Qorti tal-Maġistrati (Għawdex)
Ġurisdizzjoni superjuri
sezzjoni Ġenerali

Maġistrat Dottor Brigitte Sultana LL.D., LL.M. (Cardiff), Adv. Trib. Eccl. Melit.

Illum, il-Ġimgħa, 6 ta' Diċembru, 2024

Rikors Ġuramentat numru: 74/2021 BS

Teddy Vella u Anna Maria Vella

-vs-

Anthony Vella u Vince Grima

Il-Qorti;

A. Preliminari:

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

1. *"Illi l-esponenti Teddy Vella huwa propjetarju tal-fond bl-isem 'Super Deal Garage' fi Triq Fortunato Mizzi, Rabat, Ghawdex, filwaqt li l-esponenti Anna Maria Vella hija propjetarja tal-fond 'San Guda', Triq Fortunata Mizzi, Rabat, Ghawdex;*

2. *Illi l-fond adjacenti ghall-propjeta' tal-esponenti huwa propjeta' tal-konvenut Anthony Vella fil-livell terran, liema fond jinsab mikri lill-*

[1] Rik. Gur. a fol 1 sa 4.

konvenut Vince Grima bħala 'service station' taht l-isem ta' 'Grima Service Station';

3. *Illi ricentemnt twahhlu mal-hajt propjeta' tal-mittenti diversi oggetti fosthom materjal li qieghed jintuza mill-istess service station liema materjal twahhal mal-hitan tal-esponenti u dan minghajr ebda awtorizzazzjoni;*

4. *Illi l-imsemmi hajt huwa esklussivament propjeta' tal-istess esponenti u dan hekk kif stabbilit permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Enzo Dimech tat-tmintax (18) ta' Dicembru tas-sena elf, disa' mija u disgha u disghin (1999). Infatti d-delinjazzjoni tal-propjeta' tinsab indikata b'mod car fuq il-pjanta annessa mal-istess att;*

5. *Illi minkejja li l-atturi interpellaw lill-konvenuti sabiex inehhu kwalunkwe materjali mal-hitan propjeta' tal-esponenti permezz ta' Ittri Ufficcjali Nri. 62/2021 u 308/2021, l-istess konvenuti baqghu inadempjenti;*

6. *Illi għalhekk l-esponenti kienu kostretti illi jipprocedi permezz ta' din il-kawza;*

7. *Illi l-esponenti jiddikjaraw li huma jafu l-fatti hawn esposti personalment;"*

Talbu għalhekk lill din il-Qorti:

1. *"Tiddikjara li l-hajt fil-propjeta' tal-atturi indikat fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Enzo Dimech tat-18 ta' Dicembru, 1999 huwa propjeta' esklussiva tal-istess atturi;*

2. *Tiddikjara li l-konvenuti jew min minnhom m'ghandhom l-ebda dritt illi jwahhlu kwalunkwe materjal mal-imsemmija hitan propjeta' tal-istess atturi;*

3. *Konsegwentement tordna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex inehhu kwalunkwe materjal jew oggetti minn mal-hajt tal-propjeta' tal-atturi fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss ghal dan il-ghan minn din l-Onorabbli Qorti; u*

4. *Tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas li l-konvenuti jaderixxu rwiehhom ma' l-ordni tal-Qorti konsegwenti t-tielet talba jaghmlu x-xogħlijiet rikjesti huma a spejjeż tal-konvenuti;*

Bl-ispejjeż, inkluż tal-Ittri Uffiċċjali Nri. 62/2021 u 308/2021 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni."

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Anthony Vella[2] illi eċċepixxa:

1. *"Illi t-talbiet tal-atturi qed jigu kkontestati fid-dritt u fil-fatt.*

2. *Illi in kwantu jirrigwarda l-ewwel talba, huwa kontestat li l-atturi huma proprjetarji tal-hajt li jiddividi l-proprjetajiet ta' bejn il-partijiet fi Triq Fortunato Mizzi, Rabat, Ghawdex, iżda l-esponenti jsosnti li dana jikkonsisti f'hajt komuni. Fi kwalunkwe kaz, huwa l-oneru ta' l-atturi li jipprovdu l-provi rikjesti skond il-ligi biex jippruvaw din l-allegazzjoni taghhom. Fil-fehma ta' l-esponenti, din l-allegazzjoni ma tistax tiġi pruvata, tenut ukoll tal-presunzjonijiet li tipprovdi l-ligi dwar il-proprjeta' ta' hitan li jiddividu zewg proprjetajiet;*

3. *Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, b'riferenza ghat-tieni talba ta' l-atturi huwa sottomess li anki li kieku kellu jigi dikjarat li l -hajt in kwistjoni huwa proprjeta' ta' l-atturi, xorta hemm id-dritt ta' l-esponenti, a tenur tal-ligi, li jwahhlu materjal ma' l-istess hajt, in kwantu dana jikkonsisti f'hajt divizorju;*

4. *Illi huwa wkoll sottomess li kif se jigi ppruvat fl-atti ta' din il-kawza, l-esponenti ilu ghexieren ta' snin iwahhal materjal fuq in-naha tieghu ta' l-istess hajt u qatt ma kien hemm kontestazzjoni da parti ta' l-atturi u/jew il-predecessuri fit-titolu ta' l-atturi dwar dan;*

5. *Illi konsegwentement it-talbiet atturi ghandhom jigu michuda.*

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti."

---

[2] Risposta guramentata a fol 32 u 33.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Vince Grima[3] illi eċċepixxa:

1. *"Illi preliminarjament u mingħajr pregudizzju, l-intimat jeccepixxi illi hu mhux il-legittimu kuntradittur ghat-talbiet attrici u dan ghaliex kif intqal fir-rikors promotur stess mill-atturi, hu mhux proprjetarju iżda l-inkwilin tal-fond proprjeta' ta' Anthony Vella. Ghalhekk, gialadarba ma hux sid tal-fond/i mertu ta' din il-kawza, huwa ma kellux ghalfejn jigi mharrek bħala intimat, peress illi l-kwistjoni trid tissolva bejn il-proprejtarji.*

2. *Illi mill-bqija, u dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet fil-konfront tieghu huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan ghal diversi ragunijiet li sejrin jigu ppruvati aktar 'il-quddiem fil-mori ta' dawn il-proceduri.*

3. *Illi għalhekk, it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda fil-intier taghhom.*

4. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.*

5. *Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti."*

Fliet l-atti.

Rat in-nota tal-atturi tal-21 ta' Ottubru, 2021 li biha, *inter alia*, esibew [i] kuntratt ta' dikjarazzjoni *causa mortis*, immissjoni fil-pussess, u donazzjoni datat it-18 ta' Diċembru, 1999 in atti Nutar Enzo Dimech; [ii] korrispondenza relattiva għall-akkwist tad-dirett dominju tal-fond "San Guda" fi Triq Fortunato Mizzi, ir-Rabat, Għawdex; [iii] diversi ritratti li juru l-istat tal-ħajt in mertu qabel twaħħlu t-tabelli u oġġetti wkoll in mertu u l-istat tal-istess ħajt in mertu qabel ma' ġew assenjati l-ambjenti rispettivi lill-partijiet skont il-kuntratt tal-1999.[4]

[3] Risposta guramentata a fol 34 u 35.
[4] Nota a fol 11 u 12. Kuntratt tat-18 ta' Dicembru, 1999 in atti Nutar Enzo Dimech a fol 13 sa 19 bi pjanti a fol 20 u 21. Korrispondenza b'ritrtati a pjanti a fol 22 sa 29. Ritratti a fol 30 u 31.

Rat il-kopji tal-ittri legali u uffiċjali mibgħuta mill-atturi lill-konvenuti kif annessi man-nota tal-atturi tal-15 ta' Frar, 2022.[5]

Rat in-nota tal-atturi tat-8 ta' April, 2022 b'anness magħha kopji ta' żewġ kuntratti, it-tnejn ta' donazzjoni, it-tnejn datati s-17 ta' Lulju, 1998, u t-tnejn in atti Nutar Joseph Spiteri.[6]

Rat iż-żewġ noti tal-atturi datati l-11 ta' Mejju, 2022. B'waħda minn tali noti l-atturi esibew varji ritratti, uħud juru l-istat tal-proprjetajiet u l-ħajt in mertu kemm qabel kif ukoll waqt u wara li sar ix-xogħol ta' ristrutturar fil-pompa tal-petrol tal-konvenut Anthony Vella, u oħrajn juri l-ħajt in mertu u l-*bollard* li qabel kien arblu u li jinsab fil-proprjeta' tal-attriċi Anna Maria Vella.[7] Bl-oħra l-atturi ddikjaraw il-provi tagħhom magħluqa.[8]

Rat li fl-udjenza tal-24 ta' Novembru, 2022 il-konvenuti ddikjaraw il-provi tagħhom magħluqa bil-kawża ġiet differita għal-kontro-eżamijiet.[9]

Rat ir-rikors tal-konvenut Anthony Vella tas-6 ta' Marzu, 2023 li bih talab l-awtorizzazzjoni jippreżenta l-pjanta oriġinali mħejjija mill-Perit Joseph Dimech li kopja tagħha ntużat meta ġie redatt il-kuntratt tat-18 ta' Diċembru, 1999.[10]

Rat ir-risposta tal-atturi tal-20 ta' Marzu, 2023 għar-rikors tal-konvenut Anthony Vella tas-6 ta' Marzu, 2023.[11]

Rat id-digriet tagħha tat-30 ta' Marzu, 2023 li bih laqgħet it-talba tal-konvenut Anthony Vella kif magħmulha fir-rikors tiegħu tas-6 ta' Marzu, 2023.[12]

Rat il-kopja ta' l-istima maħruġa mill-Perit Joseph Dimech fit-22 ta' Awwissu, 1985 li tikkontjeni deskrizzjoni tal-pompa tal-petrol dak iż-żmien proprjeta' ta' Salvatore Vella, missier il-kontendenti kollha għajr il-

[5] Nota a fol 39, kopji tal-ittri a fol 50 sa 56.
[6] Nota a fol 62, kuntratti a fol 63 sa 66 u a fol 67 sa 70b.
[7] Nota a fol 74. Ritratti a fol 75 sa 86.
[8] Nota a fol 73.
[9] Verbal a fol 179.
[10] Rikors a fol 188.
[11] Risposta a fol 197 u 198.
[12] Digriet a fol 199.

konvenut Vince Grima, u llum proprjeta' tal-konvenut Anthony Vella iżda mikrija lill-konvenut Vince Grima. L-istess stima hija monita bi pjanta li tindika l-arja li dak iż-żmien kienet tikkomprendi l-pompa, qabel qasmu bejniethom l-aħwa Teddy, Anna Maria, u Anthony Vella.[13]

Rat li fl-udjenza tal-25 ta' Ottubru, 2023 il-kawża ġiet differita għal preżentata tan-noti tal-osservazzjonijiet kif ukoll għas-sentenza.[14]

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

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet.[15]

Rat li l-kawża ġiet differita għal-lum gass-sentenza.

B. Provi:

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

Guda Taddew sive Teddy Vella, attur, xehed permezz ta' affidavit.[16]

Jiddikjara li fejn hemm il-pompa tal-petrol, id-dar ta' oħtu l-attriċi u l-garaxx, ix-*showroom* u l-maħżen, u l-bitħa li tmiss mal-proprjeta' tal-Perit Dimech kienet kollha proprjeta' tal-ġenituri tiegħu.

Jgħid li hu u ħuh il-konvenut Anthony kienu ffurmaw kumpanija tal-assigurazzjoni kif ukoll bejgħ u tiswija ta' vetturi li kien jisimha *Vella Brothers Limited*. Iżid li kienu krew il-proprjeta' tal-ġenituri tagħhom sabiex minnha topera l-istess kumpanija.

Jgħid li wara żmien joperaw flimkien huwa u ħuh infirdu u għalhekk il-proprjeta' tal-ġenituri tagħhom ġiet maqsuma bejniethom.

---

[13] Stima a fol 192. Pjanta a fol 193. Pjanti addizzjonali a fol 194 u 195.
[14] Verbal a fol 232.
[15] Nota tal-atturi tas-27 ta' Gunju, 2024. Nota tal-konveut Anthony Vella tat-13 ta' Awwissu, 2024. Nota tal-konvneut Vince Grima tat-13 ta' Awwissu, 2024 – ilkoll mhux paginate.
[16] Affidavit a fol 40 sa 42.

Jgħid li fil-qasma huwa ħa parti mill-garaxx il-kbir li jiġi fuq il-lemin meta wieħed iħares lejn il-proprjeta' mit-triq u jiġi wkoll taħt id-dar ta' oħtu Anna Maria, kif ukoll iż-żewġ garaxxijiet li lkoll jiġu taħt id-dar ta' Anna Maria flimkien ma' 18-il pied bitħa li tiġi warajhom. Iżid li ħuh Anthony żamm il-bqija tal-garaxx il-kbir, ix-*showroom*, il-maħżen, u l-arja tal-pompi.

Jgħid li l-ftehim tal-qasma ġie rifless fi skrittura ta' kera datata t-22 ta' Diċembru, 1986 li tagħha jannetti kopja.[17]

Jgħid li bl-istess skrittura tal-1986 kienu ftehmu li l-bibien hemm immarkati bl-ittri "D" u "E" setgħu jingħalqu minnu li setgħa wkoll jibni ħajt mil-punt "A" sa "B" sabiex b'hekk tinfired il-proprjeta' li kien ser iżomm hu minn dik li kien ser iżomm ħuh Anthony.

Jiddikjara li fil-fatt, wara l-iskrittura tal-1986 huwa telgħa l-ħajt sabiex ġew separati l-proprjetajiet minn ma' xulxin.

Jgħid li missieru miet fit-30 ta' Ġunju, 1999. Iżid li lill ħuh Anthony ħallielu parti mill-proprjeta' li semma aktar 'il fuq inkluż l-arja tal-pompi.

Jgħid li kienet inqalgħet kwistjoni dwar il-konsistenza tal-proprjetajiet b'dan li deheru fuq il-kuntratt tat-18 ta' Diċembru, 1999 quddiem in-Nutar Enzo Dimech proprju sabiex jindirizzaw din il-kwistjoni.

Jiccita mill-kuntratt tal-1999 inkluż il-parti li tirreferi għal-pjanta annessa miegħu bħala dokument "A".

Jgħid li fil-pjanta annessa mal-kuntratt tal-1999 il-linja li tissepara l-proprjeta' ta' ħuh Anthony minn dik tiegħu u ta' oħtu Anna Maria qiegħda minn wiċċ il-ħajt 'il barra bl-intendiment kien li l-ħajt ikun kollu proprjeta' tiegħu u mhux komuni ma' ħuh Anthony.

[17] Kopja a fol 43 sa 46 bi pjanta a fol 47.

Jgħid li kien hemm ukoll numru ta' kundizzjonijiet jirregolaw il-proprjeta' ta' oħtu Anna Maria.

Jiddikjara li l-kuntratt tal-1999 bil-kundizzjonijiet fih kontenuti u l-pjanta miegħu annessa ġew aċċettati mill-firmatarji kollha inkluż ħuh Anthony li ffirma wkoll il-pjanta. Jgħid li għalhekk, ħuh Anthony jaf sew safejn tasal il-proprjeta' tiegħu.

Jgħid li bil-kuntratt tal-1999 ħuh Anthony sar propjetarju tal-fond utilizzat bħala pompa tal-petrol ossia; dik immarkata bl-aħdar fuq il-pjanta annessa mal-istess kuntratt.

Jgħid li Anthony baqa' jagħmel użu mil-pompa għal xi żmien sakemm kera n-negozju lill-konvenut l-ieħor, Vince Grima.

Jgħid li Vince Grima għamel *refurbishment* tal-pompa u kien hawn li waħħal it-tabelli mal-ħajt tiegħu u fil-punti "D" u "E" li semma qabel.

Jiddikjara li fl-applikazzjoni ntavolata minn ħuh Anthony u Vince Grima mal-Awtorita' tal-Ippjanar huwa kien oġġezzjona u anke deher quddiem il-Bord. Jgħid li dan il-proċess inkluda kwistjoni dwar pajpijiet tal-arja u simili bil-Bord kien ġibed l-attenzjoni ta ħuh u Grima li dawn setgħu jitwaħħlu n-naħa l-oħra, kif fil-fatt twaħħlu. Iżid li minkejja dan Vince Grima wara waħħal iż-żewġ tabelli kbar fil-punti "D" u "E".

Jgħid li meta huwa mar kellem lill Grima dwar it-tabelli u offrielu jħallihom fejn huma bil-patt li ssir skrittura li tgħid li qegħdin hemm bil-kuntentizza tiegħu, Grima qallu li t-tabelli setgħu jeħlu fejn twaħħlu u dan skont il-kuntratt ta' kera tiegħu. Iżid li Grima qallu wkoll li jekk kellu xi problema kellu jkellem lill ħuh Anthony.

Jgħid li Grima ma' ridtx jifhem bil-kelma t-tajba u għalhekk ma' kellux triq oħra għajr l-ittri legali u uffiċjali li wasslu għal din il-kawża.

In kontro-eżami, xehed[18] li l-ħajt in mertu huwa oħxon aktar minn ħajt dubbju normali. Jaqbel li għandu saffejn tad-disa' pulzieri bl-imramma bejniethom. Iżid li dan apparti iċ-ċint tan-naħa ta' isfel.

Mistoqsi jekk jgħidtx li tali ħajt huwa kollu tiegħu biss abbażi tal-marki ħodor fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-1999 jgħid li in parte minħabba f'hekk u in parte għaliex hemmhekk kien hemm żewġ garaxxijiet b'dan li jemmen li meta missieru tah l-istess dawn tagħhomlu bil-bibien b'kollox mhux tah nofs il-ħajt bin-nofs l-ieħor tah lill ħuh Anthony.

Jgħid li meta l-proprjeta' kienet għadha ta' missieru ġol-ħajt in mertu kien hemm żewġ bibien. Jikkoreġi ruħu li kien hemm żewġ fetħiet b'waħda kienet magħluqa b'bieb mentri fl-oħra l-bieb ma' kien sar qatt.

Jgħid li l-garaxxijiet wara dawk iż-żewġ fetħiet messew lilu b'dan li ħuh Anthony kien baqa' jgħaddilu minn hemm u huwa inbarra z-żewġ fetħiet. Jgħid li wara dan ħuh beda jippretendi li l-ħajt huwa komuni. Jgħid li missieru l-ħajt immarka bħala parti mill-proprjeta' tiegħu. Isemmi s-sinjal aħdar fil-pjanta relattiva.

Jaqbel li l-fetħiet jew bibien huwa kien obbligat jagħlaqhom. Iżid li huwa kellu jagħlaq in-naħa tiegħu mentri ħuh kellu jagħmel l-istess min-naħa l-oħra.

Jgħid li l-linja ħadra li qiegħed jistrieħ fuqha hu kien għamilha l-Perit Dimech.

Mistoqsi jekk jaqbilx li fil-fatt il-pjanta kien ilha li saret mill-Perit Dimech żmien twil u kien hu li fuq kopja tagħha mmarka l-linji ħodor meta sar il-kuntratt tal-1999 jgħid li l-marki ħodor kien għamilhom il-Perit Dimech qabel sar il-kuntratt.

Mistoqsi kif ebda kuntratt ma' jgħid li l-ħajt in mertu huwa kollu tiegħu jgħid li ma' kienx hemm bżonn għax hemm il-marki l-ħodor.

[18] Traskrizzjoni a fol 202 sa 217.

Mistoqsi dwar il-mandat ta' inibizzjoni li sar kontrih jinsisti li huwa kellu jtella l-ħajt tan-naħa tiegħu mentri ħuh Anthony kellu jagħmel l-istess in-naħa tiegħu. Iżid iżda li dan mhux għax Anthony kellu dritt għall-ħajt iżda għax ftehmu hekk. Iżid li huwa tella n-nofs tiegħu b'ħuh Anthony prova jibdel il-vojt f'vetrina. Jgħid li huwa ma' ħalliehx jagħmel hekk.

Jgħid li l-mandat jitkellem fuq li l-ħajt kellu jitla' fuq il-linja medjana għaliex dak iż-żmien il-proprjeta' kien għadha tal-ġenituri tiegħu.

Jgħid li meta missieru ta' il-proprjeta' lilu u wara qasmu hu u ħuh il-ħajt kien fin-nofs u hu suppost għalaq in-nofs tan-naħa tiegħu mentri ħuh kellu jagħlaq in-nofs l-ieħor fuq in-naħa tal-pompa. Iżid li meta mbagħad missieru tah il-proprjeta' huwa mmarka dak is-sinjal aħdar minn quddiem sa wara.

Jaqbel li sa mill-bidu kien hemm erba' armarji fil-ħajt tal-qasma fuq in-naħa ta' ġewwa tal-garaxx.

Jaqbel li mal-ħajt diviżorju dejjem kien hemm imwaħħla vit tal-ilma, arja tat-tires, tabella bil-prezzijiet, u tabella ta' reklamar. Ma' jaqbilx iżda li kien hemm ukoll vetrina. Jaqbel li dawn kien ilhom hemm mis-snin 80 għaliex kienu ta' missieru.

Jaqbel li tali oġġetti dejjem baqgħu hemm sakemm Vince Grima neħħa kollox u waħħal tabelli oħra f'postijiet differenti. Jaqbel iżda li Grima waħħal mal-istess ħajt.

Jgħid li dwar l-erba' armarji ta' ġewwa huwa qabel tant li l-ħitan li bihom inqattgħu l-garaxxijiet tiegħu minn dak ta' ħuh u li fihom hemm l-istess armarji ħallas għalihom hu.

In kontro-eżami ulterjuri, xehed[19] li l-ħajt dejjem kien tiegħu mhux reġa' sar tiegħu meta Grima qala' it-tabelli li kien hemm sabiex iwaħħal il-ġodda. Jgħid li dment li kienu u baqgħu hemm it-tabelli oriġinali u l-

[19] Traskrizzjoni a fol 217 sa 219.

pompa kienet f'idejn ħuh huwa ma' kellu ebda oġġezzjoni. Iżid iżda li malli ħuh kera huwa sab oġġezzjoni.

Jaqbel għalhekk li pretenda li ladarba t-tabelli l-oriġinali nqalgħu ma' kellhomx jeħlu l-ġodda flokhom.

In re-eżami, xehed[20] li fiż-żmien li sar il-mandat ta' inibizzjoni kontrih il-proprjeta' tal-pompa kienet għadha f'idejn missieru. Jgħid li dan minkejja li l-pompa kienet ġestita minn ħuh Anthony.

Jgħid li qabel dan il-garaxxijiet kienu kollha f'idejh ma ħuh Anthony sakemm kellhom xi jgħidu u ddeċidew jaqtgħu linja dritta sabiex huwa jikri naħa mentri ħuh jikri naħa oħra, ilkoll mingħand missieru.

Muri l-pjanta a fol 193 jgħid li fl-istess delinjata bil-blu tidher il-pompa kollha li fiha kienu kompriżi dawk li issa huma l-garaxxijiet tiegħu. Fuq l-istess jimmarka dawk li issa huma l-garaxxijiet tiegħu bl-ittri "A", "B", u "C".

Anna Maria Vella, attriċi, xehdet permezz ta' affidavit.[21]

Tiddikjara li f'xi żmien kienet marret fuqha ċerta Michelle, oħt il-konvenut Vince Grima, u qaltilha li kellhom ħsieb jagħmlu struttura temporanja fuq il-*canopy* li hemm fl-arja tal-pompa. Iżid li hi ma' ikkommettitx ruħha qabel tara l-pjanta ta' dak propost.

Tgħid li ftit jiem wara mar fuqha Vince Grima u tagħha *photomontage* ta' dak li riedu jagħmlu. Tgħid li hi talbet informazzjoni dwar kejl u ħxuna tal-*cladding* filwaqt li mill-bidu ġibditlu l-attenzjoni li tabella li kienet tidher fuq in-naħa tal-lemin ma' setgħetx issir.

Tgħid li oġġezzjonat għat-tabella stante li mill-kuntratt tat-18 ta' Diċembru, 1999 in atti Nutar Enzo Dimech huwa ċar li ma' tista' ssir ebda struttura f'distanza ta' tlett metri mit-tieqa tagħha.

[20] Traskrizzjoni a fol 219 sa 222.
[21] Affidavit a fol 48 u 49.

Tgħid li fiż-żmien meta mill-proprjeta' lokata lill Grima kien jopera missierha, it-tabella kienet imwaħħla ma' arblu li jinsab maġenb il-*front garden* tagħha. Iżid li skont il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-1999 tali arblu jinsab fil-proprjeta' tagħha. Iżid li hi neħħiet l-arblu meta l-istess ma' kienx baqa' jintuża. Tgħid li fil-fatt qabdet minn jaqtalha l-arblu sabiex iffurmat *bollard*. Tgħid li hawn Grima qalilha li l-*bollard* kien perikoluż u li kien ser jaqtgħu mil-qiegħ. Iżid li hawn qaltlu li ma' kellu ebda dritt imissu filwaqt li hu rrisponda li kellu tali dritt stante li kellu dritt għal nofs il-ħajt.

Tiddikjara li m'huwiex assolutament minnu li Grima għandu dritt għal nofs il-ħajt u dan kif jirriżulta ċar mill-pjanta annessa mal-kuntratt tal-1999.

Tgħid li l-ħajt huwa kollu proprjeta' tagħha u ta' ħuha Dun Raymond Vella tant li fuq il-pjanta mal-kuntratt tal-1999 il-linja ħadra tidher għaddejja 'l barra mill-ħajt.

Tiddikjara li Grima mbagħad beda jagħmel tabella fl-ispazju tal-*front garden* tagħha. Iżid li minkejja li ġibditlu l-attenzjoni li ma' kellux dritt jagħmel hekk, baqa' jagħmel hekk.

Tgħid li wara xi żmien kien inbeda xogħol ta' ristrutturar fuq il-proprjeta' ta' ħuha Anthony. Tgħid li x-xogħol kien beda min-naħa l-oħra tal-proprjeta' fejn hemm ix-*showroom*. Iżid li meta x-xogħol qorob lejn il-proprjeta' tagħha l-ħaddiema qalulha sa fejn kienu ser jizbhu b'dan li hi qaltilhom ma' jmissux il-veranda tad-dar tagħha.

Tgħid li wara dan innutata xi ħaddiema fuq *scaffolding* taħt il-veranda tagħha. Iżid li rathom jagħlqu l-ventilaturi li hemm fil-proprjeta' ta' ħuha Teddy. Iżid li tali ventilaturi kien ilhom hemm minn żmien missierha u cioe minn meta nbniet il-binja.

Tgħid li dak iż-żmien avvicinaha wkoll n-neputi tagħha, Joseph, iben Anthony Vella u staqsiha jekk kienx hemm xi problema. Tgħid li hawn

qaltlu dwar iż-żebgħa u huwa qalilha li kienet żbaljata u nsista li kellhom dritt għal-nofs il-ħajt. Iżid li hi nsistit li ma' kellux raġun.

In kontro-eżami, xehdet[22] li taqbel li hija tgħid li l-ħajt in mertu huwa kollu tagħha sempliċiment għaliex fuq il-pjanta relattiva l-linja bl-aħdar tinsab għaddejja 'il barra mill-ħajt.

Tgħid li raġuni oħra għaliex tgħid li l-ħajt huwa kollu tagħha hija li meta l-ġenituri tagħha taw id-dar lilha dak il-ħajt ukoll kien kompriż.

Taqbel li la fil-kuntratt li bih ingħatat il-proprjeta' lilha u anqas f'dak tal-1999 ma' jissemma xejn dwar il-proprjeta' tal-ħajt in mertu. Iżid iżda li l-linja hemm qiegħda.

Taqbel għalhekk li finalment hi tibbaża l-pretensjoni tagħha fuq il-linja l-ħadra.

Mistoqsija minn għamel il-linja l-ħadra tgħid li taħseb li kienet magħmulha mill-perit. Iżid li fil-kuntratt tal-1999 kienu marbuta bil-pjanti tal-kuntratti tal-1998 li bihom akkwistaw il-proprjetajiet reċiproċi tagħhom hi u ħuha Teddy.

Tgħid li ma' tiftakarx minn ħa l-pjanta lin-nutar dakinhar li ġie ffirmat il-kuntratt tal-1999.

Lawrence Micallef, xehed[23] li huwa kien jaħdem ma' Anthony Vella fil-pompa tal-petrol bħala *pump attendant*. Jgħid li dam 18-il sena jaħdem hemm, mil-1999 sal-2018.

Muri r-ritratt a fol 31 tal-proċess jgħid li hemm jagħraf il-ħajt li magħhom kienu mwaħħlin tabella u pajpijiet tal-arja u l-ilma. Iżid li bejn it-twieqi kien hemm ukoll vetrina.

---

[22] Traskrizzjoni a fol 223 sa

[23] Traskrizzjoni a fol 71a sa 71f.

Jgħid li meta ġie biex telaq mil-pompa hu s-sitwazzjoni tal-ħajt kienet kif tidher fir-ritratt muri lilu.

Jgħid li huwa għadu jgħaddi minn quddiem il-pompa spiss b'dan li jaf li llum ma' dak il-ħajt hemm tabelli fejn kien hemm it-twieqi li ngħalqu bil-fond tħalla. Iżid li kemm dam jaħdem fil-pompa hu tali tabelli ma' kienux hemm.

Regina Vella, mart il-konvenut Anthony Vella, xehdet permezz ta' affidavit.[24]

Tiddikjara li fis-26 ta' Settembru, 1979 missier żewġha, Salvu Vella, kera lill-kumpanija taż-żewġ uliedu Anthony Vella – żewġha – u Teddy Vella, ossia l-kumpanija *Vella Brothers Limited*, il-fond fi Triq Fortunato Mizzi, ir-Rabat, Għawdex li kien użat bħala garaxx għat-tiswijiet tal-karozzi u pompa tal-petrol. Iżid li tali kera saret bi skrittura iffirmata quddiem l-Avukat Vincent Falzon. Tesibixxi kopja tat-tali skrittura.[25]

Tgħid li bi skrittura oħra tas-26 ta' Settembru, 1979 l-azjenda *Vella Service Station* inxtrat ukoll mil-kumpanija ta' żewġha u ħuh, *Vella Brothers Limited*. Tesibixxi kopja ta' din l-iskrittura wkoll.[26]

Tgħid li xi żmien wara, Teddy avvicina lill żewġha fil-preżenza tagħha u qallu jew int tixtri lili jew jien nixtri lilek. Tgħid li hi u żewġha tkellmu u ddeċidew li jixtru sehem Teddy huma. Tgħid li b'hekk il-kumpanija saret kollha ta' żewġha. Iżid li x-xiri tal-ishma ta' Teddy minn żewġha Anthony sar bi skrittura privata oħra tat-22 ta' Diċembru, 1986 li wkoll saret quddiem -Avukat Vincent Falzon. Tesibixxi kopja tat-tali skrittura.[27]

Tgħid li fl-istess data tat-22 ta' Diċembru, 1986 ġiet iffirmata skrittura oħra bejn żewġha Anthony, ħuh Teddy, u missierhom Salvu li biha ġiet terminata l-kirja oriġinali li Salvu kien ta' lill-kumpanija *Vella Brothers Limited* u kontestwalment l-istess fond qabel lokat fl-intier tiegħu ġie lokat

[24] Affidavit a fol 89 sa 91.
[25] Kopja tal-iskrittura a fol 92 sa 94.
[26] Kopja a fol 95.
[27] Kopja a fol 96 sa 99.

in parti lill żewġha u in parti lill Teddy. Tgħid li mill-pjanta mehmuża ma' dan il-kuntratt joħroġ ċar li l-ħajt in mertu huwa wieħed ta' diviżjoni. Tesibixxi kopja tal-kuntratt.[28]

Tgħid li fit-30 ta' Ġunju, 1990 żewġha kien weġġa gravi u fl-istess żmien ħuh Teddy ġie sabiex jibni l-ħajt tal-qasma ġewwa l-garaxx kif jissemma fil-kuntratt tal-1986. Tgħid li tali ħajt kien inbena bi dritt dak eżistenti u go fih kienu saru erba' armarji. Tgħid li f'wieħed mill-armarji hemm l-arloġġ tad-dawl. Tesibixxi ritratt li juri dan.[29]

Tiddikjara li aktar tard Teddy imbarra l-bibien li kienu mmarkati bl-ittri "D" u "E" fil-kuntratt tal-1986.

Tgħid li meta Teddy bena l-ħajt fl-apertura mmarkata bl-ittra "D" huwa kien neħħa bieb tal-ħadid aħmar. Iżid li xi ġranet wara, fl-14 ta' Frar, 1997, Teddy mar ma' ċertu Carmelo sive Charlie Spiteri sabiex ħa t-tali bieb tal-ħadid. Iżid li hi kienet preżenti. Iżid li dwar dan l-inċident kien sar rapport l-għassa iżda żewġha għażel li ma' jmexxix oltre.

Tesibixxi ritratt li juri kif Teddy għalaq il-bieb immarkat bl-ittra "E".[30] Tgħid li l-istess ittieħed fis-snin 1994/1995 stante li fih tidher bintha li twieldet fl-1993.

Tgħid li wara żmien, fl-1997, Teddy mar sabiex jaqla l-ħajt li kien bena u jagħmlu kollu n-naħa tagħhom. Iżid li hawn kellhom jgħamlulu mandat ta' inibizzjoni – dak numru 181/1997. Tippreżenta kopja tal-proċess tal-mandat li kien ġie cedut minnhom stante ftehim li *"jitla l-hajt ta' disa' (9) pulzieri fil-linja medjana"*.[31]

Tiddikjara li fit-30 ta' Ġunju, 1999 miet Salvu, missier żewġha. Iżid li fit-testment tiegħu tal-5 ta' Diċembru, 1998 in atti Nutar Joseph Spiteri, lill żewġha ħallielu legat ta' sehemu mill-parti mikrija minnu bil-ftehim tat-

[28] Kopja a fol 100sa 103. Pjanta a fol 104.
[29] Ritratt a fol 147.
[30] Ritratt a fol 105.
[31] Kopja tal-atti processwali a fol 106 sa 119. Verbal tat-transazzjoni a fol 119.

22 ta' Diċembru, 1986 ossia l-garaxx u s-*service station*. Tesibixxi kopja tat-testment.[32]

Tgħid li wara dan, omm żewġha tagħtu n-nofs indiviz tagħha bl-att ta' donazzjoni tat-18 ta' Diċembru, 1999 in atti Nutar Enzo Dimech. Tesibixxi kopja tat-tali att.[33] Iżid li ma' tali att ġiet mehmuża pjanta li fuqha ġie mmarkat dak li ġie donat lill-żewġha bil-kulur aħdar. Tgħid li minn kif saret il-linja ħadra fuq il-pjanta jidher ċar li nofs il-ħajt huwa proprjeta' tagħhom sa barra. Tesibixxi kopja tal-pjanta.[34]

Tesibixxi wkoll kopja tal-kuntratt li bih żewġha feda c-cens gravanti l-proprjeta' in parti legata minn missieru u in parti donata minn ommu lilu.[35] Tgħid li mill-pjanta hemm annessa jidher li l-ħajt kien inkluż.[36]

Tiddikjara li l-pjanta li turi l-parti li ġiet mogħtija lill Teddy hija annessa mad-donazzjoni tas-17 ta' Lulju, 1998 in atti Nutar Joseph Spiteri. Tesibixxi kopja tal-istess.[37] Iżid li minn tali pjanta jirriżulta ċar li limiti tal-proprjeta' ta' Teddy huma mill-ħajt 'il ġewwa.

Tgħid li l-pjanta li turi l-proprjeta' mogħtija lill Anna Maria Vella, oħt żewġha u Teddy, ukoll turi ċar li l-proprjeta' tagħha qiegħda 'il ġewwa mit-tarf tal-ħajt.[38]

Tgħid li mal-ħajt in mertu huma ilhom għexieren ta' snin iwaħħlu materjal fuq in-naħa tagħhom u qatt ma' kien hemm kontestazzjoni. Iżid li minn dakinhar li Teddy ħa l-proprjeta' tiegħu mal-qasma dejjem kien hemm, fost oħrajn, vit tal-ilma; arja tar-roti tal-karozzi; tabella tal-prodotti; tabella tal-prezzijiet, u; vetrina b'xi prodotti. Tesibixxi ritratti li juru dan.[39]

---

[32] Kopja tat-testment a fol 120 sa 125 – tesment *unica charta* tal-genituri tal-atturi u tal-konvenut Anthony Vella. Is-seba' artikolu tat-testment jaqra: *It-testaturi jhallu b'titolu ta' prelegat u in piena proprjeta' lill binhom komuni Anton Vella, porzjon diviza mill-art b'kostruzzjinijiet fuqha fi Triq Fortunato Mizzi, Victoria, Ghawdex konsistenti fis-segwenti: Fis-sular terran, porzjon ta' madwar 1122m.k. konfinanti mit-tramuntana mat-triq, lvant ma beni ohra tad-donatarju u punent ma' beni donati b'kuntratt fl-atti tieghi lill Anna u Reverendu Raymond Vella in parti u in parti ma' beni donati lil Teddy Vella, sottoposta ghal parti mil-proprjeta' ta' l-imsemmija Anna u Reverend Raymond Vella.*

[33] Kopja a fol 126 sa 132.

[34] Pjanta a fol 133.

[35] Kuntratt a fol 134 sa 137.

[36] Pjanta a fol 138.

[37] Kopja tal-kuntratt a fol 139 sa 141 u tal-pjanta a fol 142.

[38] Ref.: kuntratt a fol 143 sa 145 u pjanta a fol 146.

[39] Ritratti a fol 148 u 149.

Tgħid li l-ewwel darba li kien hemm kontestazzjoni kien meta kienu qed jagħmlu xi xogħol fil-veranda li hemm fil-pompa meta kienu ser jgħalqu żewġ ventilaturi.[40] Tgħid li tali ventilaturi suppost ngħalqu meta saret il-qasma iżda qatt ma' ngħalqu. Tgħid li huma u jagħmlu tali xogħol fl-24 ta' Lulju, 2021 mar Teddy wara li ċemplitlu oħtu Anna Maria li ġiegħel lill-ħaddiema tagħhom jerġgħu jiftħu l-ventilaturi.

Tgħid li huma qalu lill-ħaddiema jħallu kollox kif kien b'Teddy daħal fil-garaxx tiegħu u mbotta dak li kien għadu kif sar fil-ventilaturi 'il barra. Tgħid li wara dan Teddy daħal għandhom b'marlogg jgħajjat u jgerger u huma ċemplu lill-pulizija. Iżid li wara binha Joseph mar għamel rapport l-għassa. Tesibixxi kopja tar-rapport.[41]

Tgħid li aktar reċentement irċevew l-ittra numru 308/2021 da parti ta' Teddy u Anna Maria għal liema huma rrispondew bl-ittra numru 327/2021 li l-allegazzjoni li twaħħal materjal u sar użu mill-ħajt bi preġudizzju tal-istess Teddy u Anna Maria m'hijiex veritjera.[42]

In kontro-eżami, xehdet[43] li fl-1986 il-proprjeta' mertu tal-kawża kien għadha f'idejn il-ġenituri ta' żewġha. Iżid li aktar tard għaddiet għand żewġha b'kuntratt.

Tgħid li l-bieb tal-ħadid li semmiet fl-affidavit tagħha kien fuq in-naħa tagħhom, inqala minn Teddy, u tħalla fil-pompa tagħhom. Tgħid li wara dan Teddy mar aggredixxa lill żewġha.

Tgħid li Teddy kellu dritt jinbarra l-bibien sabiex jiġu diviżi l-proprjetajiet reċiproċi tagħhom. Iżid li bejn l-istess proprjetajiet hemm ħajt dobblu b'sitt pulzieri fil-vojt tiegħu. Tgħid li tali ħajt kien b'diviżjoni min-nofs. Tgħid li infatti l-mandat sar għaliex Teddy kien ser iċaqlaq il-ħajt li bih inbarra l-bibien min-naħa tiegħu għal fuq in-naħa tagħhom. Tgħid li hawn ftehmu li kulħadd jieħu tiegħu b'huma baqgħu bir-*recesses* li kienu ser jutilizzaw bħala vetrini għall-aċċessorji tal-pompa.

---

[40] Ritratti juru l-ventilaturi a fol 152 u 153.
[41] Rapport numru 10/Z/4203/2021 a fol 155 sa 157.
[42] Kopja taz-zewg ittri ufficjali a fol 150 u 151.
[43] Traskrizzjoni a fol 185q sa 185x.

Mistoqsija jekk bit-testment tiegħu, missier żewġha Anton ħalliex lill-żewġha Anton proprjeta' partikolari ndikata fi pjanta tgħid li hi ma' tifhimx fil-pjanti.

Tgħid li ma' taqbilx li skont il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-1999 il-ħajt in mertu huwa kollu proprjeta' ta' Teddy u Anna Maria għax jifforma parti mill-proprjeta' tagħhom. Iżid li dak il-ħajt huwa dobblu u nofsu ġie għandhom mad-diviżjoni.

Dwar il-ventilaturi li minn ġewwa ta' Teddy jagħtu għal fuq tagħhom tgħid li dawk kien ilhom biex jgħalquhom iżda qatt ma' għalquhom għax qabel huma u Teddy kienu biċċa waħda u qatt ma' fittxew ma' xulxin. Iżid li l-ventilaturi għadhom miftuħin sal-ġurnata tal-lum. Tgħid li meta pruvaw jagħlquhom Teddy mar għalihom b'mazza.

Joseph Vella, iben il-konvenut Anthony Vella, xehed permezz ta' affidavit.[44]

Jiddikjara li fit-30 ta' Ġunju, 1990 missieru weġġa gravi u ftit wara dan zijuh Teddy mar biex jibni l-ħajt tal-qasma ġewwa l-garaxx li jissemma fil-kuntratt tat-22 ta' Diċembru, 1986. Iżid li tali ħajt inbena bi dritt dak li kien diġà' eżistenti u fih saru erba' armarji b'wieħed minnhom fih l-arloġġ tad-dawl.

Jgħid li aktar tard zijuh Teddy bena l-ħitan sabiex għalaq il-bibien li kienu mmarkati bl-ittri "D" u "E" fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-1986.

Jirrepeti dak li xehdet ommu Regina Vella dwar il-bieb tal-ħadid aħmar li nqala minn zijuh kif ukoll it-tentattiv ta' zijuh li jressaq il-ħitan li bihom imbarra it-twieqi "D" u "E" lejn tagħhom u l-mandat ta' inibizzjoni li kien segwa tali aġir.

Jgħid li nannuh ħalla s-sehem tiegħu mill-garaxx u s-*service station* lill-missieru b'legat imħolli fit-testment tiegħu tal-5 ta' Diċembru, 1998. Iżid

[44] Affidavit a fol 158 u 159.

li nanntu tat sehemha mill-istess proprjeta′ ukoll lill-missieru b′donazzjoni b′kuntratt tat-18 ta′ Diċembru, 1999 in atti Nutar Enzo Dimech.

Jgħid li l-pjanti li juru l-proprjetajiet donati lill zijuh Teddy u zitu Anna Maria annessi mal-kuntratti tas-17 ta′ Lulju, 1998 in atti Nutar Joseph Spiteri juru li l-proprjetajiet donati lilhom huma ′il ġewwa mill-ħajt in mertu. Iżid li dan juri li l-ħajt in mertu huwa ta′ missieru.

Jiddikjara li mal-ħajt in mertu l-ġenituri tiegħu ilhom għexieren ta′ snin iwaħħlu materjal u qatt ma′ kien hemm kontestazzjoni. Iżid li fil-fatt minn dakinhar li zijuh Teddy ħa l-parti tiegħu mill-qasma dejjem kien hemm vit tal-ilma; arja tar-roti; tabella tal-prodotti; tabella tal-prezzijiet, u; vetrina bil-prodotti.

Jgħid li l-ewwel darba li kien hemm kontestazzjoni kien meta kienu qegħdin jagħmlu xogħol fil-verandi tal-pompa u għalqu żewġ ventilaturi. Jgħid li tali ventilaturi kellhom jingħalqu mal-qasma iżda qatt ma′ kienu ngħalqu. Jgħid li waqt li kien isir dan ix-xogħol fl-24 ta′ Lulju, 2021 zijuh Teddy imbotta l-ġebel li ntuża sabiex ingħalqu l-ventilaturi minn gol-proprjeta′ tiegħu għal ġol-pompa tal-petrol tagħhom b′wara mar f′tagħhom b′marlogg f′idu jgħajjat.

Jgħid li dakinhar huwa għamel rapport l-għassa. Iżid li għal tali inċident kien hemm ukoll preżenti ommu Regina Vella.

Jgħid li reċentement il-ġenituri tiegħu rċevew l-ittra uffiċjali numru 308/2021 b′diversi allegazzjonijiet mingħand Teddy u huma rrispondew għal-istess bl-ittra numru 327/2021.

In kontro-eżami, xehed[45] li l-bieb tal-ħadid kien inqala minn missieru Anthony għax kien fuq in-naħa tagħhom. Iżid li missieru l-bieb ħallih fuq in-naħa tagħhom, fil-pompa. Jgħid li wara dan zijuh Teddy mar ma′ ieħor għal-missieru u weġġgħuh.

[45] Traskrizzjoni a fol 185y sa 186a

Dwar il-fatt li fl-affidavit qal li kien zijuh Teddy li qala' il-bieb tal-ħadid jikkoreġi ruħu u jinsisti li kien missieru li qala' tali bieb.

B'referenza għal-pjanta mehmuża mal-kuntratt tal-1999 u l-linji ħodor ta' demarkazzjoni ta' proprjeta' li jidhru fl-istess, mistoqsi jekk jaqbilx li l-ħajt in mertu huwa kollu ta' Teddy u Anna Maria Vella jgħid li ma' jaqbilx.

In re-eżami, xehed[46] li ma' jaqbilx li l-ħajt in mertu huwa kollu ta' Teddy u Anna Maria għax huwa għamel riċerka tiegħu u ġab pjanta oriġinali mingħajr taħżiż minn fejn jirriżulta li l-ħajt għaddej min-nofs.

Jgħid li l-*marker* aħdar li ntuża fuq il-pjanta riferuta lilu kien oħxon b'dan li jtellef għax jgħatti nofs il-ħajt.

Iżid jgħid li anke iċ-ċint tal-ġnien ta' quddiem ta' Anna Maria jittradik għax għandu ħajt irtirat b'dan li jidher li qisu l-linja ħadra taqta' bi dritt minn ġewwa sa barra.

Vince Grima, konvenut, xehed permezz ta' affidavit.[47]

Jiddikjara li huwa kera l-pompa tal-petrol fi Triq Fortunato Mizzi, ir-Rabat, Għawdex b'kuntratt tal-1 ta' Diċembru, 2016 mingħand Anthony u Regina konjuġi Vella.

Jgħid li minħabba riformi legali fis-settur tal-pompi, kien marbut bi żmien li fih kellu jagħmel *refurbishment* tal-pompa.

Jgħid li l-qbiel kien li tali xogħol jieħu ħsiebu hu. Iżid li għalhekk ingaġġja lill-Perit Joseph Stellini u beda bid-disinji tal-proġett u l-applikazzjonijiet mal-Awtorita' tal-Ippjanar.

Jgħid li tul il-proċess kollu huwa ġie avvicinat kemm il-darba minn Teddy u Anna Maria aħwa Vella. Iżid li magħhom huwa dejjem tkellem billi

[46] Traskrizzjoni a fol 186a u 186b.
[47] Affidavit a fol 161 u 162.

urihom x'kienu l-pjanijiet u accerthom li l-proprjetajiet tagħhom ma' kienux ser jintmessu.

Jgħid li ma Teddy u Anna Maria dejjem stqarr li huwa mhux is-sid iżda biss inkwilin b'dan li jekk kellhom problema kellhom ikellmu lis-sid.

Jgħid li Teddy ried li jiffirma ftehim miegħu sabiex jingħata dritt iwaħħal tabelli mal-ħajt biss bil-kuntentizza tiegħu. Iżid li huwa dan m'għamlux stante li bħala inkwilin ma' kellu ebda dritt jiffirma ftehim dwar il-proprjeta'.

Jgħid li dwar it-tabelli mertu tal-kawża, Teddy u Anna Maria qalgħu diversi kwistjonijiet iżda qatt ma' tkellmu direttament la miegħu u anqas ma' oħtu Michelle. Iżid li tali tabelli qegħdin sempliċiment sospiżi ma żewġ fetħiet li hemm fil-ħajt diviżorju bejn il-pompa u proprjeta' ta' Teddy. Jgħid li fetħa minnhom tidher ċar fir-ritratt immarkat "F"[48] u t-tnejn jidhru fir-ritratt immarkat "H",[49] it-tnejn esibiti mill-atturi nfishom.

Jiddikjara li aktar minn hekk mat-tali ħajt in mertu dejjem kien hemm vit tal-ilma u manka tal-arja u dan sa minn żmien qabel kera hu. Iżid li għalhekk qatt ma' kien hemm kwistjoni li ma' dan il-ħajt ma' setgħa jitwaħħal jew jiddendel xejn.

Jgħid li b'referenza għal dak li xehed Teddy fl-affidavit tiegħu, l-oġġezzjoni li saret minn Teddy mal-Awtorita' tal-Ippjanar ma' kienitx dwar it-tabelli iżda kienet dwar affarijiet oħra. Iżid li fejn setgħu akkomdawh lill Teddy dejjem akkomodawh kif anke akkomodaw lill oħtu Anna Maria.

Jiddikjara li mhux minnu li Teddy xi darba gibidlu l-attenzjoni dwar it-tabelli. Iżid li kellmu biss dwarhom xi sena wara li kien ilu jopera minn hemm.

[48] Ritratt a fol 80.
[49] Ritratt a fol 82.

Dwar l-affidavit ta' Anna Maria Vella jgħid li t-tabella li tirreferi għalija Anna Maria kienet dik tal-prezzijiet li kienet ser tiġi biswit tieqa tagħha. jgħid li huma bidlu l-post proġettat għat-tali tabella mingħajr problema.

Jagħlaq billi jgħid li huwa bħala nkwilin tal-pompa dejjem ġie dirett li mal-ħajt in mertu setgħa jwaħħal li ried peress li l-istess kien nofs bin-nofs. Iżid li għalhekk il-kawża saret kontrih inutilment.

In kontro-eżami, xehed[50] li l-kuntratt tal-kera sar fl-2016 iżda l-operat tagħhom beda fl-2018. Iżid li bejn l-2016 u l-2018 il-pompa kienu joperawha l-konvenut Anthony Vella u martu Regina Vella. Iżid li l-irċevuti baqgħu joħorġu fuq *Vella Service Station* sal-2018.

Jgħid li t-tabelli mal-ħajt in mertu twaħħlu minnu bħala *Grima Service Station*. Iżid li hawn qed jitkellem fuq it-tabelli li hemm bħalissa għaliex qabel kien hemm tabelli oħrajn.

Jaqbel li huwa ddiskuta *canopy* mal-atturi Teddy u Anna Maria aħwa Vella. Jgħid li ma' jiftakarx li huwa ssuġġerixxa li jiġi ffirmat ftehim dwar l-istess *canopy*.

Jaqbel li Teddy Vella propona li jiġi ffirmat ftehim dwar it-tabelli. Jgħid li hu ħass li bħala sempliċi kerrej ma' setgħax jiffirma ftehim dwar il-proprjeta'.

Jgħid li skont Anthony u Regina, is-sidien mingħand minn kera hu, il-ħajt in mertu huwa tagħhom b'dan li għalih ma' kienitx tagħmel sens li jiffirma ftehim dwaru ma' ħaddieħor. Iżid li skont l-istess sidien tal-kera huwa dak il-ħajt kien diġa' krieh u allura miegħu seta' jwaħħal it-tabelli li ried mingħajr ma' jidħol f'xi ftehim ma' Teddy Vella.

Jaqbel li kienu Anthony u Regina konjuġi Vella li qalulu li l-ħajt in mertu huwa tagħhom. Iżid li bħala tabelli huwa bidel dak li diġa' kien hemm mentri l-pajp tal-arja dejjem kien hemm.

[50] Traskrizzjoni a fol 185a sa 185k.

Jgħid li huwa ġie mitkellem minn Teddy Vella dwar it-tabelli biss sena wara li dawn kienu twaħħlu.

Jgħid li fil-bidu huwa kien proġetta *totem pole* bil-prezzijiet tal-*fuel*. Iżid li wara li ġew mitkellma Teddy u Anna Maria dwar l-istess *totem pole* Anna Maria ġibdet l-attenzjoni għal-kundizzjoni li ma' setgħa jkun hemm xejn quddiem it-tieqa tagħha. Jgħid li hawn huwa qabel li jelimina t-*totem pole* u minflok jagħmel it-tabelli mal-ħajt.

Mistoqsi jekk it-tabelli jidhrux fl-applikazzjonijiet tal-ippjanar jgħid li m'huwiex ċert.

Mistoqsi dwar il-vit u manka li fl-affidavit jgħid li kienu hemm jgħid li dawk huwa jafhom hemm sa' minn dejjem. Mistoqsi jekk tali servizzi ġewx imressqa jgħid li tal-arja baqa' fejn kien mentri tal-ilma ġie maqtugħ għaliex illum il-karozzi m'għadhomx jieħdu ilma.

In kontro-eżami ulterjuri, xehed[51] li meta mar jara l-pompa l-ewwel darba huwa sab tabella bil-prezzijiet imwaħħla mal-istess ħajt fejn waħħal tiegħu. Jgħid li din kienet tabella simili għal li għandu hu bħalissa, mhux *totem pole*. Jgħid li t-tabella li sab fil-post kienet imwaħħla mal-ħajt bil-viti. Jgħid li dak iż-żmien kien hemm tabella waħda tal-prezzijiet u jaħseb li kien hemm oħra tal-arja.

Jgħid li anke dawl kien hemm mgħoddi sabiex ir-*recesses* tal-bibien imbarrati jsiru vettrini.

In re-eżami, xehed[52] li Teddy Vella, bil-ftehim propost minnu, ried li hu – ix-xhud – jaċċetta li t-tabelli kienu mwaħħlin hemm biss bi pjaċir tiegħu – ta' Teddy. Jgħid li tali proposta Teddy għamililu sena wara li kien waħħal it-tabelli tiegħu. Iżid li qabel Teddy qatt ma' kien kellmu dwar it-tabelli.

---

[51] Traskrizzjoni a fol 185k sa 185m.
[52] Traskrizzjoni a fol 185m sa 185p.

Jgħid li Anna Maria Vella kienet tmur kważi kuljum tara x'inhuma jagħmlu. Iżid li jaħseb li anke *cameras* tas-sigurta' jagħtu fuq tiegħu kellha. Jgħid li kienet anke tittawwal mill-gallerija għax hi toqod hemm.

Jgħid li Teddy Vella l-istess għax għandu ħanut hemm u ħin kollu ġej u sejjer jara x'inhuma jagħmlu. Iżid li Teddy kien anke klijent tagħhom jiġifieri t-tabelli żgur li kien ilu jarahom.

Jgħid li jekk jiftakar sew dakinhar li twaħħlu t-tabelli Anna Maria kienet hemm ukoll. Iżid li prattikament kuljum kienet tittawwal.

Dwar il-vit tal-ilma li qatgħu – għalqu – jgħid li dak għalquh għax hekk iddeċidew u riedu huma mhux għax qalulhom xi ħaġa Teddy jew Anna Maria Vella.

In-Nutar Enzo Dimech, xehed[53] li l-pjanta annessa mal-kuntratt tat-18 ta' Diċembru, 1999 kienet preparata minn missieru l-Perit Joseph Dimech.

Jgħid li jifhem għalhekk li qabel ma' il-partijiet waslu għal-kuntratt kien sar xi *survey* kif ukoll saru xi diskussjonijiet mal-partijiet fuq is-sit.

Iżid li jekk jiftakar sew, fuq il-kuntratt il-partijiet kienu wkoll assistiti mill-avukati tagħhom.

Jgħid li għalhekk il-pjanta ma' tħejjitx dakinhar tal-kuntratt iżda l-partijiet kienu rawha qabel.

Jgħid li l-marki ħodor fuq il-pjanta jibborduraw il-proprjeta' li ġiet għand Anthony Vella in parti b'legat tan-nofs sehem ta' missieru u in parti b'donazzjoni tar-rimanenti nofs sehem ta' ommu.

Jgħid li fil-kuntratt ma' saru ebda dikjarazzjonijiet rigward jekk il-ħajt huwiex komuni jew le. Iżid li saret biss il-pjanta li ġiet mehmuża mal-kuntratt.

[53] Traskrizzjoni a fol 167a sa 167d.

Mistoqsi jekk normalment għal dan il-għan il-pjanta tkunx biżżejjed jew jekk tkunx meħtieġa dikjarazzjoni fil-kuntratt jgħid li tista' jew issir marka fuq il-pjanta jew issir dikjarazzjoni fil-kuntratt.

Jgħid li huwa ma' jiftakarx meta saru l-marki ħodor fuq il-pjanta iżda jaħseb li l-pjanta ma' saritx mill-lum għal għada b'dan li kien hemm diskussjoni fuqha.

Jesibixxi kopja awtentikata tal-kuntratt tat-18 ta' Diċembru, 1999 u tal-pjanta mehmuża miegħu.[54]

Il-Perit Joseph Stellini, xehed[55] li Anthony u Regina konjuġi Vella huma klijenti tiegħu fuq proprjeta' li għandhom fi Triq Fortunato Mizzi, ir-Rabat, Għawdex.

Jgħid li l-proprjeta' hija pompa tal-petrol li kellha bżonn *upgrade* skont il-liġi. Iżid li għalhekk kien jeħtieġ li ssir applikazzjoni mal-Awtorita' tal-Ippjanar.

Jgħid li huwa kellu jħejji pjanta għal tali għan. Iżid li l-ewwel darba li mar jieħu l-qisien kien fit-2 ta' Novembru, 2013 fejn għamel *survey* li tkejjel dettaljatament sabiex issir pjanta aċċettabbli għall-Awtorita'.

Jesibixxi kopja tas-*survey*.[56]

Dwar il-ħajt li jiddividi l-proprjeta' ta' Anthony Vella minn dik ta' Teddy Vella u minn dik ta' Anna Maria Vella jgħid li Teddy għandu t-terran fuq il-lemin tal-proprjeta' tal-klijenti tiegħu jekk tħares lejn l-istess mit-triq. Iżid li minkejja dan quddiem ta' Teddy hemm parti terrana li hija ta' Anna Maria Vella. Jgħid li minn hemm Anna Maria taċċedi għas-sular ta' fuq tagħha.

[54] Kuntratt a fol 168 sa 175. Pjanta a fol 175.
[55] Traskrizzjoni a fol 175a sa 175m.
[56] *Survey* a fol 176.

Jgħid li fuq is-*survey* imħejji minnu mmarka partijiet differenti tal-ħajt bħala "*length* A", "*length* B", "*length* C", u "*length* D".

Jgħid li l-porzjon tal-ħajt "A" tifred bitħa minn oħra fuq wara tal-iżvilupp, dik "B" tifred binja minn oħra, dik "C" tifred binja ta' Anthony fuq naħa u kemm ta' Teddy kif ukoll ta' Anna Maria fuq oħra, u dik "D" tifred is-*side* jew *front garden*.

Jesibixxi wkoll ritratti li minkejja li ttieħdu riċentement juri kif kienet ir-realta' fl-2013.[57]

Jgħid li l-ħxuna tal-ħajt hija differenti minn parti għall-oħra tal-ħajt. Jgħid li huwa setgħa biss ikejjel minn naħa ta' Anthony għaliex ma' kellux aċċess fuq in-naħa l-oħra.

Jgħid li fuq in-naħa ta' Anthony il-ħajt għandu numru ta' *recesses* kemm ġewwa l-garaxx kif ukoll barra fil-parti tal-pompa li jistgħu jissejħu armarji.

Iżid li l-armarji li jinsabu fuq ġewwa huwa kejjilhom fl-2013. Jesibixxi ritratti tar-*recesses*.[58] Jgħid li r-ritratti ħadhom ukoll fl-2013.

Jgħid li dak li huwa nteressanti huwa l-fond ta' dawn l-armarji b'dan huwa ta' 34.5cm li jindika li l-ħajt huwa ċertament wiesgħa aktar minn 34cm.

Jgħid li wara l-armarji tibqa' l-wiesgħa tad-dahar tal-armarji stess li ma' setgħax ikejjel. Iżid li jekk hemm bżonn wieħed jista' jiddetermina l-wisgħa tad-dahar ta' l-armarji.

Jgħid li huwa jista' jassumi li ġaladarba l-fond tal-armarji hu li hu, il-wisgħa tal-ħajt huwa ta' xi disa' pulzieri bid-dahar tal-armarji huwa ta' ċirka sitt jew seba' pulzieri.

---

[57] Ritratti a fol 177 u 178.
[58] Ritratti a fol 177.

Jgħid li mal-ħajt in kwistjoni fuq in-naħa ta' Anthony Vella kien hemm imwaħħlin xi xkafef bl-għodda fuqhom.

Jgħid li fuq barra wkoll hemm armarji fil-ħajt b'dawn għandhom fond differenti u m'humiex fondi daqs ta' ġewwa. Iżid li dawn huma fondi wieħed 18cm u l-ieħor 20cm.

Jgħid li l-ħajt fejn jinsabu dawn l-armarji ta' barra setgħa jara li huwa dobblu mibni b'żewġ ħitan bi knaten tad-9 pulzieri b'vojt ta' sitt pulzieri bejniethom. Jgħid li tali wisgħa hija aktar mis-soltu iżda kien hemm bżonnha stante n-natura ta' *workship* b'isqfa għoljin.

Jgħid li meta ġie sabiex iħejji l-pjanta tiegħu l-konjuġi Anthony u Regina Vella kellmuh dwar il-pjanta annessa mal-kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech. Jgħid li fuq tali pjanta – li tidher ukoll a fol 20 tal-proċess – hemm linji ħodor li jista' jkun saru min-nutar mhux mil-perit.

Jgħid li mill-pjanta a fol 20 jirriżulta li xi ħadd iddeċieda li l-linja ta' diviżjoni jagħmilha mal-wiċċ tal-ħajt mhux fuq nofs il-wisgħa tal-ħajt. Iżid li dan ikun ifisser li l-armarji li tkellem dwarhom qabel qegħdin 'il ġewwa mil-linja. Jgħid li huwa ma' jafx x'kienet l-intenzjoni pero', minn dak li ra fuq il-post jinterpreta li l-linja ta' diviżjoni hija almenu f'nofs il-ħxuna tad-dahar tal-armarji.

In kontro-eżami, xehed[59] li l-pjanta mal-kuntratt tal-1999 in atti Nutar Enzo Dimech mhux hu għamilha. Jaqbel ukoll li huwa anqas ma' kien involut meta ġie ffirmat l-istess kuntratt.

Jaqbel li l-opinjoni li ta dwar fejn għandha taqa' il-linja ta' diviżjoni bejn proprjetajiet fejn hemm armarji f'ħajt tapplika meta ma' jkunx hemm indikazzjoni ċara dwar l-istess linja ta' diviżjoni. Iżid iżda li l-pjanta mal-kuntratt tal-1999 mhijiex dettaljata biżżejjed. Jgħid li, per eżempju, il-linja tal-lapes tal-lewn aħdar diġa' għandha ħxuna ta' ħajt minnha nfisha.

[59] Traskrizzjoni a fol 175m sa 175q.

Mistoqsi jaqbilx li l-linja l-ħadra qiegħda mill-ħajt 'il barra jgħid li mhux ser jiddeċiedi hu dwar hekk. Jerga jgħid iżda li l-pjanta mhijiex ċara biżżejjed allura jkun hemm bżonn li jagħti interpretazzjoni skont dak li hemm fuq il-post.

Jgħid li s-*survey* li ħejja hu u esibixxa tul din ix-xhieda juri dak li hemm fuq il-post kif kien fl-2013. Iżid li x'kien hemm fuq il-post fl-1999 ma' jafx.

Mistoqsi għalfejn fuq is-*survey* tiegħu indika kemm l-armarji fuq ġewwa kif ukoll dawk fuq barra iżda ma' ndikax il-ventilaturi jgħid li pjanta ssir bħala *cross-section* ta' binja meħudha fl-għoli ta' metru u nofs mill-art. Iżid li tali għoli jiġi taħt il-ventilaturi u għalhekk dawn ma' jidhrux.

Mistoqsi jikkonfermax iżda li hemmhekk hemm żewġ ventilaturi jgħid li fir-ritratti jidhru żewġ toqob.

C. Ikkunsidrat:

Preliminari:

B'din il-kawża, l-atturi aħwa Teddy u Anna Maria Vella, wara li premettew li l-attur Teddy Vella huwa propjetarju tal-fond *Super Deal Garage* u l-attriċi hija propjetarja tal-fond "San Guda", it-tnejn fi Triq Fortunato Mizzi fir-Rabat, Għawdex, u t-tnejn agjacenti għal-fond ta' ħuhom, il-konvenut Anthony Vella, konsistenti f'pompa tal-petrol bl-isem *"Grima Service Station"*, mikrija u ġestita mill-konvenut l-ieħor Vince Grima, ippremettew ukoll li riċentement twaħħlu oġġetti relatati mal-gestiment tal-pompa tal-petrol ma' ħajt li jifred l-imsemmija proprjetajiet tagħhom minn dak ta' ħuhom il-konvenut u li ai termini ta' kuntratt tat-18 ta' Diċembru, 1999 in atti Nutar Enzo Dimech huwa proprjeta' esklussiva tagħhom atturi u dan mingħajr ebda awtorizzazzjoni.

L-atturi talbu għalhekk dikjarazzjoni li l-ħajt in mertu, ossia dak li jifred il-proprjetajiet tagħhom minn dik ta' ħuhom il-konvenut Vella, huwa proprjeta' esklussiva tagħhom; dikjarazzjoni li l-konvenuti jew minn minnhom m'għandhom ebda dritt iwaħħlu materjal mal-imsemmi ħajt, u;

konsegwenzjali ordni sabiex il-konvenuti jew minn minnhom ineħħu tali materjal minn mal-ħajt in mertu fi żmien qasir u perentorju bl-awtorizzazzjoni tal-atturi li jagħmlu huma l-istess xogħol f'każ ta' inadempiment tal-konvenuti.

Il-konvenut Anthony Vella laqa' għal dan billi eccepixxa li huwa kkontestat li l-atturi huma propjetarji assoluti tal-ħajt in mertu stante li tali ħajt huwa fil-fatt wieħed komuni. Żid jgħid li f'kull każ l-oneru tal-prova li tali ħajt jappartjeni esklussivament lill-atturi huwa fuq l-atturi b'tali prova ma' tistax tinġieb inkluż ai termini tal-preżunzjonijiet applikabbli dwar ħitan li jiddividu żewġ proprjetajiet. Eccepixxa wkoll li anke kieku kellu jinsab li l-ħajt in mertu huwa proprjeta' assoluta tal-atturi, xorta waħda jibqa' d-dritt tiegħu li miegħu jwaħħal materjal in kwantu l-istess ħajt jibqa' wieħed diviżorju. Finalment, eccepixxa wkoll li tali ħajt ilu jintuża għat-twaħħal ta' materjal għal għexieren ta' snin.

Il-konvenut Vince Grima eccepixxa preliminarjament li huwa mhuwiex il-leġittimu kuntradittur stante li huwa biss kerrej u mhux propjetarju tal-fond ossia pompa tal-petrol fuq naħa waħda tal-ħajt in mertu. Eccepixxa ulterjorment li f'kull każ it-talbiet atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Mill-assjem tal-atti u provi prodotti, jirriżulta ċar li l-lanjanza prinċipali f'dan il-każ hija dwar il-proprjeta' tal-ħajt sitwat bejn il-proprjetajiet reċiproċi tal-atturi u dik tal-konvenut ħuhom Anthony Vella kif mikrija lill-konvenut l-ieħor Vince Grima.[60] B'dan iżda li l-konsegwenza tat-tali lanjanza u dik li titratta t-twaħħil ta' materjal mat-tali ħajt.[61]

B'dan għalhekk li jekk ir-risposta tal-konvenut Vince Grima dwar il-leġittimita' tiegħu setgħet kienet aċċettabbli kieku t-talbiet attriċi kienu

[60] Ref.: l-ewwel talba attrici.
[61] Ref.: it-tieni talba attrici.

limitati għad-dikjarazzjoni ta' titolu ta' proprjeta' rigward l-ħajt in mertu, ċertament li dan mhux il-każ fejn hemm ukoll talba għal ordni sabiex jitneħħa materjal imwaħħal ma' l-istess ħajt li, il-konvenut Grima innifsu, fix-xhieda minnu mogħtija f'dawn il-proċeduri, jgħid li waħħal hu stess.

Ragunar mod ieħor iwassal li f'każ fejn inkwilin jagħmel ħsara lill gar b'għemil tiegħu u mhux b'xi nuqqas fil-proprjeta' proprju jkun responsabbli għall-istess ħsara s-sid u mhux l-inkwilin li kkawżaha.

Fid-dawl ta' dan, u ai termini tal-Artikolu 730 tal-Kap. 12, Ligijiet ta' Malta li jrid li eċċezzjoni ta' illeġittimità ta' persuna għandha tiġi deċiża b'kap għaliha, qabel, jew flimkien mas-sentenza fuq il-meritu; fil-parti dizpozittiva ta' din id-deċiżjoni din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex tiċħad l-ewwel eċċezzjoni, ossia dik preliminari, tal-konvenut Vince Grima.[62]

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Magħdud dan, huwa opportun li qabel din il-Qorti tissokta bil-kunsiderazzjonijiet tagħha, jingħata rendikont qasir dwar il-fatti li wasslu għal din il-vertenza.

Jirriżulta li l-atturi Teddy u Anna Maria Vella u l-konvenut Anthony Vella huma aħwa lkoll ulied Salvatore sive Salvinu sive Salvu Vella u Agatha nee' Vella.[63]

Jirriżulta wkoll li missier l-imsemmija partijiet aħwa Vella kien, b'kuntratt tas-26 ta' Settembru, 1979,[64] ikkonċeda lill-uliedu aħwa Teddy u Anthony Vella għan-nom ta' kumpanija li dak iż-żmien kellhom flimkien bl-isem ta' *"Vella Brothers Co. Limited"*, b'titolu ta' lokazzjoni pompa tal-petrol fi Triq Fortunato Mizzi, ir-Rabat, Għawdex – dak iż-żmien konsistenti fl-intier tal-pompa tal-petrol attwalment tal-konvenut Vella flimkien mal-garaxxijiet attwalment tal-attur li kien proprjeta' waħda.

---

[62] Ref.: Artikolu 730, Kap. 12: **730.** *L-eċċezzjoni ta' inkompetenza jew ta' illeġittimità ta' persuna, u l-eċċezzjonijiet ta' transazzjoni, arbitraġġ, resjudicata, preskrizzjoni jew nullità ta' atti, għandhom jiġu deċiżi b'kapi għalihom, qabel, jew flimkien mas-sentenza fuq il-meritu*.
[63] Ref.: *inter alia*, id-dettalji dwra "it-tieni parti" fil-kuntratt tat-18 ta' Diċembru, 1999 in atti Nutar Enzo Dimech a fol 13 *et seq* kif ukoll ix-xhieda tal-istess partijiet.
[64] Kuntratt a fol 92 *et seq*.

Tali lokazzjoni baqgħet f'idejn l-aħwa Teddy u Anthony Vella għan-nom tas-soċjetà' tagħhom *"Vella Brothers Co. Limited"* sat-22 ta' Diċembru, 1986 meta l-attur Teddy Vella biegħ sehemu mis-socjeta' *"Vella Brothers Co. Limited"* lil ħuh, il-konvenut Anthony Vella[65] u, sussegwentement, il-partijiet Teddy u Anthony aħwa Vella flimkien ma' missierhom Salvatore Vella dehru fuq ftehim tal-istess data – it-22 ta' Diċembru, 1986 – li bih ġiet terminata l-lokazzjoni li kienet tissusti favur is-socjeta' *"Vella Brothers Co. Limited"* ai termini tal-kuntratt ta' kera tas-26 ta' Settembru, 1979 u minflok saru żewġ lokazzjonijiet separati; waħda f'isem l-istess socjeta' *"Vella Brothers Co. Limited"* kif issa rappreżentata biss minn Anthony Vella u oħra f'isem Teddy Vella personalment, ta' ambjenti distinti li jirriżultaw mill-pjanta annessa mal-istess ftehim.[66] B'hekk kienet seħħet diġa' – almenu *de facto* – id-diviżjoni ta' dik li qabel kienet pompa tal-petrol waħda f'żewġ ambjenti distinti: il-pompa tal-petrol li hija issa proprjeta' tal-konvenut Anthony Vella u l-garaxxijiet li issa jinsabu f'idejn ħuh, l-attur.

Sussegwentement, il-ġenituri tal-partijiet taw b'donazzjoni lill-atturi Teddy u Anna Maria aħwa Vella l-proprjetajiet reċiproċi tagħhom deskritti fir-rikors ġuramentat u hawn aktar 'il fuq fil-parti preliminari ta' din is-sezzjoni tal-kunsiderazzjonijiet,[67] u dan b'żewġ kuntratti, it-tnejn tas-17 ta' Lulju, 1998 u t-tnejn in atti Nutar Joseph Spiteri.[68]

Wara dan, il-konvenut Anthony Vella akkwista dik li llum hija l-pompa tal-petrol lokata lill-konvenut Vince Grima li topera taħt l-isem *"Grima Service Station"* in parte b'wirt da parti ta' missieru Salvatore Vella li ħallielu bi prelegat sehemu minnha fit-testment *unica charta* tiegħu ma' martu Agatha Vella tal-5 ta' Diċembru, 1998 in atti Nutar Joseph Spiteri[69] u in parte b'donazzjoni da parti ta' ommu Agatha Vella. Kemm il-prelegat mħolli lilu minn missieru kif ukoll id-donazzjoni magħmulha favur tiegħu minn ommu ġew kristallizzati favur Anthony Vella fil-kuntratt ta' dikjarazzjoni *causa mortis*, immissjoni fil-pussess u donazzjoni tat-18 ta' Diċembru, 1999 in atti Nutar Enzo Dimech.[70]

---

[65] Ref.: kuntratt ta' bejgh ta' ishma a fol 96 u dokumenti relattivi *et seq.*
[66] Pjanta a fol 104.
[67] Ref.: l-ewwel premessa tar-rikors guramentat a fol 1.
[68] Ref.: kuntratt ta' donazzjoni lill Teddy Vella a fol 63 *et seq* u ghal darb'ohra a fol 139 *et seq.* Kuntratt ta' donazzjoni lill Anna Maria Vella a fol 67 *et seq* u ghal darb'ohra a fol 143 *et seq.*
[69] Testment a fol 120 *et seq.*
[70] Kopja a fol 13 *et seq*, ohra a fol 126 *et seq*, u ohra awtentikata ezebita in atti min Nutar Enzo Dimech stess a fol 168 *et seq.*

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Il-kwistjoni bejn l-aħwa partijiet kontendenti Teddy, Anna Maria, u Anthony Vella dwar il-ħajt in mertu li jifred il-proprjetajiet reċiproċi tagħhom u jekk tali huwiex proprjeta' esklussiva tal-atturi Teddy u Anna Maria kif hekk jallegaw l-istess Teddy u Anna Maria jew jekk l-istess huwiex ħajt komuni kif isostni l-konvenut Anthony Vella tqum, primarjament, mill-interpretazzjoni mogħtija mill-atturi lill-pjanta annessa mal-kuntratt tat-18 ta' Diċembru, 1999 in atti Nutar Enzo Dimech.

B'dan li oltre għat-tali pjanta, l-atturi jagħmlu żewġ sottomissjonijiet ulterjuri li skonthom jimmilitaw favur it-teżi tagħhom li l-ħajt in mertu huwa tagħhom. Infatti, l-attur Teddy Vella jgħid li l-fatt li missieru tah iż-żewġ garaxxijiet li jiġu immedjatament fuq il-lemin tal-*foreground* – ossia parti esterna fejn hemm il-pompi proprja – tal-pompa tal-petrol illum ta' ħuh Anthony Vella, liema żewġ garaxxijiet kellhom fetħiet għal' fuq l-istess *foregorund* fil-ħajt in mertu jindika b'mod ċar li fid-donazzjoni magħmulha favur tiegħu missieru nkluda wkoll il-ħxuna kollha tal-ħajt in mertu għaliex ma' kienx ser jagħtih il-garaxxijiet mingħajr il-bibien. Da parti tagħha, l-attriċi Anna Maria tgħid li hija tistrieħ fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tat-18 ta' Diċembru, 1999 b'dan li l-istess kienet suġġetta għal dik annessa mal-kuntratt ta' donazzjoni li saret mill-ġenituri tagħha favuriha, ossia dak tas-17 ta' Lulju, 1998.

B'dan li għalhekk huwa ċar li l-provi li qed jistrieħu fuqhom l-atturi favur l-insistenza tagħhom li l-ħajt in mertu huwa proprjeta' esklussiva tagħhom huma biss it-tali.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet diġa' magħmulha, il-Qorti sejra qabel xejn tirreferi għal xi artikoli tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16, Ligijiet ta' Malta, relattivi għal ħitan li jifirdu fond minn ieħor ta' maġenbu, u speċifikament, l-Artikoli 409 u 424. Dawn jgħidu hekk:

409. *(1)* ***Jekk ma jkunx hemm sinjal jew prova oħra li juru l-kuntrarju, il-ħajt li qiegħed biex jaqsam bini minn bini ieħor jitqies li huwa komuni*** *sal-quċċata, u, meta dan il-bini u l-ieħor ma jkunux ta' għoli wieħed, sa metru u tmenin ċentimetru minn fejn wieħed mill-bini jibda biex ikun aktar għoli.*

(2) Il-biċċa tal-ħajt li taqbeż metru u tmenin ċentimetru fuq l-għoli tal-bini l-aktar baxx, titqies li hija tas-sid tal-bini aktar għoli.

(3) ***Jekk min-naħa waħda jkun hemm bini, u, min-naħa l-oħra bitħa, ġnien jew għalqa, il-ħajt jitqies li hu kollu ta' sid il-bini****.*

---

424. ***Meta ħajt komuni jew dar jinbnew mill-ġdid, jibqgħu jseħħu s-servitujiet attivi jew passivi wkoll kwantu għall-ħajt ġdid jew dar ġdida, basta li dawn is-servitujiet ma jsirux iżjed gravużi****, u dan il-bini mill-ġdid isir qabel ma jkun inkiseb il-jedd tal-preskrizzjoni.*

[enfazi ta' din il-Qorti]

Dwar dawn il-proviżjonijiet legali, fid-deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-26 ta' Ġunju, 1954 fl-ismijiet ***Onorato Vella vs Antonio Sant***, ġie ritenut:

Ladarba l-hajt in kwistjoni qieghed isostni l-bini ta' l-attur, u qieghed iservi wkoll bħala hajt perimetrali tal-proprjeta' tieghu, il-prezunzjoni tibqa' dejjem favur l-attur. Biex dina l-prezunzjoni tiġi mwaqqa' kien hemm bzonn, kif soltu jsir, li tinzamm riserva tal-komunjoni tal-hajt […] Fin-nuqqas ta' prova kuntrarja adegwata, ghandha ssehh il-prezunzjoni legali li l-hajt kollu hu ta' l-attur.

Huwa ovvju għalhekk li l-preżunzjoni legali tibqa' tissussisti sakemm ma jkunx hemm prova kuntrarja. Oltre minn hekk, il-liġi tagħmilha ċara li jekk naħa waħda jkun hemm il-bini u n-naħa l-oħra bitħa, ġnien jew għalqa, il-ħajt diviżorju għandu jitqies bħala li hu kollu ta' sid il-bini.

Fi-deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-30 ta' Marzu, 1990 fl-ismijiet ***Charles Gauci vs Joseph Abela***, saret ukoll distinzjoni bejn ħajt komuni u ħajt diviżorju u n-nuqqas ta' applikabilita' ta' l-Artikoli 413, 414, 419 fejn il-ħajt huwa biss diviżorju u mhux ukoll komuni.

Fuq l-istess vena, fid-deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-7 ta' Diċembru, 2001 fl-ismijiet ***Alfred Camilleri et vs Nicholas Cutajar*** ġie ritenut:

> *Ladarba l-jedd li jgħolli l-ħajt diviżorju u li jdaħħal fih it-travi huwa jedd ta' komproprjetarju ta' ħajt komuni, u la l-konvenut ma huwiex komproprjetarju u lanqas il-ħajt ma hu komuni, mela l-konvenut ma għandux il-jedd li jagħmel ix-xogħlijiet li għamel.*

Il-kwezit fil-każ in mertu huwa dwar jekk il-pompa tal-petrol fuq naħa waħda tal-ħajt in mertu għandix titqies bħala "bitħa' jew bħala "bini".

Din il-Qorti ħasbet fit-tul dwar dan u waslet għal-konklużjoni li fin-natura tagħha, bitħa tikkonsisti fi spazju rikrejattiv u mhux wieħed ta' negozju bħal pompa tal-petrol. Oltre minn dan, din il-Qorti tirrikonoxxi wkoll li fl-ispazju ta' quddiem tal-pompa tal-petrol tal-konvenut Anthony Vella – il-*foreground* – hemm diversi oġġetti li jwasslu għal ħsieb tagħha dwar l-istess bħala "żvilupp".

Magħdud dan, din il-Qorti ma' tħossx li fir-rigward tal-atturi odjerni għandha tapplika l-preżunzjoni skont l-Artikolu 409(3) iżda għandha tapplika dik skont l-Artikolu 409(1) li f'dan il-każ ipoġġi l-piż tal-prova kontra l-preżunzjoni tal-komproprjeta' tal-ħajt fuq l-atturi.

L-atturi donnhom li dan jirrikonoxxuh stante li favur it-tezi tagħhom li l-ħajt in mertu huwa proprjeta' assoluta tagħhom ma' jqajmu ebda kwistjoni dwar jekk il-pompa tistax titqies bħala bitħa iżda jistrieħu primarjament fuq il-marki ħodor inklużi fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tat-18 ta' Diċembru, 1999 in atti Nutar Enzo Dimech, bl-attriċi tqies ukoll il-pjanta annessa mal-kuntratt ta' donazzjoni tas-17 ta' Lulju, 1998 li bih akkwistat il-proprjeta' tagħha hi mentri l-attur jinsisti wkoll fuq il-fatt li ġaladarba missieru għaddielu z-żewġ garaxxijiet

immedjatament wara il-ħajt in mertu, li kienu aċċessibbli minn fetħiet fil-ħajt in mertu; tali ħajt ma' jistax għajr li jkun tiegħu stante li l-fetħiet relattivi – ossia bibien – ma setgħux għajr li ġew mgħoddija lilu flimkien mal-garaxxijiet relattivi.

Dwar dan, il-Qorti tagħmel is-segwenti osservazzjonijiet:

i. Jekk tassew il-pjanta annessa mal-kuntratt tat-18 ta' Diċembru, 1999 in atti Nutar Enzo Dimech tikkontjeni delinjament b'lapes aħdar tal-pompa mgħoddija lill-konvenut Anthony Vella in parte bi prelegat mingħand missieru u in parte b'donazzjoni da parti ta' ommu li jista' jitqies bħala li juri li l-istess konvenut ottjena biss il-proprjeta' mill-wiċċ tal-ħajt in mertu lejn ix-xellug jekk wieħed iħares lejn l-istess proprjeta' mit-triq;[71] l-istess jista' jingħad dwar il-proprjeta' li ġiet donata lill-attur Teddy Vella u lill-attriċi Anna Maria Vella bil-kuntratti ta' donazzjoni tas-17 ta' Lulju, 1998 in atti Nutar Joseph Spiteri, stante li l-pjanti mehmuża mal-istess kuntratti ta' donazzjoni juru l-proprjetajiet donati lill-atturi delinjati bir-roża u bil-blu rispettivament[72] liema delinjazzjonijiet it-tnejn jirriżultaw mill-wiċċ tal-ħajt in mertu lejn il-lemin; b'dan li allura l-argument tal-atturi dwar il-pjanta mehmuża mal-kuntratt tat-18 ta' Diċembru, 1999 jista' japplika wkoll kontrihom b'referenza għal-pjanti mehmuża mal-kuntratti tas-17 ta' Lulju, 1998;

ii. Dwar il-kwistjoni tal-fetħiet ossia bibien li jqajjem l-attur fejn jgħid li missieru ma' kienx ser jgħaddilu l-garaxxijiet mingħajr il-bibien rispettivi; jingħad li fil-ftehim li ppreceda d-donazzjoni favur l-attur li seħħet fis-17 ta' Lulju, 1998, ossia dak tat-22 ta' Diċembru, 1986 li bih missier il-partijiet kontendenti aħwa Vella, wara li ġiet formalment terminata lokazzjoni preċedenti li kien ta' lis-socjeta' ta' uliedu kontendenti subien u għaddha sabiex ta' b'titolu ta' lokazzjoni lill-aħwa Anthony u Teddy Vella żewġ proprjetajiet distinti li aktar 'il quddiem għaddielhom in piena proprjeta' lil wieħed bi prelegat u lill-ieħor b'donazzjoni kif diġa' ingħad; inkluda dritt mogħti kemm lil Anthony Vella in rappreżentanza tas-

[71] Ref.: pjanta a fol 20.
[72] Ref.: pjanta a fol 66 b'referenza ghal-proprjeta' donata lill-attur u a fol 146 b'referenza ghal dik donata lill-attrici.

socjeta' tiegħu kif ukoll lill Teddy Vella personalment rispettivament sabiex is-socjeta' *"taghlaq b'hajt kif indikat fl-annessa pjanta Dok X bl-ittri A u B u taghlaq ukoll bil-gebel iz-zewg bibien indikati bl-ittri D u E fl-istess pjanta"*[73] u Teddy Vella *"jaghlaq b'hajt tal-gebel kif indikat fl-annessa pjanta Dok X bl-ittri A u B kif ukoll huwa obbligat li jaghlaq iz-zewg bibien bil-gebel kif indikat bl-ittri D u E fl-istess pjanta, kif ukoll li jiftah bieb jew bibien minflok it-twieqi li hemm illum u li jinsabu markati bl-ittri J-K u V-W fuq il-pjanta hawn annessa"*.[74] Tali drittijiet hekk sanciti favur il-partijiet aħwa Teddy u Anthony Vella juru l-intiża ċara ta' missier l-istess partijiet kontendenti kienet li l-bibien li fuqhom jistrieħ l-attur Teddy Vella ma' kellhomx jitqiesu aktar bħala bibien tant li kemm Teddy Vella kif ukoll ħuh Anthony Vella għan-nom tas-socjeta' tiegħu kellhom dritt jagħlquhom b'Teddy kien addirittura obbligat jagħmel dan. Dan jimmilita kontra t-tezi tal-atturi li tali bibien jistgħu b'xi mod jintużaw bħala indikazzjoni li l-ħajt tħalla kollu lilhom fi piena proprjeta'.

Fid-dawl ta' dan, din il-Qorti tqies li l-prova rikjesta mill-atturi sabiex jegħlbu l-preżunzjoni li titnissel mill-Artikolu 409(1) ma' seħħietx għas-sodisfazzjon tagħha.

Dan mingħajr xejn ma' jingħad dwar il-kunsiderazzjonijiet tekniċi magħmulha mill-perit *ex parte*, il-Perit Joseph Stellini, dwar ir-realtijiet fil-ħajt in mertu li aktar jimmilitaw favur it-tezi tal-konvenut Anthony Vella milli dik tal-atturi. B'din il-Qorti tqies l-istess kunsiderazzjonijiet validissimi pero' mhijiex qiegħda tistrieħ fuqhom sabiex tasal għal din il-konklużjoni tagħha stante wkoll li t-tali perit ma' kienx wieħed tekniku maħtur minnha.

Decide:

Għaldaqstant, in vista tal-premess u għar-raġunijiet kollha hawn fuq espressi, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

[73] Ref.: disa' paragrafu fuq il-pagna li tinsab a fol 101 tal-ftehim tat-22 ta' Dicembru, 1986.
[74] Ref.: l-ahhar paragrafu li jibda fuq il-pagna li tinsab a fol 102 u jkompli a fol 103 tal-fethim tat-22 ta' Dicembru, 1986. Pjanta in atti a fol 104.

i. Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni ossia dik preliminari tal-konvenut Vince Grima b'dan il-kap separat kif rikjest mill-Artikolu 730 tal-Kap. 12, Ligijiet ta' Malta;

ii. Tiddisponi mir-rimanenti eċċezzjonijiet tal-konvenuti konsistentement ma' dak hawn deċiż;

iii. Tiċħad it-talbiet atturi stante nuqqas ta' prova li l-ħajt in mertu huwa biss ta' diviżjoni mhux ukoll komuni u allura huwa proprjeta' assoluta tagħhom ad esklużjoni tal-konvenut Anthony Vella.

Bl-ispejjeż ta din il-kawża, tenut kont ta' dak hawn deċiż, jibqgħu a karigu tal-atturi għajr għal dawk relatati mal-eċċezzjoni preliminari tal-konvenut Vince Grima li għandhom jitħallsu minnu.

(ft) Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft) Jenna Mizzi
D/Registratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur