PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Onor. Imħallef Henri Mizzi

Illum 11 ta' Frar 2025

Rikors Ġuramentat Nru. 221/2018

Nru: 1

Mdina Holdings Limited

v

M.C.G. Limited

Daħla

1. Mdina Holdings Limited ("MHL") hi proprjetarja ta' binja magħrufa bħala Palazzo Costanzo fi Triq Villegaingon, Mdina (il-'Palazzo'), filwaqt li M.C.G. Limited ("MCG") hi proprjetarja tal-fondi adjaċenti bin-numri 1A u 1 B, fi Triq Santu Rokku, ukoll fl-Imdina (il-"Fond f'Santu Rokku"). F'ħajt diviżorju li jifred il-Palazzo mill-ġnien tal-Fond f'Santu Rokku hemm tlett itwieqi, li jagħtu għal fuq il-ġnien tal-Fond f'Santu Rokku.

2. MHL tgħid li l-Palazzo jgawdi s-servitù ta' prospett u ta' dawl u arja minn dawn it-tlett itwieqi. Tgħid ukoll li MCG għamlet strutturi, jew għati, li jnaqqsu l-prospett tat-twieqi u b'hekk it-tgawdija tagħha ta' dan is-servitù, u trid li jitneħħew.

3. MCG tgħid, in effett, li s-servitù li tippretendi MHL qatt ma twieled għaliex m'għaddiex iż-żmien meħtieġ u, għalhekk, li MHL m'għandhiex il-jedd li żżomm it-twieqi miftuħin.

It-talbiet rispettivi

4. MHL talbet lill-qorti:

> 1 tiddikjara u tiddeciedi li l-fond tal-esponenti maghruf bhala 'Palazzo Costanzo', fi Triq Villegaigon, fl-Imdina, kif fuq ahjar deskritt, igawdi s-servitujiet ta' tlett twieqi fil-hajt divizorju li jifirduh mill-fond adjacenti, bin-numri 1A u 1B, fi Triq Santu r-Rokku, l-Imdina, proprjeta' tas-socjeta' konvenuta;
>
> 2 konsegwentement tikkundanna lis-socjeta' konvenuta sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss, u bi spejjez taghha, tnehhi kwalunkwe haga li wahhlet mal-istess hajt divizorju, fil-fond taghha, u li qed ifixkel lill-esponenti fit-tgawdija ta' dawn is-servitujiet;
>
> 3 tawtorizza lill-esponenti sabiex, fin-nuqqas, twettaq hi l-istess xoghlijiet, okkorrendo taht id-direzzjoni u s-sorveljanza ta' perit arkitett li jigi mahtur mill-Qorti ghal dan l-iskop, kollox bi spejjez tal-istess socjeta' konvenuta.
>
> Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tas-6 ta' Frar 2015, kontra s-socjeta' konvenuta li tibqa' ingunta minn issa ghas-subizzjoni.

5. Fir-risposta tagħha MCG qalet (sa fejn jibqa' relevanti) li t-terminu preskrittiv m'għaddiex u, sussidjarjament, li jekk jinstab li teżisti servitù, il-qorti għandha żżomm il-bilanċ meħtieġ biex jiġi żgurat li MCG tkun tista' tgawdi l-proprjetà tagħha fil-privatezza mingħajr ma jiġu invażi d-drittijiet ta' MHL. Iżda, MCG ressqet ukoll kontro-talba li fiha qalet li t-twieqi in kwistjoni qiegħdin hemm b'tolleranza u mhux bi dritt u għalhekk talbet lill-qorti:

> 1 Tiddikjara li t-tlett itwieqi fuq imsemmija li preżentament huma miftuħin fil-ħajt diviżorju li jifred il-proprjetà tas-MCG minn din tas-soċjetà attriċi ma jikkostitwux servitu fuq il-proprjetà imsemmija tas-MCG;
>
> 2 Tikkundanna lis-soċjetà attriċi sabiex tagħlaq l-imsemmija twieqi b'mod permanenti u dan jekk hemm bżonn taħit id-direzzjoni ta' periti nominandi u fin-nuqqas, tawtorizza lill-esponenti li jagħmel tali xogħolijiet għas-spejjeż tas-soċjetà attriċi.
>
> Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tas-26 ta' Jannar 2015 kontra l-soċjetà attriċi li minn issa hija ngunta għas-subizzjoni.

Aspetti tal-kwistjoni li dwarhom hemm qbil; u pretensjoni li ġiet iċċarata

6. Il-partijiet jaqblu li MHL hi l-proprjetarja tal-Palazzo u li MCG hi l-proprjetarja tal-Fond f'Santu Rokku.

7. MHL tippretendi li akkwistat is-servitù bil-preskrizzjoni, skont l-artikolu 462 tal-Kap. 16, jiġifieri bil-pussess għal mhux inqas minn tletin sena. [1]

Il-liġi

8. Il-qorti sejra, qabel xejn, tqis il-kwistjonijiet ta' dritt li dwarhom hemm element ta' diverġenza bejn il-partijiet.

Il-prova li trid tagħmel kull parti

9. Kif rajna, MHL qiegħda titlob dikjarazzjoni li l-Palazzo jgawdi minn servitù fuq il-Fond f'Santu Rokku; u ordni konsegwenzjali. Il-partijiet jaqblu li biex tirnexxi l-azzjoni mressqa minn MHL – magħrufa bil-Latin bħala *actio confessoria servitutus* - MMH trid tipprova li hi s-sid tal-fond li jingħad li jgawdi mis-servitù – magħruf bħala l-fond dominanti, f'dan il-każ, il-Palazzo - u li dan il-fond jgawdi s-servitù fuq dak magħruf bħala l-fond servjenti, jiġifieri l-Fond f'Santu Rokku.[2]

10. Fil-kontro-talba tagħha, MCG qiegħda titlob dikjarazzjoni li l-Fond f'Santu Rokku mhuwiex soġġett għall-imsemmi servitù. L-azzjoni tagħha – magħrufa bil-Latin bħala *actio negatoria servitutis* – trid prova kemxejn differenti. MCG trid tipprova biss li hi s-sid tal-fond allegatament servjenti, jiġifieri l-Fond f'Santu Rokku. Hu għall-konvenut f'din it-tip ta' kawża – hawnhekk MHL (bħala l-kumpannija konvenuta fir-rigward tal-kontro-talba) – li jrid jipprova l-eżistenza tas-servitù.

11. B'hekk, irrispettivament minn min jibda kawża dwar l-eżistenza ta' servitù, hi l-parti li tallega l-eżistenza tagħha, li trid tippruvaha. Din hi applikazzjoni ta' preżunzjoni sostantiva li d-dritt ta' proprjetà hu assolut, u allura ħieles;[3] u tar-regola dwar il-piż, jew l-oneru, tal-

[1] Għalhekk, l-ewwel tliet difiżi ta' MCG m'għadhomx relevanti.
[2] Ara, fost oħrajn: 872/10 *Falzon v Aquilina et*, deċ. 18 ta' Lulju 2017; 1932/99, *Darmanin v Camilleri*, deċ. 3 ta' Ġunju 2004; u *Vella v Bugeja et,* App. Ċiv., deċ. 9 ta' Frar 2023
[3] Art. 320 tal-Kap. 16 u *Piscopo v Seguna*, App. Ċiv., deċ. 15 ta' Novembru 2023.

prova imfisser fl-art. 562 tal-Kap. 12, li jgħid li l-obbligu tal-prova ta' fatt imiss dejjem lil min jallegah (sew jekk hu attur, u sew jekk hu konvenut).[4]

12. Għalkemm l-oneru tal-prova tal-eżistenza tas-servitù hu fuq min jallegaha, fejn hi l-parti l-oħra li tallega fatt jew fatti relevanti għal dik id-determinazzjoni, l-oneru tal-prova ta' dak il-fatt jew ta' dawk il-fatti hu fuq dik il-parti.

Il-grad tal-prova

13. Ngħaddu issa għal kemm trid tkun ċara l-prova dwar l-eżistenza tas-servitù. F'kawżi ċivili, min jallega irid jistabbilixxi dak minnu allegat fuq il-bilanċ tal-probabbilitajiet jew, fi kliem ieħor, fuq il-preponderanza tal-provi.[5] Iżda hemm istanzi li fihom il-ġurisprudenza donnha trid grad ogħla ta' prova: li ħaġa hi iktar probabbli minn oħra jidher li mhux dejjem hi biżżejjed. Il-punt hu ta' relevanza hawn għaliex teżisti ġurisprudenza li tgħid li:

> L-eżistenza ta' servitu jeħtieġ illi tiġi ppruvata permezz ta' provi ċari u univoċi filwaqt li l-artikoli tal-liġi regolanti s-servitujiet għandhom jingħataw interpretazzjoni dejqa. F'każ ta' dubju dwar l-eżistenza tas-servitu, id-dubju għandu jmur favur il-fond allegatament servjenti.[6]

14. Issa dan intqal fil-kuntest ta' konsiderazzjoni tal-artikolu 476 tal-Kap. 16, li jgħid, essenzjalment, li meta hemm dubju dwar l-estensjoni tas-servitù, l-interpretazzjoni għandha tkun stretta.

15. Il-qorti mhix konvinta li regola ta' interpretazzjoni espressament dwar l-estensjoni ta' servitù għandha jkollha l-impatt li, indirettament, tgħolli l-grad ta' prova meħtieġa biex tiġi ppruvata l-eżistenza ta' servitù, minn dik tal-bilanċ ta' probabbilitajiet għal dik taċ-ċertezza (għaliex li jingħad li hemm bżonn ta' provi univoċi, hekk ifisser).[7] Hemm bżonn, biex dan ikun hekk, ta' dispożizzjoni li, kif jagħmel l-artikolu 476 dwar l-estensjoni, tgħid li biex

---

[4] Din ir-regola probatorja hi xi drabi mfissra f'din il-massima bil-Latin: *actor non probante, reus absolvitur.*
[5] Ara, fost ħafna oħrajn, *Vella pro et noe v Vella* (App. Ċiv., deċ. 5 ta' Ottubru 2001).
[6] 914/2017 *Balzan v Gatt*, 31 ta' Jannar 2023
[7] Ara, għal konsiderazzjoni ftit iżjed ampju ta' dan il-punt, 1/2023 *Mifsud et v Camilleri*, Prim'Awla, 4 ta' Frar 2025

tiġi ppruvata servitù, il-grad hu ogħla minn dak li normalment japplika f'kawżi ċivili; u li tgħid x'inhu dak il-grad. F'dan il-każ, il-punt jibqa' wieħed pjuttost akkademiku.

L-interpretazzjoni tal-artikolu 465 tal-Kap. 16

16. Dan l-artikolu jgħid hekk:

> Ebda servitù li ċ-ċenswalist, l-użufruttwarju, jew il-kerrej ikunu ħallew li tiġi eżerċitata fuq il-fond, mingħajr ebda titolu li kien jeżisti minn qabel, ma tkun ta' ħsara għall-padrun dirett jew għas-sid ta' dak il-fond, ikun kemm ikun iż-żmien li fih is-servitù tkun ġiet eżerċitata.

17. Għalkemm il-liġi ma tużax it-terminoloġija ta' sospensjoni, dan l-artikolu effettivament jissospendi l-effetti tal-mogħdija taż-żmien għall-finijiet ta' preskrizzjoni sakemm is-servitù titħalla tiġi eżerċitata minn ċenswalist, użufruttwarju jew kerrej (fejn it-titolu ma jkunx jeżisti minn qabel). Dan ġie spjegat b'dan il-mod:

> Sabiex tinkiseb servitu' bil-preskrizzjoni hu mehtieg il-pussess ghal zmien tletin sena mill-anqas imma fil-kalkolu ta' zmien li damet tigi ezercitata s-servitu' ma ghandux jinghadd zmien li fih is-servitu' li mhiex akkwistata b'titolu kienet ezercitata waqt li l-fond (servjenti) kien uzufruwit jew detenut b'titolu ta' lokazzjoni ghax is-servitu' li l-uzufruttwarju jew l-inkwilini ihallu li tigi ezercitata ma tippregudikax lis-successuri tan-nuda proprjeta u lis-sid la darba dik is-servitu' ma kenitx tezisti bis-sahha ta' titolu.[8]

18. Iżda MHL tgħid li:

> Din l-interpretazzjoni kienet tkun tapplika f'dan il-kaz kieku s-socjeta' konvenuta ppruvat li dawn it-tlett itwieqi infethu mill-okkupanti tal-"Palazzo Costanzo" meta l-fond li jharsu fuqu kien mikri, prova ta' fatt din li baqghet ma saritx.[9]

19. Naturalment, MCG ma taqbilx:

> Mingħajr ma nidħlu, f'dan l-istadju, fi kwestjonijiet ta' fatt u provi miġjuba, huwa sottomess illi din l-interpretazzjoni mogħtija mill-attriċi m'għandhiex mis-sewwa. Il-kliem użat fl-Artiklu 465 huwa ċar u bl-ebda mod ma jirrifletti l-argument tal-attriċi. Din id-dispożizzjoni tal-liġi fl-ebda ħin ma tgħid illi s-servitù trid tkun inħolqot jew bdiet tiġi eżerċitata meta l-proprjetà allegatament servjenti kienet f'idejn ċenswalist, użufruttwarju jew inkwilin. Dak li titlob huwa biss illi fiż-żmien meta l-fond ikun f'idejn terz kif ingħad, ma jkunx għadu nħoloq titolu **minn qabel**. Fi kliem is-

[8] Kollezz. Vol. XLI.I.485

[9] Nota ta' sottomissjonijiet ta' MHL, para. 71

> sentenza kkwotata mill-attriċi stess: *"dik is-servitu' ma kenitx tezisti bis-saħħa ta' titolu."*[10] (L-enfasi hu fl-oriġinal)

20. Il-qorti taqbel ma MCG, għar-raġunijiet minnha mogħtija.

Preżunzjoni

21. MHL torbot l-argument tagħha dwar it-tifsira tal-artikolu 465 tal-Kap. 16 ma preżunzjoni li tfissirha hekk:

> Ghalkemm is-socjeta' konvenuta, bil-mezz tad-direttur taghha, u bil-mezz tal-konsulent tekniku taghha, jipotizzaw li dawn it-twieqi ma kinux parti mill-binja originali u nfethu f'xi zmien wara; u ghalkemm id-direttur tas-socjeta' konvenuta elenka diversi okkupanti passati, fil-fond taghha, li kienu inkwilini, fin-nuqqas ta' prova fattwali kuntrarja, il-punt tat-tluq jibqa' li t-twieqi kienu parti mill-binja originali ta' "Palazzo Costanzo", aktar u aktar meta l-konsulent tekniku tas-socjeta' konvenuta jaccetta li dawn it-twieqi mhumiex semplici ticrit fil-hitan, imma huma twieqi veru u proprju, mibnija skond is-sengha bil-blajjet.[11]

22. Il-qorti sejra teżamina l-kwistjoni fattwali iktar 'l quddiem. Il-punt li ser jitqies hawn hu jekk hemmx preżunzjoni, kif tgħid MHL, li, fin-nuqqas ta' prova fattwali kuntrarja, għandha twassal lill-qorti, bħala kwistjoni ta' dritt, għall-konklużjoni li t-twieqi kieni parti mill-binja oriġinali tal-Palazzo. It-terminu preżunzjoni ġie definit hekk:

> A legal inference or assumption that a fact exists, based on the known or proven existence of some other fact or group of facts. Most presumptions are rules of evidence calling for a certain result in a given case unless the adversely affected party overcomes it with other evidence. A presumption shifts the burden of production or persuasion to the opposing party, who can then attempt to overcome the presumption.[12]

23. Dak li qiegħda tgħid MHL hu li għaliex il-fatti magħrufa huma li (i) hemm ġnien, parti mill-Fond f'Santu Rokku; (ii) hemm binja, l-Palazzo, mifruda mill-ġnien b'ħajt diviżorju; u (iii) fil-ħajt diviżorju hemm tlett itwieqi li jagħtu għal fuq il-ġnien, allura wieħed għandu, bħala kwistjoni ta' dritt, jassumi li dawk it-twieqi kien parti mill-binja oriġinali tal-Palazzo. MHL taħseb għall-possibilità li l-assunzjoni tingħeleb bi provi kuntrarji (miġjuba mis-sid tal-ġnien), imma tgħid li dawn huma nieqsa f'dan il-każ.

---

[10] Nota ta' sottomissjonijiet ta' MCG, para. 41
[11] Nota ta' sottomissjonijiet ta' MHL, para. 71
[12] Black's Law Dictionary, 8th Ed.

24. Li dan hu żbaljat jinftiehem minn dak li ġa ntqal. Il-liġi mhux biss ma toħloq l-ebda preżunzjoni kif tgħid MHL, imma toħloq preżunzjoni kuntrarja: ara para. 11.[13]

X'kellhom jippruvaw il-partijiet

25. Fil-qosor, MHL kellha tressaq il-prova li hi l-propjetarja tal-Palazzo; u li l-Palazzo jgawdi mis-servitù ta' prospett, dawl u arja tat-tlett itwieqi in kwistjoni.[14] MCG kellha tagħmel il-prova tat-titolu tagħha fuq il-Fond f'Santu Rokku u ta' kull fatt li tallega li hi relevanti għall-kwistjoni dwar l-eżistenza tas-servitù, b'mod partikolari dawk il-fatti li, jekk ippruvati, jingħad li waqqfu, jew issospendew, il-mogħdija taż-żmien għall-akkwist tad-dritt.

Il-prova tat-titolu

26. Kif rajna, hemm qbil li MHL hi l-propjetarja tal-Palazzo, il-fond li MHL tgħid li hu dak li jgawdi servitù; u li MCG hi l-propjetarja tal-Fond f'Santu Rokku il-fond li jingħad li jsofri s-servitù.

27. Għalhekk, l-ewwel element li MHL trid tipprova fl-azzjoni tagħha hu sodisfatt; kif inhi sodisfatta l-prova li MCG trid tagħmel fil-kontro-talba tagħha.

Il-prova tas-servitù; u d-difiża għaliha

28. Ngħaddu biex naraw - kemm għall-finijiet tal-kawża tagħha, u kif ukoll għad-difiża tagħha għall-kontro-talba - jekk MHL ippruvatx l-eżistenza tas-servitù.

---

[13] Dan apparti l-konsiderazzjoni li l-kwadru fattwali li fuqu tistrieħ MHL biex tittenta tislet preżunzjoni hu, ta' l-anqas, sempliċistiku. Kif juri fl-affidavit tiegħu Richard Cachia Caruana, u kif jirriżulta ukoll mix-xhieda ta' Peter Sant Manduca (ara para. 41), il-Palazzo għadda min tibdil strutturali kbir, kemm ilu jeżisti. Li kieku kienet possibli li tiġi deżunta preżunzjoni, wieħed kien ikollu jqis il-kwistjoni fil-kuntest tal-kwadru fattwali magħruf relevanti kollu, inkluż it-tibdil.

[14] Billi l-qorti sejra ssib li MHL m'għandhiex servitù, il-qorti mhix sejra tqis il-kwistjoni tal-estensjoni tiegħu – ċioè hix servitù ta' prospett, dawl u arja kif allegat, jew servitù inqas minn hekk, kif targumenta b'mod sussidjarju MCG.

29. X'kellha tipprova MHL biex tistabbilixxi l-eżistenza tas-servitù; u kif setgħet tilqa' MCG?

30. Fi ftit kliem, MHL kellha tipprova li t-twieqi in kwistjoni kienu ilhom miftuħin għal tletin sena.[15] Fil-fehma tal-qorti, ma kellhiex għalfejn - kif tgħid MCG[16] - tipprova meta nfetħu.

31. Issa jekk MHL irnexxielha tistabbilixxi dan bħala fatt, MCG trid, biex tinħeles mill-pretensjoni, turi li l-perjodu preskrittiv ġie jew interrott, jew inkella sospiż.

Ebda interruzzjoni

32. Hemm qbil li (i) meta l-kirja tal-Fond f'Santu Rokku intemmet fl-1998, it-twieqi kienu ġa miftuħin; u (ii) li MCG bagħtet ittra uffiċjali fis-26 ta' Jannar 2015.[17]

33. Għalhekk jekk, fis-26 ta' Jannar 2015, ma kienux laħqu għaddew it-tletin sena, il-perjodu ġie interrott bl-ittra uffiċjali.

34. Isegwi li biex tegħleb l-interruzzjoni, MHL kellha turi li twieqi infetħu qabel 26 ta' Jannar 1985. Għalkemm, kif ser naraw, il-partijiet għandhom pożizzjonijiet kontrastanti sew dwar meta setgħu infetħu dawn it-twieqi, jekk, għall-finijiet preżenti biss, wieħed kellu jistrieħ fuq il-provi minn naħa ta' MCG dwar il-ftuħ tat-twieqi, dawn jindikaw li t-twieqi probabbilment infetħu qabel is-26 ta' Jannar 1985. Li jfisser li MCG ma tistax tgħid li l-perjodu preskrittiv ġie interrott; u fil-fatt l-argument tagħha mhux dan.[18]

---

[15] MCG ssemmi l-elementi li jridu jikkaratterizzaw il-pussess skont l-art. 2107(1) tal-Kap. 16, iżda mhux li tant tisħaq fuqhom. Kif ser naraw, MCG tistrieħ fuq l-argument li l-preskrizzjoni kienet sospiża sal-1998.

[16] Nota ta' sottomissjonijiet ta' MCG, para. 56. Irid jingħad li hemm xi ġurisprudenza li fiha ħsieb differenti minn dak espress mill-qorti: *Causon vs Sheibani noe,* App. Ċiv, 4 ta' Diċembru 1987.

[17] Paġna 19

[18] Tagħmel argument, li ma tantx tidher konvinta minnu, li għaliex Richard Cachia Caruana, kemm personalment u kif ukoll għal MCG, oġġezzjona għat-twieqi 'dan għandu jitqies bħala interruzzjoni ta' preskrizzjoni' (ara nota ta' osservazzjonijiet, para 35). Il-bażi legali ta' din is-sottomissjoni mhix ċara. Jekk xejn, l-oġġezzjonijiet setgħu kienu relevanti biex jiġi sottomess li, almemu mill-mument li Cachia Caruana oġġezzjona, il-pussess ta' MHL ma baqax inekwivoku. Imma dan l-argument ma sarx.

Sospensjoni

35. Minflok l-argument ta' MCG hu mibni fuq l-artikolu 465 tal-Kap. 16, ġa ċċitat. MCG tgħid li (i) l-Fond f'Santu Rokku kien fil-pussess ta' emfitewta, użufruttwarji jew kerrejja mill-1849 sal-1998; u (ii) l-aperturi m'humiex parti mill-fabbrikat oriġinali tal-Palazzo u ma kienux jeżistu qabel ix-xogħolijiet deskritti fil-pjanti approvati fl-1979.

36. B'hekk, apparti li tgħid li l-argument ta' MHL dwar l-interpretazzjoni tal-artikolu 465 hu superfluwu,[19] il-fatt li kerrej jew kerrejja ħallew it-twieqi hemm anki għal iktar minn tletin sena m'għandu ebda effett fuq MCG bħala s-sid.

37. Biex inqisu dan l-argument, irridu nqisu żewġ kwistjonijiet fattwali: (i) jekk it-twieqi kienux ilhom miftuħin għal iktar minn tletin sena qabel 26 ta' Jannar 2015 meta l-Fond f'Santu Rokku kien f'idejn sidien,[20] prova li tinkombi fuq MHL; u (ii) kemm il-Fond f'Santu Rokku kien ilu mhux f'idejn is-sidien,[21] provi li tinkombi fuq MCG.

Meta nfetħu t-twieqi

38. It-twieqi in kwistjoni huma dawn:

a. Tieqa fl-indana tat-taraġ li jwassal mill-pjan terran għas-sular bejn il-pjan terran u l-ewwel sular, irreferit bħala l-*'intermediate floor*' ('Tieqa A');[22]

b. Tieqa fil-kamra tal-banju fl-*intermediate floor* fuq il-ħajt diviżorju tal-lemin ('Tieqa B');[23] u

c. Tieqa fil-kamra tal-banju fl-ewwel sular tal-Palazzo fuq il-ħajt diviżorju tal-lemin ('Tieqa C').[24]

[19] Nota ta' osservazzjonijiet ta' MCG, *footnote* 33

[20] Jew, b'mod iktar preċiż, meta l-fondi ma kienux f'idejn ċenswalist, użufruttwarju jew kerrej.

[21] Ara *footnote* 18.

[22] Ara l-pjanta ppreparata mis-soċjetà konvenuta f'paġna 421.

[23] *Ibid.*

[24] *Ibid.*

39. It-twieqi jidhru fir-ritratt hawn taħt:

40. Biex isostnu t-teżijiet rispettivi tagħhom rigward meta infetħu t-tlett twieqi in kwistjoni, il-partijiet għamlu użu minn:-

a. Xhieda okulari;

b. Dokumenti (inklużi applikazzjonijiet tal-ippjanar, pjanti u atti pubbliċi); u

c. Periti tekniċi *ex parte*

Xhieda okulari imressqa minn MHL[25]

Peter Sant Manduca

41. Xehed id-direttur ta' MHL, Peter Sant Manduca, li flimkien ma' martu, xtara l-ishma kollha ta' MHL f'Ottubru 1995, u b'hekk ħa wkoll l-pussess tal-Palazzo li kien ġie akkwistat minn MHL madwar tliet snin qabel. Fl-affidavit tiegħu, jispjega li huwa għex, trabba u ħadem l-Imdina, fil-viċinanzi tal-Palazzo. Infatti, huwa trabba fil-fond 5, 6, fi Triq is-Salvatur, l-Imdina, li jmiss mal-Palazzo min-naħa tat-Triq tas-Salvatur. Huwa jiftakar li l-Palazzo, li dak iż-żmien kien aktar baxx mill-fond fejn kien joqgħod, kien vojt u abbandunat u dana sakemm akkwistatu b'titolu ta' ċens temporanju l-kumpanija *Degiorgio Estates Limited* fl-1976.[26]

42. Sant Manduca jispjega li huwa kien midħla ta' Emanuel Degiorgio, id-direttur tal-kumpanija *Degiorgio Estates Limited* u kien ta' spiss jidħol fil-Palazzo fuq l-istedina tiegħu. Huwa jiftakar li Emanuel Degiorgio kien wettaq numru ta' xogħolijiet fil-Palazzo wara li saret il-konċessjoni emfitewtika; fost dawn ix-xogħolijiet is-sur Degiorgio waqqa' xi ambjenti interni, għolla xi ħitan diviżorji u wettaq xi bidliet oħra biex il-Palazzo jkun jista' jibda jintuża bħala *guesthouse*, bil-bar u r-ristorant. Però, skont ma jgħid, is-sur Degiorgio żamm il-ħitan diviżorji li kienu jifirdu l-Palazzo minn mal-Fond f'Santu Rokku (li dak iż-żmien kien okkupat mill-familja Sant).

43. Is-sur Sant Manduca jgħid li meta l-Palazzo kien għadu taħt il-kontroll ta' *Degiorgio Estates Limited* kien hemm erbat itwieqi fil-ħajt diviżorju msemmi; tlieta li jħarsu fuq il-ġnien tal-Fond f'Santu Rokku u tieqa fil-kuridur tat-tieni sular, li tħares fuq il-bejt ta' kamra tal-istess Palazzo. Mit-tlett itwieqi li jiftħu fuq il-ġnien tal-Fond f'Santu Rokku, waħda kienet tinstab fit-tromba tat-taraġ fil-livell terran u t-tnejn l-oħra kienu jinsabu f'żewġt ikmamar tal-banju fuq sulari differenti. Is-sur Sant Manduca jgħid li l-parti tal-binja fejn

[25] Ix-xhieda tal-Perit Ellul Vincenti, li hu ukoll xhud okulari mressq minn MHL, sejra titqies iktar 'l isfel.
[26] Ara l-affidavit ta' Peter Sant Manduca, f'paġni 57-59.

jinsabu dawn it-twieqi għadha fl-istat oriġinali tagħha u ma ntmessitx minn meta ġie mibni l-Palazzo.

Louisette Sant Manduca

44. Xehdet ukoll omm Peter Sant Manduca, Louisette Sant Manduca, li kkonfermat dak li qal binha. Hija tispjega li ilha mill-1965 tgħix fil-fond 5, 6, Triq is-Salvatur l-Imdina (li, kif diġà ngħad, imiss mal-Palazzo). Però kien biss wara li Emanuel Degiorgio ħa pussess tal-Palazzo (wara l-1976), li hija daħlet fil-Palazzo għall-ewwel darba. Qabel ma ġie konċess b'ċens temporanju lil *Degiorgio Estates Limited,* il-Palazzo kien jintuża bħala skola sekondarja tal-Gvern. Għamel ukoll xi żmien abbandunat.[27]

45. Hija tirrakkonta kif mill-1976, hija kienet tiffrekwenta l-Palazzo regolarment għaliex hi u binha kienu ħbieb ta' Emanuel Degiorgio u tat-tfal tiegħu. Hija tispjega li l-Palazzo kien fih ristorant isfel u *guesthouse* fuq. Kien hemm ukoll ir-residenza privata tal-familja Degiorgio. Tgħid li ġieli daħlet hemmhekk ukoll.

46. Meta, waqt ix-xhieda tagħha, ġiet murija r-ritratti tat-twieqi esibiti f'paġna 42 *et seq* hija għarfithom u qalet li dawn it-twieqi jħarsu fuq il-Fond f'Santu Rokku (li dak iż-żmien kien okkupat minn Joseph Sant u l-familja tiegħu). Hija tispjega li waħda minnhom qiegħda fuq l-indana tat-taraġ t'isfel u t-tnejn l-oħra kienu qiegħdin fil-mezzanini ta' Degiorgio, li sussegwentement ġew konvertiti f'*toilets* meta l-Palazzo beda jintuża bħala *guesthouse*.[28] Hija tgħid ukoll li wieħed ma setax faċilment iħares minnhom għaliex kienu qiegħdin fil-għoli. Minkejja dan, hija setgħet tikkonferma li dak iż-żmien it-twieqi ma kienux mgħottija bl-istrutturi tal-injam li hemm bħalissa.

[27] Ara x-xhieda ta' omm Peter Sant Manduca, Louisette Sant Manduca, f'paġni 140-144.
[28] Fir-rigward ta' dawn iż-żewġt itwieqi, hija kkonfermat, fil-kontro-eżami tagħha, li t-twieqi kienu diġà qiegħdin hemm meta l-kmamar rispettivi ġew ikkonvertiti f'*toilets*.

Antoine Sant

47. Xehed ukoll Antoine Sant, li jiġi t-tifel ta' Joseph Sant (illum mejjet) u Mary Sant, li kienu jokkupaw il-Fond f'Santu Rokku b'titolu ta' kera.[29] Huwa jgħid li kien jgħix fil-Fond f'Santu Rokku mal-ġenituri tiegħu, ma' ħutu u man-nanna materna tiegħu,[30] minn meta twieled (fl-1973) sa meta żżewweġ (fl-1994). Huwa jgħid li mill-ġnien tal-Fond f'Santu Rokku kien jista' jara l-Palazzo, u li dan daħal fih diversi drabi peress li kien ukoll ħbieb mat-tfal tas-sur Degiorgio. Dak iż-żmien jiftakar li l-Palazzo kien jintuża bħala ristorant u *guesthouse*, u li huwa personalment daħal f'kważi kull parti tiegħu ħlief għall-parti privata fejn kienet tgħix il-familja Degiorgio.

48. Meta ġie muri ritratti tat-twieqi mertu tal-kawża huwa għarafhom u qal li dawn jagħtu għal fuq il-ġnien tal-Fond f'Santu Rokku. Semma li dak iż-żmien ma kienux mgħottija bl-istruttura tal-injam li tidher fuq ir-ritratti esibiti f'paġna 42 *et seq*. Huwa jgħid li l-erbat itwieqi fil-ħajt diviżorju dejjem jiftakarhom hemm, u li jiftakar li "hemmhekk konna nilghabu minnhom speċi nnewlu l-affarijiet minn isfel ghal fuq tat-tfal.."[31]

49. Sant jgħid li kien għadu żgħir ħafna meta daħlu l-aħwa Degiorgio fil-Palazzo. Però, minn dak li jiftakar, it-twieqi kienu hemm qabel ma' twettqu x-xogħolijiet mill-aħwa Degiorgio. Huwa ma jidhirlux li dawn ix-xogħolijiet kellhom xi effett fuq it-twieqi; għaliex iktar kienu jolqtu n-naħa tal-entratura, il-kantina u t-travi tal-Palazzo.[32]

---

[29] Ara x-xhieda ta' Antoine Sant, f'paġni 136-140.
[30] Meta ġie mistoqsi jgħid li kuljum in-nanna materna xebba kien Zahra.
[31] Smigħ tad-19 ta' Frar 2019, paġni 136 - 140.
[32] Meta ġie mistoqsi, huwa wieġeb li dan jafu għaliex Degiorgio kien qabbad lil missieru (li kien jaħdem fil-kostruzzjoni) biex iwettaq uħud minn dawn ix-xogħolijiet.

Xhud okulari mressaq minn MCG

Michael Bonello

50. Michael Bonello kien joqgħod fil-viċinanzi tal-Palazzo, cioè fil-fond numru tnejn (2), Pjazza San Pawl, l-Imdina, fejn għamel tmintax-il sena jgħix (mill-1970 sal-1988).[33] Bonello qal li mill-bejt tar-residenza fejn kien jgħix dak iż-żmien, huwa seta' jara l-Palazzo u l-ġnien tal-Fond f'Santu Rokku (fejn kienu jgħixu l-familja Sant). Huwa jgħid li fil-Palazzo ġieli daħal ukoll – iżda sal-pjan terran biss. Milli jiftakar, ma kienx hemm twieqi fil-ħajt diviżorju tal-Palazzo.

51. Però jgħid li qabel tela' jixhed, huwa rrefera għal ritratt li kien ħa fl-2018 minn fuq il-bejt ta' fejn kien jgħix bejn 1970 u 1988, f'liem ritratt tidher tieqa fil-ħajt diviżorju.[34] It-twieqi l-oħra ma jidhrux għaliex il-veduta tal-Palazzo hija parzjalment mgħottija b'bini ieħor. Skont MCG, il-bini li jidher fir-ritratt ġie mibni wara l-2000 u għalhekk ma kienx jeżisti meta kien joqgħod hemm Michael Bonello.

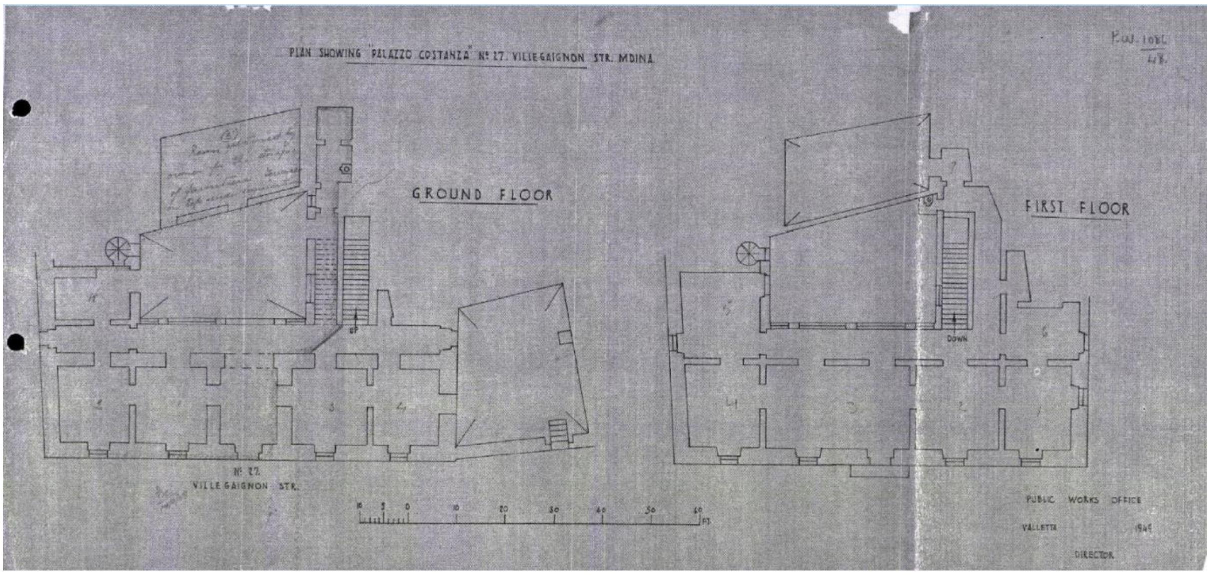
52. Meta ġie mistoqsi, Michael Bonello qal li meta telaq mid-dar ta' 18-il sena fl-1998, huwa qatt ma reġa' tela' fuq il-bejt tar-residenza preċedenti tiegħu, ħlief biex jieħu r-ritratt imsemmi (kif ukoll xi ritratti oħra tad-dar) fl-2018.

[33] Ara x-xhieda ta' Michael Bonello, f'paġni 620-633.
[34] Ara r-ritratt imsemmi minn Michael Bonello fix-xhieda tiegħu, f'paġna 635.

Dokumenti

<u>Il-pjanta tal-1949</u>

53. MCG ressqet pjanta tal-Palazzo li tidher li tmur lura għas-sena 1949, u li jidher li kienet ġiet ippreżentata lill-*Public Works Department*:



54. F'din il-pjanta, jidhru biss is-sular terran u l-ewwel sular. M'hemm l-ebda riferenza għal *intermediate floor*. Hemm numru ta' twieqi (jew aperturi) mmarkati fuq din il-pjanta, iżda t-tliet itwieqi mertu ta' din il-kawża ma ġewx indikati.

55. Il-ħxuna tal-ħajt diviżorju ma ġietx indikata fuq il-pjanta, għalkemm ġiet indikata dik ta' xi ħitan oħra. Skont il-Prof Alex Torpiano, din hija indikazzjoni li ma kienx għad hemm twieqi fil-ħajt diviżorju meta saret din il-pjanta, u li kien minħabba f'hekk ma setgħetx tiġi mkejla l-ħxuna tal-ħajt diviżorju.[35]

[35] Ara r-rapport peritali tal-Prof. Alex Torpiano, f'paġna 838.

Kuntratt ta' diviżjoni

56. MCG ppreżentat kopja tal-kuntratt ta' diviżjoni ppubblikat min-Nutar Dottor Alexander Sceberras Trigona fit-12 ta' Ġunju 1974,[36] f'liem kuntratt ġiet maqsuma l-proprjetà miżmuma in komun bejn l-eredi tal-Barun Igino De Piro, liem proprjetà kienet tinkludi l-Palazzo. Mal-kuntratt, ġiet annessa stima ta' kull proprjetà miżmuma in komun, b'deskrizzjoni dettaljata tal-immobbli, u tal-ambjenti interni tagħha.

57. Fid-deskrizzjoni li ngħatat tal-Palazzo, ma ssemmiex l-*intermediate floor*; issemmew biss is-sular terran u l-ewwel sular. Fejn jidħlu t-twieqi, ma saret l-ebda riferenza għat-tieqa tal-*intermediate floor* (Tieqa B) jew dik tal-ewwel sular (Tieqa C). Jista' jkun li saret riferenza għat-tieqa li tinsab fl-indana tat-taraġ bejn is-sular terran u l-*intermediate floor* (cioè Tieqa A). Dan għaliex, fid-deskrizzjoni tas-sular terran, jingħad hekk:-

> "At the half landing to the stairs a door leads to a small room having a window to the yard at the side."

58. Il-Prof Alex Torpiano, li ġie nkarigat bħala perit *ex parte* minn MCG, jargumenta li din m'hijiex riferenza għat-Tieqa A u li din setgħet kienet riferenza għal tieqa li kienet preċedentament tagħti għal fuq spazju miftuħ fuq il-livell terran (li sussegwentement ġie msaqqaf u ntuża għall-passaġġ mill-Palazzo għall-ħanut il-ġdid).

59. Però ma joħroġx ċar li dan l-ispazju miftuħ kien qatt jeżisti u li qatt kien hemm xi tieqa għal dan l-ispazju fuq it-taraġ bejn l-ewwel sular u l-*intermediate floor*. Infatti fil-kuntratt ta' diviżjoni tal-1974 ma jissemmiex dan l-ispazju miftuħ u jissemmew biss "central courtyard" (cioè l-bitħa prinċipali) u "side yard" b'bieb għat-triq (cioè l-bitħa rettangolari li sussegwentement inbidlet fil-ħanut 'Maltese Falcon'). Fil-pjanta tal-1949, ma jiġix indikat li mill-ispazju żgħir fuq in-naħa tal-lemin tat-taraġ, kien hemm xi aċċess għall-

[36] Ara kopja tal-kuntratt ta' diviżjoni ppubblikat min-Nutar Dottor Alexander Sceberras Trigona fit-12 ta' Ġunju 1974, f'paġni 811-827.

ispazju miftuħ li qed jissemma. Lanqas ma tiġi indikata l-apertura li jsemmi l-Prof Torpiano.[37]

60. Apparti minn hekk il-kuntratt ta' diviżjoni jagħmel riferenza speċifika għall-"half landing", li tikkorrispondi iktar mal-indana tat-taraġ fejn tinstab Tieqa A, milli mal-post fejn kienet tkun din it-tieqa li jsemmi Prof Torpiano fuq it-taraġ (ara l-pjanta li ppreżenta Richard Cachia Caruana f'paġna 417). Il-fatt li "the yard at the side" indikat fil-kuntratt ta' diviżjoni m'huwiex wieħed indikat fuq il-livell terran, jagħti x'tifhem li dan ma jifformax parti mill-Palazzo (u huwa għalhekk proprjetà ta' terzi).

61. Għalhekk il-qorti tikkonkludi li t-tieqa li, fid-deskrizzjoni tal-kuntratt ta' diviżjoni tissemma fil-'half landing' mit-taraġ tas-sular terran, hija probabbilment riferenza għal Tieqa A.

62. MHL targumenta li l-qorti ma tistax toqgħod fuq id-deskrizzjoni mogħtija f'dan il-kuntratt għaliex m'hijiex riflessjoni preċiża u sħiħa tal-istat tal-Palazzo dak iż-żmien. Hija tgħid li l-kuntratt ta' diviżjoni jonqos milli jsemmi (i) it-tieqa ovali fuq il-bieb ta' faċċata; kif ukoll (ii) in-numru ta' twieqi fuq l-ewwel sular li jagħtu għall-bitħa. Skontha, dan juri li d-deskrizzjoni ngħatat f'dan il-kuntratt ma kinitx kompleta u li jista' jagħti l-każ li t-twieqi mertu tal-kawża kienu jeżistu fl-1974 minkejja li ma ssemmewx.

63. Fir-rigward tat-tieqa ovali fuq il-bieb ta' faċċata, għandu jingħad li m'hemm l-ebda prova li t-tieqa ovali kienet diġà teżisti meta sar il-kuntratt. Infatti ma tiġix indikata fil-pjanta tal-1949 u fil-pjanta tal-1977. Apparti minn hekk, peress li din it-tieqa tinsab fuq il-bieb prinċipali – bieb li jista' faċilment jiġi identifikat xort'oħra – jista' jkun li ma kienx hemm il-ħtieġa li din tissemma espressament fil-kuntratt ta' diviżjoni, jekk kienet teżisti, kif il-qorti tqis li probabbilment kien il-każ.

[37] B'mod simili meta eżamina l-Palazzo fl-1977, il-Perit Joseph Ellul Vincenti ma jidhirx li ra din it-tieqa għaliex ma mmarkahiex fuq il-pjanta. Fir-rigward tal-kamra li l-Prof Alex Torpiano jgħid li kienet tagħti għal dan l-ispazju miftuħ, il-Perit Joseph Ellul Vincenti jispjega li din kienet *box room*.

64. Fir-rigward tat-twieqi li jiftħu fuq il-bitħa prinċipali, dawn probabbilment kienu diġà jeżistu fl-1974, u infatti huma indikati fil-pjanta tal-1949 u dik tal-1977. Biss però jista' jagħti l-każ li dawn kienu diġà ssemmew meta kienu qiegħdin jiġu deskritti t-twieqi tas-sular ta' taħt li wkoll jiftħu fuq il-bitħa. Infatti taħt il-kliem 'AT GROUND FLOOR' jingħad "The corridor has large arched glazed openings on to an internal courtyard." Imbagħad taħt 'FIRST FLOOR' jingħad: "The stairs finishes in a landing which goes round to the back and connects with a corridor that overlies the one at ground floor."

65. Tajjeb li jiġi osservat li ma jidhirx li ngħatat importanza kbira lill-kuridur, il-bieb ta' barra, u l-bitħa f'dan il-kuntratt: dan jista' jkun għaliex dawn kienu diġà faċilment identifikabbli u għaliex deskrizzjoni preċiża ma kienitx meħtieġa għall-finijiet tad-diviżjoni; u għalhekk intużaw biss bħala punt ta' riferenza in kwantu tal-ambjenti interni l-oħra. Infatti lanqas fir-rigward tas-sular terran ma ġiex speċifikat kemm kien hemm twieqi li jagħtu għall-bitħa mill-kuridur. Però l-kmamar ġew deskritti b'ħafna aktar dettall, u dana bl-użu tal-bibien, twieqi u aperturi li jinsabu fihom jew xi karatteristiċi partikolari oħra.

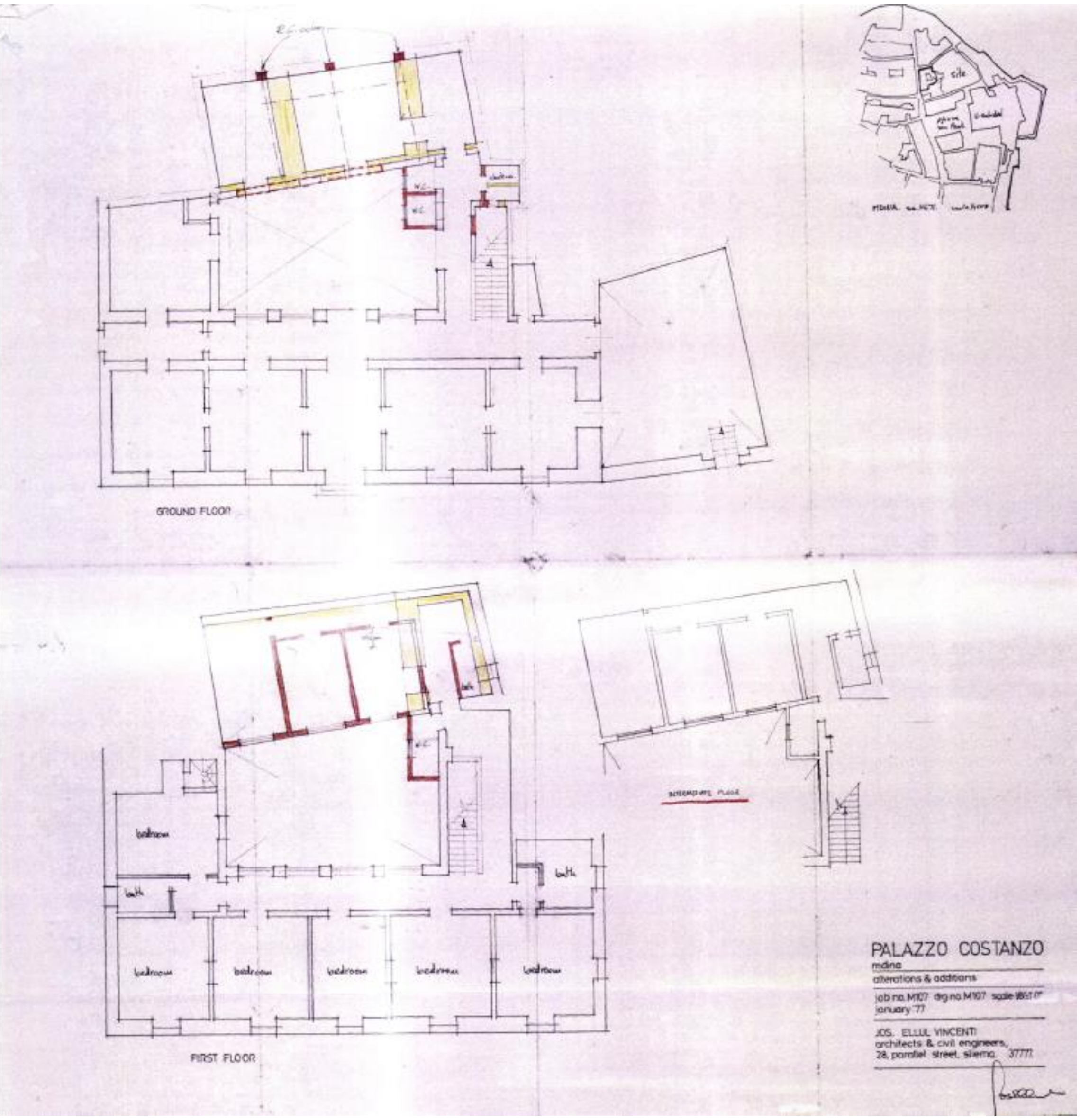
66. Għalhekk l-oġġezzjonijiet imressqa m'humiex biżżejjed sabiex il-qorti twarrab l-użu tad-deskrizzjoni mogħtija f'dan il-kuntratt, speċjalment fin-nuqqas ta' provi oħra rigward l-istat tal-Palazzo f'dik l-epoka, u meta d-deskrizzjoni hija preċiża fejn jidħlu l-kmamar individwali.

Applikazzjoni tal-ippjanar b'numru P 3340/79/1207/77

67. Skont id-dokumenti mressqa, l-unika applikazzjoni għall-permess tal-iżvilupp li saret mis-soċjetà *Degiorgio Estates Limited* jew fiż-żmien li fih din is-soċjetà kienet utilista temporanja, kienet dik b'numru P 3340/79/1207/77 (l-"Applikazzjoni"). Din saret minn Joseph Degiorgio u ġiet approvata fis-17 ta' Ottubru 1979. L-iskop tal-applikazzjoni kien:

> "To carry out alterations at ground floor and to erect 6 bedrooms at intermediate and first floor as per plan submitted with application dated 17th February 1979 and elevation submitted with letter dated 29th May 1979."

68. Il-pjanta li turi l-bidliet u l-iżviluppi li ġew proposti u sussegwentement ġew approvati ġiet ippreparata taħt id-direzzjoni tal-Perit Joseph Ellul Vincenti f'Jannar 1977:



69. Dan il-Perit tela' jixhed fl-4 ta' Marzu 2020, u spjega li, għall-ewwel, il-ħsieb kien tiġi rranġata l-parti t'isfel (*ground floor*) fejn l-aħwa Degiorgio kellhom ħanut tal-kafè u xi *souvenirs*. Però dak li riedu jagħmlu l-aħwa Degiorgio ġie estiż sabiex jinkludi wkoll xi żvilupp fuq il-parti ta' fuq tal-binja, fejn l-aħwa Degiorgio xtaqu jagħmlu *guesthouse*.

Jidher li hu għalhekk li l-pjanta tlestiet f'Jannar 1977 iżda l-applikazzjoni P 3340/79/207/77 tressqet fit-12 ta' Frar 1979.

70. Fix-xhieda tiegħu, il-Perit Ellul Vincenti qal li meta kien qiegħed jieħu ħsieb ta' din l-applikazzjoni, huwa daħal fil-Palazzo diversi drabi. Qabel ma tlestiet il-pjanta mressqa fl-Applikazzjoni, huwa osserva erbat itwieqi fil-ħajt diviżorju li jifred il-Palazzo minn mal-Fond f'Santu Rokku; tnejn (2) li ġew immarkati fuq l-Applikazzjoni, u tnejn (2) oħra li kienu jinstabu f'parti tal-Palazzo li ma kinitx tikkonfigura fl-iżvilupp propost.

71. Il-Perit spjega li, dak iż-żmien, pjanti mressqa bħala parti minn applikazzjoni kienu juru dak propost li jinbena bl-aħmar u dak propost li jitneħħa bl-isfar. Issa fuq il-pjanta ġew immarkati iż-żewġt (2) itwieqi fil-ħajt diviżorju:

a. Tieqa fuq is-sular tal-*intermediate floor* – li tikkorrispondi ma' Tieqa B. Din ma ġietx immarkat bl-aħmar, iżda l-kliem '*intermediate floor*' fuq il-pjanta ġew sottolinejati bl-aħmar.
b. Tieqa fuq l-ewwel sular – li tikkorrispondi ma' Tieqa C. Din ma ġietx immarkata bl-aħmar.

72. Meta ġie mistoqsi dwar dawn iż-żewġt itwieqi, il-Perit Ellul Vincenti wieġeb li dawn rahom l-ewwel darba li daħal fil-Palazzo. Huwa jiftakar li kien qal lil wieħed mill-aħwa Degiorgio: "Hawn għandek twieqi jgħattu fuq ħaddieħor", u li dan kien wieġbu "Dawk ilhom hemm ħafna, sibnihom hekk."

73. Meta ġie mistoqsi in kontro-eżami, il-Perit Ellul Vincenti qal li kien konvint li l-*intermediate floor* kien diġà jeżisti meta daħal fil-Palazzo l-ewwel darba. Huwa jgħid li għamel biss il-*partitions* biex Degiorgio jkun jista' jżid tliet ikmamar tas-sodda fuq l-*intermediate floor* (u tliet ikmamar tas-sodda oħra fuq l-ewwel sular). Qal li jekk jiftakar sew, kienu diġà jeżistu l-kmamar diviżorji fl-*intermediate floor*, iżda l-*partitions* kienu tal-injam.

74. Huwa jispjega li qabel ma saru x-xogħolijiet, il-parti tal-ewwel sular fejn kienu ser isiru xi xogħolijiet u fejn kienet tinstab diġà t-tieqa li ġiet immarkata fuq il-pjanta (Tieqa C) ma kinitx imsaqqfa: kienet bażikament "bejt bil-ħitan għoljin", iżjed għoljin minn *opramorta*. Minkejja dan, it-Tieqa C kienet kollha fformata.

75. Barra minn dawn iż-żewġt itwieqi, il-Perit Ellul Vincenti jgħid li ra żewġt itwieqi oħra; (1) "inti u tiela' t-taraġ kien hemm waħda fl-intermediate floor" u (2) kien hemm oħra "meta tiela' għal-bejt" (cioè l-ewwel sular).[38] Huwa kkjarifika li t-twieqi li ma ġewx indikati fuq il-pjanta ma kienux parti mill-iżvilupp.

76. MHL tiddeskrivi x-xhieda tal-Perit Ellul Vincenti bħala l-prova reġina.[39] Il-qorti m'għandha l-ebda raġuni biex ma taċċettax ix-xhieda tiegħu fir-rigward tat-twieqi, anki jekk dak li xehed dwaru seħħ kważi nofs seklu ilu. Dan għaliex (i) kien ċar u konsistenti; (ii) m'għandu ebda interess fil-kawża; u (iii) kif ser jintwera, il-qorti waslet għall-konklużjoni, fuq il-bażi ta' provi oħra, li t-twieqi probabbilment kienu miftuħin fl-1977. Il-qorti taċċetta ukoll li x-xhieda tiegħu tista' titqies l-aħjar prova disponibbli dwar l-eżistenza tat-twieqi fl-1977; u li għalhekk tista' anki tissejjaħ il-prova reġina. Iżda, kif ser naraw, il-prova li t-twieqi kienu miftuħin fl-1977 mhix biżżejjed għall-każ ta' MHL.

Periti tekniċi

<u>Rapport Peritali tal-Perit Dr Robert Musumeci</u>

77. Fis-17 ta' Frar 2015, MHL nkarigat lill-Perit Robert Musumeci biex jagħti l-opinjoni teknika tiegħu dwar it-tliet aperturi fil-ħajt diviżorju tal-Palazzo li jagħtu għal fuq il-Fond f'Santu Rokku. Fir-rapport peritali tiegħu,[40] huwa llimita ruħu għall-konstatazzjonijiet viżwali li għamel u r-ritratti li ħa meta aċċeda l-Palazzo fl-2015. Fil-kontro-eżami tiegħu, il-Perit Musumeci kkjarifika li ma ġewx evalwati applikazzjonijiet għal permessi tal-iżvilupp jew dokumenti storiċi oħra li jikkonċernaw il-Palazzo.

---

[38] Smigħ tal-4 ta' Marzu 2020 (paġna 9 tat-traskrizzjoni, li tidher li tinstab f'paġna 368).
[39] Nota ta' sottomissjonijiet ta' MHL, para. 66.
[40] Ara r-rapport peritali tal-Perit Robert Musumeci tas-17 ta' Frar 2015, f'paġni 60-74.

78. Mill-ġnub, u l-uċuh tat-tlett twieqi, il-Perit Musumeci jgħid li osserva firxa estensiva ta' *honeycomb weathering*, cioè deterjorazzjoni li wieħed isib fuq il-franka, *sandstone* u xi tipi oħra ta' ġebel, u li sseħħ meta l-ġebel ikun espost għal riħ qawwi u għall-evaporazzjoni tal-melħ fl-atmosfera. Huwa jgħid li dan il-proċess jieħu għexieren ta' snin biex jiżviluppa u għalhekk fid-dawl tal-istat ta' deterjorazzjoni li kienet fiha l-ġebla meta għamel l-evalwazzjoni tiegħu, huwa wasal għall-konklużjoni li t-twieqi ilhom iktar minn 30 sena li nfetħu.[41]

79. Fir-rapport tiegħu ġiet osservata wkoll il-fiżonomija tal-istrutturi. Skont il-Perit Musumeci, il-ġebel li jiċċirkonda l-aperturi jikkumplimenta l-ħajt rimanenti kemm esternament kif kull internament. Fil-fehma tiegħu m'hemmx indikazzjoni ta' intervent strutturali li sar wara li nbena l-appoġġ (bħal fili mhux kontinwi). Għal dawn ir-raġunijiet, il-Perit Musumeci kkonkluda li "dak l-intervent sar f'epoka waħda, almenu mill-ewwel daqqa t'għajn."[42]

Rapport Peritali tal-Prof Alex Torpiano

80. MCG nkarigat lill-Perit Alex Torpiano biex jagħti l-opinjoni teknika tiegħu dwar l-età tat-tlett itwieqi u l-osservazzjonijiet tiegħu dwar ir-rapport tekniku tal-Perit Musumeci. Il-Prof Torpiano jgħid li ma jaqbilx mal-konklużjoni tal-Perit Musumeci cioè li d-deterjorazzjoni tal-ġebla madwar it-tlett itwieqi tal-ħajt diviżorju tal-Palazzo tindika it-trapass ta' "għexieren ta' snin". Huwa jgħid li skont ir-riċerka, id-deterjorazzjoni tal-franka (*globigerina limestone*) m'hijiex uniformi, linejari u prevedibbli, u tiddependi fuq ħafna fatturi bħall-ambjent, ir-riħ, in-natura tal-ġebla u l-espożizzjoni għax-xemx.[43] Infatti l-mod kif tiddeterjora din il-ġebla ġie karatterizzat b'*marked temporal variability* – li tfisser li d-deterjorazzjoni m'hijiex linejari mat-trapass ta' żmien u ma "tistax tgħid illi jkolli x

[41] Huwa osserva wkoll li l-aperturi tal-injam kienu wkoll soġġetti għal deterjorazzjoni konsiderevoli. Għalhekk ikkonkluda li dan il-proċess ta' deterjorazzjoni kien "mifrux fuq egħxieren ta' snin".
[42] Smigħ tal-4 ta' Diċembru 2019, paġna 355
[43] Huwa jagħmel riferenza speċifika għar-riċerka ta' Bernard J. Smith, Miguel Gomez-heras u Heather A. Viles.

deterioration kull sena"; u bi *spatial variability* – li tfisser li anke meta l-ġebla tkun inbniet fl-istess żmien jista' jkollok tnawwir "hawn u ma tifformax post ieħor."[44]

81. Għal din ir-raġuni, il-Prof Torpiano jikkonkludi li mid-deterjorazzjoni alverjorali tal-ġebel fil-ħajt diviżorju, wieħed ma jistax jislet xi konklużjoni dwar l-età tal-ġebla. Huwa infatti jagħti eżempju ta' ritratt ta' tieqa minnhom esibit fir-rapport tal-Perit Musumeci f'paġna 834, fejn jidher li d-deterjorazzjoni tal-ġebla m'hijiex linejari u uniformi, u jidher li xi ġebel huwa mnawwar mentri xi ġebel ieħor m'huwiex.

82. Sabiex jilħaq konklużjoni dwar l-età tat-twieqi, il-Prof Alex Torpiano, fir-rapport tiegħu tal-20 ta' Ġunju 2023, jagħmel riferenza għall-pjanti, applikazzjonijiet tal-ippjanar, atti pubbliċi u ritratti storiċi.[45]

83. Fir-rapport tiegħu, il-Prof Alex Torpiano kkonkluda li kien biss wara li ġew approvati x-xogħolijiet tal-Applikazzjoni li ġew miftuħa t-twieqi. Huwa l-ewwel jagħmel riferenza għall-pjanta tal-1949 u l-kuntratt ta' diviżjoni tal-1974, li skontu ma jagħmlu l-ebda riferenza għat-twieqi mertu in kwistjoni (ara paragrafi 53 53-5858).

84. Huwa jargumenta li kien biss bl-iżvilupp propost fl-Applikazzjoni li nfetħu t-tliet twieqi mertu tal-kawża.[46] Fir-rigward tat-tieqa tal-*intermediate floor* (Tieqa B), huwa jippostula li kien biss bl-iżvilupp propost fl-Applikazzjoni li nħoloq l-*intermediate floor*. Infatti l-*intermediate floor* ma ġiex indikat fuq il-pjanta tal-1949 jew il-kuntratt ta' diviżjoni tal-1974. Apparti minn hekk, huwa jaċċenna li fuq il-pjanta tal-Applikazzjoni, il-kliem *intermediate floor* ġew sottolinejati bl-aħmar, li skont il-konvenzjoni ta' dak iż-żmien kienet tfisser li kulma kien qiegħed jiġi indikat – inkluż għalhekk it-tieqa li ġiet indikata – kien jikkostitwixxi żvilupp ġdid. Dan huwa loġiku meta jitqies li kien ser jinħoloq *toilet* ġdid, li b'hekk kien hemm il-bżonn ta' tieqa għad-dawl u l-arja.

[44] Smigħ tal-25 ta' Ġunju 2024 (fit-tmien paġna tat-traskrizzjoni).
[45] Ara r-rapport tal-Prof Alex Torpiano tal-20 ta' Ġunju 2023, f'paġni 831-847.
[46] Fir-rigward tat-tieqa A, huwa jirrimarka li kif diġà ġie osservat, din ma ġietx immarkata fuq il-pjanta tal-Applikazzjoni.

85. Fil-fehma tal-Prof Alex Torpiano, it-tieqa tal-ewwel sular (Tieqa C) minkejja li ma ġietx immarkata bħala żvilupp ġdid, infetħet biss wara x-xogħolijiet approvati bl-Applikazzjoni. Dan għaliex l-Applikazzjoni kienet ser iġġib magħha xogħol estensiv fuq il-ħajt diviżorju "prinċipalment, il-ħajt oħxon diviżorju jiġi mraqqa' biex jista' jkun hemm spazju għal "toilet" – l-istess "toilet ħoloq il-bżonn għat-tieqa." Huwa jikkonkludi li kienu x-xogħolijiet proposti – speċjalment il-ħolqien tal-*intermediate floor* u l-kmamar ġodda kif ukoll it-tisqif ta' parti minn binja - li ħolqu l-bżonn ta' dawl u arja u għalhekk il-ħtieġa li jinfetħu twieqi ġodda.

86. B'hekk mill-pjanti u l-kuntratt ta' diviżjoni tal-1974, il-Prof Torpiano jikkonkludi li t-twieqi in kwistjoni ma kienux jeżistu qabel l-Applikazzjoni – speċjalment għaliex kienu x-xogħolijiet proposti fl-Applikazzjoni approvati fl-1979 li wasslu għall-ħtieġa ta' dawn it-twieqi.

87. Fir-rapport peritali tiegħu il-Prof Torpiano esprima wkoll veduta differenti dwar il-konklużjoni l-oħra li laħaq il-Perit Musumeci: li m'hemmx indikazzjoni ta' intervent strutturali wara li nbena l-ħajt tal-appoġġ. Billi l-assjem tal-provi l-oħra jindikaw li t-twieqi fil-fatt ilhom miftuħa għal iktar minn tletin sena, dan it-tieni punt jassumi importanza akbar.

88. Hu esprima l-opinjoni li almenu f'tnejn mit-tlett itwieqi, hemm anomaliji fil-kostruzzjoni, inkluż fili li ma jaqblux. Huwa esebixxa ritratti fejn saret *superimposition* tal-ġebla mis-*surveyors*, u bl-użu tagħhom, huwa ikkonkluda li l-livell tal-fili m'huwiex konformi madwar it-twieqi. Peress li l-"bennej jibni filata filata", il-fatt li l-filati ta' madwar it-twieqi ma jikkumplimentawx dawk tal-kumplament tal-ħajt, ifisser li "kien hemm xi intervent", u li b'hekk it-twieqi ma kienux jinsabu fil-Palazzo meta ġie kostruwit.

Konklużjonijiet tal-Qorti

89. Kif intqal aktar 'l fuq, il-preżunzjoni hi li l-Fond f'Santu Rokku hu ħieles mis-servitù; u minn dan isegwi li hi MHL li trid tipprova li t-twieqi kienu ilhom miftuħin għaż-żmien meħtieġ għall-finijiet tal-preskrizzjoni akkwiżittiva li tallega. Apparti l-argument (żbaljat) tagħha li teżisti preżunzjoni li dawn infetħu meta ġie kostruwit il-Palazzo, MHL tgħid

ukoll, u f'kull każ, li hemm prova ta' dan, fil-forma tal-fehma professjonali tal-Perit Musumeci. Kif rajna dan hu għaliex il-Perit Robert Musumeci sostna li ma hemm l-ebda indikazzjoni li t-twieqi huma riżultat ta' intervent strutturali wara li tela' l-ħajt diviżorju. Iżda, dwar dan, ix-xhieda tal-Professur hi iktar konvinċenti. L-analiżi tiegħu saret b'mod iżjed dettaljat kif, indirettament, jaċċetta anki li-Perit Musumeci, li jgħid li l-konklużjoni tiegħu hi waħda mal-ewwel daqqa t'għajn.[47] Jidher ċar mir-ritratti esibiti mill-Prof Alex Torpiano – kemm dawk tal-aperturi kif ukoll dawk tas-*superimposition* li għamlu is-*surveyors* –li hemm anomaliji fil-kostruzzjoni, per eżempju fili li ma jaqblux li, kif jgħid il-Professur, jindikaw li x-xogħol ta' ftuħ ta' aperturi ma jaqbilx max-xogħol tal-kostruzzjoni oriġinali tal-bini.[48] Magħdud ma dan, hemm il-fatt li l-Palazzo għadda minn taqlib strutturali kbir kemm ilu mibni, fattur li jżid mal-probabbilità li l-intervent sar wara li nbena l-ħajt orininarjament; u ċ-ċirkostanzi diskussi hawn isfel, li jwasslu għal konklużjoni probabilistika dwar meta nfetħu t-twieqi. Għalhekk il-qorti ma tistax issib li, bix-xhieda tal-Perit Musumeci, il-preżunzjoni li s-servitù ma kienitx teżisti ġiet megħluba. F'kull każ, anki li ma kienitx teżistix jew ma titqiesx il-preżunzjoni, il-qorti ssib li hu iktar probabbli li twieqi żdiedu wara li l-ħajt diviżorju nbena, fiż-żminijiet li jissemmew fl-analiżi li tmiss.

Tieqa A

90. Fir-rigward tat-tieqa, li tinsab fl-indana tat-taraġ li jagħti mill-pjan terran u l-*intermediate floor* ('Tieqa A'), il-qorti tqis li, fuq bażi ta' probabbilità, din ġiet miftuħa bejn 1949 u 1974. Dan għar-raġunijiet segwenti.

91. L-ewwel nett, meta l-Perit Joseph Ellul Vincenti, li ħa ħsieb tal-Applikazzjoni, ġie mistoqsi jekk jiftakarx xi twieqi oħra fil-Palazzo apparti dawk li ġew immarkati fuq il-pjanta, huwa semma din it-tieqa:-

> **Dr. P. Aquilina**: Sewwa. Tiftakar jekk kienx hemm twieqi dik in-naha? Ma jidhrux f'din il-pjanta.

[47] Ara para. 79
[48] Ara paġni 834-839.

> **Xhud**: Kull sular kien hemm tieqa. B'kollox rajt erba' (4) twieqi, meta mort hemm. Tnejn (2) fuq, din tal-bejt, ta' tahtha u inti u tiela' t-tarag kien hemm wahda fl-*intermediate floor* u l-ohra meta tiela' ghal bejt. B'kollox jiena rajt erba' (4) twieqi.[49]

92. Apparti minn hekk, ix-xhieda okulari li kienu jiffkrewentaw il-Palazzo wara li ħadet il-pussess tal-Palazzo s-soċjetà *Degiorgio Estates Limited* jgħidu li dejjem jiftakru din it-tieqa. Minn dan jista' jiġi konkluż, fuq il-preponderanza tal-provi, li ġaladarba t-tieqa diġà kienet teżisti meta żar il-Palazzo l-Perit Joseph Ellul Vincenti u ġaladarba ma kinitx tikkonfigura fl-iżvilupp propost u approvat bl-Applikazzjoni, l-eżistenza tat-tali tieqa tippreċedi l-1977.

93. Kif ġie konkluż mill-qorti61, it-tieqa li tissemma fil-kuntratt ta' diviżjoni tal-1974, cioè t-tieqa fil-"half landing to the stairs" li tiftaħ għal fuq "yard to the side", hija riferenza għal Tieqa A. Bl-użu ta' dan il-kuntratt, il-qorti tilħaq il-konklużjoni, dejjem probabbilistika, li t-tieqa A kienet teżisti fl-1974.

94. Però fil-pjanta tal-1949, ma ġietx indikata din it-tieqa. Il-fatt li ma ġietx indikata il-ħxuna tal-ħajt diviżorju minkejja li ġiet indikata dik ta' ħitan oħra hija indikazzjoni, kif jispjega il-Professur Torpiano, li ma kienx hemm twieqi fil-ħajt diviżorju u li kien għalhekk ma setgħetx tiġi mkejla l-ħxuna tal-ħajt (permezz tal-qoxxox tat-twieqi).

95. Għalkemm ma jistax jingħad li l-pjanti huma prova konklussiva tal-istat ta' fatt eżistenti jew pre-eżistenti tal-proprjetà,[50] il-qorti m'għandha l-ebda raġuni li tiskarta din il-pjanta, jew li ma tislitx minnha konklużjonijiet li jidhru raġonevoli abbażi tal-opinjoni teknika quddiemha.[51]

---

[49] Smigħ tal-4 ta' Marzu 2020 (f'paġna 9 tat-traskrizzjoni, li tidher li tinstab f'paġna 368); ara ukoll para. 76

[50] Infatti t-twieqi in kwistjoni ma ġewx dejjem immarkati fuq il-pjanti sottomessi għall-applikazzjonijiet għall-permessi tal-iżvilupp tal-Palazzo, anke meta huwa evidenti li dawn suppost kienu diġà jeżistu. Dan għaliex, milli jidher, kienet prassi li dak li ma kienx meħtieġ għall-iskop tad-dokument mhux dejjem kien jiġi inkluż.

[51] MHL tgħid li l-konklużjonijiet tal-Professur Torpiano huma ipoteżijiet. Dan mhix neċessarjament kritika ngusta. Iżda, apparti li din tapplika ukoll għal dak li jgħid il-Perit Musumeci, il-punt ta' opinjoni teknika hu proprju li titressaq ipoteżi li tqarreb għall-verità li tagħha ma teżistix prova konkreta.

96. Għal dawn ir-raġuni, il-qorti tikkonkludi li l-prova ta' MHL li din it-tieqa kienet hemm meta ttella' l-ħajt diviżorju hi improbabbli; u li probabbilment it-tieqa infetħet bejn l-1949 u l-1974.

Tieqa B

97. Fir-rigward tat-tieqa fl-*intermediate floor* ('Tieqa B'), il-qorti tikkonkludi, fuq bażi ta' probabbilità, li din infetħet bejn 1974 u 1977, hekk kif (probabbilment) kienu qed iseħħu xi preparamenti biex jintuża dan l-ispazju. Hija tasal għal din il-konklużjoni, minħabba s-segwenti fatturi.

98. Apparti x-xhieda tal-Perit Ellul Vincenti, it-tieqa tidher fuq il-pjanta tal-Applikazzjoni datata 1977 u ma ġietx speċifikament immarkata bħala żvilupp ġdid (għalkemm, kif diġà ssemma, il-kliem '*intermediate floor*' ġew sottolinjati bl-aħmar). Fuq din il-pjanta ġiet immarkata l-ħxuna tal-ħajt diviżorju, li jfisser li probabbilment kien hemm tieqa sabiex isir dan il-kejl (Tieqa A).

99. Apparti minn hekk, uħud mix-xhieda okulari, cioè Peter Sant Manduca u Louisette Sant Manduca, jsemmu li t-tieqa fl-*intermediate floor* (u fl-ewwel sular), fejn preċedentament kien jinsab wieħed miż-żewġ mezzannini tal-aħwa Degiorgio, kienet diġà teżisti qabel is-sular ġie żviluppat f'*toilet* (u xi kmamar tas-soddod).

100. Il-Prof Alex Torpiano jargumenta li l-*intermediate floor* ma kienx jeżisti fl-1977 u li kwalunkwe żvilupp immarkat fuq l-*intermediate floor* fuq il-Pjanta tal-Applikazzjoni – inkluż għalhekk it-tieqa li tagħti għall-Fond f'Santu Rokku – kien ġdid. Issa filwaqt li huwa minnu li la l-*intermediate floor* u lanqas it-Tieqa B ma ġew indikati fuq il-pjanta tal-1949 u fil-kuntratt ta' diviżjoni tal-1974, il-Perit Joseph Ellul Vincenti kien konvint li dan is-sular kien diġà jeżisti meta aċċeda l-Palazzo:

> **Dr. P. Borg Costanzi**: Nghidu sew illi, fil-fatt, l-intermediate level ma kienx jezisti. Gie mibni mill-gdid. Xi tghidli?
>
> **Xhud:** Le.

Dr. P. Borg Costanzi: Totalment. Ma kienx hemm. Li gie mibni.

Xhud: Le, Sur Imhallef.

Dr. P. Borg Costanzi: Gie zviluppat.

[Omissis]

Xhud: Le le. Le, Sur Imhallef. L-intermediate floor kien hemm. Jiena ghandi pjanta, Sur Imhallef, jekk bil-permess tal-Qorti, nohrogha forsi, li kienet li ghamilt fin-nineteen seventy seven (1977).

[Omissis]

Xhud: Din il-pjanta kont ghamiltha f'January nineteen seventy seven (1977). L-applikazzjoni saret fis-seventy nine ('79) imma din l-applikazzjoni kont ghamiltha fis-seventy seven ('77).

Dr. P. Borg Costanzi: U inti qed tghid li f'January nineteen seventy seven (1977) l-intermediate floor kien gja' jezisti?

Xhud: Kien jezisti. Jien li ghamilt fil-partitions hawnhekk, Sur Imhallef.

101. Huwa xehed li bl-Applikazzjoni msemmija kien ser jitqassam l-ispazju tal-*intermediate floor* biex jiġi żviluppat f'tliet kmamar tas-sodda u *toilet* (dan probabbilment għaliex il-*partitions* li kien hemm qabel kienu tal-injam).

102. Għal dawn ir-raġunijiet, il-qorti tikkonkludi, fuq bażi ta' probabbilità, li l-*intermediate floor* u t-Tieqa B ġew żviluppati bejn 1974-1977, hekk kif kien ser jinbidel l-użu tal-istores. Jista' jkun li din il-parti ġiet żviluppata mingħajr permess mill-awtoritajiet pubbliċi u li kien għalhekk li l-kliem '*intermediate floor'* ġew sottolinejati bl-aħmar – biex jiġi mmarkat l-iżvilupp li ma kienx preċedentament jeżisti (jew kien sempliċiment magħruf bħala *stores*).

<u>Tieqa C</u>

103. Fir-rigward tat-tieqa tal-ewwel sular ('Tieqa C'), il-qorti tasal għall-istess konklużjoni, cioè li, fuq bażi ta' probabbilità, li din infetħet bejn l-1974 u l-1977. Dan għar-raġunijiet li ġejjin.

104. L-ewwel nett, it-tieqa ġiet immarkata fuq il-pjanta tal-1977 tal-Applikazzjoni u m'hijiex immarkata bl-aħmar, jiġifieri ma kinitx parti mill-iżvilupp il-ġdid. Apparti minn hekk ġiet immarkata l-ħxuna tal-ħajt diviżorju fuq l-ewwel sular tal-pjanta msemmija. Kif ġa rajna,

il-Perit Joseph Ellul Vincenti jiftakar li kien ra din it-tieqa meta aċċeda l-Palazzo l-ewwel darba u ddeskriva l-istat li kienet fiha:-

> **Qorti**: U t-tieqa kienet maghluqa?
>
> **Xhud**: Le xejn.
>
> **Qorti**: Jew forma ta' '*u*'? Le, le. Jigifieri kellha l-gwarnica kollha maghluqa? Tat-tieqa? Kienet jigifieri ffurmata b'mod partikolari?
>
> **Xhud**: Kollha ffurmata.
>
> **Qorti**: Jew bicca minn tieqa u l-hajt..
>
> **Xhud**: Tieqa normali.
>
> **Qorti**: Normali. Jigifieri dan il-bejt, kulma kien jonqsu biex isir kamra, saqaf?
>
> **Xhud**: Saqaf.

105. Dan jaqbel ma' dak li xehdu Peter Sant Manduca u Louisette Sant Manduca – cioè li din it-tieqa kienet diġà teżisti qabel dak l-ispazju ġie żviluppat f'*toilet*.

106. Però fil-kuntratt ta' diviżjoni tal-1974 ma ġietx indikata din it-tieqa. Fuq din in-naħa tal-binja jiġi indikat li hemm dan li ġej: "Another door from the landing leads to the roof of the storage rooms at the back of the central courtyard and has a stone balustrading to one side." Għalkemm jista' jkun il-każ li din ma ġietx deskritta għaliex kienet tifforma parti mill-'istorage rooms' (li ma ġewx deskritti fid-dettall), il-qorti tagħmel referenza wkoll għal-pjanta tal-1949, fejn la ġiet indikata t-tieqa u lanqas ma ġiet indikata l-ħxuna tal-ħajt diviżorju.

107. Għal dawn ir-raġunijiet, il-qorti tikkonkludi, fuq bażi ta' probabbilità, li t-tieqa ġiet miftuħa bejn 1974-1977 hekk kif kien ser jinbidel l-użu ta' din il-parti ta' din il-binja, u hekk kif ġiet żviluppata l-arja tal-istores imsemmija.

Il-kirja tal-Fond f'Santu Rokku

108. Is-soċjetà konvenuta tallega li bejn is-snin 1849 u 1998 il-Fond f'Santu Rokku kien fil-pussess ta' emfitewta, użufruttwarji jew kerreja. Kien biss fit-23 ta' Diċembru 1998 li l-pussess battal tal-Fond f'Santu Rokku ġie rrilaxxjat favur is-sid. Dana wara li ntlaħaq ftehim bejn Richard Cachia Caruana (ir-rappreżentat tas-soċjetà konvenuta kif ukoll il-propjetarju preċedenti tal-Fond f'Santu Rokku) u l-kerrej tal-Fond f'Santu Rokku (Joseph u Maria Rosaria Sant) fis-27 ta' Jannar 1998, fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela.[52]

109. Il-fatt li l-Fond f'Santu Rokku kien mikri lil Joseph u Maria Rosaria Sant ġie kkonfermat mix-xhieda ta' Michael Bonello u Peter u Louisette Manduca li kienu jgħixu fil-viċinanzi tal-Fond f'Santu Rokku. Jiġi kkonfermat ukoll mit-tifel tal-istess Joseph u Maria Rosaria Sant, Antoine Sant, li xehed li qatta' 21 sena jgħix hemm, minn twelidu fl-1973 sa ma żżewweġ fl-1994. Huwa xehed ukoll li ommu, Maria Rosaria Sant, għamlet minn twelidha (fl-1945) tgħix fil-Fond f'Santu Rokku, u li qabilha kienet tikrih ommha, kunjomha Zahra.

110. Dana jaqbel mal-provi mressqa minn MCG, konsistenti f'irċevuti tal-kera kif ukoll estratti mill-pubblikazzjoni tar-Reġistru Elettorali u mill-iStatus Animarum li juru li fil-Fond f'Santu Rokku kienet tgħix il-familja Sant sal-1998, u qabilha l-familja Zahra. L-irċevuti tal-kera, li ppreżenta Richard Cachia Caruana u li jmorru lura għall-1980,[53] juru isem Carmela Zahra, jew l-eredi tagħha.

111. Fir-reġistru Elettorali jidhru li kienu rreġistrati s-segwenti individwi fil-Fond f'Santu Rokku:-

Isem	Dati
Kevin Sant	1996-1998
Anthony Sant	1992
Alexander Sant	1992
Jesmond Sant	1987
Maria Rosaria Sant	1981-1998

[52] Ara l-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela fis-27 ta' Jannar 1998, f'paġni 572-577.
[53] Ara l-irċevuti tal-kera, li ppreżenta Richard Cachia Caruana, f'paġni 523-527.

Joseph Sant	1966-1998
Edward Stoner	1953-1955
Dolores Stoner	1948-1955
Carmela Zahra	1948-1976
Carmelo Zahra	1939-1961
Nicola Pulis	1939-1945
Ġużeppi Borg	1939
Can. Don. Pietro Xerri	1864

112. Mill-kopja awtentikata tal-istatus Animarum miżmum mill-Parroċċa tal-Imdina, tidher li kienet tgħix il-familja 'Zahra' fil-Fond f'Santu Rokku bejn 1914 u 1957 (kif ukoll persuna b'kunjomha Borg fl-1939).

113. MCG tgħid li t-titolu ta' kirja (jew ta' użufrutt jew ta' enfitewsi) jmur lura anke sal-1849. Infatti mill-pubblikazzjonijiet tar-Reġistru Elettorali ppreżentati jidher li l-komproprjetarji tal-Fond f'Santu Rokku ma kienux irreġistrati li jgħixu hemm iżda kienu rreġistrati li jgħixu fil-Belt Valletta.

114. MHL ma kkontestatx il-provi f'dan ir-rigward imressqa minn MCG u lanqas ressqet provi kuntrarji. Billi, però, il-qorti sejra ssib li t-twieqi nfetħu bejn l-1949 u l-1977, m'għandhiex għalfejn tqis jekk il-Fond Santu Rokku kienx mikri mill-1849. Trid tara biss jekk kienx mikri fl-1949, għaliex jekk hu hekk, il-perjodu bejn 1949 u 1998 ma jistax jitqies għall-finijiet tal-akkwist bil-mogħdija taż-żmien li tippretendi MHL. Issa li l-Fond Santu Rokku kien mikri lill-familja Sant tal-anqas mill-1949 jirriżulta mill-provi li ressqet MHL, għalkemm il-prova kienet tinkombi fuq MCG.[54]

115. B'hekk ġaladarba ġie konkluż li fuq bażi ta' probabbilità:- (a) it-Tieqa A infetħet bejn 1949-1974; it-Tieqa B infetħet bejn 1974-1977, u t-Tieqa C infetħet bejn 1974-1977; (b) il-Fond f'Santu Rokku kien ilu mikri minn tal-inqas mill-1949 sal-1998, isegwi li, bit-tħaddim tal-artikolu 465 tal-Kap. 16, il-perjodu preskrittiv seta' jibda jiddekorri biss mill-

[54] Ara xhieda ta' Antoine Sant, waqt is-smigħ tad-19 ta' Frar 2019; ara ukoll l-affidavit ta' Peter Sant Manduca, para 5 u x-xhieda ta' Louisette Sant Manduca, ukoll waqt is-smigħ tad-19 ta' Frar 2019.

1998. Peress li dan ma baqax għaddej fl-2015 (meta l-MCG interpellat lil MHL bl-ittra uffiċjali), m'għaddewx it-tletin sena meħtieġa biex tiġi stabbilita l-preskrizzjoni akkwiżittiva għat-tali servitu ta' prospett u ta' dawl u arja. Għal din ir-raġuni, u peress li MHL m'invokat l-ebda bażi legali oħra għall-ħolqien tat-tali servitu, il-qorti ssib li MHL ma rnexxilhiex tipprova t-titolu tagħha.

Deċiżjoni

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tiċħad it-talbiet ta' MHL u tilqa' dawk ta' MCG fil-kontro-talba tagħha; u għalhekk:

a. Tiddikjara li t-tlett itwieqi li preżentament huma miftuħin fil-ħajt diviżorju li jifred il-Fond Santu Rokku mill-Palazzo ma jikkostitwux servitù fuq il-Fond Santu Rokku;

b. Tikkundanna lil MHL sabiex tagħlaq l-imsemmija twieqi b'mod permanenti fi żmien sitt xhur mid-data ta' din is-sentenza, u dan jekk hemm bżonn taħt id-direzzjoni tal-Perit Joanna Spiteri Staines; u, fin-nuqqas, tawtorizza lil MCG li tagħmel tali xogħolijiet a spejjeż ta' MHL, dejjem taħt id-direzzjoni tal-imsemmija Perit.

L-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali tas-26 ta' Jannar 2015, tħallashom MHL.

Henri Mizzi
Imħallef

Tristan Duca
Deputat Reġistratur