**QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)**
**ĠURISDIZZJONI SUPERJURI**
**SEZZJONI ĠENERALI**

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

**Illum, il-Ġimgħa, 28 ta' Ġunju 2024**

**Rikors Ġuramentat numru: 100/2017 BS**

**Geswalda sive Alda Bugeja**

**-vs-**

**Sergio Cirriani u b'digriet tal-31 ta' Jannar 2018 l-isem ġie kkoreġut sabiex jaqra Sergio Antonio Fallone;[1]**

**u b'digriet tat-23 ta' Novembru 2021 ġie kjamat fil-kawża Saviour sive Sunny Chetcuti;[2]**

**u b'digriet tat-28 ta' Ottubru 2022 ir-Reverendu Anthony Schembri, Maryanne Schembri u Frances Schembri ġew ammessi li jintervjenu 'in status et terminis' f'din il-kawża.**

**Il-Qorti;**

**A. Preliminari:**

[1] Digriet a fol 7.
[2] Digriet kontenut fil-verbal tal-istess data a fol 120.

**Rat ir-rikors ġuramentat tal-attriċi[3] illi ppremettiet:**

1. *"Illi l-attriċi hija propjetaria ta' sqaq adjaċenti għar-residenza tagħha, u ċioe' għal 'Bright Eyes', Triq Dun Pawl Micallef, Rabat, Għawdex, f'liema sqaq jinsab lokat ukoll fond illi minnu l-konvenut jiggestixxi negozju ta' Bed & Breakfast;*

2. *Illi dan l-istess sqaq ilu fil-propjeta' tal-attriċi għal fuq minn tletin sena, u qabel dan il-perjodu kien propjeta' tal-ġenituri tagħha;*

3. *Illi riċentement il-konvenut wettaq diversi xogħlijiet illi permezz tagħhom ftit ftit beda jingombra dan l-istess sqaq, fejn, fost oħrajn, huwa introduċa diversi effetti gol-istess sqaq sabiex itellef lill-attriċi kemm mill-użu kif ukoll mill-godiment tal-isqaq:*

4. *Illi fost azzjonijiet oħra, il-konvenut beda jħalli vetturi, muturi u anke roti fl-imsemmi sqaq, u agħar minn hekk, għamel żewġt imwiezeb fejn sahansitra waħħal kanna ma' wieħed minnhom b'tali mod u manjiera illi l-ilma qiegħed jiskula għal ġos-sqaq. Il-konvenut waħħal ukoll fanal u lqugħ fuq tieqa illi tagħti għall fuq l-istess sqaq, għadda wire li jservi l-propjeta' tiegħu u qiegħed ukoll qasrija fl-entratura tal-isqaq, u dan kollu mingħajr il-kunsens tal-attriċi;*

5. *Illi minkejja għadd ta' interpellazzjonijiet il-konvenut għażel illi jibqa' inadempjenti u jissokta bl-azzjonijiet tiegħu, dejjem a detriment tal-attriċi;*

6. *Illi dan ir-rikors qiegħed isir u qiegħed jiġi kkonfermat bil-ġurament ta' Geswalda sive Alda Bugeja illi għandha konoxxenza vera u propja tal-fatti illi taw lok għal din il-kawża."*

**Talbet għalhekk lill din il-Qorti:**

*"1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-aġir tal-konvenut fir-rigward tal-ingombri messi minnu, kif ukoll tal-introduzzjoni ta' diversi effetti fl-isqaq propjeta' tal-attriċi huwa wieħed abbużiv u illegali fil-konfront tal-attriċi;*

[3] Rik. Ġur. a fol 1 u 2.

*2. Tordna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju ffissat minn din l-Onorabbli Qorti jizgombra u jillibera l-isqaq propjeta' tal-attriċi minn dak kollu mess u esegwit minnu a dannu tad-drittijiet tal-attriċi;*

*3. Fl-eventwalita' illi l-konvenut jibqa' inadempjenti, l-attriċi tigi awtorizzata li tagħmel ix-xogħlijiet mehtiega hija stess taht id-direzzjoni u kontroll ta' periti nominandi u a spejjez totali tal-konvenut.*

*Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra uffiċjali, kontra l-konvenut li huwa minn issa stess ingunt in subizzjoni. B'riserva għal kull azzjoni għad-danni li tista' tkun intitolata għaliha l-attriċi."*

**Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Sergio Antonio Fallone[4] illi eċċepixxa:**

*"Illi dina l-kawża hija wahda purament vessatorja, tikser kull regola tal-buon viċinat u hija intiza biss u unikament biex tivvesja lill-konvenut Sergio Antonio Fallone fil-gestjoni tan-negozzju tiegħu u lil proprietarju tal-istess fond Saviour sive Sunny Chetcuti;*

1. *Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt billi preliminarjament l-attriċi għandha ggib il-prova konklussiva li l-isqaq imsemmi fiċ-ċitazzjoni jappartjeni lilha fl-interezza tiegħu. Fin-nuqqas ta' tali prova hemm il-karenza ta' interess guridiku fl-attriċi u għalhekk m'għandha l- ebda jedd titlob li jigi zgumbrat u liberat l-isqaq;*

2. *Illi bla pregudizzju għal premess, il-parti l-kbira tal-allegati ngombri li qiegħda tilmenta minnhom l-attriċi, twahhlu mal-faċċata tad-dar proprjieta' ta' Saviour sive Sunny Chetcuti (sid il-fond) u għalhekk dawn l-affarijiet bl-ebda mod ma twahhlu b'mod abbusiv u llegali u l-attriċi m'għandha l-ebda jedd titlob li jiġu zgumbrati gialadarba l-oggetti huma mwahhla mal-proprieta' esklussiva tas-sid;*

3. *Illi konsegwentament it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċhuda bl-ispejjez kontra l-attriċi;*

4. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt."*

[4] Risposta guramentata a fol 8 u 9.

**Fliet l-atti.**

**Rat** in-nota tal-attriċi tat-28 ta' Frar, 2018 li biha eżebit kopja ta' sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati tal-Pulizija (Ġurisdizzjoni għall-Gżejjer ta' Għawdex u Kemmuna) nhar is-27 ta' Lulju, 1984 fl-ismijiet ***Emmanuele Vella vs Gesualda sive Alda Ċassar***.[5]

**Rat** in-nota tal-attriċi tas-26 ta' April, 2018 li biha eżebit kopja tal-kuntratt li bih akwkistaw il-proprjeta' okkupata mill-konvenut is-sidien tal-istess proprjeta' ossia; il-konjuġi Saviour u Hilda Chetcuti.[6] Eżebit ukoll ħames riratti li juru li sqaq in mertu.[7]

**Rat** in-nota tal-attriċi tas-27 ta' Marzu, 2019 li biha, *inter alia*, eżebit kuntratt tal-24 ta' Settembru, 1946 in atti Nutar Franċesċo Gauċi u ieħor tat-12 ta' Novembru, 1951 in atti Nutar Franċesċo Refalo.[8]

**Rat** in-nota tal-attriċi tal-4 ta' Ġunju, 2019 li biha eżebit, *inter alia*, kopja ta' kuntratt tat-3 ta' Ottubru, 1981 in atti Nutar Joseph Spiteri; kopja ta' kuntratt in atti Nutar Miċhael Refalo, u; kopji ta' traskrizzjonijiet ta' xhieda mill-proċess numru 104/1983 li wassal għad-deċizjoni mogħtija fis-27 ta' Lulju, 1984 fl-ismijiet ***Emmanuel Vella vs Gesualda sive Alda Ċassar***.

**Rat** li fl-udjenza tad-29 ta' Jannar, 2020 l-attriċi ddikjarat il-provi tagħha magħluqha.[9]

**Rat** li fl-udjenza tal-14 ta' Lulju, 2020 u l-udjenzi li segwew sa dik tat-8 ta' Lulju, 2021, il-partijiet iddikjaraw li kien hemm possibilita' ta' transazzjoni.[10]

**Rat** li b'rikors tat-28 ta' Settembru, 2021 l-attriċi talbet il-kjamat in kawża ta' Saviour sive Sunny Chetcuti; is-sid attwali tal-proprjeta' mikrija mill-

[5] Nota a fol 10, sentenza a fol 11 sa 14.
[6] Nota a fol 16, kuntratt ta' akkwist tas-26 ta' Lulju, 1994, in atti Nutar Pierre Falzon, a fol 17 sa 19.
[7] Hames ritratti a fol 20 sa 22.
[8] Nota a fol 42, kuntratt a fol 45 sa 47. Kuntratt ieħor a fol 48 sa 50.
[9] Verbal a fol 103.
[10] Ref. verbali a fol 106, 107, 114, u 115.

konvenut ossia; dik numru 18 li tinsab fil-fond ġewwa nett ta' l-isqaq in mertu.[11]

**Rat** li t-talba għall-kjamat in kawża ta' Saviour sive Sunny Chetcuti ntlaqgħet b'digriet tat-23 ta' Novembru, 2021.[12]

**Rat** li minkejja li l-kjamat in kawża ġie debitament notifikat b'din il-kawża odjerna bil-proċedura tal-pubblikazzjoni u l-affissjoni, u minkejja it-trapass tat-terminu ta' għoxrin jum mid-data tal-istess notifika; l-istess baqa' ma' ippreżenta ebda risposta ġuramentata u anqas deher sabiex jiġġustifika n-nuqqas tiegħu.[13]

**Rat** ir-rikors ta' l-aħwa r-Reverendu Anthony Schembri, Maryanne Schembri, u Frances Schembri tad-19 ta' Lulju, 2022 li bih talbu li jintervjenu fil-kawża *in status et terminis*.[14]

**Rat** ir-risposta tal-attriċi għar-rikors tad-19 ta' Lulju, 2022 hawn fuq l-aħħar imsemmi.[15]

**Rat** li fit-28 ta' Ottubru, 2022 ingħata provvediment li bih intlaqgħet it-talba tal-ahwa Schembri kontenuta fir-rikors tagħhom tad-19 ta' Lulju, 2022 sabiex jiġu ammessi jintervjenu fil-kawża *in status et terminis*.[16]

**Rat** ir-rikors ta' Saviour sive Sunny Chetcuti tas-16 ta' Frar, 2023 li bih, wara li spjega kif skontu huwa ma' kienx ġie effettivament notifikat bl-atti tal-kawża, talab li tintlaqa' il-ġustifikazjzoni minnu mogħtija għal-kontumaċja tiegħu u jitħalla għalhekk iressaq risposta ġuramentata f'terminu prefiss lilu skont il-liġi.[17]

**Rat** ir-risposta tal-attriċi magħmulha fit-3 ta' Marzu, 2023 għar-rikors tal-imsejjaħ fil-kawża Saviour sive Sunny Chetcuti.

---

[11] Rikors a fol 116.
[12] Verbal a fol 120.
[13] Verbal a fol 152.
[14] Rikors a fol 153.
[15] Risposta a fol 159 sa 161.
[16] Proveediment a fol 164 sa 169.
[17] Rikors a fol 172 s a174.

**Rat** li b'digriet tat-8 ta' Marzu, 2023 ġiet miċħuda t-talba ta' Saviour sive Sunny Chetcuti sabiex tkun dikjarata ġustifikata l-kontumaċja tiegħu u jitħalla jressaq risposta ġuramentata.[18]

**Rat** li fl-udjenza tal-11 ta' Mejju, 2023 l-intervenuti fil-kawża ddikjaraw il-provi tagħhom magħluqha.[19]

**Rat** li fl-udjenza tas-27 ta' Ottubru, 2023 intlaqgħat talba tal-attriċi sabiex isir aċċess.[20]

**Rat** li fl-istess udjenza tas-27 ta' Ottubru, 2023, wara dikjarazzjoni tal-partijiet f'dan is-sens, il-kawża ġiet differita għal preżentata tan-noti tal-osservazzjonijiet kif ukoll għal-lum għas-sentenza.[21]

**Rat** il-verbal tal-aċċess miżmum nhar id-9 ta' Novembru, 2023.[22]

**Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża**, inkluż id-dokumenti eżebiti u verbali kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha u affidavits.

**Rat** in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet.

## B. Provi:

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

**Geswalda sive Alda Bugeja**, l-attriċi, xehdet permezz ta' affidavit.[23]

Tiddikjara li hija ilha tgħix fir-residenza tagħha fi Triq Dun Pawl Micallef, ir-Rabat, Għawdex, sa mill-1984. Tgħid li din id-dar qabel kienet għand missiera li kien fiha bħala utilista mentri hi xtrat iċ-ċens mingħand il-Kurja.

[18] Digriet a fol 184.
[19] Verbal a fol 219.
[20] Verbal a fol 237.
[21] Verbal a fol 237.
[22] Verbal a fol 239 sa 248.
[23] Affidavit a fol 24 u 25.

Tgħid li qabel wettqet xogħol ta' renovazzjoni fid-dar tagħha, l-aċċess għall-istess kien mill-isqaq in kwistjoni. Iżżid li fil-fatt għad għandha parti ta' ħnejja mill-ħnejjiet li kien hemm. Tgħid li llum il-ġurnata l-entratura prinċipali għad-dar tagħha hija minn Triq Dun Pawl Miċallef. Iżżid iżda li ġol-isqaq in mertu fadlilha xaft, bieb, u anke twieqi.

Tgħid li sid il-fond numru 18 qatt ma' kellu drittijiet ta' proprjeta' fuq l-isqaq. Tgħid li l-unika dritt li kellu u għad għandu huwa biss ta' passaġġ bir-riġel. Tgħid li dan kien anke kkonfermat b'sentenza mogħtija fis-27 ta' Lulju, 1984 fl-ismijiet ***Emmanuele Vella vs Gesualda sive Alda Cassar***.

Tiddikjara li sid il-fond, Saviour Chetcuti, kera l-istess fond lill-konvenut li beda jopera *bed and breakfast* minnu.

Tgħid li l-konvenut beda jagħti direzzjonijiet lill-klijenti tiegħu sabiex iħallu roti u muturi fl-isqaq u, iktar minn hekk, waħħal żewġ imwieżeb b'wieħed minnhom ġie addirittura munit b'kanna b'mod li jixħet l-ilma fl-isqaq. Tgħid li qabel ma' nbena t-tieni sular fuq il-proprjeta' mikrija lill-konvenut ma' kien hemm ebda qlib ta' ilma mill-istess għal ġo l-isqaq.

Tiddikjara li l-konvenut waħħal ukoll fanal u lqugħ ta' tieqa għal fuq l-istess sqaq u għadda wkoll xi wajers bl-intiża li jawmenta kwalsiasi servitu. Iżżid li l-konvenut poġġa wkoll qasrija fl-entratura tal-isqaq.

Tgħid li għalkemm ġibdet l-attenzjoni tal-konvenut għal dan huwa baqa' inadempjenti u għalhekk kellha tipprosegwi b'din il-kawża.

**B'affidavit ulterjuri**,[24] xehdet li hija tikkonferma fl-interezza tagħha x-xhieda li kienet tat fit-3 ta' Mejju, 1984 fil-kawża preċedenti fl-isimijiet ***Emmanuele Vella vs Geswalda sive Alda Ċassar***.

Tispjega li l-fond tagħha fi Triq Dun Pawl Miċallef, ir-Rabat, Għawdex hi l-ewwel akkwistatu bħala ċens temporanju mbagħad għaddiet sabiex akkwistat id-dirett dominju tiegħu. Tgħid li għalhekk illum hija proprjetarja esklussiva tiegħu.

---

[24] Affidavit a fol 43 u 44.

Tgħid li kif jirriżulta sew mix-xhieda mogħtija minnha fil-kawża preċedenti kif hawn fuq ingħad; il-fond issa tagħha kien qabel ta' missiera b'dan li hi għandha għarfien proprju tas-sitwazzjoni kif kienet.

Tirreferi wkoll għax-xhieda mogħtija minn Emmanuele Vella nhar id-19 ta' Jannar, 1984 fil-kawża preċedenti msemmija minnha. Tgħid li hawn, Vella kien ammetta li fl-isqaq in mertu u taħt it-tisqiefa bl-arkata hi kellha bieb jagħti għar-residenza tagħha. Iżżid li l-istess Vella kien kompla jixhed li wara li għamlet xogħol ta' renovazzjoni hi għamlet żewġ twieqi u xaft li jagħtu għall-isqaq u li qabel ma' kienux hemm.

Tgħid li dawn l-istrutturi juru li hi dejjem kienet sid l-isqaq.

Tirreferi wkoll għax-xhieda wkoll mogħtija fid-19 ta' Jannar, 1984 fl-istess kawża preċedenti msemmija minnha minn Dun Anton Schembri. Tgħid li hawn, Dun Schembri kien qal li fil-proprjeta' tagħhom għandhom tieqa tagħti għal fuq l-isqaq li rabbiet il-ġust.

Iżżid li Francesca Schembri li wkoll xehdet fil-kawża preċedenti fl-istess jum tad-19 ta' Jannar, 1984, kompliet xehdet li barra mit-tieqa kien hemm tieqa oħra fil-bini tagħhom li kienet tagħti għall-isqaq u li ngħalqet. Tgħid li skont l-istess Francesca Schembri din it-tieqa kien tagħhom permess jiftħuha Emmanuele Vella wara li missiera talbu permess għax kienu jaħsbu li l-isqaq kien ta' Vella.

Tgħid li dan kollu huwa ndikattiv li kemm is-sidien tad-dar mikrija lill-konvenut kif ukoll Schembri m'għandhomx titolu fuq l-isqaq. Iżżid illi li kieku Schembri kienu sidien tal-isqaq ma' kienux jitkellmu dwar tieqa li rabbiet il-ġust u dwar ħtieġa li ħassew sabiex jitolbu permess lil Vella.

Tezebixxi kopja ta' kuntratt li tgħid li jnissel li l-irjihat tal-proprjeta' tagħha bħala li d-dar tagħha tmiss mal-proprjeta' tal-familja Schembri. Iżżid li jsegwi għalhekk li gjaladarba l-isqaq imiss effettivament mad-dar tal-familja Schembri, l-isqaq kien ġie hemm meqjus bħala formanti parti mill-proprjeta' tagħha.[25]

[25] Kuntratt tat-12 ta' Novembru, 1951 in atti Nutar Franċesċo Refalo - a fol 45 sa 47.

Tgħid li mingħajr pregudizzju għal dan, jibqa' il-fatt li bid-deċiżjoni mogħtija wara l-kawża preċedenti li diġa' rreferit għalija kien ġie affermat li l-isqaq ċertament m'huweix tas-sidien tal-fond numru 18 ossia, dak kurrentement okkupat mill-konvenut. Iżżid li dan minkejja li lill-konvenut jidhirlu mod ieħor.

**Xehdet ulterjorment**[26] li d-dar tagħa hija dik numru 17 fi Triq Dun Pawl Miċallef, ġja Triq Santu Wistin. Tgħid li llum dan il-fond jismu *"Bright Eyes"*.

Tgħid li dan il-post hi xtratu mingħand missiera li kellu biss ċens imbgħad xtrat iċ-ċens mill-Knisja tan-Nadur.

Tgħid li l-post tagħha jmiss minn rih minnhom mal-proprjeta' ta' Schembri. Iżżid li kien hemm sentenza li nqatgħet fl-1984 – li preżentat kopja tagħha fil-proċess – li tgħid li l-post l-ieħor li huwa ta' Chetcuti iżda bħalissa jinsab f'idejn il-konvenut Taljan ossia, dak numru 18, m'għandu ebda titolu fuq l-isqaq.

Tgħid li minkejja dan it-Taljan qed juża l-isqaq bħala garaxx.

Tgħid li fil-kawża preċedenti hareg li fl-isqaq bħala katusi kien hemm biss tagħhom, la ta' Schembri u anqas ta' Emmanuel Vella li kien beda dik il-kawża. Iżżid li minkejja dan it-Taljan għamel ukoll katusi jixtħu l-ilma fl-isqaq.

Tgħid li Chetcuti, is-sid tal-fond 18 li jinsab f'idejn it-Taljan, kien zid sular ieħor ma' dawk li kienu hemm qabel. Tgħid li t-Taljan niżżel il-katusi minn dan is-sular il-ġdid. Iżżid li dan, kif ukoll ħwejjeġ oħra li għamel fl-isqaq, ma' kellux dritt jagħmilhom.

Tispjega li t-Taljan għamel il-katusi kif ukoll bena parti sporġenti għall-ilqugħ tal-ilma fuq it-tieqa, u l-isqaq ġabu garaxx.

Tgħid li bix-xogħol ta' bini ntrapriż minn Chetcuti inħolqot ukoll problema fejn l-ilma jżomm fl-isqaq, xi ħaġa li qatt ma ġrat qabel akkwista l-istess Chetcuti fl-1994.

[26] Traskrizzjoni a fol 51 sa 57.

Tgħid li l-arloġġ tal-ilma ta' Chetcuti ġie wkoll mwaħħal fl-isqaq tagħha flok fil-proprjeta' ta' Chetcuti.

Tgħid li kemm ilu Chetcuti jagħmel oggetti fl-isqaq, Schembri li qatt qabel m'għamlu hekk qiegħdin jagħmlu bhalu. Tispjega li l-ewwel għadda xi wajers Chetcuti mbagħad għamlu bhalu Schembri. Tgħid li dan jippreġudika lilha milli tkompli tibni it-tisqifa fl-isqaq kif kienet qabel.

Tgħid li d-deċizjoni li ngħatat fl-1984 turi ċar li Schembri anqas għandhom xejn fl-isqaq u dan skont dak li xhiedu fil-proċeduri tal-istess Schembri stess.

Tgħid li l-isqaq huwa kjarament tagħha u ma' tifhimx għalfejn qed joħolqulha dawn il-problemi.

Tgħid li hi marret anke l-arkivji u għamlet riċerka fejn sabet ritratt meħud mill-ajru li juri l-bini u l-isqaq in mertu.

Tippreżenta kopja tar-ritratt u timmarka bl-ittra "X" il-post tagħha, bl-ittra "Y" l-isqaq, u bl-ittra "Z" it-tisqifa tagħha.[27]

Tgħid li mill-kuntratt li bih akkwistaw Schembri jirriżulta li Schembri xtraw biss il-fondi numri 19, 20, u 21, tliet bibien, mingħajr iżda ma' jingħataw l-irjihat.

**In kontro-eżami**, mistoqsija jekk għandix dokumenti jgħidu li l-isqaq huwa tagħha xehdet[28] li l-kuntratti hekk juru.

Mistoqsija jekk is-sentenza tal-1984 tgħidtx li l-isqaq huwa aktar ta' Schembri milli tagħha tgħid li ma' taħsibx. Tgħid li hemm dubju u l-affari tħalliet hekk; li hemm dubju jekk l-isqaq huwiex ta' Schembri jew tagħha. Iżżid li issa hi qiegħda tiċċara d-dubju.

---

[27] Pjanta mill-arkivji nazzjonali a fol 61.
[28] Traskrizzjoni a fol 57 sa 59.

Tobbliga ruħha li ġġib dokumentazzjoni dwar il-fidi tagħha taċ-ċens li kien gravanti l-proprjeta' tagħha. Tgħid li minkejja dan, tali dokumenti jinsabu fil-proċess tas-sentenza tal-1984.

**Xehdet ulterjorment**[29] billi ppreżentat sensiela ta' ħames ritratti.[30] Tgħid li dawn juru li Chetcuti qed jippermetti li l-isqaq jintuża bħala garaxx b'dan li hi ma' tistax tkaħħal u tirranġa l-faċċata tagħha u qed isirilha l-ħsara. Iżżid li nfethitilha rewwieħa fit-tielet sular li anqas tista tirranġaha.

Tgħid li Chetcuti u l-konvenut li jikri mingħandu għandhom biss dritt ta' passaġġ bir-riġel mill-isqaq.

Tgħid li ritratti oħrajn juru l-pajpijiet li għaddew mill-isqaq sabiex jaqdu l-fond numru 18 li huwa miżmum mill-konvenut. Tgħid li mindu saru dawn il-pajpijiet l-isqaq dejjem bl-ilma fih, xi haga li qabel qatt ma' kienet. Tgħid li skont ix-xhieda tal-kawża deċiza fl-1984 fl-isqaq huma biss kellhom pajpijiet.

Tgħid li ritratti ulterjuri juru ħaddiema tal-konvenut jaħdmu fl-isqaq. Tgħid li oħrajn juru l-gas u slielem tal-konvenut li jitħallew fl-isqaq lejl u nhar.

Tgħid li Chetcuti kien weghdha bil-kliem quddiem avukat u perit li qabel tibda tintuża daru fl-isqaq kien ser jirranġa l-isqaq kif imiss. Iżżid li dan qatt ma' seħħ.

Tgħid li ritratt ieħor juri qasrija b'tabella fiha li turi li l-konvenut qed imexxi *bed and breakfast* mid-dar ta' Chetcuti. Iżżid li dawn saru quddiem ilħhnejja tagħha fejn anke għandha l-arloġġi tad-dawl u l-ilma hi.

**In kontro-eżami**, xehdet[31] li fid-deċiżjoni tal-1984 ġie kkonfermat li Emmanuel Vella, l-awtur fit-titolu ta' Chetcuti, u allura l-konvenut possedenti l-prorpjeta' tagħhom, għandhom biss dritt ta' passaġġ bir-riġel mill-isqaq.

---

[29] Traskrizzjoni a fol 79 sa 81.
[30] F'envelop ta' lewn kannella a fol 84.
[31] Traskrizzjoni a fol 81 sa 83.

Ma' taqbilx li l-isqaq mhux kollu tagħha. Tinsisti li skont id-deċiżjoni tal-1984 Vella, Chetcuti warajh, u l-konvenut issa ghandhom biss dritt ta' passaġġ bir-riġel mill-isqaq. Iżżid li minkejja dan qiegħdin jużaw l-isqaq bħala garaxx.

Tgħid li fid-deċiżjoni tal-1984 hemm dubju bejn min għandu t-titolu fuq l-isqaq bejnha u bejn Schembri. Tgħid li hija llum tikkonferma li l-isqaq huwa tagħha biss. Iżżid li llum tellgħet il-provi kollha dwar dan.

Tobbliga ruħha li terġa tippreżenta l-kuntratti li bihom akkwistat il-fond numru 17 hi bil-pjanti annessi magħhom ukoll.

**In kontro-eżami ulterjuri**, xehdet[32] li taqbel li meta għamlet l-affidavit tagħha hija kienet konxja ta' diżgwid bejnha u bejn il-familja Schembri dwar min hu sid l-isqaq in mertu.

Taqbel li Schembri għamlu applikazzjoni mal-Awtorita' tal-Ippjanar dwar l-isqaq u hi oġġezzjonat billi qalet li l-isqaq huwa tagħha. Tgħid li taħseb li fl-applikazzjoni huma qalu li l-isqaq huwa tagħhom.

Taqbel li missiera, Antonio Cassar, akkwista il-proprjeta' li hija llum tagħha mingħand Lorenzo Vella fl-1951. Tgħid li l-kuntratt tal-1949 li bih akkwista Lorenzo Vella hija ratu.

Taqbel li l-kuntratt li bih akkwista Lorenzo Vella mingħand Caterina jgħid li l-proprjeta' tmiss mal-isqaq in mertu.

Taqbel li d-deċiżjoni tal-1984 tgħid li l-isqaq jista jkun kemm tagħha kif ukoll ta' Schembri jew tat-tnejn. Tgħid li fl-istess deċizjoni Dun Anton Schembri stess qal li ma' jafx ta' min hu l-isqaq u li hemm tieqa li ġiet għandhom bil-ġust.

Tgħid li Dun Anton stess qal ukoll li fl-isqaq kien jara biss lill missiera u lil Lorenzo Vella. Iżżid li hi lill missier Schembri qatt ma' ratu fl-isqaq, minkejja li John Schembri, hu l-intervenuti, fl-affidavit jgħid li missierhom kien iżomm karrettun fl-isqaq.

[32] Traskrizzjoni a fol 220 sa 224.

**Il-Perit Guido Vella**, xehed permezz ta' affidavit.[33]

Jiddikjara li fl-1982 l-attriċi nkarigatu jieħu ħsieb xogħol ta' bini f'post qadim bin-numru 17, Triq Dun Pawl Micallef, ir-Rabat, Għawdex.

Jgħid li fuq in-naħa ta' Lbiċ tal-fond numru 17 hemm passaġġ dejjaq li jibda mit-triq u jibqa sejjer tul il-post kollu. Jgħid li l-post il-qadim kellu żewġ bibien għal fuq dan l-isqaq. Iżid li l-parti tal-isqaq fin-naħħa tat-triq kienet imsaqqfa bil-ħnejjiet u xorok tal-ġebel bil-bieb tal-entratura tal-post il-qadim kien taħt l-istess tisqiefa.

Jgħid li fl-isqaq ma' kien hemm ebda oġġetti ta' terzi sew fl-art kif ukoll mal-ħitan. Iżid li l-isqaq kien nadif u ma' kienx iżomm ilma. Jgħid li ma' kien hemm ebda katusi tal-ilma jew imwieżeb għal ġol-isqaq.

Jgħid li wara li l-attriċi lestiet ix-xogħol tagħha xi terzi waħħlu arloġġi tal-ilma, wajers, u oġġetti oħrajn mal-ħitan tal-isqaq. Iżid li dan seħħ mingħajr il-permess tal-attriċi.

Jgħid li fl-isqaq anqas kien hemm muturi jew roti. Jgħid li dak li kien jidher biss kienu żewġ kanali vertikali mqattgħin fil-ħajt fejn kienu jidħlu r-roti tal-karrettun ta' Toni Cassar, missier l-attriċi.

Jiddikjara li l-post ta' terzi li jinsab fuq ġewwa nett tal-isqaq kien ta' żewġ sulari. Jgħid li fl-aħħar snin inbena sular ieħor li minnu nħarġu miżieb b'katusa li jitfgħu l-ilma fl-isqaq.

**Ir-Reverendu Dun Anton Schembri** xehed[34] li huwa għandu 79 sena u dejjem għex fil-fond numru 20, Triq Dun Pawl Micallef ġja Triq Santu Wistin.

Jgħid li mad-dar tiegħu jmiss biss sqaq li huwa proprjeta' ta' familtu.

---

[33] Affidavit a fol 28.
[34] Traskrizzjoni a fol 34 sa 40.

Jgħid li fit-13 ta' April, 1949, Lorenzo sive Wenzu Vella biegħ xi proprjeta' lill Antonio Cassar, missier l-attriċi. Iżid li f'dan il-kuntratt hemm ċar li dak li nbiegħ imiss mal-proprjeta' tal-familja Schembri.

Jgħid li hu m'għandux kopja tal-kuntratt tal-1949.

Jgħid li xi snin ilu huwa kien xehed f'kawża oħra dwra l-istess sqaq. Jgħid li dan kien xi 20 sena ilu.

Jgħid li mhux ċert minn kienu l-partijiet f'dik il-kawża iżda jahseb li kienu nvoluti l-attriċi u oħtu, Maryanne Schembri.

Jgħid li il-kawża kienet inqatet iżda dwar il-kwistjoni ta' titolu fuq l-isqaq ma' kienx hemm deċiżjoni. Jinsisti iżda li skont il-kuntratt li kien sar bejn Lorenzo sive Wenzu Vella u Antonio Cassar, missier l-attriċi, il-proprjeta' akkwistata minn missier l-attriċi kienet tmiss mal-proprjeta' tal-familja Schembri.

Jgħid li l-isqaq illum qed jintuża minn tnejn. Iżid li minn joqod ġewwa nett tiegħu, wieħed Taljan, għandu dritt ta' passaġġ.

Jgħid li ma' jafx eżatt minn aktar juża l-isqaq iżda jaf li hemm tabella dwar xi *bed and breakfast*. Iżid li huma jistgħu jawtorizzaw kwalunkwe' użu li jixtiequ.

Jgħid li jekk fl-isqaq hemm roti u muturi dawn qiegħdin fi proprjeta' tagħhom. Iżid li l-istess roti u muturi semmai ikunu jserrħu mal-ħajt tagħhom mhux ta' ħaddieħor.

Jgħid li hu ma' jaf b'ebda pajpijiet tal-ilma fl-isqaq.

**John Schembri**, hu l-intervenuti fil-kawża, xehed permezz ta' affidavit.[35]

Jiddikjara li ħutu r-Reverendu Anthony Schembri, Maryanne Schembri, u Frances Schembri huma l-proprjetarji tal-fond numru 20, Triq Dun Pawl Micallef, ir-Rabat, Għawdex. Iżid li din il-proprjeta' tinkludi

[35] Affidavit a fol 187 sa 189.

magħha l-isqaq komuni li jmiss magħha mix-xellug meta tħares lejn il-proprjeta' mit-triq. Iżid li l-proprjeta' għandha tieqa tħares fuq l-isqaq.

Jgħid li missieru Joseph Schembri kien akkwista l-utile dominju ta' din il-proprjeta bħala lok ta' djar b'mandretta bin-numri 13, 14, u 15, Triq Santu Wistin b'kuntratt tal-24 ta' Settembru, 1946 in atti Nutar Francesco Gauci. Jipprezenta traskrizzjoni tal-istess kuntratt.[36]

Jgħid li fil-kuntratt m'hemmx miktub il-konfini tal-proprjeta' peress li ġew miktuba n-numri uffiċjali tal-proprjeta'.

Jiddikjara li missieru miet fil-31 ta' Jannar, 1973 mentri ommu mietet fis-27 ta' Jannar, 1998. Jeżebixxi kopji taċ-ċertifikati tal-mewt tagħhom.[37]

Jgħid li l-ġenituri tiegħu rregolaw il-wirt tagħhom b'testment *unica charta* li jannetti kopja tiegħu.[38] Iżid li bl-istess wirtu din il-proprjeta' ħutu r-Reverendu Anthony Schembri, Maryanne Schembri, u Frances Schembri.

Iżid li dawn l-istess ħutu, sussegwentement, xtraw ċ-ċens u s-sussegwenti proprjeta' assoluta b'kuntratt tal-10 ta' Lulju, 1987 in atti Nutar Michael Refalo li jannetti kopja tiegħu.[39]

Jeżebixxi ritratt li juri t-tieqa antika li għandha l-prorpjeta' ta' ħutu għal fuq l-isqaq in mertu. Iżid li mal-ħajt li jmiss mal-isqaq ħutu għandhom ukoll numru ta' wajers li jservu lill-proprjeta' tagħhom.[40]

Jgħid li fil-passat, u aktar minn 60 sena qabel, il-familajri tiegħu kienu fetħu tieqa oħra għal fuq l-isqaq u ħadd ma' waqqafhom. Iżid li dan jikkonferma li l-isqaq huwa tagħhom.

Jgħid ukoll li minn naħa l-oħra, xi 40 sena qabel, l-attriċi fethet tieqa għal fuq l-isqaq bil-familjari tiegħu kelmuha immedjatament sabiex tgħalaqha. Jgħid li kien f'dak il-punt li qamet il-kwistjoni dwar l-isqaq. Jgħid li hawn, billi l-familjari tiegħu ma' riedux jidħlu l-Qorti, laħqu

[36] Traskrizzjoni a fol 190 sa 194.
[37] Ċertifikati tal-mewt a fol 195 u 196.
[38] Kopja tat-tetstment a fol 197 sa 200.
[39] Kopja tal-kuntratt a fol 201 sa 209.
[40] Ritratt a fol 210 juri tieqa kif ukoll wajers.

kompromess billi huma għalqu t-tieni tieqa li kienu fetħu mentri l-attriċi għalqet ukoll t-tieqa li kienet għadha kemm fetħet.

B'referenza għad-deċizjoni mogħtija fis-27 ta' Lulju, 1984 fl-ismijiet ***Emmanuel Vella vs Gesualda sive Alda Cassar***, jgħid li din ikkonkludiet li l-isqaq kien jew ta' Gesualda Cassar, illum Bugeja, jew ta' ħutu.

Jgħid li hutu ma' kienux parti fil-proċeduri li wasslu għad-deċiżjoni tal-1984 b'dan li ma' setgħux jippreżentaw provi tagħhom.

Jgħid li mill-kuntratti tal-awturi fit-titolu tal-attriċi joħroġ ċar li l-isqaq mhux parti mill-proprjeta' tagħha.

Jgħid li l-attriċi akkwistat l-utile dominju mingħand missiera Antonio Cassar b'kuntratt tat-3 ta' Ottubru, 1981 in atti Nutar Joseph Spiteri li ma' jagħtix il-konfini tal-proprjeta' u anqas isemmi l-isqaq in kwistjoni.

Iżid li l-attriċi proċediet imbagħad sabiex akkwistat id-dirett dominju u sussegwenti proprjeta' assoluta tad-dar tagħha b'kuntratt tad-29 ta' Jannar, 1982 in atti Nutar Michael Refalo. Jgħid li anqas f'dan il-kuntratt ma' ingħataw konfini jew issemma l-isqaq.

Jiddikjara li da parti tiegħu, missier l-attriċi Antonio Cassar kien akkwista l-fond issa tal-attriċi mingħand Lorenzo Vella b'kuntratt tat-12 ta' Novembru, 1951 in atti Nutar Françesċo Refalo. Iżid li f'dan il-kuntratt ingħataw il-konfini fejn issemma anke li l-proprjeta' tikkonfina *on the West by property of Giuseppe Schembri*.

Iżid li l-istess Lorenzo Vella kien akkwista l-fond mingħand Caterina Busuttil u Filomena Busuttil b'kuntratt tat-13 ta' April, 1949 in atti Nutar Francesco Refalo fejn inkiteb li l-proprjeta' tikkonfina *on the West by an entrance way*.

Jezebixxi kopji tal-kuntratti li jsemmi li ma' kienux diġa' eżebiti mill-attriċi.

Jididkjara illi kieku kien minnu li l-isqaq jifforma parti mill-proprjeta' tal-attriċi, fl-1949 ma' kienx jinkiteb li l-proprjeta' tagħha tmiss mill-Punent

mal-isqaq. Iżid li evidentement l-isqaq kien eskluż mill-proprjeta' li tnislet għand l-attriċi.

Jiddikjara li ġjaldarba fid-deċiżjoni tal-1984 ġie deċiz li l-isqaq huwa jew tal-familjari tiegħu jew tal-attriċi, b'dan li spjega issa jirriżulta ċar li l-isqaq huwa tal-familajri tiegħu.

Jgħid li oltre dan, huma dejjem qisu l-isqaq bħala tagħhom tant li missieru kien idaħħal fih il-karrettun kif juru l-marki mal-ħajt tan-naħħa tagħhom fl-isqaq.

**In kontro-eżami** mistoqsi kif fl-affidavit jgħid li l-proprjeta' ta' ħutu l-intervenuti fil-kawża tinkludi l-isqaq, xehed[41] li meta l-awtur tal-attriċi Lorenzo Vella akkwista mingħand l-aħwa Busuttil, il-proprjeta' ġiet deskritta bħala  konfinanti *West by an entrance way*. Iżid li allura Lorenzo Vella qatt ma' xtara l-isqaq. Iżid li mbagħad, meta Lorenzo Vella biegħ lil Anthony Cassar hemm miktub li l-proprjeta' li biegħ tikkonfina *West property of Joseph Schembri* ossia, missieru – missier ix-xhud.

Jgħid li meta Anthony Cassar biegħ imbagħad lill attriċi, bintu, u meta anke l-Kurja biegħet lill-attriċi, ma' tniżżlu ebda irjiħat.

Jgħid li fid-deċizjoni tal-1984 hemm dubju dwar l-isqaq.

Jgħid li minn hawn huwa wasal għall-konklużjoni li l-proprjeta' tal-familjari tiegħu tinkludi fiha l-isqaq in mertu.

Jgħid li Lorenzo Vella ma' setgħax inissel dak li qatt ma' kien tiegħu. Iżid li Lorenzo Vella kellu biss id-dar.

Jaqbel li fil-bidu tal-isqaq hemm tisqifa li hija parti mid-dar tal-attriċi u tmiss mad-dar tal-familjari tiegħu.

Riferut għal-kuntratt li bih ġie akkwista l-utili dominju li kien baqa' mid-dar issa proprjeta' ta' ħutu u mistoqsi minn fejn f'tali kuntratt jirriżulta li dan l-akkwist kien jinkludi l-isqaq, jgħid li dakinhar ma' tniżżlux l-irjiħat peress li ngħataw in-numri ċiviċi tal-proprjeta'.

[41] Traskrizzjoni a fol 226 sa 236.

Jgħid li l-kuntartt li bih akkwista missieru ma' jsemmix l-isqaq bħalma ma' jsemmix l-isqaq il-kuntratt tal-attriċi.

Jaqbel li l-kuntratt li bih akwkista missieru jsemmi mandretta iżda ma' jsemmix l-isqaq.

Jaqbel li anke fit-testment tal-ġenituri tiegħu tissemma d-dar illum ta' ħutu u l-ġardina iżda mhux l-isqaq.

Jgħid li ma' jafx li t-tisqifa li hemm fl-isqaq għoliet f'xi punt waqt ix-xogħlijiet intrapriżi mill-attriċi.

Mistoqsi dwar it-tieqa li jsemmi bħala tieqa antika li mid-dar tal-familjari tiegħu tagħti għal fuq l-isqaq, jgħid li kien hemm kawża dwar dan fl-ismijiet Emanuel Vella vs Alda Bugeja jew Cassar.

Mistoqsi jafx li dwar din it-tieqa ħutu kienu qalu li rabbiet il-ġust jgħid li ladarba t-tieqa kien ilha hemm bilfors rabbiet il-ġust. Iżid li ma' jafx għalfejn, ladarba jgħidu li l-isqaq huwa tagħhom, ħuh ħass in-neċessita' jixhed li t-tieqa rabbiet il-ġust.

Dwar it-tieni tieqa li kellhom tagħti fuq l-isqaq u li fl-affidavit tiegħu xehed li ddeċidew jagħlqu sabiex jilħqu kompromess dwar tieqa li kienet fetħet għal fuq l-isqaq l-attriċi, jgħid li dan għamluh sabiex irranġaw biex ma' jkomplix l-inkwiet.

Dwar it-twieqi u bieb li għandha l-attriċi għal fuq l-isqaq jgħid li dawk għamlithom illegalment. Iżid li huma qatt ma' kellmuha dwar dan għax ma' riedux inkwiet.

Jaqbel li d-deċiżjoni tal-1984 la qalet li l-isqaq huwa tagħhom u anqas li huwa tal-attriċi. Isostni li meta Lorenzo Vella biegħ lill missier l-attriċi, Antonio Cassar, ma' biegħlux ukoll l-isqaq għax l-isqaq ma' kienx tiegħu.

Jgħid li hu għandu 83 sena u ilu midħla tal-isqaq in mertu mit-twelid għax twieled hemm. Jgħid li ma' jiftakarx li l-entratura prinċipali tal-attriċi kienet mill-isqaq.

## C. Ikkunsidrat:

### Preliminari:

B'din il-kawża, l-attriċi, wara li ppremettiet li hija proprjetarja tal-fond numru 17, magħruf bl-isem *"Bright Eyes"*, li jinsab fi Triq Dun Pawl Micallef fir-Rabat, Għawdex, u huwa d-dar ta' residenza tagħha u; ippremettiet ukoll li l-konvenut huwa fil-pussess tal-fond numru 18, li jinsab fuq ġewwa nett tal-isqaq biswiet ir-residenza tagħha, u jappartjeni lil terzi tant li huwa lokat lill-konvenut li minnu jmexxi negozju ta' *bed and breakfast*; stqarret li l-konvenut qed jutilizza l-istess sqaq li hija tqies bħala tagħha sabiex fih jiddepożita diversi roti u muturi, tiegħu jew ta' klijenti li jagħmlu użu mis-servizzi offruti minnu, li mal-ħitan tal-istess sqaq waħħal diversi oġġetti bħal tisqifa fuq tieqa, wajers u dwal, u li saħansitra għamel żewġ imqieżeb, wieħed munit b'katusa, li jitfgħu l-ilma għal ġol-isqaq. Interventi magħmulha mill-konvenut li l-attriċi tgħid li qed jippreġudikawha bħala sid l-istess sqaq.

Talbet għalhekk [i] dikjarazzjoni li l-aġir tal-konvenut huwa abbużiv u llegali fil-konfront tagħha; [ii] ordni sabiex il-konvenut jiżgombra u jillibera l-isqaq li hija tqies bħala tagħha fi żmien qasir u perentorju, kif ukoll; [iii] awtorizazzjoni sabiex tagħmel hi dak meħtieġ sabiex l-isqaq jiġi żgumbrat u lliberat f'każ li l-konvenut jonqos milli jobdi l-ordni mitluba fil-konfront tiegħu.

Il-konvenut laqgħa għal dawn it-talbiet atturi billi qabel xejn iddikjara li l-istess huma purament vessatorju u jmorru kontra kull prinċipju ta' buon viċinat.

Oltre dan, eċċepixxa li t-talbiet atturi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt billi preliminarjament l-attriċi trid tipporva li l-isqaq in mertu huwa tassew proprjeta' tagħha. B'dan li kompla jgħid li fin-nuqqas ta' tali prova, tissussisti l-karenza tal-interess ġuridiku fl-attriċi li ma' jibqalix dritt titlob l-iżgumbrament u l-liberazzjoni tal-isqaq.

Finalment, eċċepixxa li l-parti l-kbira tal-allegati ngombri fl-isqaq li tilmenta minnhom l-attriċi twaħħlu mal-faċċata tal-fond lokat lilu ossia, tal-proprjeta' ta' Saviour sive Sunny Chetcuti b'dan li ma' jistax jingħad li l-istess twaħħlu b'mod abbużiv u llegali u l-attriċi m'għandha ebda jedd titlob li jitneħħew.

Eċċepixxa għalhekk li t-talbiet atturi għandhom jiġi miċħuda bl-ispejjeż kontra l-attriċi.

**Ikkunsidrat Ulterjorment:**

Illi fil-mori ta' dawn il-proċeduri, u b'rikors tat-28 ta' Settembru, 2021, l-attriċi talbet il-kjamat in kawża ta' Saviour sive Sunny Chetcuti; is-sid attwali tal-proprjeta' mikrija mill-konvenut ossia; dik numru 18 li tinsab fil-fond ġewwa nett ta' l-isqaq in mertu.[42] B'dan iżda li minkejja li l-kjamat in kawża ġie debitament notifikat b'din il-kawża odjerna, u minkejja t-trapass tat-terminu ta' għoxrin jum mid-data tal-istess notifika; l-istess baqa' ma' ippreżenta ebda risposta ġuramentata u anqas deher sabiex jiġġustifika n-nuqqas tiegħu.[43]

Aktar tard tul dawn il-proċeduri, l-istess kjamat in kawża Saviour sive Sunny Chetcuti, b'rikors tas-16 ta' Frar, 2023 ittenta jispjega kif skontu huwa ma' kienx ġie effettivament notifikat bl-atti tal-kawża, b'dan li talab għalhekk li tiġi meqjusa ġustifikata l-kontumaċja tiegħu u jitħalla jressaq risposta ġuramentata f'terminu prefiss lilu skont il-liġi.[44]

Minkejja dan, wara li anke rat ir-risposta tal-attriċi relattiva għal din it-talba tal-kjamat in kawża, din il-Qorti, b'digriet tat-8 ta' Marzu, 2023 ċaħdet it-talba ta' Saviour sive Sunny Chetcuti sabiex tkun dikjarata ġustifikata l-kontumaċja tiegħu u jitħalla jressaq risposta ġuramentata.[45]

Illi wkoll fil-mori ta' dawn il-proċeduri, u fid-19 ta' Lulju, 2022, sar rikors mill-aħwa r-Reverendu Anthony Schembri, Maryanne Schembri, u Frances Schembri fejn talbu li jiġu permessi jintervjenu fil-kawża *in status*

[42] Rikors a fol 116.
[43] Verbal a fol 152.
[44] Rikors a fol 172 s a174.
[45] Digriet a fol 184.

*et terminis* stante li huma proprjetarji tal-fond numru 20 li jinsab fuq in-naha l-oħra tal-isqaq in mertu minn fejn tinsab id-dar ta' residenza tal-attriċi, u li kellhom xi jgħidu dwar it-titolu ta' proprjeta' fuq l-istess sqaq.[46] Din it-talba ntlaqgħet bil-provvediment ta' din il-Qorti mogħti fit-28 ta' Ottubru, 2022.[47]

**Ikkunsidrat Ulterjorment:**

Illi diġa' mis-sinossi hawn mogħtija tat-talbiet atturi, l-eċċezzjonijiet konvenuti, u l-materja rigwardanti l-isqaq in mertu, iżda wisq aktar mill-assjem tal-provi in atti, jirriżulta ċar u nkonfutabbli li t-talbiet atturi jippretendu qabel xejn li tiġi risposta d-domanda dwar minn hu tassew il-proprjetarju tal-isqaq in mertu.

Dan joħroġ aktar ċar kemm mill-kliem utilizzat mill-attriċi fir-rikors ġuramentat tagħha, partikolarment fl-ewwel premessa u t-tieni talba *ivi* kontenuti fejn titkellem dwar li *"hija proprjetarja ta' sqaq adjaċenti għar-residenza tagħha"*[48] u *"l-isqaq proprjeta' tal-attriċi"*;[49] kemm mill-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut li *in primis* jitlob *prova konklussiva li l-isqaq imsemmi fiċ-ċitazzjoni jappartjeni lilha* – lill-attriċi – *fl-interezza tiegħu* u jżid jgħid li *fin-nuqqas ta' tali prova hemm il-karenza ta' interess guridiku fl-attriċi* li għalhekk ma' jkollha *ebda jedd titlob li jigi zgumbrat u liberat l-isqaq;*[50] kemm mir-rikors tal-intervenuti fil-kawża fejn iddikjaraw, *inter alia*, li bejnhom u l-attriċi *Geswalda Bugeja hemm kwistjoni dwar min hu s-sid ta' l-imsemmi sqaq, u l-esponenti wisq jibzgħu li din il-kawża saret biex Bugeja tottjeni dikjarazzjoni li hi sid ta' l-istess sqaq;*[51] kif ukoll mill-linja adottata mil-partijiet fil-provi li ressqu, ix-xhieda li taw, u l-kontro-eżamijiet li għamlu.

Infatti, din il-Qorti tosserva li din il-kawża m'hijiex waħda ta' spoll jew mod ieħor iżda waħda dwar proprjeta', tant li t-talba ta' żgumbrament u liberazzjoni hija nterament ibbażata fuq il-premessa li l-proprjeta' tal-isqaq tappartjeni lill-attriċi.

[46] Rikors a fol 153.
[47] Proveediment a fol 164 sa 169.
[48] Ref. l-ewwel premessa tar-rikors guramentata li tinsab fil-pagna tal-istess a fol 1.
[49] Ref. it-tieni talba kontenuta fir-rikors guramentata li tinsab fil-pagna tal-istess a fol 2.
[50] Ref. l-eċċezzjoni numru wiehed fir-risposta guramentata a fol 8.
[51] Ref. it-tieni paragrafu fir-rikros tal-intervenuti in kawża a fol 153.

Huwa għalhekk li qabel kollox, din il-Qorti trid teżamina l-kwistjoni tal-proprjeta' tal-isqaq u fuq min huwa tassew konferit it-titolu ta' proprjetarju dwar l-istess.

**Ikkunsidrat Ulterjorment:**

Illi l-attriċi tibbaża l-kawża tagħha u tittenta tenforza t-teorija tagħha li l-isqaq huwa fil-fatt proprjeta' assoluta tagħha primarjament fuq deċiżjoni li ngħatat mill-Qorti tal-Magistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja għall-Gżejjer ta' Għawdex u Kemmuna fil-Kompetenza Superjuri tagħha bħala Qorti Ċivili nhar is-27 ta' Lulju, 1984 fl-ismijiet ***Emmanuele Vella vs Gesualda sive Alda Cassar***.[52]

Din id-deċiżjoni segwit kawża li kienet nbdiet mill-awtur fit-titolu tas-sid tal-proprjeta' lokata lill-konvenut, dik numru 18 li tinsab fil-fond fuq ġewwa net tal-isqaq in mertu, ossia, Emmanuele Vella qabel mal-istess biegħ l-istess proprjeta' lis-sid attwali tagħha, il-kjamat in kawża Saviour sive Sunny Chetcuti li mbagħad kera lill-konvenut.

Il-kawża li waslet għad-deċiżjoni tal-1984 surreferita kienet titratta aperturi u ventilatur li fetħet l-attriċi odjerna – li fl-istess kawża tal-1983 dehret bħala konvenuta b'konjumha jidher bħala Cassar li huwa, kif jirriżulta mill-assjem tal-atti, konjum xbubita – għal fuq l-isqaq in mertu, b'Emmanuele Vella prova jottjeni dikjarazzjoni li tali twieqi nfetħu llegalment sabiex issegwi mbagħad ordni għal-għeluq tagħhom.[53]

Għal dan, l-attriċi odjerna, li dakinhar tal-proċeduri li wasslu għad-deċiżjoni tal-1984 kienet konvenuta, laqgħet billi eċċepiet, *inter alia*, u preliminarjament li Emmanuele Vella, l-awtur ta' Saviour sive Sunny Chetcuti hawn kjamat in kawża iżda kontumaċji, ma' kellu ebda *loċus standi* jagħmel tali kawża billi *mhux proprjetarju tal-passaġġ ossia sqaq in kwistjoni, kif l-anqas ma hu proprjetarju esklussiv tal-istess, u stante li din hi*

[52] Kopja tad-deċizjoni in atit a fol 11 sa 14.

[53] N.B. fid-deċizjoni tal-1984 it-triq fejn jinsabu kemm il-prorpjeta' numru 17 tal-attriċi prezenti kif ukoll dik numru 18, dakinhar ta' Emmanuel Vella u llum lokata lill-kovennut prezenti, tisemam bħala Triq Santu Wistin. Minn diversi provi in atti, kemm dokumentarji kif ukoll tetsimonjali, jirrizulta ampjament li din hija l-istes strqi issa magħrufa bħala Triq Dun Pawl Miċallef.

*kawża "di proprieta" l-istess kawża seta jagħmilha biss il-proprjetarju esklussiv ta' l-istess sqaq.*[54]

Il-Qorti, dakinhar tal-1984, wara li qisiet il-provi prodotti quddiemha għaddiet sabiex tat rendikont tal-kuntratti ta' proprjeta' magħmulha disponibbli lilha u qiset li *mid-dokumenti esebiti fil-proċess jidher li fil-waqt li jista' jkun hemm dubju dwar jekk l-isqaq huwiex proprjeta' tal-konvenuta* – hawn f'dawn il-proċeduri odjerni attriċi – *jew ta' Schembri* hawn f'dawn il-proċeduri odjerni intervenuti in kawża iżda dakinhar tal-proċeduri li wasslu għad-deċiżjoni tal-1984 dehru biss bħala xhieda – *jew tat-tnejn, ma hemm xejn x'juri li l-attur* – Emmanuele Vella – *għandu xi dritt ta' proprjeta' esklussiva jew komuni, fuq dak l-isqaq.*[55]

Fid-deċizjoni tagħha tal-1984 dik il-Qorti kompliet għalhekk sabiex iddeċidiet li *għal dawn il-motivi, tilqa' l-eċċezzjoni prelimianri, u tillibera lill-konvenuta mill-osservanza tal-gudizzju.* [56]

**Ikkunsidrat ulterjorment:**

Illi l-attriċi preżenti għamlet ħafna enfażi fuq din id-deċiżjoni tal-1984 kif ukoll fuq il-fatt li fil-proċeduri li wasslu għall-istess, l-aħwa Dun Anton u Francesca Schembri xehdu li sabiex huma fetħu tieqa tagħhom tagħti għal fuq l-isqaq missierhom kien ottjena permess mingħand Emmanuele Vella, l-awtur fit-titolu tal-proprjeta' issa lokata lill-konvenut u saħansitra xehdu li għandhom tieqa li rabbiet il-ġust.[57]

L-istess attriċi għamlet ukoll enfażi fuq il-fatt li fl-istess proċeduri li wasslu għad-deċiżjoni tal-1984 missiera kien xehed li huwa dejjem kellu aperturi fuq l-isqaq, b'bieb minnhom kien imbarrah minħabba li minnu kienu joħorġuli l-bhejjem ġol-isqaq, u li katusi mill-isqaq kienu jgħaddu biss dawk tiegħu, b'Vella u Schembri ma' kellhom ebda katusi hemm.[58]

[54] Ref. eċezzjoni numri wiehed kif iċċitati mil-pagna a fol 12 tad-deċizjoni tal-1984.
[55] Ref. para. numru sitta kif iċċitata mil-pagan atd-deċizjoni tal-1984 a fol 14.
[56] Ref. para. numru sitta kif iċċitata mil-pagan atd-deċizjoni tal-1984 a fol 14.
[57] Ref. traskrizzjonijiet tax-xhieda mehudha mil-proċess li wassal għad-deċizjoni tal-1984, ossia dak numru 104/1983, a fol 72 u 73 ta' dan il-proċess – xhieda ta' Dun Anton Schembri – u a fol 74 u 75 ta' dan il-proċess – xhieda ta' Franċesċa Schembri.
[58] Ref. traskrizzjoni tax-xhieda ta' Antonio sive Anthony Ċassar, missier l-attriċi prezenti, mehudha mil-proċess li wassal għad-deċizjoni tal-1984, ossia dak numru 104/1983, a fol 76 u 78 ta' dan il-proċess.

L-attriċi tinsisti wkoll li dment li hi għandha l-arkati b'tisqifa fil-bidu tal-isqaq dan huwa sinjal ieħor li l-isqaq huwa fil-fatt tagħha.

It-teorija ta' l-attriċi hawnhekk hija li ġjaladraba Schembri ħassew li kellhom il-bżonn jitolbu permess lil Emmanuele Vella sabiex jiftħu aperturi għal fuq l-isqaq u ġjaladarba tkellmu fuq drittijiet akkwiżiti b'ġust – preskrizzjoni – kif ukoll, ġjaladarba familta dejjem kellha aperturi fuq l-isqaq, aperturi li għad għandha minnhom, u ġjaladarba għad anke għandha l-arkati b'tisqifa fil-bidu tal-isqaq u, ġjaladraba wkoll skont ix-xhieda ta' missiera fil-proċeduri li wasslu għad-deċiżjoni tal-1984 kienu huma biss li kellhom katusi għaddejjin mill-isqaq; mela allura l-isqaq huwa tagħha ad esklużjoni ta' kulħadd.

Din il-Qorti ftit hija konvinta minn dan.

Fil-fatt, din il-Qorti, filwaqt li taqbel mal-maġġior parti tal-kunsiderazzjonijiet magħmulha fid-deċiżjoni mogħtija nhar is-27 ta' Lulju, 1984 fl-ismijiet ***Emmanuele Vella vs Gesualda sive Alda Cassar,*** tagħraf li hemm nuqqas ċkejken fl-istess li forsi għaddha inosservat stante li dawk il-persuni li tassew kellhom interess fih, kuntrarjament għal f'dawn il-proċeduri odjerni fejn ġew ammessi bħala intervenuti fil-kawża, dehru biss bħala xhieda.

**Ikkunsidrat Ulterjorment:**

Il-fatt li fl-imsemmija proċeduri li wasslu għad-deċiżjoni tal-1984, l-odjerni intervenuti fil-kawża ahwa Schembri setgħu xehdu li huma talbu permess mingħand Emmanuele Vella sabiex fetħu xi aperturi u anke tkellmu dwar l-ottjeniment ta' dritt bil-preskrizzjoni, ma' jnaqqasx mill-kelma miktuba tal-kuntratti eżebiti f'dawn l-atti odjerni. Kuntratti li ser jiġu eżaminati approfonditament sabiex tiġi deċiża din il-vertenza.

Ix-xhieda ta' hu l-intervenuti fil-kawża John Schembri, permezz tal-affidavit tiegħu in atti ta dan il-proċess a fol 187 *et seq*, hija hawnhekk tassew valida.

Mill-istess xhieda ta' John Schembri kif ukoll mid-dokumenti magħmulha disponibbli minnu moqrija flimkien ma' dawk magħmulha disponibbli mill-attriċi jirriżulta ċar li l-awturi fit-titolu tal-attriċi u tal-kjamat in kawża Saviour sive Sunny Chetcuti kienu l-aħwa Emmanuele u Lorenzo Vella, ulied Giuseppe u Dolores nee' Mizzi.

Dan il-fatt kruċjali huwa kkonfermat mis-segwenti atti notarili ossia, il-kuntratt tat-13 ta' April, 1949 in atti Nutar Francesco Refalo[59] li bih Lorenzo Vella akkwista il-proprjeta' numru 17, illum tal-attriċi, mil-poter tal-ahwa Caterina Busuttil u Filomena Busuttil, u; il-kuntratt tas-26 ta' Lulju, 1994 in atti Nutar Pierre Falzon[60] li bih Emmanuele Vella biegħ lill-Saviour u Hilda konjuġi Chetcuti l-proprjeta'numru 18, illum lokata lill-konvenut.

Dawn iz-żewġ atti nutarili jidentifkaw lill Emmanuele u Lorenzo Vella bħala ulied l-istess genituri.

B'dan iżda, li oltre minn hekk, l-attriċi stess, fid-dikjarazzjonijiet tagħha magħmulha waqt l-aċċess miżmum fuq is-sit mil-Qorti nhar id-9 ta' Novembru, 2023 tgħid li *din it-tieqa hadu permess biex fethuha. Din it-tieqa hadu permess mingħand ta' Vella għax iz-żewġ postijiet dan u l-ieħor kienu ta' Vella, qabel ma' xtara l-papa.*[61]

B'dan li hanwhekk diga' jistaw isiru kunsiderazzjonijiet rigward is-servitu' kreata bid-destinazzjoni tas-sid ta' żewġ fondi iżda, għall-iskop ta' din l-istanza dan ma' jirriżultax neċessarju – oltre l-fatt li provi rilevanti sabiex isir tali studju ma' tressqux għal kunsiderazzjoni ta' din il-Qorti.

Din il-Qorti sejra għalhekk tistrieh fuq l-atti, ossia l-kuntratti notarili, li nġibu quddiemha għall-iskrutinju tagħha.

**Ikkunsidrat Ulterjorment:**

[59] Kuntratt a fol 217 u 218.
[60] Kuntratt a fol 17 sa 19.
[61] Ref. linji 16, 17, u 18 fil-pagna tal-verbal tal-aċċess li tinsba a fol 240 tal-proċess.

Illi l-provenjenza tat-titolu kemm tal-attriċi kif ukoll tal-intervenuti fil-kawża l-aħwa Schembri u tal-proprjetarju tal-fond lokat lill-konvenut, il-kjamat in kawża Saviour sive Sunny Chetcuti, għall-proprjetajiet tagħhom rispettivament numri 17, 20, u 18 fi Triq Dun Pawl Micallef ġja Triq Santu Wistin, ir-Rabat, Għawdex tista' tiġi kkonfermata tajjeb mil-kuntratti notarili in atti.

Minn dawn, jirrizulta li l-intervenuti fil-kawża aħwa Schembri wirtu l-proprjeta' tagħhom numru 20 mingħand il-ġenituri tagħhom. Dan jirrizulta ampjament mit-testment eżebit in atti mix-xhud ħuhom John Schembri.[62] Oltre l-fatt li m'hemmx kontestazzjoni dwar it-titolu tal-aħwa Schembri għall-proprjeta' numru 20.

L-istess proprjeta' kien akkwistaha missierhom Giuseppe Schembri b'titolu ta' utili dominju temporaneu għaż-żmien li kien fadal ta' ċirka disgħa u sebgħin (79) sena oħra mill-poter ta' l-aħwa ġermani Zammit, ulied il-mejtin Lorenzo Zammit u Francesca nee' Cutajar u ta' Francesco Zammit, iben Giuseppe u Giuseppa nee' Greċh permezz tal-Kuntratt ta' akkwist tal-24 ta' Settembru, 1946 in atti Nutar Franceṡċo Gauci.[63]

L-intervenuti fil-kawża aħwa Schembri mbagħad għaddew sabiex akkwistaw ukoll l-utili dominju temporaneu għaż-żmien kollu li kien fadal u s-sussegwenti proprjeta' assoluta permezz ta' **Kuntratt tal-10 ta' Lulju, 1987** in atti Nutar Michael Refalo[64] li għamlu mas-Segretarju Amministrattiv tad-Djoċesi ta' Għawdex.

Da parti tagħha, l-attriċi akkwistat l-utili dominju temporanju fil-proprjeta' tagħha numru 17 mill-poter ta' missiera Antonio Cassar b'kuntratt tat-3 ta' Ottubru, 1981 in atti Nutar Joseph Spiteri.[65] B'wara

[62] Ref. testment pubbliku tas-17 ta' Frar, 1970 in atti Nutar Giuseppe Ċauċhi, kopja ta' liema tinsba in atti a fol 197 sa 200.
[63] Kuntratt a fol 48 sa 50. Kopja ohra traskritta a fol 190 sa 194: *U in forza ta' dana l-att il-ċomparenti ahwa Zammit* [...] *u Franċesċo Zammit, flimkien u in solidum bejniethom, ibiegħu u b'titolu ta' bejgħ jittrasferixxu lill-ċomparenti l-ieħor Giuseppe Schembri, illi jixtri u l-akkuista, l-utili dominju temporaneu għaz-zmien li fadal ta' ċirċa disgħa u sebgħin (79) sena ohra, tal-lok tad-djar b'mandretta miegħu ċongiunta, bin-numri tlettax, erbatax u hmistax (no. 13, 14, 15) ta' Triq Wara Santu Wistin, Belt Vittoria, Gozo, soggett għaċ-ċens temporaneu ta tliet liri u nofs (£3,10s,0d.) fis-sena, bid-drittijiet u l-ċonsistenzi tiegħu kollha.*
[64] Kuntratt a fol 201 sa 209: *Bis-sahha ta' dana l-att il-komparenti Joseph Vella 'nomine' qed ibiegħ u jittrasferixxi lill-komparenti John Schembri 'nomine'*[64] *li jaċċetta, jixtri u jakkwista l-utili dominju temporaneu għaz-zmien kollu li fadal ta' madwar hamsa u tletin (35) sena u s-sussegwenti proprjeta' assoluta tad-dar numru għoxrin (20) Saint Augustine Street, Viċtoria, Gozo.*
[65] Kuntratt a fol 67 u 68: *Bis-sahha ta' dan l-att Antonio Ċassar ibiegħ u jittrasferixxi lill Gesualda Ċassar li tixtri u takkwista, l-utili dominju temporanju tal-fond qadim u fis-stat ta' manutenzjoni malandata fin-numru sbatax (17) Triq Wara Santu Witin, Viċtoria, Għawdex, soggett għaċ-ċens annwu ta' żewġ liri (£2) għaz-zmien li fadal ta' ċirka hamsa u erbgħin sena minn haga ohra libru u frank bid-drittijiet tiegħu kolla, inkluza mandra retrostanti.*

akkwistat ukoll id-dirett dominju temporaneu għaż-żmien kollu li kien baqa' ta' ċirka ħamsa u erbgħin sena (45) u sussegwentement il-proprjeta' assoluta mill-poter tal-Prebanda Arċipretali tan-Nadur, Għawdex bis-saħħa tal- Kuntratt tad-29 ta' Jannar, 1982 in atti Nutar Michael Refalo.[66]

Missier l-attriċi, Antonio Cassar, kien da parti tiegħu, akkwista l-utile dominju fl-istess prorpjeta' numru 17 mill-poter ta' Lorenzo Vella bis-saħħa tal-kuntratt ta' akkwist tat-12 ta' Novembru, 1951 in atti Nutar Francesco Refalo.[67]

Minn naħa l-oħra, Lorenzo Vella kien akkwista l-istess prorpjeta' numru 17 mill-poter tal-ahwa Caterina u Filomena Busuttil bis-saħħa tal-kuntratt tat-13 ta' April, 1949 in atti Nutar Francesco Refalo.[68]

Fir-rigward tal-kjamat in kawża Saviour sive Sunny Chetcuti, dan kien akkwista il-proprjeta' numru 18, issa lokata lill-konvenut, mill-poter ta' Emmanuele Vella bis-saħħa tal-kuntratt tas-26 ta' Lulju, 1994 in atti Nutar Pierre Falzon.[69]

Minn dawn l-atti, il-konfużjoni tista' tinħoloq minħabba li diversi minnhom ma' jagħtux irjiħat u anqas isemmu l-isqaq in mertu.

Dan, iżda, għad esklużjoni ta' kuntratt wieħed li fil-fehma ta' din il-Qorti huwa mportantissimu, ossia, dak tat-13 ta' April, 1949 in atti Nutar Francesco Refalo[70] li bih awwkista l-awtur tal-attriċi Lorenzo Vella mill-poter ta' Caterina u Filomena aħwa Busuttil li fid-deskrizzjoni li jagħti tal-prorpjeta' jaqra testwalment kif isegwi:

---

[66] Kuntratt a fol 69 sa 71. Kopja ahjar – aktar ċara u kompleta- a fol 90 sa 93 bil-pjanta relattiva a fol 94: *Bis-sahha ta' dana l-att il-komparenti Monsinjur Ċurmi nomine qed ibiegħ u jittrasferixxi lill-komparenti Gesualda Ċassar li taċċetta, tixtri u takkwista id-dirett dominju temporaneu għaz-zmien kollu li baqa' ta' ċirċa hamsa u erbgħin sena (45) u sussegwentement il-proprjeta' assoluta tal-fond qadim u fi stat ta' manutensjoni malandata fin-numru sbatax (17) Triq Wara Santu Wistin Viċtoria, Gozo liema dar hija indikata ahjar fuq il-pjanta annessa ma' dana l-att u markata "Ċ".*

[67] Kuntratt a fol 45 sa 47: *By virtue of this deed the said Giorgia Vella as above said hereby sells and transfers onto the said Antonio* [...] *a dwelling house with mandretta adjoined to of about one mondello strada dietro Sant' Agostino Viċtoria, Gozo marked number seventeen bounded on the North by a street, on the East by property of Antonio Ċassar, on the West by property of Giuseppe Schembri, on the South by property of Antonio Ċassar, subjeċt to* [...] *annual temporary ground rent.*

[68] Kuntratt a fol 217 u 218: *By virtue of this deed said Ċaterina Busuttil in her own name and as above desċribed sells, ċoveys and transfers onto the said Lorenzo Vella [...] a dwelling house with mandretta adjoined [...] Saint Augustine [...] bounded on the North by a street, on the South by property of Antonio Vella, on the West by an entranċe way, on the East by property of Lorenzo Vella subjeċt to two pounds [...] sċhilling annual temporary ground rent*.

[69] Kuntratt a fol 17 sa 19: *U in forza ta' dan il-kuntratt il-vendituri flimkien qed ibiegħu, iċedu, jassenjaw u jittrasferixxu a favur tal-kompraturi li qed jaċċettaw, jakkwistaw u jixtru l-fond urban li jgib in-numru tmintax (18) gia bi-numru wiehed u teltin (31) li qiegħed fi Triq Dun Pawl Miċallef qabel kienet bl-isem Triq Santu Wistin, Viċtoria, Għawdex*.

[70] Kuntratt a fol 217 u 218.

*By virtue of this deed said Caterina Busuttil in her own name and as above desribed sells, coveys and transfers onto the said Lorenzo Vella [...] a dwelling house with mandretta adjoined [...] Saint Augustine [...] bounded on the North by a street, on the South by property of Antonio Vella, **on the West by an entrance way**, on the East by property of Lorenzo Vella subject to two pounds [...] schilling annual temporary ground rent.*

[enfażi ta' din il-Qorti]

Fuq dan il-kuntratt għamel pressjoni kbira hu l-intervenuti fil-kawża John Schembri li nsista li ġjaladarba dan l-awtur tal-attriċi kien akkwista proprjeta' li tikkonfina ma' passaġġ li ma' jistax ikun oltre milli l-isqaq in mertu, mela tali sqaq in mertu qatt ma' setgħa jitnissel fit-titolu lill-attriċi stante li Vella stetgħa biss ibiegħ lil missier l-attriċi Antonio Cassar dak li huwa kellu għax kien akkwista mill-poter tal-aħwa Busuttil u allura; missier l-attriċi setgħa jbiegħ lill-attriċi l-istess proprjeta' biss.

Dan il-ħsieb huwa kondiviż minn din il-Qorti li tmur oltre billi tgħid li fejn kuntratti oħra tal-attriċi jaqraw li l-proprjeta' tagħha tikkonfina ma' proprjeta' ta' Schembri, dan ma' jfissirx li l-istess tista biss tikkonfina mad-dar proprja' ta' Schembri, iżda tista anke tikkonfina mal-isqaq meqjus bħala proprjeta' ta' Schembri.

Minkejja dan, din il-Qorti tikkondividi wkoll il-ħsieb edott fid-deċiżjoni mogħtija fis-27 ta' Lulju, 1984, b'dan li, [i] tenut kont tal-fatt li l-proprjetajiet numri 17 u 18 li jgħalqu l-isqaq in mertu minn żewġ naħħat kienu xi darba tal-aħwa Emmanuele u Lorenzo Vella li setgħa kellhom f'moħħom li jħallu passaġġ komuni – kwistjoni din tad-dritt ta' passaġġ li ma' tirriżultax ikkontestata mill-provi in atti, u; [ii] fin-nuqqas ta' prova li l-intervenuti fil-kawża aħwa Schembri għandhom effettivament il-proprjeta' tal-isqaq, stante li anke b'qari tal-kuntratt tal-1949 in atti Nutar Francesco Refalo, fejn jingħad li l-proprjeta' issa tal-attriċi tikkonfina ma' passaġġ, flimkien ma' kuntratti oħra li mbagħad jgħidu li l-istess proprjeta' tal-attriċi tikkonfina ma' dik ta' Schembri,[71] ma' jistax wieħed jasal għall-konklużjoni li din hija prova sufficjenti li tali passaġġ huwa

[71] Ref. Kuntratt ta' akkwist tat-12 ta' Novembru, 1951 in atti Nutar Franċesċo Refalo a fol 45 sa 47.

neċessarjament esklussivament proprjeta' ta' Schembri; b'dan li jibqa' għalhekk dubju reali dwar ta' minn hu tassew l-isqaq in mertu.

Dan tant li provi oħrajn dwar Emmanuele u Lorenzo Vella, per eżempju, ma' ġewx mressqa għall-iskrutinju ta' din il-Qorti u fl-istess jista jkun hemm informazzjoni tali li twassal li Vella qatt ma' trasferew il-proprjeta' tal-isqaq iżda ħallewh għall-użu ta' kull minn jeħtieġlu. Apparti l-fatt li l-kuntratti tal-intervenuti fil-kawża aħwa Schembri, bħal maġġoranza ta' dawk tal-attriċi, ma' jsemmux l-isqaq u anqas jagħtu l-irjiħat.

Din il-Qorti ma' tinsiex li fil-konklużjoni tagħha tad-deċiżjoni tal-1984 għalkemm il-Qorti presjedenti qalet li jista jkun hemm dubju dwar jekk l-isqaq huwiex tal-attriċi odjerna jew tal-intervenuti fil-kawża aħwa Schembri, jew tat-tnejn; kull ma' qalet dwar Vella huwa li m'hemm xejn x'juri li Emmanuele Vella għandu xi dritt ta' proprjeta' esklussiva jew komuni fuq l-istess sqaq. Konklużjoni, din, li anqas twassal sabiex tirrispondi l-ħsieb dwar in-nuqqas ta' prova ta' titolu fuq l-isqaq mħaddan mill-aħwa Schembri.

Din il-Qorti tqis ulterjorment li filwaqt li tista teskludi lill-attriċi bħala proprjetarja tal-isqaq in mertu, skont dak hawn ikkunsidrat wara lettura akkurata tal-atti li minnhom tnisslet għandha l-proprjeta' ta' residenza tagħha numru 17, Triq Dun Pawl Micallef, ir-Rabat, Għawdex; hija m'hijiex mitluba tiddeċiedi dwar it-titolu ta' proprjeta' tal-intervenuti fil-kawża aħwa Schembri u għall-iskopijiet ta' din il-vertenza anqas huwa meħtieġ li tagħmel dan.

B'dan illi bl-esklużjoni tal-attriċi bħala proprjetarja tal-isqaq in mertu jinsab bażi ta' akkoljiment tal-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut u għalhekk tinsab il-karenza ta' interess ġuridiku fl-attriċi.

**Deċide:**

Għaldaqstant, in vista tal-premess u għar-ragunijiet kollha hawn fuq espressi, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiċħad it-talbiet atturi kollha, tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut u tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju stante karenza tal-interess

ġuridiku fl-attriċi filwaqt li tiddisponi mir-rimanenti eċċezzjonijiet tal-konvenut konformement ma' dak hawn deċiż.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-attriċi.

(ft) Dr Brigitte Sultana

Maġistrat

(ft.) Daniel Sacco

D/Reġistratur

Vera kopja

D/Reġistratur