QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 30 ta' Mejju 2024

Kawża Numru: 3
Rikors Guramentat Numru:- 934/2012JVC

Salvinu sive Salvatore Vella karta tal-identita numru 23049M u Monica Vella karta tal-identita' 510255M.

vs

Paolina Vella, Antonia Vella, Emanuel Vella, Lolly Vella, u Victor Vella dan l-ahhar presentement residenti Ruma l-Italja.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti Salvatore Vella et li jaqra kif isegwi:

1. ‘Illi r-rikorrenti huma sidien ta’ l-ghalqa li hija mdawwra bil-bini u fil-prezent ghandha access mill-proprjeta ta’ Giuseppe Camilleri kif ukoll ghandha access minn Triq in-Nissieg, Naxxar, li fiha kejl ta’ circa mitejn u sittin metru kwadru (260m.k.)”, soggetta ghal sehemha mic-cens annwu u perpetwu impost fuq l-art kollha li minnha din il-porzjoni huwa ta’ disa u hamsin lira u tnejn u ghoxrin centezmu (LM 59.22), liema cens annwu u perpetwu jithallas kull sitt (6) xhur b’lura, ukoll formanti parti mill-art akbar maghrufa bhala “Tal-Ehnieq, tmiss min-nofsinhar ma’ beni tad-donatarju, tramuntana u punent ma’ beni ta’ Paul Attard;

2. Illi fil-bini vicin ghall din l-art l-intimati fethu f’ l-istess twieqi u bibien jaghtu ghall fuq l-art tar-rikorrenti, u dan minghajr ma ghandhom l-ebda titolu jew servitu;

3. Illi inoltre l-istess intimati qieghdin jippretendu li jippossjedu dina l-art f’ liemkien mar-rikorrenti tant li xi whud minnhom ippresentaw kawza ta’ spoll fil-konfront tar-rikorrent u gew rintegrati mill-Qorti fil-pussess taghhom, liema sentenza inghatat esekuzzjoni mill-istess Qorti billi ipprendew pussess fuq gardina li tigi wara l-fond taghhom u li tifforma parti mill-proprjeta donata lir-rikorrenti minn Giuseppe Camilleri.

4. Illi l-pussess li ghandhom l-istess intimati mill-porzjoni art fuq imsemmija huwa bla ebda titolu validu fil-ligi, kif ukoll huwa bla titolu l-bieb u aperturi li l-istess intimati fethu ghall-fuq din l-art, liema ftuh kien gie permess bi pjacir biss tas-sid tal-istess art u bil-patt li jinghalqu jekk hekk jintalab;

5. Illi r-rikorrent bhala s-sid ta' l-art fuq imsemmija liema art giet mghoddija lilhu bhala libera u franka minn kull piz u servitu ghajr ic-cens li jiggrava fuq l-istess art ghandu d-dritt li jeskludi kull terzi mill-pussess ta' l-istess art u jipprokura li kull bieb jew apertura li jaghti ghall-istess art jigi maghluq;

6. Illi l-intimati qieghedin jirresistu minnghajr ebda dritt tajjeb dawn il-pretensjonijiet tar-rikorrent u ghalhekk kellha issir il-presenti kawza;

Ghaldaqstant jitlob bir-rispett lil din ail-Qorti sabiex joghgobha salv kwalsiasi dikjarazzjoni opportuna jew mehtiega ohra:

1. tiddikjara u tiddeciedi li r-rikorrent huma s-sididein tal-art hawn fuq deskritta f' l-ewwel paragrafu ta' dan ir-rikors u minnhom akkwistata kif fuq inghad;

2. Tiddikjara li l-intimati qieghedin fil-pussess tal-gjardina mill-istess art minnghajr ebda titolu validu fil-ligi;

3. Tikkundanna lill-istess intimati jizgumbraw mill-art fuq imsemmija u billi ma ghandhom l-ebda titolu validu fil-ligi biex jokkupaw l-istess;

4. Tordna lill-intimati sa biex jaghlqu kull bieb jew apertura li tinsab miftuha mill-proprjeta taghhom u li tghati fuq l-fuq imsemmija proprjeta tar-rikorrent u dan billi l-istess ma ghandhom l-ebda dritt ghall-dawn l-aperturi u bieb;

5. tiddikjarahom responsabbli tad-danni kollha kawzati lir-rikorrent billi huma baqghu jokkupaw l-art kontra r-rieda tar-rikorrent meta ma kellhomx dritt jew titolu ghaliha, liema danni jigu likwidati f'gudizzju separat u dwar liema r-rikorrent jaghmel espressa riserva;

6. B' lis-spejjez u b l-ingunzjoni tal-intimati ghas-subizzjoni.'

Rat ir-risposta guramentata ta' l-intimati Pauline Vella et li taqra kif isegwi:

1. 'Illi preliminarjament ir-rikorrenti ghandhom jiddentifikaw liema hija l-bicca art ikkontestata u sussegwentement ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom;

2. Illi fir-rigward tal-premessi u talbiet li jirreferu ghal bieb u aperturi li jaghtu ghal fuq din il-bicca art, dawn ilhom hekk miftuhin ghal aktar minn erbghin (40) sena u ghalhekk issa rabbew il-gust;

3. Illi fir-rigward tad-danni li qeghdin jippretendu r-rikorrenti, dawn huma preskritti ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili;

4. Illi fir-rigward tad-danni li qeghdin jigu pretizi mir-rikorrenti, minghajr pregudizzju ghas-suespost, r-rikorrenti ghandhom jippruvaw li l-esponenti baqghu fil-pussess ta' din l-art wara xi tip ta' interpellazzjoni da parti mir-rikorrenti sabiex ma jibqghux fil-pussess ta' din il-bicca art.

5. Illi ghal dak li ghandu x'jaqsam mal-premessi li hemm fil-paragrafu erbgha tar-rikors guramentat, ir-rikorrenti

ghandhom jippruvaw dak li qeghdin jsostnu, ossia l-ftuh tal-bieb u tal-aperturi kien sar bi pjacir tas-sid u li kien hemm ftehim li kellhom jinghalqu jekk jintalbu sabiex jaghmlu hekk.

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.'

Rat l-affidavits, xhieda, kuntratti, pjanti, site-plans, sentenza, ricevuti tal-hlas tac-cens, aeriel views, ritratti, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tat-28 ta' Novembru, 2012 din il-Qorti kif diversament preseduta nnominat bhala Perit Tekniku lil AIC Mario Cassar biex jirrelata dwar it-talbiet attrici;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku AIC Mario Cassar li pprezenta r-rapport fid-19 ta' Ottubru, 2015 u halef l-istess nhar il-11 ta' Novembru, 2015 a fol. 118 et seq tal-process;

Rat id-domandi in eskussjoni ta' Dr Anna Mifsud Bonnici ghall-intimati a fol. 253 et seq tal-process u rat ir-risposti tal-istess Perit Tekniku Cassar ipprezentati minnu nhar il-25 ta' Frar, 2016 a fol. 247 et seq tal-process u rat id-domandi ulterjuri in eskussjoni ta' Dr Anna Mifsud Bonnici ghall-intimati u r-risposti moghtija fis-seduta tal-15 ta' Gunju, 2016 a fol. 286 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal tal-15 ta' Gunju, 2016 il-Qorti kif diversament preseduta awtorizzat lill-Perit Tekniku biex jesebixxi ritratti li huwa ha fil-kors tal-gbir tal-provi, u jimmarka fuq Dok 'MP1' fejn jidher li huwa l-access li jinsab imbarrat bl-injam u rat ir-rapport addizzjonali tal-Perit Tekniku AIC Mario Cassar ipprezentat nhar l-20 ta' Gunju, 2016 a fol. 260 et seq tal-process;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat li nghatat sentenza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili kif diversament preseduta nhar is-6 ta' Dicembru, 2017 a fol. 316 et seq tal-process;

Rat illi gie ntavolat appell mid-decizjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili liema appell gie deciz nhar id-29 ta' Marzu, 2023 u fejn il-Qorti tal-Appell cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, laqghet l-ewwel talba tal-atturi u ordnat li l-atti jintbghatu lura lill-Ewwel Qorti sabiex jigu kkunsidrati u decizi t-talbiet l-ohra fid-dawl tal-eccezzjonijiet relativi (b'hekk ma jintilifx il-beneficcju tad-*doppio esame*);

Rat illi fil-verbal datat 5 ta' Lulju, 2023 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet ulterjuri b'termini mposti fuqhom;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti esebita fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi r-rikorrenti jippremettu li huma s-sidien tal-ghalqa li hija mdawra bil-bini maghrufa bhala 'Tal-Eghnieq' fil-limiti tan-Naxxar li fiha kejl ta' cirka mitejn u sittin metru kwadru (260m.k) soggetta ghal sehemha mic-cens annwu u perpetwu mposta fuq l-art kollha li minnha din l-porzjon kienet originarjament tifforma parti fl-ammont ta' disgha u hamsin lira u tnejn u ghoxrin centezmu tal-munita l-antika (Lm 59.22). Ir-rikorrenti jispjegaw illi

fil-bini vicin ghal din l-art l-intimati fethu twieqi u bieb jaghtu ghal fuq l-imsemmija art proprjeta' taghhom u dan minghajr ma ghandhom l-ebda titolu jew servitu'. Ir-rikorrenti jsostnu li l-pussess li l-intimati ghandhom fuq il-porzjon art huwa bla ebda titolu validu fil-ligi, kif ukoll huwa bla titolu l-bieb u l-aperturi li l-intimati fethu fuq l-istess art liema ftuh sar bi pjacir biss tas-sid tal-istess art u bil-patt li jinghalqu jekk hekk jintalab.

Illi r-rikorrenti pprocedew bil-kawza odjerna fejn talbu li jigi dikjarat u deciz li huma s-sidien tal-art maghrufa bhala 'Tal-Eghnieq' fil-limiti tan-Naxxar. Talbu wkoll li jigi dikjarat li l-intimati qeghdin fil-pussess tal-giardina minghajr ebda titolu validu fil-ligi u ghalhekk tikkundanna lill-istess intimati jizgumbraw mill-art fuq imsemmija u dan billi m'ghandhom l-ebda titolu validu fil-ligi biex jokkupaw l-istess. Ir-rikorrenti talbu wkoll li jigi ordnat li l-intimati jghalqu kull bieb jew apertura li tinsab miftuha mill-proprjeta' taghhom u li taghti fuq l-imsemmija proprjeta' tar-rikorrenti u dan billi l-istess m'ghandhom l-ebda dritt ghal dawn l-aperturi u bibien. Finalment talbu li l-Qorti tiddikjarhom responsabbli tad-danni kollha kawzati lir-rikorrenti billi huma baqghu jokkupaw l-art kontra r-rieda taghhom meta ma kellhomx dritt jew titolu ghaliha, liema danni jigu likwidati f'gudizzju separat u dwar liema r-rikorrenti jaghmlu espressa riserva.

Illi l-intimati eccepew fl-ewwel lok illi r-rikorrenti ghandhom jidentifikaw liema hija l-bicca art ikkontestata u sussegwentement ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom. Dwar il-premessi u t-talbiet li jirreferu ghal bieb u aperturi li jaghtu ghal fuq din il-bicca art eccepew li dawn ilhom hekk miftuha ghal aktar minn erbghin (40) sena u ghalhekk rabbew il-gust. L-intimati Vella fir-rigward id-danni li jippretendu r-rikorrenti jeccepixxi li dawn huma

preskritti ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Eccepew ukoll minghajr pregudizzju ghal eccezzjoni precedenti li fir-rigward tad-danni, r-rikorrenti ghandhom jippruvaw li huma baqghu fil-pussess ta' din l-art wara xi tip ta' interpellazzjoni da parti tar-rikorrenti sabiex ma jibqghux fil-pussess ta' din il-bicca art. Finalment eccepew illi ghal dak li ghandu x'jaqsam mal-premessi li hemm fil-paragrafu erbgha tar-rikors guramentat, ir-rikorrenti ghandhom jippruvaw dak li qeghdin isostnu, ossia li l-ftuh tal-bieb u tal-aperturi kien sar bi pjacir tas-sid u li kien hemm ftehim li kellhom jinghalqu jekk jintalbu sabiex jaghmlu hekk.

Illi l-Qorti tinnota li fil-kawza odjerna gja nghatat decizjoni mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili kif diversament preseduta fis-6 ta' Dicembru, 2017 (fol. 316) liema decizjoni giet varjata mill-Qorti tal-Appell bid-decizjoni taghha tad-29 ta' Marzu, 2023 u giet rinviata lura, fejn gie deciz is-segwenti:

> '23. Konsegwentement qeghda tilqa' limitatament l-appell tal-atturi (anke jekk ghal ragunijiet differenti, kif spjegat) u b'hekk qieghda:
>
> - **tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti;**
> - **tilqa' l-ewwel talba tal-atturi; u**
> - **tordna li l-atti jintbghatu lura lill-Ewwel Qorti sabiex jigu kkunsidrati u decizi t-talbiet l-ohra fid-dawl tal-eccezzjonijiet relattivi** (B'hekk ma jintilifx il-beneficcju tad-*doppio esame*.)'.

Illi għalhekk fid-dawl tad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell li jifdal x'jiġi trattat minn din il-Qorti huma t-talbiet min-numru tnejn (2) sa-numru ħamsa (5) kif isegwi:

(i) l-iżgumbrament tal-intimati mill-art mertu tal-kawża odjerna konsegwenti għan-nuqqas ta' titolu validu fil-liġi;

(ii) ordni għall-għeluq tal-aperturi konsistenti f'kull bieb u tieqa; u

(iii) kundanna fil-konront tal-intimatigħad-danni reklamati mir-rikorrenti għal okkupazzjoni tal-art kontra r-rieda tagħhom mill-intimati.

L-iżgumbrament tal-intimati mill-ġiardina mertu tal-kawża odjerna magħrufa bħala 'Tal-Egħnieq' fil-limiti tan-Naxxar:

Illi r-rikorrenti, fit-tieni u t-tielet talba tagħhom, talbu li jiġi dikjarat li l-intimati qegħdin fil-pussess tal-ġiardina mill-istess art mingħajr ebda titolu validu fil-liġi, u sabiex konsegwentement il-Qorti tikkundanna lill-istess intimati jiżgumbraw mill-imsemmija art billi m'għandhomx titolu validu fil-liġi biex jokkupaw l-istess.

Illi minn ħarsa lejn l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimati, fir-rigward ta' titolu favur tagħhom ma jressqu l-ebda eċċezzjoni b'dana li jirriżulta li l-intimati m'humiex jivvantaw xi tip ta' titolu li l-art hija proprjeta' tagħhom. Illi l-istess jirriżulta mill-provi mressqa mill-istess intimati.

Illi mix-xhieda ta' Emmanuel Vella mogħtija fis-seduta quddiem il-Perit Tekniku Mario Cassar tas-27 ta' Novembru, 2023 (a fol. 167 et seq tal-process), ta' Pauline Vella mogħtija fis-seduta quddiem

il-Perit Tekniku Cassar tat-30 ta' April, 2014 (a fol. 181 et seq tal-process), tal-istess Pauline Vella moghtija fis-seduta quddiem il-Perit Tekniku Cassar fis-seduta tat-22 ta' Jannar, 2015 (a fol. 194 et seq tal-process), mill-kontro-ezami ta' Pauline Vella fis-seduta quddiem il-Perit Tekniku Cassar tad-29 ta' Jannar, 2015 (a fol. 196 et seq tal-process), il-kontro-ezami ta' Emanuel Vella fis-seduta quddiem il-Perit Tekniku Cassar fis-seduta tad-29 ta' Jannar, 2015 (a fol. 197 tal-process) u fil-kontro-ezami ta' Pauline Vella moghti fil-kawza ta' spoll fl-ismijiet Pauline Vella et -vs- Salvino Vella fis-seduta tat-22 ta' Frar, 2007 (kopja tad-deposizzjoni a fol. 58 et seq tal-process) l-Qorti rat li dawn ilkoll ikkonfermaw li l-ghalqa effettivament ma kinitx taghhom pero' kienet tan-nannu/nanna jew taz-ziju. Ukoll fl-atti xehdet ukoll certa Maria Camilleri – zija tal-partijiet, oht ommhom Domenika Vella li wkoll ikkonfermat illi l-giardina m'hijiex proprjeta' tal-intimati. Ix-xhud li ma gietx ikkontro-ezaminata, kkonfermat illi f'okkazzjoni partikolari hija personalment talbet a nom ta' ohta lil huwha Giuseppi sabiex ibieghlhom il-giardina u fl-okkazzjoni ohra l-intimata Pauline Vella fil-prezenza taghha kienet talbet liz-ziju Guzeppi jbielha l-giardina. La darba din Maria Camilleri ghan-nom ta' ohta talbet li tixtri l-giardina jinsorgi ghalhekk li l-giardina m'hijiex proprjeta' taghhom – verzjoni li hija kkollaborata mill-intimata Pauline Vella.

Illi l-Qorti in vista ta' dawn il-provi u wkoll stante li l-intimati nfushom m'humiex jivvantaw xi titolu partikolari fuq l-art, ser tghaddi sabiex tilqa' t-tieni u t-tielet talba relatati mal-okkupazzjoni minghajr titolu validu fil-ligi da parti tal-intimati u l-konsegwenti talba ghall-izgumbrament taghhom mill-art mertu tal-kawza odjerna.

<u>It-talba ghall-gheluq tal-aperturi konsistenti f'kull bieb u tieqa li jaghtu mill-proprjeta' tal-intimati ghal fuq il-giardina mertu</u>

tal-kawza odjerna u t-tieni eccezzjoni relatata mal-preskrizzjoni taghhom u l-hames eccezzjoni:

Illi r-rikorrenti fir-raba' talba talbu lill-Qorti sabiex tordna lill-intimati jghalqu kull bieb jew apertura li tinsab miftuha mill-proprjeta' tal-intimati u li taghti ghal fuq il-proprjeta' tar-rikorrenti u dan billi l-intimati m'ghandhom l-ebda dritt ghal dawn l-aperturi u bieb. Ir-rikorrenti jsostnu li l-bieb u l-aperturi nfethu mill-intimati ghal fuq l-art mertu tal-kawza odjerna bi pjacir biss tas-sid tal-istess art u bil-patt li jinghalqu jekk hekk jintalab.

Illi l-intimati laqghu ghal din it-talba billi eccepew il-preskrizzjoni trentennali fejn fit-tieni eccezzjoni jsostnu li dawn ilhom hekk miftuha ghal aktar minn erbghin (40) sena u ghalhekk issa rabbew il-gust.

Illi mill-atti jirrizulta li originarjament l-art in kwistjoni (u ohrajn billi kienet porzjon art aktar) kienet mizmuma minn Giuseppe Camilleri (buznannu tal-kontendenti) b'titolu ta' cens temporanju minghand il-Patrijiet Karmelitani. Meta gie nieqes Giuseppe Camilleri, c-cens temporanju ghadda f'idejn ibnu Luqa Camilleri (in-nannu tal-kontendenti) u wara li skada c-cens irriverta lura f'idejn il-Patrijiet Karmelitani. Giuseppe Camilleri – l-ahhar sid tal-porzjoni art mertu tal-kawza odjerna (ziju tal-kontendenti) qabel ir-rikorrenti akkwista l-art in kwistjoni b'kuntratt ta' enfitewsi perpetwa rivedibbli tad-19 ta' Novembru, 1976 fl-atti tan-Nutar Angelo Vella (a fol. 6 et seq tal-process).   Giuseppe Camilleri xehed permezz ta' affidavit fil-kawza ta' spoll fl-ismijiet Pauline Vella et -vs- Salvinu Vella et li kopja tieghu giet esebita fl-atti a fol. 138 et seq tal-process fejn huwa ta' deskrizzjoni dettaljata

dwar kif sehh l-izvilupp tul is-snin fuq l-art in kwistjoni u kif spiccaw gew iffurmati l-bieb u l-aperturi msemmija. Qal illi:

> 'Mikiel Vella kellu barriera tal-franka u jiena kont nahdem mieghu. Niftakar illi Mikiel kien qalli illi kien ikun hafna ahjar u konvenjenti ghalieh biex jiftah bieb mill-gardina tieghu li jaghti ghal fuq din l-art in kwistjoni biex ikun jista jghaddi ghad-dritt. Jien ghidtlu biex imur u jkellem lill-missieri. Dak in-nhar stess missieri qalli illi Mikiel kien talbu permess biex jiftah bieb mill-mandra, li kienet fil-gardina ta' Mikiel. Ghal go "ic-carrut ta' fuq" li kienet l-art in kwistjoni kif kienet maghrufa. Dan ried jaghmlu biex ikun jista' johrog bis-senter ghal kacca. ...
>
> Sussegwentement, Mikiel Vella waqqa' d-dar fejn kien joqghod, u bena' post iehor fuq l-istess sit. Bena' il-gardina li kellu mal-post u halla bitha ta' ghaxar piedi. Waqqa' l-hajt divizorju tas-sejjiegh li kien hemm bejn il-proprjeta tieghu u l-art in kwistjoni. F'dak iz-zmien c-cens kien ghadu fuq missieri. Minflok l-hajt tas-sejjieh Mikiel tella' hajt singlu tal-franka u fejn kien hemm il-bieb hallieh bieb li jaghti fl-art in kwistjoni. Mikiel kien fetah ukoll tieqa mill-garage tieghu u fiha ghamel il-hadid.
>
> Missieri miet fl-4 ta' Dicembru 1964 u c-cens li kellu fuq din l-art ghalaq fl-1973. Jiena kont tlabt lill-Patrijiet Karmelitani biex niehu din l-istess art b'cens. Nispjega li dak iz-zmien ma kienx qed isir bejgh ta' proprjeta mill-entijiet ekklesjastici. Fid-19 ta' Novembru 1976 permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Angelo Vella jiena hadt minghand il-Patrijiet ta' l-Ordni Karmelitana b'titolu ta' enfitewsi perpetwa, din l-istess art. Niftakar illi meta kien ghalaq ic-cens, kienu gew il-

patrijiet fuq il-post u staqsewni dwar il- bieb li kien fetah Mikiel Vella. Qaluli illi dak il-bieb u t-tieqa kellhom jinghalqu. Peress illi sussegwentement ic-cens gie jghajjat lili, ma ghedtx lill Mikiel u Duminka Vella, biex jaghlqu il-bieb u it-tieqa. Anke wara li mietet ohti, ma ghalaqtx il-bieb u tieqa u hallejt lin-neputijiet jaghmlu uzu minnhom bil-kuntentizza tieghi kif kien jsier mil-genuturi taghhom.'.

Illi in aggunta, kif inghad fis-sezzjoni precedenti fejn gie trattat l-izgumbrament tal-intimati mill-art mertu tal-kawza odjerna, l-intimati partikolarment Emanuel Vella u Pauline Vella, ilkoll ammettew illi l-art ma kinitx mizmuma minnhom u mill-antenati taghhom, b'titolu ta' proprjeta' u li kienu jaghmlu uzu minnha bit-tolleranza tan-nannu u sussegwentement taz-ziju Giusepp Camilleri. L-intimat Emanuel Vella fix-xhieda tieghu moghtija fis-seduta tas-27 ta' Novembru, 2013 (fol. 167) quddiem il-Perit Tekniku Mario Cassar xehed illi:

'Iz-ziju dejjem kien kuntent b'li ghamilna sakemm inqala l-inkwiet ...'.

L-intimata Pauline Vella fix-xhieda taghha tat-22 ta' Frar, 2007 fil-kawza Pauline Vella et -vs- Salvino Vella et (fol. 58) xehdet illi:

'Dr Paul Gauci Maistre : Guzeppi Camilleri. Issa ara, ha inmorru lura .... Inti tiftakar iz-zmien meta kienet f'idejn in-nannu? Ghalhekk staqsejtek kontx ghadek hajja meta miet?

Sinjura Pauline Vella : Ara ahna, jigifieri meta izzewgu ommi u missieri, ommi dejjem tghid u z-zijiet jaqblu maghha illi n-nannu kien qallu ghal dik il-parti ta' madwar id-dar taghna, qallu Mikiel din issa ahdimha inti ghall-familja.

Jigifieri jiena lanqas kont imwielda. Ommi dejjem kienet tghid meta ahna izzewwigna, dak iz-zmien ma kienx hemm doti x'jaghtu. U n-nannu lil mummy hekk kien qalilha u z-zijiet jafuh dan ghandu nifhem .....

...

Dr Paul Gauci Maistre : Jiena staqsejtek bl-access ta' din il-gardina min fejn hu, mill-bieb li ftahtu?

Sinjura Pauline Vella : Mill-bitha taghna.

Dr Paul Gauci Maistre : Taz-ziju.

Sinjura Pauline Vella : U minn taz-ziju naturalment.

Dr Paul Gauci Maistre : U d-dar l-antika ma ghandix l-access ukoll, fejn toqghod iz-zija Mari?
Sinjura Pauline Vella : Id-dar antika ......

Dr Paul Gauci Maistre : ... Issa allura la darba sar hekk intom ghaliex ma ipprotestajtux? Ghax din l-art qed tghidu illum li hi taghkom intom.

Sinjura Pauline Vella : Mhux ghidt li hi tagha.

Dr Paul Gauci Maistre : Mhux qed tghidu li hi taghkom.

Sinjura Pauline Vella : Ahna nafu li hi taz-ziju.

Dr Paul Gauci Maistre : Tafu li hi taz-ziju.

Sinjura Pauline Vella : U zgur li nafu, mela ahna imgienen.

..

Dr Paul Gauci Maistre : Ma jimpurtax, mhux problema. Mela naqblu li l-art kienet taz-ziju, prosit. Kif kontu tuzawha allura jekk inhi taz-ziju intom?

Sinjura Pauline Vella : Kif konna nuzawha. Ghidtlek fil-bidu Sinjura, meta izzewwgu ommi u missieri, lil missieri kien qallu Mikiel tista tahdimha. Jien niftakar ....

Qorti : Mela bil-permess taz-ziju.

Dr Paul Gauci Maistre : Naqblu li kontu tuzawha ....

Sinjura Pauline Vella : Iz-ziju guvni kien dak iz-zmien, jigifieri dan in-nannu .... U niftakar in-nannu ilu mejjet mis-63, erbghin sena mejjet u niftakru qabel ma miet sewwa, forsi kien ghadu mhux mixhut fis-sodda, minn tieqa zghira li kellu fil-kamra, missieri kien qed jaqla l-patata u n-nannu qed jiehu pjacir. Jigifieri dan hu zgur, f'dak is-sens konna ahna.

Qorti: Bil-permess.

Dr Paul Gauci Maistre : Naqblu li kontu qed tuzawha bil-kuntentizza taz-ziju?

Sinjura Pauline Vella: Bil-fors la qatt ma kecciena minn hemm. La qatt kecciena.

Dr Paul Gauci Maistre : Bil-kuntentizza tieghu.

Sinjura Pauline Vella: Bil-kuntentizza tieghu hux naturalment.'.

Illi jidher ghalhekk li x-xhieda ta' Emanuel Vella u Pauline Vella effettivament jikkollaboraw ix-xhieda moghtija minn Giusepp Camilleri.

Illi l-preskrizzjoni akwizittiva tippressupponi l-pussess tal-haga. Il-pussess irid ikun wiehed kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku ghaz-zmien li trid il-ligi. Huwa punt ta' dritt li sabiex wiehed jippossjedi haga, irid ikun hemm l-eskluzjoni tat-tolleranza, dan billi meta wiehed ikun qed jinqeda b'haga b'mera tolleranza, ifisser illi dan ma jkollux il-pussess ta' din il-haga. Illi hija l-fehma ta' din il-Qorti li huwa car mix-xhieda riportata fil-paragrafi precedenti li l-uzu tal-giardina tul is-snin dejjem sar b'mera tolleranza tas-sid u dan kemm fi zmien Luqa Camilleri (in-nannu tal-kontendenti) u anke fi zmien Giusepp Camilleri (iz-ziju tal-kontendenti). Hekk ukoll isegwi li t-twieqi u l-bieb infethu fuq l-istess giardina bl-istess mera tolleranza ta' Luqa Camilleri u baqghu bl-istess tolleranza anke fi zmien Giusepp Camilleri.

Illi kif inghad mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-decizjoni fl-ismijiet **L-Avukat Dr Louis Vella et -vs- Joseph Gatt et** deciza fit-12 ta' April, 2002 illi:

'Anke' l-akkwist ta' servitu' huwa negat f'dawn ic-cirkostanzi ghax, kif inghad diversi drabi mill-Qrati taghna, tieqa fuq art mhux zviluppata ta' haddiehor ma tohloq qatt servitu' ghax titqies li thalliet miftuha b'mera tolleranza…'.

Fuq l-istess binarju nghad mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-decizjoni **Joseph George Micallef -vs- Joseph Spiteri** deciza fl-20 ta' Ottubru, 2005 illi:

> '…skond il-gurisprudenza, hu permess li persuna tiftah rewwieha jew tieqa f'hajt divizorju, u dan minghajr ma taqa' f'dispett lejn il-ligi. Dan hu permess, pero', meta it-tieqa u r-rewwieha jaghtu ghal fuq art <u>mhux zviluppata</u> ta' haddiehor, u dan gie koncess peress li tali aperturi li jkunu miftuha fuq art mhux zvillupata, ma jkunx ta' pregjudizzju ghas-sid ta' dik l-art u, peress li jitqiesu miftuha b'mera tolleranza, sid dik l-art ikun jista' jitlob li jinghalqu l-aperturi meta jizviluppa l-proprjeta' tieghu;'.

Illi mbghad inghad ukoll mill-Qorti tal-Appell fid-decizjoni deciza fil-15 ta' Dicembru, 1941 fl-ismijiet **Negozjant Giuseppe Vella -vs- Angelo Buttigieg** illi:

> '…jekk il-vicin jidhirlu li ma jistax jittollera dawk l-aperturi ghaliex bihom ihoss soggezzjoni, ghandu d-dritt li jitlob l-gheluq taghhom ; infatti jekk l-aperturi qeghdin b'tolleranza, u mhux bi dritt, ikun kontrosens illi, jekk il-vicin ma jridx izjed jittollera, il-Qorti ma taghtihx protezzjoni, ghaliex allura t-tolleranza tispicca fin-natura taghha u ssir dritt tal-parti l-ohra.'.

Illi mill-provi prodotti fl-atti u tenut kont tal-post fejn infethu dawn l-aperturi ossia bieb u twieqi, huwa car illi dawn infethu b'tolleranza tas-sid b'dan illi ma jistax jinghad illi jistghu iservu ta' bazi ghall-pussess, anke jekk ezercitat ghal zmien twil. La darba m'hemmx il-pussess kif titlob il-ligi, l-aperturi ossia l-bieb u t-twieqi ma jistghu qatt jigu preskritti. Il-Qorti ghalhekk ser

tghaddi sabiex tichad it-tieni eccezzjoni relatata mal-preskrizzjoni.

Illi fil-hames eccezzjoni l-intimati eccepew illi ghal dak li ghandu x'jaqsam mal-premessi fil-paragrafu erbgha (4), ir-rikorrenti ghandhom jippruvaw dak li qeghdin isostnu u cioe' li l-ftuh tal-bieb u tal-aperturi kien sar bi pjacir tas-sid u li kien hemm ftehim li kellhom jinghalqu jekk jintalbu sabiex jaghmlu hekk. A skans ta' ripetizzjoni l-Qorti taghmel referenza ghall-kunsiderazzjonijiet taghha suesposti u fid-dawl tal-istess ser tghaddi sabiex tichad ukoll din il-hames eccezzjoni.

<u>Id-danni reklamati mir-rikorrenti ghal okkupazzjoni tal-art kontra r-rieda taghhom mill-intimati u t-tielet eccezzjoni relatata mal-preskrizzjoni u r-raba' eccezzjoni dwar l-interpellazzjoni jew ahjar l-allegat nuqqas taghha:</u>

Illi r-rikorrenti fil-hames talba talbu dikjarazzjoni ta' responsabilita' tad-danni kollha kawzati lilhom mill-intimati konsegwenza li baqghu jokkupaw l-art kontra r-rieda taghhom meta ma kellhomx dritt jew titolu ghaliha, liema danni jsostnu li jigu likwidati f'gudizzju separat u dwar liema r-rikorrenti zammew espressa riserva.

Illi dwar din il-pretenzjoni l-intimati fir-raba' eccezzjoni eccepew li dawn id-danni huma preskritti ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Il-Qorti rat li r-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom, dwar it-terminu ta' preskrizzjoni sostnew illi t-terminu gust fil-kaz ta' okkupazzjoni llegali huwa dak ta' hames snin ai termini tal-Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili u mhux dak indikat mill-intimati. Sabiex isahhu l-argument taghhom jikkwotaw mid-decizjoni fl-ismijiet **Helen Schembri et –vs- Anthony George Zahra pro et**

noe deciza mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Settembru, 2012 fejn inghad illi:

> 'Kif intqal mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Catania v. Abela**, deciza fis-27 ta' Jannar 2009, f'kawza ta' din ix-xorta:
>
> *"Illi cioe` nonostante il-Qorti tiddikjara illi l-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kap.16 mhijiex applikabbli ghal kaz odjern peress illi kif gie deciz minn din il-Qorti permezz ta' sentenza tat-3 ta' Ottubru 2002 fil-kawza fl-ismijiet 'Patrick Staines noe vs Charles u Emanuel Falzon noe' il-preskrizzjoni ta' sentejn mhijiex applikabbli ghall-azzjonijiet fejn ikun qieghed jintalab hlas ghal okkupazzjoni illegali.*
>
> *"Il-Qorti tirreferi ukoll ghal sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet Perit Edwin Calleja pro et noe vs Joseph Said et fejn gie deciz illi l-peskrizzjoni applikabbli ghal hlas ghall-okkupazzjoni illegali hija dik stipulata fis-subinciz (f) tal-artikolu 2156 tal-Kap. 16. Ghalhekk il-preskrizzjoni applikabbli f'dan il-kaz hija dik ta' hames snin ai termini ta' l-artikolu 2156(f) tal-Kap. 16."*
>
> …
>
> … Din il-Qorti, f'sentenza ricensuri moghtija fis-26 ta' Gunju 2009, fil-kawza fl-ismijiet **Muscat et v. Muscat Scerri et** kienet osservat hekk f'kuntest simili:
>
> *".........kif qalet ukoll il-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-kawza Portelli v. Attard, deciza fl-20 ta' Marzu 1997, meta d-danni ma jigux determinati f'mument wiehed, izda jibqghu javveraw ruhhom tul iz-zmien, b'mod li jista' jinghad li l-hsara qeghdha kontinwament issir, kif jidher li qed jigri f'dan il-kaz, it-terminu ta' preskrizzjoni jkun kontinwament qed jigi "interrot", u dan it-terminu ma jibdiex jghaddi jekk mhux minn meta jsiru x-xoghlijiet*

mehtiega biex il-hsara tieqaf tkompli ssir."

> jew fil-kaz tal-lum, minn meta ssir il-konsenja tac-cwievet jew l-izgumbrament effettiv, …'.

Illi l-kaz kwotat mir-rikorrenti ghandu l-istess fattispecie tal-kaz odjern u ghalhekk fil-fehma tal-Qorti l-istess insenjament huwa applikabbli ghall-kaz odjern. Jsegwi ghalhekk illi l-artikolu applikabbli inkwantu ghal preskrizzjoni ta'okkupazzjoni llegali huwa l-Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Ukoll, il-perijodu preskrittiv fic-cirkostanzi tal-kaz odjern jirrizulta li ghadu ma bediex jiddekorri in vista li ghadu ma sehhx l-izgumbrament effettiv. Din il-Qorti ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad it-tielet eccezzjoni relatata mal-preskrizzjoni tad-danni.

Illi nkwantu ghar-raba' eccezzjoni fejn l-intimati eccepew minghajr pregudizzju illi dwar id-danni r-rikorrenti ghandhom jippruvaw li huma baqghu fil-pussess ta' l-art wara xi tip ta' interpellazzjoni da parti tar-rikorrenti sabiex ma jibqghux fil-pussess ta' din il-bicca art, din il-Qorti tqis illi certament mill-mument li sehh l-att spoljattiv li twettaq mir-rikorrenti u li wassal ghall-kawza fl-ismijiet Pauline Vella et -vs- Salvino Vella kienet cara lill-intimati l-intenzjoni tas-sid li ma kienx lest aktar li jhallihom fil-pussess tal-giardina. Il-Qorti tqis li fl-imsemmija kawza ta' spoll harget b'mod car l-intenzjoni tal-partijiet partikolarment tas-sid tal-art Giuseppe Camilleri. Nonostante dan, l-intimati baqghu jinsistu fil-pussess tal-art anke mal-intavolar tal-kawza odjerna li tmur lura ghas-17 ta' Settembru, 2012 u ghalhekk m'hemmx dubju li l-intimati gew interpellati sabiex ma jibqghux fil-pussess tal-art in kwistjoni. Dan premess, il-Qorti m'hijiex tqis din l-eccezzjoni bhala wahda sostenibbli f'dan l-istadju, in vista tal-fatt li bit-talba odjerna kull ma qieghed jintalab huwa dikjarazzjoni ta' responsabilita' tad-danni u mhux ukoll likwidazzjoni ta' tali danni.

Ghaldaqstant fid-dawl ta’ dak li nghad il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad ukoll din l-eccezzjoni u tilqa’ t-talba dwar ir-responsabilta’ tad-danni.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti l-Qorti taqta’ w’tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tichad it-tielet eccezzjoni dwar il-preskrizzjoni fit-termini tal-artikolu 2153 tal-Kodici Civili, Kap. 16 tal-Ligijiet ta’ Malta;

2. Tichad l-eccezzjonijiet kollha rimanenti tal-intimati;

3. Tiddikjara l-ewwel talba bhala sorvolata billi gja giet deciza mill-Qorti tal-Appell bid-decizjoni tad-29 ta’ Marzu, 2023 u ghalhekk hija llum res judicata;

4. Tilqa’ t-tieni talba u tiddikjara li l-intimati qeghdin fil-pussess tal-giardina minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

5. Tilqa’ t-tielet talba u tikkundanna lill-istess intimati sabiex jizgumbraw mill-giardina imsemmija billi m’ghandhomx titolu validu fil-ligi u dan fi zmien massimu ta’ xahrejn mid-data li din id-decizjoni ssir res judicata;

6. Tilqa’ r-raba’ talba tar-rikorrenti u tordna lill-intimati sabiex jaghlqu kull bieb u twieqi li jinsabu miftuha mill-proprjeta’ taghhom u li jaghtu ghal fuq l-imsemmija giardina,

proprjeta′ tar-rikorrenti fl-istess terminu mpost ta′ xahrjen mid-data li din id-decizjoni ssir res judicata;

7. Tilqa′ l-hames talba tar-rikorrenti u tiddikjara l-intimati responsabbli ghad-danni kollha kawzati lir-rikorrenti billi huma baqghu jokkupaw l-art kontra r-rieda taghhom meta ma kellhomx dritt jew titolu ghaliha bir-riserva favur ir-rikorrenti ghal-likwidazzjoni u hlas ta′ l-istess danni sofferti.

Bl-ispejjez kollha li ghadhom mhux decizi kontra l-intimati.

Moqrija.

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

Cora Catania
Deputat Registratur
30 ta′ Mejju, 2024