjament permezz ta' ittra ufficjali, kopja ta liema qieghda tigi annessa bhala Dokument JS3;

7. Illi nonostante dan l-intimat baqa inadempjenti.

8. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

GHALDAQSTANT jghid ghalhekk l-esponenti l-ghaliex m'ghandiex din il-wisq Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-fond tlieta u ghoxrin u hamsa u ghoxrin (23) u (25) bl-isem Vincent Triq Santa Katerina, Qormi fl-intier tieghu huwa proprjeta' tar-rikorrenti;

2. Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat qieghed jokkupa parti mill-fond tlieta u ghoxrin u hamsa u ghoxrin (23), u (25) bl-isem Vincent, Triq Santa Katerina, Qormi proprjeta tal-attur minghajr ebda dritt validu skont il-ligi u minghajr ebda titolu.

3. Tikkundanna lill-konvenut biex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss minn din l-Onorabbli Qorti, jizgombra mill-imsemmi ambjent tal-parti mill-fond numru tlieta u ghoxrin u hamsa u ghoxrin (23) u (25) bl-isem Vincent Triq Santa Katerina, Qormi , minnu prezentament okkupat u jirripristina l-fond fl-istat pristinu tieghu;

4. Fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti biex jirrippristina l-fond fl-istat pristinu tieghu u jaghmel dawk ix-xogholijiet kollha necessarji, opportuni u rimedjali, jekk hemm bzonn bl-opra ta' periti nominandi a spejjez ta' l- intimati.

Salvi d-drittijiet ta' l-attur għad-danni eventwali likwidabbli dawn id-danni f'gudizzju separat u salvi azzjonijiet oħra kompetenti lill-istess attur f'kaz illi fl-ambjent in parola l-konvenut ikun ikkaguna id-danni.

Bl-ispejjez inkluzi dawn tal-ittra ufficjali kontra l-konvenut li hu ngunt personalment għas-subizzjoni.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' l-intimat Joseph Sarcia li taqra kif isegwi:

1. 'Illi t-talbiet tal-attur huma nfondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt;

2. Illi mingħajr pregudizzju għas-suespost, ir-rikorrent għandu fl-ewwel lok jipprova t-titolu tiegħu fuq il-fond in kwistjoni u dan sal-grad rikjest mil-ligi;

3. Illi, u dan dejjem mingħajr pregudizzju għas-suespost, u fil-mertu, il-bitħa mertu għall-proceduri odjerni tifforma parti integrali mill-fond bin-numru sebgħa u għoxrin (27), sitwat Triq Santa Katarina, gewwa Ħal Qormi, proprjeta' tal-ecipjenti;

4. Illi m'hemm l-ebda lok li l-ecipjenti jigi zgumbrat mill-imsemmija parti tal-fond, hekk kif inhu indikat fir-rikors promotur.

Salvi eccezzjonijiet oħra permessi mil-ligi, jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez kontra l-attur minn issa ngunt in subizzjoni.'.

Rat l-affidavits, xhieda, nota ta' insinwa, kuntratt, rapport peritali *ex-parte*, ittra ufficjali, ritratti, kontro-ezamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tas-6 ta' Frar, 2020 Dr Maxilene Pace ghar-rikorrenti Joseph Xerri talbet in-nomina ta' perit tekniku sabiex jaccedi fil-fond mertu tal-kawza u jirrelata fuq it-talbiet, rat li Dr Ryan Ellul ma oggezzjonax u rat li l-Qorti nnominat lil Perit Elena Borg Costanzi sabiex taccedi fuq il-fond u tirrelata dwar it-talbiet ghalkemm ma gietx awtorizzata tisma' provi;

Rat illi fil-verbal tal-21 ta' Jannar, 2021 wara l-access tal-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi rrizulta l-bzonn ta' surveyor sabiex issir pjanta tal-fondi in kwistjoni u l-Qorti ghaddiet sabiex laqghet it-talba.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi pprezentat fl-atti nhar it-30 ta' Novembru, 2021 u mahluf nhar it-3 ta' Jannar, 2022 a fol. 69 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal datat 25 ta' Mejju, 2023 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi r-rikorrenti Joseph Xerri jippremetti li huwa s-sid tal-fond bin-numri tlieta u ghoxrin u hamsa u ghoxrin (23, 25) bl-isem Vincent fi Triq Santa Katerina, Qormi filwaqt li l-intimat Joseph Sarcia huwa s-sid tal-fond adjacenti bin-numru sebgha u ghoxrin (27) fi Triq Santa Katerina, Qormi. Ir-rikorrenti jispjega li l-fond proprjeta' tieghu kien ilu mikri lil George Azzopardi ghal erba' u hamsin (54) sena. Jghid illi wara li l-kirja spiccat u l-fond gie ritornat lura lilu mill-familja Azzopardi huwa sab illi l-intimat Joseph Sarcia kien illegalment, klandestinament u abbuzivament qabad u kkapparra bicca sostanzjali mill-bitha proprjeta' tieghu fejn fetah servitu ta' tieqa fuq il-proprjeta' tieghu, bena strutturi llegali fil-bitha msemmija u ghadda ukoll id-drenagg b'mod illegali. Ir-rikorrenti jghid illi ghalkemm interpella lill-intimat sabiex jirripristina l-ambjenti kif kienu originarjament huwa baqa' inadempjenti u ghalhekk ipproceda bil-kawza odjerna. Ir-rikorrenti permezz tal-kawza odjerna talab li jigi dikjarat u deciz li l-fond bin-numri tlieta u ghoxrin u hamsa u ghoxrin (23 u 25) bl-isem Vincent fi Triq Santa Katerina, Hal Qormi fl-intier tieghu huwa proprjeta' tieghu. Talab ukoll li jigi dikjarat u deciz li l-intimat qieghed jokkupa parti mill-fond proprjeta' tieghu minghajr l-ebda dritt validu skont il-ligi u minghajr ebda titolu. Ir-rikorrenti talab ukoll li l-intimat jigi kkundannat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss minn din il-Qorti jizgombra mill-imsemmi ambjenti tal-parti mill-fond numru tlieta u ghoxrin u hamsa u ghoxrin (23 u 25) bl-isem Vincent fi Triq Santa Katerina, Qormi minnu prezentement okkupat u jirripristina l-fond fl-istat pristinu tieghu. Finalment talab li fin-nuqqas tawtorizzah sabiex huwa stess jirripristina l-fond fl-istat pristinu tieghu u jaghmel ix-xoghlijiet kollha necessarji, opportuni u rimedjali, jekk hemm bzonn bl-opra ta' periti nominandi a spejjez ta' l-intimat.

Illi l-intimat Sarcia eccepixxa li t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati kemm fil-fatt u kif ukoll fid-dritt. Minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni eccepixxa wkoll li r-rikorrenti ghandu fl-ewwel lok jipprova t-titolu tieghu fuq il-fond in kwistjoni sal-grad rikjest mil-ligi. Eccepixxa wkoll minghajr pregudizzju u fil-mertu, li l-bitha mertu tal-kawza tifforma parti integrali mill-fond bin-numru sebgha u ghoxrin (27) sitwat fi Triq Santa Katerina, gewwa Hal Qormi proprjeta' tieghu. Finalment eccepixxa li m'hemm l-ebda lok li huwa jigi zgumbrat mill-imsemmija parti tal-fond, hekk kif indikat fir-rikors promotur.

<u>Kunsiderazzjonijiet legali u fattwali:</u>

Illi minn qari tal-premessi u t-talbiet tar-rikors guramentat odjern, huwa car li r-rikorrenti Joseph Xerri qieghed jitlob ir-rivendika ta' parti mill-bitha li allegatament giet mehuda llegalment u klandestinament lilu mill-intimat u dan ai termini tal-Artikolu 322 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi l-Artikolu 322 tal-Kodici Civili jitratta proprju l-*actio rei vindicatoria* u jiddisponi li sid ta' haga ghandu jedd jitlobha lura minghand kull pussessur:

> '322. (1) Bla ħsara ta' fejn il-liġi tgħid xort'oħra, is-sid ta' ħaġa għandu jedd jitlobha lura mingħand kull pussessur.'.

A propozitu l-*actio rei vindicatoria*, l-Qorti tal-Appell fid-decizjoni tas-27 ta' Marzu, 2020 fl-ismijiet **Emanuel Cauchi -vs- George Grech et** elenkat diversi punti li ghandhom jigu osservati f'azzjoni ta' dan it-tip. Dawn huma illi:

‘9. Fl-ewwel lok din il-Qorti thoss li għandu raġun il-konvenut ghandu ragun jilmenta li l-ewwel Qorti kienet skorretta meta iriteniet li ladarba huwa fl-eċċezzjonijiet tiegħu ivvanta titolu fuq l-art inkwistjoni, allura sta għalih (il-konvenut) fl-ewwel lok li jipprova t-titolu tiegħu. Il-ġurisprudenza nostrana adirittura tgħallem il-kontra ta’ dak li rriteniet l-ewwel Qorti. Huwa dejjem l-attur li fl-ewwel lok irid jipprova t-titolu tiegħu, kemm jekk il-konvenut possessur ikun iddefenda ruħu bil-pussess, u kemm jekk ikun invoka t-titolu fuq l-art mertu tal-azzjoni. Din il-qorti fil-fatt tagħmel riferenza għas-segwenti insenjament tal-qrati tagħna:

- L-attur f’kawża rivendikatorja jrid jipprova d-dritt tiegħu ta’ proprjeta` fuq il-ħaġa rivendikata u tali prova trid tkun kompleta u konklussiva, b’mod li kwalunkwe dubju, anke l-iċken, imur favur il-konvenut possessur.[1]

- Min jitlob ir-rivendikazzjoni ta’ immobbli għandu d-dover li qabel xejn jipprova l-proprjeta` tiegħu. Il-konvenut f’din l-azzjoni ma għandux għalfejn jiftaħ ħalqu sakemm issir il-prova u jekk dik il-prova ma ssirx huwa għandu jirbaħ il-kawża......Jekk lill-Qorti jidher li hemm l-inqas dubju dwar il-proprjeta` tar-rivendikant, hija għandha ssostni lill-possessur.[2]

- Darba li l-attur jipprova t-titolu tieghu, spetta lill-konvenut jipprova xi titolu ahjar. Ladarba l-attur jissodisfa l-piż tal-prova billi juri t-titolu tiegħu, jinkombi lill-konvenut li jikkontrapponi, permezz ta’ provi ċari, uniċi u indubbi, it-

[1] **Mario Galea Testaferrata et v. Giuseppi Said et** (Q. App. 1 ta’ Lulju 2005)
[2] **Perit Carmelo Falzon v. Alfred Curmi** (Prim’ Awla, 5 ta’ Ottubru 1995)

titolu proprju.[3]

- Meta jissussisti xi dubju dwar it-titolu reklamat mill-attur, il-qorti ma jinħtiġilhiex tidħol fl-eżami tal-allegat titolu tal-konvenut għaliex f'dik l-eventwalita` xejn ma jkun ifisser li l-konvenut ma jipprova bl-ebda mod la t-titolu, la bil-preskrizzjoni u lanqas mod ieħor li hu l-proprjetarju. Una volta dubju dwar it-titolu tal-attur ma jeżistix, jikombi fuq il-konvenut li jaddotta linja difensjonali adegwata u b'saħħitha biex jinnewtralizza t-titolu pruvat tal-atturi rivendikanti billi jopponi għalih b'titolu b'saħħtu u ċert.[4]

- Jekk l-attur ma jippruvax it-titolu tiegħu m'hemmx lok li l-qorti tgħaddi biex teżamina l-provi tal-konvenut li hu jkun ressaq biex jipprova t-titolu tiegħu.[5]

10. L-ewwel Qorti naqset għal kollox milli teżamina t-titolu vantat mill-attur. Hija eżaminat it-titolu vantat mill-konvenut, dehrilha li dan ma ġiex pruvat u għalhekk awtomatikament u konsegwentement ikkonkludiet li l-attur ipprova t-titolu tiegħu! Dan huwa skorrett għall-aħħar u għalhekk l-ewwel aggravju tal-konvenut huwa ampjament fondat.'.

In vista tal-punti li gew elenkati fil-kawza Cauchi -vs- Grech et il-Qorti ser tibda billi tezamina t-titolu vantat mir-rikorrent Joseph Xerri billi f'kawza bhal din huwa l-obbligu tieghu li jipprova t-titolu fuq il-proprjeta' rivendikata minnu u dan kif ukoll debitament eccepixxa l-intimat.

[3] **Cassar noe v. Barbara et** (Q. App. –Sede Kumm. - 7 ta' Ottubru 1980)
[4] **Nancy Mangion et v. Albert Bezzina Wettinger** (Q. App. 5 ta' Ottubru 2001)

[5] **Norbert Agius v. Anthony Vella et** (Q. App. 25 ta' April 2008)

Illi fl-atti r-rikorrenti ma ressaq l-ebda prova dokumentarja ossia kuntratti jew testmenti dwar it-titolu tieghu vantat fuq il-proprjeta' mertu tal-kawza odjerna. Ir-rikorrenti ressaq biss ix-xhieda tieghu fejn jghid illi huwa s-sid tal-fond li jgib in-numri tlieta u ghoxrin u hamsa u ghoxrin (23 u 25) maghruf bl-isem Vincent fi Triq Santa Katerina, Hal Qormi u jinsisti li l-fond tal-intimat bin-numru sebgha u ghoxrin (27) ma kellux bitha. Ir-rikorrenti jixhed bl-uzu tal-affidavit a fol. 42 tal-process, a fol. 122 tal-process, jaghti d-deposizzjoni tieghu viva-voce fis-seduta tat-2 ta' Gunju, 2022 a fol. 123 et seq tal-process u jixhed in kontro-ezami fis-seduta tal-21 ta' Frar, 2023 a fol. 156 et seq tal-process. Fl-affidavit ipprezentat fl-atti nhar l-10 ta' Gunju, 2022 jixhed:

'1. Nghid li jiena s-sid tal-fond li jgib in-numru tlieta u ghoxrin (23) u hamsa u ghoxrin (25) bl-isem Vincent Triq Santa Katerina, Qormi;

2. Illi Sarcia huwa s-sid tal-fond sebgha u ghoxrin (27) fi Triq Santa Katerina, Qormi; liema fond kien akkwistah minghandi u minghand ommi; Dan kien post bla bitha; il post li kellu l bitha kien it 23/25;

3. Jiena kont nikri dan il-fond lil certu George Azzopardi; ghall 54 sena; George Azzopardi kellu l-post li ghandi jien, bil bitha; X'gara bejn George Azzopardi u Sarcia biex inbena l-post kif sibtu llum, jiena ma nafx imma nissuspetta li kienet xi tharbixa ta' bejniethom minn wara dari;

…

8. Jiena trabbejt gol fond 27 li llum huwa proprjeta ta' Sarcia u nghid illi qatt ma kellu bitha dak il-post; dan huwa l-verita;

9. Irrid nghid li l-balavostri kollha li hemm li jidru fil-faccata jidru cari li huma kollha tieghi – il-faccata ta taht il-balavostri kienet kollha bajda bhal ma tidher in-nofs li fadal abjad – imma Sarcia kien qabad u baraxx il-faccata biex jaghmilha tixraq mad-dar tieghu; u dana b'detriment tieghi, u ghalhekk issa spiccajt bdin il-kawza;'.

Illi r-rikorrent Joseph Xerri, sabiex isostni t-titolu tieghu fuq il-bitha ressaq rapport tal-Perit Donatella Ciappara a fol. 6 et seq tal-process. Dan ir-rapport jirriporta dak allegat mir-rikorrenti u ma jistabbilixxi xejn dwar it-titolu ta' proprjeta' u jsostni biss dak li jirrizulta minn fuq il-post in kwantu l-bitha u x-xoghlijiet allegatament maghmula llegalment mill-intimat Sarcia fil-proprjeta' tar-rikorrent.

Illi segwa li fil-mori tal-kawza r-rikorrent Xerri talab in-nomina ta' perit tekniku sabiex jirrelata fuq it-talbiet tieghu u nfatti fil-verbal tas-6 ta' Frar, 2020 (fol. 57) il-Qorti nnominat lil Perit Elena Borg Costanzi sabiex taccedi fuq il-post u tirrelata dwar it-talbiet. Ir-rapport tal-Perit Tekniku Borg Costanzi gie pprezentat fl-atti nhar it-30 ta' Novembru, 2021 u mahluf nhar it-3 ta' Jannar, 2022 (a fol. 69 et seq tal-process). Dwar il-kamra, l-katusa u t-tieqa in kwistjoni l-Perit Tekniku ghaddiet is-segwenti rimarki:

'**16** Ghar-rigward tal-kamra mmarkata bil-blu, tidher illi ukoll kienet tfaslet wara u dan minhabba il-fatt illi l-hajt huwa ferm idjaq mill-kumplament tal-fond u minhabba l-fatt illi l-livelli internal tas-soqfa ma jaqblux mal-

kumplament tas-soqfa tal-fond in kwistjoni. F'din il-kamra hemm soffit f'tali kamra u alterazzjoni fil-kantuniera. Ghaldaqstant, jidher illi tali kamra nbniet recentament fil-bitha.

17 Illi dwar il-katusa, jidher illi minhabba il-materjal tal-istess katusa u minhabba is-servizzi ghaddejjin mal-kisra tal-hitan u mal-art, huwa car illi tali servizzi, specjalment il-katusa tad-dranagg imqabbda mal-hajt mhumiex originali u cioe' saru wara l-kostruzzjoni originali tal-fond.

18 Ghar-rigward tat-tieqa fuq l-arja tal-fond tar-rikorrenti, l-esponenti tista' biss tikkonferma illi t-tieqa ma tidhirx illi ilha hemm miz-zmien originali tal-bini, minhabba l-fatt illi l-proporzjon tat-tieqa hi differenti mill-kumplament tal-fond. Illi huwa fatt illi ma kienx prassi illi titfassal apertura tant vicin apertura ohra, kif inhu fil-fatt fuq il-fond. Ghaldaqstant anke minhabba l-fatt illi l-livell tat-tieqa hija gholja minn naha ta' gewwa tal-kamra probabilment minhabba l-fatt illi jekk kienet tfasslet ibaxx kien difficli titfassal minhabba il-kundizzjoni tal-hajt, l-esponenti tikkonkludi illi t-tieqa hija alterazzjoni recenti.'.

Illi dwar it-tarag u l-hajt divizorju li jaqsam il-bitha l-Perit Tekniku ssenjalat ukoll illi dawn jidhru li ilhom hemm ghal diversi snin. Irrelatat illi:

'**12** Illi fil-bitha tar-rikorrenti hemm tarag estern illi huwa mfassal mal-hajt tal-gebel divizorju bejn iz-zewg propjetajiet. It-tarag kif ukoll il-hajt jidhru illi ilhom hemm ghal diversi snin u l-hajt jidher fil-aerial photos tal-PA.'.

Illi l-Qorti wara li fliet il-provi kollha prodotti mir-rikorrenti u l-atti kollha tal-kawza, tqis li r-rikorrenti Joseph Xerri ma ressaqx provi tat-titolu konkreti u konklussivi fuq il-bitha in kontestazzjoni mertu tal-kawza odjerna u dan ghar-ragunijiet segwenti:

1. Illi principalment ir-rikorrent naqas milli jipprezenta prova dokumentarja konsistenti fil-kuntratt t'akwist jew almenu testment li permezz tieghu huwa suppost akwista l-proprjeta' in kwistjoni. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu r-rikorrenti jargumenta li l-konferma li huwa s-sid tal-fond bin-numru tlieta u ghoxrin u hamsa u ghoxrin (23 u 25), Vincent fi Triq Santa Katerina, Qormi gie rikonoxxut kemm mill-intimat nnifsu, kif ukoll mix-xhieda li ressaq l-istess intimat. Huwa minnu li l-intimat Joseph Sarcia u x-xhieda prodotti minnu partikolarment Vincent Azzopardi (a fol. 147 u a fol. 171 et seq tal-process) kif ukoll Jesmond Azzopardi (a fol. 151 u a fol. 189 et seq tal-process) ikkonfermaw illi l-fond bin-numri tlieta u ghoxrin u hamsa u ghoxrin (23 u 25), Vincent fi Triq Santa Katerina, Qormi huwa proprjeta' tieghu, pero' l-istess xhieda kkonfermaw ukoll illi l-bitha in kwistjoni minn dejjem kienet f'dik il-posizzjoni u cioe' diviza bil-hajt divizorju u li mieghu ghandu tarag imqabbad. L-istess xhieda kkonfermaw ukoll illi minn dejjem jafu li fil-bitha tal-fond ta' Sarcia kien hemm il-kamra tal-banju li hija ndikata bil-kulur ahdar;

2. Illi ghalkemm il-Perit Tekniku Borg Costanzi ghamlet il-konkluzjonijiet taghha relatati mas-soqfa u ddikjarat illi l-kamra u l-katusa saru recentement, fl-istess konkluzjonijiet iddikjarat illi '*It-tarag kif ukoll il-hajt jidhru illi ilhom hemm ghal diversi snin u l-hajt jidher fil-aerial photos tal-PA.*'. Il-Perit Tekniku ma specifikatx

b'diversi snin x'riedet tghid u cioe' jekk huwa hames snin, ghaxar snin, ghoxrin sena etc u lanqas ma ndikat f'liem snin il-hajt jidher mill-aerial photos tal-PA. Ghalhekk il-Qorti hija rinfaccjata b'sitwazzjoni fejn il-perit tekniku qieghda tindika li l-hajt divizorju ilu hemm ghal diversi snin u konferma li dan il-hajt ilu hemm numru ta' snin u cioe' l-fuq minn sebgha u ghoxrin (27) sena hemm ix-xhieda mressqa mill-intimat Joseph Sarcia fosthom Giorgio Azzopardi, Vincent Azzopardi u Jesmond Azzopardi. Id-deposizzjoni tax-xhieda dejjem kienet wahda konsistenti u l-Qorti m'ghandiex ghaliex tiddubita mill-veracita' taghha. Dipiu' il-Qorti ma tistax tinjora ix-xhida ta' Jesmond Azzopardi moghtija fil-25 ta' Mejju, 2023 a fol. 189 et seq tal-process li ddikjara illi l-uniku mezz biex jitilghu fuq kien proprju t-tarag li jidher fir-ritratti mqabbad mal-hajt divizorju mertu tal-kawza odjerna:

'Dr Adriana Zammit:	Mela jekk tista tqalleb ghal fol one zero three (103) u one zero four (104). Mela, hemmhekk qed jidhru hajt u tarag.
Xhud:	Mhm.
Dr Adrianna Zammit:	Tista jekk joghgbok tghid fejn qieghdin dawn fid-dar?
Xhud:	Dan ir-ritratt gie mehud minn, sorry, dan ir-ritratt gie mehud mid-dar fejn konna noqghodu ahna. Dak hemmhekk hemm kif hemm qisu passagg fuq, qabel tinzel it-tarag, u minn hawn 'l hawn kienu ta' Joe, minn da nil-hajt 'l hemm.

Dr Adrianna Zammit: Mill-hajt?

Xhud: Dan l-hajt jifred lilna biex ahna konna nitilghu t-tarag minn isfel ghal fuq.

Dr Adrianna Zammit: Issa dak it-tarag, meta tiftakar li inbena?

Xhud: Le jien dejjem hemm nafu. Kienu ma kienx hemm tarag konna nitilghu bis-sellum jigifieri …

Dr Adrianna Zammit: Jigifieri minn nineteen seventy (1970) ghidtilna meta twelidt inti,

Xhud: Zgur hemm kien.

Dr Adrianna Zammit: Demm hemm kien.

Xhud: U ommi jigifieri qatt ma smajtha tghid li kien hemm xi mezz iehor biex titla fuq, jigifieri zgur, u ommi dahlet hemm fin-nineteen sixty-five (1965). Ghax kumbinazzjoni kont sibt, imma tghidliex fejn hi ghax zgur armejnieha, ta' meta kien sar bin-nutar il-kirja u niftakar, kien first (1st) December nineteen sixty-five (1965). Nineteen sixty-five

(1965) zgur, minghalija first (1st) December kienet.'.

3. Il-Qorti tinnota li r-rikorrent Joseph Xerri kkontradixxa lilu nnifsu fix-xhieda moghtija fit-2 ta' Gunju, 2022 a fol. 123 et seq tal-process billi filli jghid li l-fond tal-intimat ma kellux bitha u filli meta jaghti deskrizzjoni tal-fond tal-intimat jindika mod iehor. Jixhed illi:

> 'Xhud: Ha nghidlek, hemhekk bitha dak ma' kellux ghax hemmhekk trabbejt jiena fil-post fejn joqghod dak. Hemhekk trabbejt maz-zija jiena u bitha qatt ma' kien hemm fil-post tieghu, fis-27 u l-hajt gej hekk, kif tohrog mil-kcina tieghu kien hemm daqshekk cint ta' 4 filati u jaghlaq mat-tieqa li fetahli, kienet maghluqa tal-kamra tal-banju.
>
> …
>
> Xhud: Dik kellha hajt m'oghla hekk kif tohrog mil-kcina, 4 filati … quddiem it-tieqa li fetahli.'.

Mix-xhieda tar-rikorrent Joseph Xerri jirrizulta li effettivament it-'toilet' kien jezisti u anke bitha mal-fond tal-intimat Joseph Sarcia kien hemm billi r-rikorrenti jghid illi mill-kcina tieghu kont tohrog (indikazzjoni li kont tohrog minn gewwa ghal barra) u jkompli jghid illi kont issib cint li kien ta' erbgha (4) filati.

4. Ir-rikorrent Joseph Xerri nnifsu fix-xhieda moghtija fit-2 ta' Gunju, 2022 a fol. 123 et seq tal-process ikkonferma wkoll li l-bieb u t-tieqa li jilmenta fuqhom u li jidhru fir-ritratt a fol. 77 tal-process minn dejjem hemm kienu.

Illi l-argument primarju tar-rikorrenti Joseph Xerri li l-bitha kollha hija proprjeta' tieghu huwa bbazat fuq il-fatt li l-balavostri tal-faccata huma kollha l-istess disinn u l-faccata kienet kollha mizbugha l-istess u ghalhekk indikazzjoni cara li l-bitha kienet formanti parti mill-fond proprjeta' tieghu. Il-Qorti tinnota li huwa minnu li l-balavostri ghandhom l-istess disinn u probabilment xi darba fil-passat imbieghed l-bitha kienet wahda shiha maghquda. Pero' fl-atti r-rikorrenti Joseph Xerri ma ressaqx provi konkreti u konklussivi li huwa ghandu titolu fuq il-parti tal-bitha li tifforma parti mill-fond tal-intimat Joseph Sarcia. A kuntrarju fl-atti tressqu provi li l-istat tal-bitha ilha hekk ghal numru konsiderevoli ta' snin. Mill-atti jirrizulta li l-intimat Joseph Sarcia akkwista l-fond tieghu fis-sena 1982 u ghalhekk il-bitha ilha tifforma parti mill-fond proprjeta' tieghu l-fuq minn tletin (30) sena. Dipiu' r-rikorrenti jghid illi l-fond tieghu kien ilu mikri l-fuq minn erbgha u hamsin (54) sena lil George Azzopardi u jindika li sar jaf bix-xoghol wara li ha l-fond f'idejh.

Konkluzjoni:

Fid-dawl ta' dak kollu suespost il-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-intimat Joseph Sarcia u konsegwentement tichad it-talbiet tar-rikorrenti Joseph Xuereb.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti l-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi l-kawza odjerna billi tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-intimat Joseph Sarcia u stante li tqis li r-rikorrent ma ressaqx provi konkreti u konklussivi sal-grad rikjest mil-ligi tat-

titolu tieghu fuq il-bitha mertu tal-kawza odjerna konsegwentement tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha tar-rikorrent Joseph Xuereb.

Bl-ispejjez interament a karigu tar-rikorrenti Joseph Xuereb.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
30 ta' April, 2024

Cora Catania
Deputat Registratur
30 ta' April, 2024