QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 27 ta' Marzu, 2025

Kawża Numru: 4

Rikors Guramentat Numru:- 534/2018 JVC

Paul Debono ID 219264(M)

Vs

Pauline Camilleri u permezz ta' digriet datat 12 ta' Jannar 2021 gew kjamati fil-kawza Mary Bugeja f'isimha proprio u f'isem huha Emanuel Bugeja u Anthony Bugeja, Rita mart Bartolomeo Farrugia u

Josephine mart Carmelo Casha lkoll ahwa Bugeja. U b'digriet tat-23 ta' Marzu 2023 gie kjamat fil-kawza l-Ufficju Kongunt.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat illi permezz tieghu r-rikorrent Paul Debono ID 219264(M) talab kif isegwi:

1. 'Illi permezz ta' kuntratt ta' kompro-vendita' datat 10 ta' Gunju 2016 fl-atti tan-Nutar Dr. Anthony Abela **(Dok PD 1)** ir-rikorrenti xtara mill-poter ta' Mary Bugeja et il-fond urban numru wiehed u ghoxrin (21) fi Triq l-Isptar, Rabat, Malta bhala mhux sottopost u mhux sovraport ghal beni ta' terzi u jinkludi mieghu l-arja u l-bejt relattiv u l-art sottoposta pero in parti fuq proprjeta ta' terzi.

2. Illi t-titolu ta' proprjeta tar-rikorrenti jinsab ukoll registrat fir-Registru tal-Artijiet b'Certifikat ta' Titolu - proprjeta numru 50000057 **(Dok PD 2)**.

3. Illi d-delimitazzjoni ossia l-konfigurazzjoni tal-proprjeta tar-rikorrenti tinsab ukoll deskritta fis-Site Plan tar-Registru tal-Artijiet, Pjanta redatta mill-Perit Joseph S. Fenech u ritratti li qed jigu hawn annessi u mmarkati komplessivament bhala **Dok PD 3.**

4. Illi l-intimata tirrisjedi fil-fond adjacenti ghal dak tar-rikorrent, u cioe' fil-fond numru 22, Hospital Street, Rabat - Malta.

5. Illi minghajr ebda dritt jew raguni valida fil-Ligi, l-intimata qed tivvanta dritt ta' uzu u/jew ta' proprjeta fuq parti mill-bejt u l-arja proprjeta tar-rikorrenti.

6. Illi interpellata permezz ta' ittra ufficjali datata 16 ta' April 2018 u lilha debitament notifikata **(Dok PD 4)** sabiex b'mod immedjat tieqaf u tiddezisti milli taghmel kwalsiasi forma ta' uzu ta' tali parti mill-bejt tar-rikorrenti u tnehhi kull oggett li setghet poggiet fuq l-istess parti tal-bejt u kwindi sabiex tizgombra mill-istess ambjenti, l-intimata baqghet inadempjenti;

7. Illi di piu l-intimata ikkawzat u qeda tkompli tikkawza danni lir-rikorrenti fil-proprjeta tieghu ghal liema danni l-intimata hija responsabbli u dan kif ser jigi pprovat fil-kors tal-kawza.

8. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

TGHID ghalhekk l-intimata, ghaliex ma' ghandhiex dina l-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni mehtiega w opportuna, ghar-ragunijiet fuq imsemmija li:

1. **TGHID U TIDDIKJARA** illi l-bejt u l-arja kollha kif delinejata bl-ahmar fil-pjanta **Dok PD3** ossia l-bejt u l-arja tal-

fond tal-attur numru wiehed u ghoxrin (21) fi Triq l-Isptar, Rabat Malta hija proprjeta tieghu wahdu;

2. **TGHID U TIDDIKJARA** illi ebda parti mill-bejt u l-arja fuq imsemmija tar-rikorrenti ma hija soggetta ghal ebda servitu' jew dritt iehor favur il-prorjeta' tal-konvenuta;

3. **TORDNA** lill-konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju li jinghatalha mill-Qorti tizgobra minn kull parti tal-bejt u l-arja tar-rikorrent u taghlaq kull forma ta' access ghal tali bejt u arja.

4. **TAGHTI** lill-attur is-setgha li jaghmel ix-xogholijiet mehtiega bi flus il-konvenuta jekk din tonqos milli taghmilhom hi.

5. **TIDDIKJARA U TIDDECIEDI** illi l-intimata hija responsabbli ghad-danni fil-konfront tar-rikorrenti.

6. **TILLIKWIDA** d-danni sofferti u/jew li ghad irid isofri r-rikorrenti kagun tal-agir tal-intimata, okkorendo bl-opera ta' periti nominandi.

7. **TORDNA U TIKKUNDANNA** lill-intimata sabiex thallas lir-rikorrenti- dik is-somma hemm likwidata fit-talba precedenti.

BL-ISPEJJES kollha inkluz dawk tal-Ittra Ufficjali sudetta kontra l-intimata minn issa ngunta ghas-subizzjoni.'

Rat ir-risposta guramentata tal-intimata Pauline Camilleri li taqra kif isegwi:

1. 'Fl-ewwel lok, l-intimata esponenti ma hijiex il-legittimu kuntradittur ghall-ewwel erba' talbiet rikorrenti, u dan stante l-fatt illi hija biss inkwilina tal-fond nru. 22, Triq l-Isptar, ir-Rabat Malta, u bl-uzu taghha tal-bejt in kwistjoni huwa biss bi tgawdija tal-istess inkwilinat;

2. Fit-tieni lok, u f'kull kaz, l-intimata u/jew l-*aventi causa* taghha ilhom jutilizzaw il-bejt mertu ta' din il-klawzola bi tkomplija tal-inkwilinat taghhom tal-proprjeta' adjacenti ghal madwar erba' u hamsin (54) sena;

3. Fit-tielet lok, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, billi l-fond tar-rikorrenti gie deskritt bhala *"in parti sottopost proprjeta' ta' terzi"*, ir-rikorrenti jehtieg fi kwalunkwe kaz juri, in sostenn tat-talbiet tieghu, illi l-parti gawduta mill-esponenti intimata ma hijiex dik il-parti illi fil-kuntratti relattivi giet deskritta b'dan il-mod;

4. Fir-raba' lok, il-hames, is-sitt, u s-seba' talba ghandhom jigu michuda, u dan stante l-fatt illi ma huwiex minnu illi r-rikorrenti sofra danni, u certament mhux danni li ghalihom hija responabbli l-intimata esponenti.

5. Fil-hames lok, it-talbiet rikorrenti huma mill-bqija infondati fil-fatt u fid-dritt.

Bl-ispejjez u imghaxijiet (fejn dovuti) kontra r-rikorrenti, u b'riserva li l-esponenti jressaq kull eccezzjoni ulterjuri illi jista' ikun awtorizzat iressaq skont il-ligi, u minghajr pregudizzju ghal kull jedd tal-esponenti fil-konfront tar-rikorrenti.

DIKJARAZZJONI tal-intimata Pauline Camilleri (K.I nru. 435056M)), li permezz taghha tikkonferma u tiddikjara **ILLI;**

It-talbiet rikorrenti ghandhom jigu michuda fil-konfront tal-intimata, u dan ghas-segwenti ragunijiet;

1. L-intimata ma taqbilx mal-premessi esposti mir-rikorrenti.

2. Dwar l-ewwel eccezzjoni, jinghad illi l-intimata esponenti ma hijiex il-legittimu kuntradittur ghall-ewwel erba' talbiet rikorrenti, u dan stante l-fatt illi hija biss inkwilina tal-fond nru. 22, Triq l-Isptar, ir-Rabat Malta, u l-uzu taghha tal-bejt in kwistjoni huwa biss bi tgawdija tal-istess inkwilinat;

3. Dwar it-tieni eccezzjoni, f'kull kaz, l-intimata u/jew l-aventi causa taghha ilhom jutilizzaw il-bejt mertu ta' din il-klawzola bi tkomplija tal-inkwilinat taghhom tal-proprjeta' adjacenti ghal madwar erba' u hamsin (54) sena;

4. Dwar it-tielet eccezzjoni, minghajr pegudizzju ghas-suespost, billi l-fond tar-rikorrenti gie deskritt bhala *"in parti sottopost proprjeta' ta' terzi"*, ir-rikorrenti jehtieg fi kwalunkwe kaz juri, in sostenn tat-talbiet tieghu, illi l-parti gawduta mill-

esponenti intimata ma hijiex dik il-parti illi fil-kuntratti relattivi giet deskritta b'dan il-mod;

5. Dwar ir-raba' eccezzjoni, il-hames, is-sitt, u s-seba' talba ghandhom jigu michuda, u dan stante l-fatt illi ma huwiex minnu illi r-rikorrenti sofra danni, u certament mhux danni li ghalihom hija responsabbli l-intimata esponenti.

6. Dwar il-hames eccezzjoni, it-talbiet rikorrenti huma mill-bqija infondati fil-fatt u fid-dritt.

7. L-esponenti taf b'dawn il-fatti kollha personalment

Bl-ispejjez u imghaxijiet (fejn dovuti) kontra r-rikorrenti, u b'riserva li l-esponenti jressaq kull eccezzjoni ulterjuri illi jista' ikun awtorizzat iressaq skont il-ligi, u minghajr pregudizzju ghal kull jedd tal-esponenti fil-konfront tar-rikorrenti.'

Rat illi fil-verbal tal-5 ta' Lulju 2018 din il-Qorti diversament preseduta ddifferiet il-kawza sabiex l-intimata tressaq prova tal-inkwilinat allegat minnha u sabiex ir-rikorrent jirregola ruhu dwar l-ewwel eccezzjoni tal-intimata.

Rat illi fil-verbal tat-22 ta' Novembru, 2018 ir-rikorrent talab li l-kawza titkompla fil-mertu izda dik il-Qorti rriservat li tipprovdi dwar l-ewwel eccezzjoni fi stadju ulterjuri tal-gbir tal-provi peress li qed tqajjem minn issa stess punt dwar l-integrita' ghall-gudizzju, apparti l-eccezzjoni sollevata.

Rat illi fis-17 ta' Ottubru, 2019 din il-Qorti kif preseduta wettqet access fuq il-post.

Rat illi permezz ta' digriet datat it-12 ta' Jannar, 2021 din il-Qorti laqghet it-talba tar-rikorrent sabiex jigu kjamati fil-kawza is-sidien precedenti.

Rat ir-risposta guramentata tal-kjamati in kawza Mary Bugeja et li taqra kif isegwi:

1. **'**Illi l-esponenti ma humiex il-legittimi kontraditturi ta' din il kawza peress li huma kienu bieghu dan il-fond lil attur fl ghaxra (10) ta' Gunju tas-sena elfejn u sittax (2016) permezz ta' kuntratt li sar fl-atti tan-nutar Dottor Anthony Abela;

2. Illi l-esponenti bieghu lil-attur il-bejt u l-arja kollox skont it-titolu li kellhom u skont il-ligi; u dana kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

3. Minghajr pregudizzju u ghas-suespost - Illi dwar l-ewwel talba, l-esponenti jaqblu li l-bejt u l-arja deleneati bl-ahmar huma tal-attur u dana peress li kienu akkwistaw il-fond minghand il-genituri taghhom Anthony Bugeja li miet fl-erbgha u ghoxrin (24) ta' Mejju tas-sena elfejn u disgha (2009) u Saveria Bugeja li mietet fit-tlieta u ghoxrin (23) ta' Frar tas-sena elfejn u hdax (2011) permezz ta testment unika carta fejn hallew lil xulxin eredi bis-sostituzjoni ta' uliedhom;

4. Illi dwar it-tieni talba, l-esponenti jikkontendu li ghandha tintlaqa peress li huma twieldu f'dan il-post, dejjem ghexu fih sakemm telqu ghall riehom; u dejjem gawdew u kellhom il-pussess tal-bejt sal gurnata li bieghewh, ghax kien wara l-intimata Polly sive Pauline Camilleri bdiet tivvanta drittijiet u dan il-bejt qatt ma kien suggett ghall ebda servitu jew dritt iehor favur il-proprjeta tal-konvenuta l-ohra.

5. Illi dwar it-tielet talba; din ghandha tintlaqa peress li l-konvenuta qabdet u llegalment hadet il-pussess ta' dan il-fond tant illi missier l-esponenti kien anki ghamel gauzewire biex il-kelb tal-konvenut ma jmurx fuq il-bejt u l-ambjent mertu tal-kawza.

6. Illi dwar ir-raba talba, l-esponenti jissottomettu illi din ma tistax tintlaqa fir-rigward taghhom peress illi huma ma jahtux ghall dak li wettqet il-konvenuta l-ohra Pauline Camilleri u ghandha tkun il-konvenuta Pauline Camilleri li taghmel tajjeb ghall dawn ix-xogholijiet peress li l-esponenti bieghew lill-attur kollox skont il-ligi u dan kif ser jifi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

7. Illi il-hames (5) talba din ghandha tigi michuda peress li l-esponenti ma jahtu ghall ebda danni, u jekk saru d-danni dawn gabithom fuq l-attur l-konvenuta l-ohra Pauline Camilleri u hadd aktar, l-esponenti bieghu skont il-ligi u sal-gurnata li bieghew kienu jiehdu hsieb u jmantu u jhallbu l-bejt, u hija Pauline Camilleri li qieghda tikkrea d-danni lil-attur;

8. Illi dwar is-sitt (6) talba din ghandha tigi michuda peress lil-esponenti ma jahtu ghall ebda danni, u jekk saru d-danni, u jekk saru d-danni dawn gabithom fuq l-atturi il-konvenuta l-ohra Pauline Camilleri u hadd aktar; l-esponenti bieghu skont il-ligi u sal-gurnata li bieghew kienu jiehdu hsieb u jmantu ub jhallbu l-bejt, u hija Pauline Camilleri li qieghda tikkrea d-danni lil-attur;

9. Illi dwar is-sebgha (7) talba din ghandha tigi michduha peress li l-esponenti ma jahtu ghall ebda danni, u jekk saru d-danni dawn gabithom fuq l-attur il-konvenuta l-ohra Pauline Camilleri u hadd aktar; l-esponenti bieghu skont il-ligi u sal-gurnata li bieghew kienu jiehu hsieb u jmantu ub jhallbu l-bejt, u hija Pauline Camilleri li qieghda tikkrea d-danni lil-attur;

10. Illi l-esponenti ma ghandhomx ibatu l-ispejjez ta' din il-kawza;

11. Salv eccezzjonijiet ohra permessibli mil-ligi.'

Rat illi fil-verbal tat-23 ta' Marzu, 2023 din il-Qorti fuq talba tal-intimata u ai fini ta' integrita' tal-gudizzju ordnat il-kjamat fil-kawza tal-Ufficcju Kongunt.

Rat ir-risposta Guramentata tal-Kap tal-Ufficcju Kongunt a fol. 228 et seq tal-process li taqra kif isegwi:

1. Illi kontestwalment ma' din ir-risposta, l-esponent qieghed jintavola rikors sabiex tigi kjamata fil-kawza l-Awtorita' tad-

Djar stante illi hi qieghda tamministra l-fond bin-numru 22, Triq l-Isptar, Rabat;

2. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-titolu tal-Ufficcju Kongunt fuq il-proprjeta' numru 22, Triq l-Isptar, Rabat mhux qieghed jigi kontestat. Din il-proprjeta' ghaddiet ghand l-Ufficju Kongunt mill-Kurija bid-drittijiet u l-pretinenzi kollha taghha, u dan kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza;

3. Illi l-Ufficcju Kongunt sar jaf b'din il-problema biss meta gie notifikat b'dan ir-rikors. Ghalhekk, jehtieg li l-attur jipprova ezattament liema parti tal-arja u tal-bejt li tappartjeni lilu qeghda tivvanta dritt ta' uzu Pauline Camilleri minghajr ebda dritt;

4. Illi l-Ufficcju Kongunt jirriserva minn issa li jecepixxi ulterjorment fil-mertu meta jifhem ezattament in-natura u l-estent tal-kontestazzjoni tal-partijiet;

5. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, f'kull kaz, l-Ufficcju Kongunt ma jamministrax il-proprjeta' bin-numru 22, Triq l-Isptar, Rabat u ma ghandu ebda relazzjoni guridika mal-partijiet;

6. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-Ufficcju Kongunt ma jistax jirrispondi ghat-talbiet stante illi ma jamministrax il-proprjeta' numru 22, Triq l-Isptar, Rabat;

7. Illi minghajr preġudizzju għas-sueċċepit, it-talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

8. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti m'għandhomx jiġu kkundannati jbatu spejjeż għal din il-kawża, inklużi tagħha;

9. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;

10. Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.'

Rat illi fil-verbal tat-8 ta' Novembru, 2023 din il-Qorti cahdet it-talba tal-Ufficcju Kongunt sabiex tigi wkoll kjamata fil-kawza l-Awtorita' tad-Djar ghar-raguni li dik odjerna hija kawza petitorja w'ghalhekk irid jirrispondi s-sid u mhux min gie delegat sabiex jaghmel skrittura ta' kera.

Rat illi fil-verbal datat 7 ta' Mejju, 2024 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet esebiti fl-atti;

Rat illi permezz tan-nota taghha a fol. 290 et seq tal-process l-intimata Camilleri ma baqghetx tinsisti fuq it-tielet eccezzjoni taghha b'dana li din il-Qorti qed tiddikjara tali eccezzjoni sorvolata.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi permezz tal-kawza odjerna r-rikorrent isostni li huwa s-sid tal-bejt apparti tal-fond bin-numru 21 Triq l-Isptar, Rabat u li skonthu dan jinkludi wkoll parti mill-bejt aktar baxxa li r-rikorrent isostni li recentement l-intimata Pauline Camilleri bdiet tipretendixi tip ta' titolu fuqha. Jitlob ghalhekk li l-Qorti tiddikjara li l-parti tal-bejt in kontestazzjoni hija proprjeta' tieghu u sabiex l-intimata tigi ordnata tizgombra mill-istess. Permezz tal-istess rikors guramentat ir-rikorrent isostni li huwa qed isofri danni in vista li l-intimata qed twaqqfu milli jaghmel manutenzjoni lill-istess bejt w'ghalhekk jitlob li tordna l-likwidazzjoni u hlas ta' danni sofferti minghand l-intimata.

L-intimata fl-eccezzjonijiet li ghadhom vigenti tinsisti li mihiex il-legittimu kontradittur stante li hija biss l-inkwilina tal-fond in kwistjoni, li kemm hi kif ukoll l-aventi causa taghha ilhom jaghmlu uzu minn din il-parti tal-bejt ghal madwar erba' u hamsin (54) sena, li mhux minnu li r-rikorrent soffra xi danni li ghalihom hija responsabbli l-intimata u li finalment it-talbiet kollha huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

L-aventi causa tar-rikorrent li gew kjamati fil-kawza eccepew li huwa minnu li l-parti tal-bejt in kontestazzjoni giet trasferita u hija formanti parti mill-fond mibjugh minnhom bl-indirizz 21, Triq l-Isptar, Rabat u li huma minn dejjem jafuha sa minn twelidhom bhala formanti parti minn dan il-fond. Jeccepixxu izda li m'humiex responsabbli ghal kwalunwke danni pretizi mir-rikorrent.

L-Ufficcju Kongunt ukoll kjamat fil-kawza jikkonferma li huwa s-sid tal-fond 22, Triq l-Isptar, Rabat izda jzid li dan huwa mikri lill-intimata permezz ta' kuntratt li sar mal-Awtorita' tad-Djar. Fl-ewwel eccezzjoni tieghu jsostni li la darba l-amministrazzjoni tal-

kirja hija f'idejn l-Awtorita' tad-Djar allura kellha tigi kjamata l-istess Awtorita', liema talba izda giet michuda minn din il-Qorti f'verbal sussegwenti. Jinsisti li stante li l-Ufficcju Kongunt ma jamministrax il-proprjeta, ghalkemm huwa s-sid, allura ma jistax' jinstab responsabbli ghat-talbiet tar-rikorrent.

Ikkunsidrat fil-mertu:

Illi fil-mertu l-Qorti rat il-kopja tal-kuntratt ta' akkwist tar-rikorrent esebit a fol. 5 et seq tal-process fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela datat 10 ta' Gunju, 2016 li ghal dik li hija d-deskrizzjoni tal-proprjeta' jaqra kif isegwi:

'Il-fond urban bin-numru wiehed u ghoxrin (21), Triq l-Isptar, Rabnat, Malta, bhala mhux sottopost u mhux sovrapost ghal beni ta' terzi u jinkludi mieghu l-arja u l-bejt relattiv u l-art sottoposta. Pero in parti fuq proprjeta ta' terzi.'

Vera kopja ta' dan il-kuntratt giet ukoll esebita minn Nutar Anthony Abela a fol. 72 et seq tal-process. Fix-xhieda tieghu a fol. 84 et seq isostni li t-titolu tar-rikorrent huwa llum garantit ghaliex ghaddew l-ghaxar snin mir-registrazzjoni. Jixhed li hu kien midhla sew tal-fond stante li l-genituri tieghu kienu jirrisjedu fil-vicin u li qatt ma jaf li kien hemm xi problemi dwar il-proprjeta' ma' terzi.

Rat ic-certifikat ta' titolu a fol. 15 tal-process li jgib l-indirizz tar-rikorrent u dan jaqra li 'in parti sovrapost proprjeta' ta' terzi u in parti sottopost propjeta' ta' terzi' li jdher li jgib id-data tat-12 ta' Lulju, 2016.

Rat il-pjanta a fol. 19 tal-process prezentata lir-Registratur tal-Artijiet li turi l-fond tal-intimat kif inhu mqassam u f'liema livelli.

Rat li din turi li fejn hemm immarkati l-ittri A u C il-bejt huwa ndikat bhala proprjeta' tar-rikorrent. Rat ukoll il-pjanta tal-fond a fol. 20 tal-process u s-site plan a fol. 21.

Rat ir-ritratti tal-fond proprjeta' tar-rikorrenti a fol. 22 et seq tal-process.

Rat li a fol. 64 et seq tal-process in-Nutar Anthony Abela esebixxa wkoll il-kuntratt tal-aventi kawza tar-rikorrent datat 17 ta' Lulju, 1997 f'liema kuntratt il-fond huwa deskritt bhala 'dar numru wiehed u ghoxrin (21), Triq l-Isptar, Rabat, Malta, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha relattivi'. Jirrizulta li x-xerrejja kienu jokkupaw dan il-fond qabel bhala inkwilini. Rat ukoll id-dikjarazzjoni Causa Mortis relativa ghall-istess fond datata 15 ta' April, 2011 a fol. 67 et seq tal-process u dik datata 24 ta' Awwissu, 2009 a fol. 70 et seq tal-process.

Rat il-kopja mhux formali tal-ittra ufficcjali nterpellatorja allegatament mibghuta lill-intimata datata 16 ta' April, 2018 a fol. 25 tal-process. Rat id-dokument mhux formali tan-notifika lill-intimata a fol. 26 tal-process.

Rat id-dokumentazzjoni esebita mill-intimata rigwardanti l-kirja tal-fondi unikament deskritti bhala 22 u 23 fi Triq l-Isptar, Rabat u dan minghand l-Awtorita' tad-Djar, liema ftehim jidher li huwa efffettiv mit-8 ta' Gunju 2017 a fol. 39 et seq tal-process. L-intimata fix-xhieda taghha tal-25 ta' Ottubru, 2018 tispjega li din id-dokumentazzjoni tirraprezenta tigdid tal-kirja tal-fondi in kwistjoni u tghid li hija mikrija minghand l-Ufficcju Kongunt. Izzid li l-kirja ilha ghandhom minn hamsin (50) sena qabel. Qabel kien hemm il-genituri tar-ragel taghha u madwar erbghin sena (40) sena ilu gie fuq ir-ragel li issa gie nieqes u giet trasferita fuqha.

Rat li a fol. 44 et seq l-intimata esebiet dokumentazzjoni ohra relatata mal-kirjiet precedenti tal-istess fondi 22 u 23 Triq l-Isptar, Rabat.

Rat ir-ritratti bil-kulur esebiti mill-Perit Joseph Fenech waqt ix-xhieda tieghu a fol. 89 et seq tal-process li juru l-fond tar-rikorrent nkluz il-bejt (li bhalhom gew esebiti precedentement fotokopji). Fix-xhieda tieghu a fol. 101 et seq tal-process jghid li meta r-rikorrent mar ghandu dan kien gia' xtara l-proprjeta' u l-kwistjoni fuq parti mill-bejt kienet gia' nqalghet mal-intimata. Jikkonferma li taht il-bejt in kontestazzjoni hemm kmamar proprjeta' tal-istess rikorrent. F'din il-parti tal-bejt hemm ukoll 'vent' li jaghti l-arja lill-ambjenti sottostanti proprjeta' tar-rikorrent. Jghid li l-parti tal-bejt in kontestazzjoni tidher fir-ritratt JF 7 a fol. 92 tal-process. Izid li meta s-sidien precedenti kkonfermawlu li dik il-parti tal-bejt dejjem kienet taghhom huwa inkluda din il-parti fil-pjanta tal Land Registry. Rat il-pjanta li rrediega l-Perit JF 11 a fol. 95 tal-process li turi li salv ghal parti zghira hafna mmarkata bl-ittra A (li mhux dik in kwistjoni) l-bqija tal-fond ghandu l-proprjeta' wkoll tal-bejt. Jikkonferma li lill-intimata huwa qatt ma kellimha.

Rat l-affidavit tar-rikorrent Paul Debono a fol. 97 et seq tal-process. Fil-parti tal-aktar rilevanti tal-istess jixhed kif isegwi:

'Qabel ma xtrajtu jien kont mort nara din id-dar flimkien mal-perit u kif ukoll mas-sensar u kien ghogobni u b'hekk konna ghamilna konvenju ghand in-Nutar Abela tar-Rabat u wara li saru r-ricerki u kollox kien sew ghamilna l-kuntratt.

Ftit wara li ghamilt il-kuntratt ircevejt ittra minghand Pauline Camilleri li togghod ezatt ma gembi, fejn bdiet tallega li parti mill-bejt tieghi huwa taghha.

Jiena mill-ewwel staqsejt lis-sidien ta' qabli dwar din il-bicca xoghol li minn naha taghhom mill-ewwel ikkonfermawli li Camilleri ma kellhiex ragun u li l-bejt tad-dar tieghi kien kollu tieghi u fil-fatt is-sidien ta' qabli kienu dejjem jokkupaw il-bejt kollu u kienu jhallbuh kollu kemm hu u jiehdu hsiebu huma u li kemm il-post kien ilu ghandhom (ghand il-familja ta' Mary Bugeja u hutha u l-genituri taghhom) Pauline Camilleri qatt ma ppretendiet jew uriet li ghandha jew uzat xi parti mill-bejt tad-dar tieghi. Jiena kont mort ukoll ghand l-Avukat lan Refalo ghal parir li kien wiegeb ghall-ittra tal-avukat ta' Pauline Camilleri fejn qalilhom li l-bejt huwa kollu tieghi (Ittra annessa Dok PD 5.).

Wara li rceviet l-ittra tal-avukat tieghi Pauline Camilleri baqghet serja biha li tippretendi li parti mill-bejt tieghi kien taghha u poggiet xi pjanti fuq ic-cint.

Jiena kont kellimt lill-avukat tieghi Dr. Noel Bartolo li kitbilha ittra f'Settembru 2016 fejn informaha illi hija m'ghandha ebda dritt jew titolu fuq il-bejt tieghi u talabha sabiex b'mod immedjat tnehhi kull oggett li poggiet fuq il-bejt u tieqaf milli tippretendi li parti mill-bejt. Kien hawn li b'ittra tas-7 ta' Settembru 2016 l-avukat ta' Camilleri kiteb illi Camilleri ghandha din il-parti tal-bejt ghax skont hi ilha tippussessah ghal snin twal (kopja tal-ittra annessa Dok PD 6). Dan ovvjament mhux minnu ghax hi qatt ma uzat ebda parti tal-bejt tieghi u dan kif ser jigi kkonfermat anke mis-sidien ta' qabli.

Peress illi din Camilleri ma waqfetx izda baqghet tippretendi li ghandha parti mill-bejt u kif ukoll ma nehhietx il-pjanti li poggiet

fuq il-bejt tieghi jiena kelli niftah din il-kawza sabiex nizgombraha mill-proprjeta tieghi.

Ghandi nghid ukoll li meta inqalghet din il-kwistjoni jiena anke kellimt lill-Perit tieghi Joseph Fenech li kien gie fuq il-post u ghamillhi heijieli pjanti u ritratti li juru li l-bejt hu kollu tieghi. Il-perit spjegali li skont il-parti tal-bejt li hi qeda tghid hija taghha fil-fatt tinsab fl-ambjenti tad-dar tieghi u tahtha jigi god-dar tieghi. Huwa spjegali wkoll li hemm 'vent outlet' hiereg minn din il-parti tal-bejt u jigi ghal go d-dar tieghi u dan jidher mill-pjanti u ritratti li ghamel il-Perit Dok PD 3.

Ghandi nghid illi l-perit iccekjali wkoll mar-Registru tal-Artijiet u -titolu tal-proprieta tieghi jinsab registrat fir-Registru tal-Artjiet b'Certifikat ta' Titolu - proprieta numru 50000057 (Dok PD 2). Ghalhekk m'hemmx dubju li l-bejt huwa kollu tieghi.

Nispjega wkoll illi kemm ilha ghaddejja din il-kwistioni Pauline Camilleri mhux qed thallini nhalleb il-parti tal-bejt in kwistjoni peress li meta ipprovajt hija harriktni bil-Pulizja u meta tlajna quddiem il-Magistrat Scerri Herrera, ghalkemm il-Magistrat qaltilna li din hija kwistjoni civili xorta wahda widdbitna biex ma nkellmux lil xulxin. Ghalhekk jien ma nistax inhalleb il-bejt. Minhabba f'hekk il-bejt qed jidhol l-ilma u s-soqfa tieghi u l-hitan ta' taht qed jixxarbu u gratilhom hsara u qed tkompli tigrilhom hsara.‘

Rat li r-rikorrent xehed in kontro-ezami a fol. 176 et seq tal-process. Jixhed li meta hu mar mas-sensar ra din il-parti tal-bejt imma ma rifisx fuqha. Izid li xahar wara li dahal fil-post l-intimata waqqfitu milli jitla fuq din il-parti tal-bejt. Hija qaltlu li l-Perit taghha qallha li hemmhekk taghha. Huwa ra din il-parti tal-bejt mill-bqija tal-bejt

tieghu billi ttawwal. Il-qlib tal-bejt jeqleb ghal ghandu. Dan il-bejt qieghed f'livell aktar baxx ghax il-bini mhux livell wiehed. Trid tinzel bis-sellum ghaliha u hekk qalulu s-sidien. Jghid li kemm ilu hemm f'sitt snin nizel f'dan il-bejt darbtejn biex jirrangah biex ma jidholx ilma imma l-intimata ma thallihx. Jinisti li la hemm il-ventilatur jaghti ghad-dar tieghu allura l-bejt huwa tieghu. In-nutar mal-kuntratt ukoll qallu li hija tieghu. Taht dan il-bejt hemm ambjenti proprjeta' tieghu.

Rat l-ittri legali msemmija fix-xhieda tar-rikorrent a fol. 99 u 100 tal-process.

Rat ix-xhieda ta' Mary Bugeja, sid precedenti tal-fond tar-rikorrent a fol. 110 et seq tal-process. Tghid li din kienet ir-residenza tal-genituri taghha u li kienet ilha ghandhom fuq sebghin (70) sena, kienet mikrija mbaghad xtraw il-fond fis-sena 1997. Hija twieldet fil-fond. Murija l-pjanta a fol. 20 tal-process u l-parti in kontestazzjoni mmarkata bil-kulur blu tichad li dik il-parti tal-bejt fejn hemm il-vent hija tal-intimata. Tghid li ghalkemm ma kienux juzawha wisq, hija kienet tinzel tiknes din il-parti tal-bejt u anki kienu jhallbuha kull sena. Tinsisti li dik il-parti tal-bejt minn dejjem kienet taghhom. Din il-parti tal-bejt tigi dislivell ta' madwar erba' filati l-isfel. Taht din il-parti tal-bejt jigu kmamar tar-rikorrent li kienu taghhom. Il-vent jigi fil-proprjeta' llum tar-rikorrent u huma fix-xitwa kienet jghalquha bic-craret biex ma jidholx ilma. Biex tasal ghal dan il-bejt trid tinzel fuq siggu jew 'step stool'. Tghid li minn meta bieghuh l-intimata bdiet tghid li hemmhekk taghha. Missierha kien dejjem jinsisti maghha biex jiehdu hsieb dik il-parti tal-bejt. Lilhom l-intimata qatt ma kellmithom b'xi pretensjoni li dik il-parti tal-bejt hija taghha. Tghid li fi zmien missierha dan kien qal lill-intimata beix taghlaq il-bejt taghha bil-'wire' biex il-kelb ma jinzilx jaghmel fuq din il-parti tal-bejt. Tghid li dan il-'wire' kien

sar imma mbaghad kienet qalghetu. Tinsisti li kien biss minn meta nbgiegh lil Paul Debono li l-intimata bdiet tghid li dik il-parti tal-bejt huwa taghha. Taqbel li din il-parti tal-bejt hija l-unika parti tal-bejt tar-rikorrent li qieghda dislivell l-isfel. Taqbel li m'hemmx tarag biex tinzel ghaliha imma tista' tghaddi minn wara t-tankijiet taghhom stess. Tghid ukoll li l-ilma tax-xita li taqa' fuq dik il-parti tal-bejt jghaddi ghal go l-proprjeta' llum tar-rikorrent.

Il-Qorti wettqet access fuq il-post nhar is-17 ta' Ottubru, 2019 u rat li l-verbal tal-istess jaqra kif isegwi:

'Il-Qorti accediet fil-fond 21, Triq l-Isptar, Rabat.

Dr. Bartolo indika lil Qorti s-saqaf ta' qabel il-livell tal-bejt li jikkonsisti f'kuritur u indana ta' tarag iehor, liema saqaf jindika li jifforma l-bejt in kontestazzjoni. Wera wkoll il-bokka fis-saqaf li jsejjah li hija ventilatur li tmiss skont l-attur mal-hajt divizorju.

Il-Qorti accediet fil-livel tal-bejt, rat il-ventilatur li l-partijiet jaqblu li jaghti l-arja mit-toqba li l-Qorti rat minn isfel. Rat il-bejt forma ta' 'L' in kontestazzioni. Il-partijiet qablu illi l-bejt forma ta' 'L' in kontestazzioni huwa s-saqaf tal-kuritur u t-tarag tal-proprieta' tal-attur.

Il-Qorti kkonstatat illi t-tarag li jwassal ghal bejt tal-attur iwassal ghal livell iehor iktar gholi minn dak in kontestazzioni. Dak in kontestazzioni huwa iktar baxx u huwa fl-istess livell tal- bieb tal-bejt tal-attur. Rat ukoll il-bejt tal-konvenuta li huwa miksi bil-madum u huwa f-livell iktar baxx minn dak in kontestazzjoni.

Dr Bartolo jirileva illi t-tarag u l-hajt prezeni jwasslu ghal bejt fil-ivell iktar gholi originarjament ma kienux jezistu u l-passagg mill-

bieb tal-bejt il-barra kien pari integrali mill-bejt in kontestazzjoni. Dr Bartolo indika li l-proprjeta tal-attur ghandha mill-inqas hames livelli ta' bjut u li l-parti in kontestazzjoni ma ghandhiex madum kif ghandu l-bqija tal-bejt tal-konvenuta.

Dr. Bugeja b'referenza ghall-hajt li jaqsam il-bejt in kontestazzioni minn mal-proprieta tal-attur jidher li huwa wiehed shih mal-hajt originali u mhux gie mizjud wara.

Il-Qorti accediet fil-fond 22, Triq l-Isptar, Rabat.

Il-partijiet jaqblu illi l-qlib tal-ilma tal-bjut tal-attr qeghdin b'tali mod illi l-ilma jinzel fug il-parti in kontestazzjoni u jmur lejn dik il-parti tal-bejt tal-attur fein ghandu l-bieb tal-bejt. Il-Qorti rat fetha taht il-hajt li jzomm it-tarag tal-attur, fejn jghaddi l-ilma li Ilattur qed jghid inbena wara. Rat ukoll illi l-konvenuta ghandha tliet livelli ta bjut eskluz dak in kontestazzjoni li ghandu livell iehor. Rat ukoll illi t-tlett livelli tal-bjut kollha hlief dak in kontestazzioni ghandhom kollha l-istess madum.

Il-Qorti nnutat tliet cangaturi fic-cint tal-bejt in kontestazzioni li jwasslu ghal livell iktar gholi tal-bejt tal-attur. Waqt l-access kien aktar facli ghal Qorti li taccedi ghal bejt in kontestazzioni mill-bejt tal-konvenuta in vista li hemm biss gholi ta' filata, filwaqt li min-naha tal-attur kien ikollha tinzel hames filati.'

Rat ix-xhieda ta' Dr. Marija Sara Vella in rapprezentanza tal-Awtorita' tal-Artijiet li esebit ic-certifikati tat-titolu kif ukoll pjanta li turi bil-kulur il-bjut akkwistati mir-rikorrent a fol. 129 tal-process. Minn din jidher li hija biss dik il-parti bil-kulur blu li ma tifformax parti mill-bejt tar-rikorrent u li ma ghandha x'taqsam xejn ma' dik in kontestazzjoni.

Rat l-affidavit ta' Nader Tawerghi a fol. 138 tal-process li jghid li kien is-sensar involut fil-bejgh u l-akkwist tal-fond llum proprjeta' tar-rikorrent. Jghid li s-sidien mill-ewwel urewh din il-parti tal-bejt bhala proprjeta' taghhom u din kien fis-sena 2015. Jghid li l-gara quddiemu kienet ikkonfermatlu li dik il-parti tal-bejt ma kinitx taghha izda tas-sidien tal-fond 21 u allura nkluza fil-bejgh. Jaghlaq kif isegwi:

'Ghandi nghid illi din il-parti tal-bejt tidher li hija parti mid-dar ta' Paul Debono mhux biss ghax tahtha hemm il-kammar tad-dar/tarag tad-dar ta' Debono stess imma ukoll ghaliex tidher li ghandha l-istess finish tal-kumplament tal-bejt ta' Pawlu.'

Dan ix-xhud xehed in kontro-ezami a fol. 212 et seq tal-process. Jghid li lis-sidien prospettivi beda jghidilhom li dik il-parti tal-bejt hija nkluza ghaliex hekk qalulu l-ahwa sidien. Jikkonferma l-okkazzjoni fejn kien fuq il-bejt ma' xi xerrejja u li l-gara li kienet fuq il-bejt qaltlu li dik il-parti tal-bejt mhux taghha imma tal-fond 21. Il-bejt kien vojt ghal xi zewgt' iqsari. Jaqbel li minn naha tar-rikorrent irid jinqabez cint biex jigi fuq il-parti tal-bejt in kontestazzjoni. Jghid li meta qal il-kliem 'l-istess finish' jigifieri l-istess 'sealer' griz u l-istess konkos.

Rat ukoll l-affidavit ta' Josephine Casha a fol. 139 tal-process li tghid ukoll li hija trabbiet fil-fond llum proprjeta' tar-rikorrent. Tikkonferma li sa minn meta kienet tfal taf din il-parti tal-bejt bhala proprjeta' tal-genituri taghha u li kienu huma li jnaddfuh u jhallbuh. L-intimata qatt ma qalet xejn fuq din il-parti tal-bejt qabel ma huma bieghuh lir-rikorrent.

Rat illi ai fini tal-pretensjoni tad-danni sofferti da parti tar-rikorrent, ir-rikorrent esebixxa rapport tal-Perit Joseph Fenech a fol. 150 tal-process. F'dan ir-rapport il-Perit jghid li stante li l-intimata mhux qed thalli lir-rikorrent jaccedi ghal dan il-bejt, it-travu tal-konkrit li jzomm l-istess bejt qed issirlu hsara u jehtieg li jigi mibdul. Jesebixxi wkoll numru ta' ritratti li juru din il-hsara.

Rat l-affidavit tal-intimata Paula sive Pauline Camilleri a fol. 156 et seq tal-process. Fil-parti l-aktar rilevanti hija tixhed kif isegwi:

1 'Illi jiena ilni nghix fil-proprjetà bl-indirizz numru (22), Triq l-Isptar, ir-Rabat, ghal dawn l-ahhar 44 sena mis-sena (1977) u thalt nghix fih wara li zzewwigt fit-tnax (12) ta' Gunju 1977. Izda f'dan il-post qabel ma dhalt nghix fih jiena kienu ighixu r-ragel u l-genituri tieghu. Ghalhekk fl-istess zmien li thalt nghix fil-post kien hemm ukoll missier ir-ragel u oht ir-ragel. Meta miet missieri ir-ragel, il-kuntratt mal-joint office inqeleb fuq ir-ragel tieghi, li eventwalment mal-mewt tieghu fl-1 ta' April tas-sena 2013 inqeleb fuqi.

2 Minn dejjem din il-parti tal-bejt kienet tappartjeni lina fil-fatt il-bejt inkluz din il-parti, dejjem kien ihellbu r-ragel tieghi. Darba fost ohrajn Mary li tigi t-tifla tal-gara li kienu jghixu fil-post qabel Paul Debono, kienu qeghdin jhellbu l-bejt taghhom u minhabba li kien fadlilha t-tahlita talbitni permess sabiex tinzel thelleb il-bicca in kwistjoni.

3 Niftakar ukoll illi madwar ghoxrin sena ilu meta kellna l-kelba l-ohra, l-bejt taghna inkluz il-parti in kwistjoni kien imdawwar bil-chicken wire sabiex il-kelba ma taghtix fastidju lill-girien. Dan kien dejjem hemm minghajr problemi, fil-fatt kienu l-girien stess li talbuni naghmel dan sabiex ma titlax il-kelba fil-parti taghhom.

4. Fl-istess parti, jien kont ghamilt snin twal nonxor qabel ma kelli access ghal parti l-ohra tal-bejt tieghi u fl-istess parti ukoll it-tfal u l-kugini taghhom kienu jqattu jiem jilaghbu minghajr ebda problema.

5. Qabel ma dahal Paul Debono jghix fil-proprjetà ta' hdejja, niftakar illi kien jigi l-agent li kien qed juri l-post lin-nies. Assolutament ma huwiex minnu illi jiena ghedtlu u lil min kien hemm mieghu illi l-parti tal-bejt qatt ma uzajtha jien jew li kienet taghmel parti mill-proprjetà li huwa kien ibiegh. Din kienet biss tattika tieghu sabiex jipprova jbiegh il-post u jwiegeb lin-nies meta saqsuh dwar dik il-bicca. L-agent kien gie jzur il-post ftit drabi, izda jien u qabli l-familja tar-ragel ilna nghixu fid-dar ghal aktar minn 50 sena, ghalhekk huwa difficli hafna kif l-agent Nader Tawerghi jista' jikkonferma bil-gurament illi f dawn is-snin kollha jiena qatt mauzajt dik-parti tal-bejt. Huwa jaghmel biss assunzjonijiet abbazi ta' kif inhu l-finish tal-bejt u liema kmamar hemm taht il-bejt - assunzjoni minghajr ebda bazi ta' fatti jew legalita.

6 Il-gar tieghi Paul Debono dahal jghix fil-proprjetà magenb tieghi f'Gunju tas-sena 2016. Fit-23 ta' Gunju tal-istess sena, qabel ma biss kont kellimtu, Debono qabez ic-cinta sabiex gie fuq il-bejt tieghi, u waddab il-pjanti li kien hemm fuq l-istess cinta mal-art u b'hekk il-bejt imtela kollu hamrija. Wara li rajt dan jiena mort nirranghom izda sa filghaxija kien rega' ghamel l-istess. Dakinhar it-tifla tieghi, nizlet thabbatlu l-bieb bil-kelma t-tajba biex jinzel sabiex jitkellmu izda huwa ma fethiliex u hareg ikellimha mit-tieqa. Meta pruvat tghidlu biex jinzel qalilha huwa rrisponda bir-rabja u theddid. It-tifla tieghi li hija Surgent gabet il-pulizija.

7 Fl-istess hin huwa qalla biex tnehhi l-kelba minn fuq il-bejt ghaliex jiwvalenahhielna u ssiba mejta. It-tifla wara dan dahlet mill-ewwel iccempel l-ghassa, waqt li jiena bqajt barra nistenna l-pulizija. Malli waslu l-Pulizija ahna dhalna u huma marru jhabbtulu izda hu ma fethilhomx. Wara gew ghandi u jiena tellajthom fuq il-bejt sabiex nurihom x'inhi l-problema. . . . .

8 Sa minn qabel ma beda dan kollu, sa anki meta kien ghadu haj ir-ragel, it-tifla kienet kellmet kemm lill-Perit tal-familja Daniel Camilleri dwar din l-istess parti, ghal kurzita. Dan ghaliex ridt inkun naf li kieku kelli nixtri l-post. Huwa qalli li din lili tghajjat ghaliex taghmel parti mill-bejt tieghi, fil-fatt biex jaccessa l-parti in kwistjoni Debono jrid iwaqqa' cint, li dejjem kien hemm u aktar importanti, qalli illi ahna rabbejna l-gust! Wara li bdiet il-kawza u l-kwistjoni kollha ma Debono jiena kellimt lil Joint Office fejn qaltli illi peress li ma ghandux pjanti l-post nistghu nghidu illi dik il-parti taghmel ma taghna minhabba kemm ilu ghand kemm il-familja tieghi u tar-ragel qabel. Ghalhekk kull pjanta li qed jaghmel referenza ghaliha Debono hija maghmula minn Periti mqabbda minnu jew minn min kien jghix fil-post gablu, jigifieri persuni li riedu jbieghu l-post lilu stess.'

Rat l-affidavit ta' Denise Camilleri bint l-intimata a fol. 157 tal-process. Imwielda fis-sena 1978, tghid li ilha tghix fil-fond tal-intimata mit-twelid. Tghid li sa minn meta zghira tiftakar din il-parti tal-bejt bhala taghhom. Izzid li madwar ghoxrin sena ilu din il-parti tal-bejt kienet ukoll imdawra bic-'chicken wire' biex il-kelba ma tghaddix fuq il-parti tal-bejt proprjeta' tal-girien. Tikkonferma l-incident li sehh bejnha u bejn ir-rikorrent kif rakkuntat gia fl-affidavit tal-intimata. Tikkonferma wkoll dak li qalilhom il-Perit Daniel Camilleri kif xehdet ommha u li l-Ufficcju Kongunt

qalulhom li la kienu juzawh huma bhala mikri mela jistghu jghidu li hu taghhom.

Rat ix-xhieda ta' Susan Bonovia a fol. 158 tal-process li tigi oht ir-ragel mejjet tal-intimata imwielda fis-sena 1964. Hija tixhed li sa mit-twelid ghexet fil-fond llum f'idejn l-intimata u li tiftakar li l-bejt in kontestazzjoni dejjem kienu juzawh biex jilaghbu fuqu u qatt ma kellhom problemi mal-girien fuqu. Tghid ukoll li dik il-parti tal-bejt dejjem baqghet l-istess kif titftakarha hi. Ohtha Mary Rose Cauchi xehdet l-istess fl-affidavit taghha a fol. 171 tal-process.

Rat in-nota tal-intimata Pauline Camilleri li permezz taghha a fol. 166 tal-process esebit ritratt tal-parti tal-bejt in kontestazzjoni fejn tghid li jidher il-kelb proprjeta' taghha, wkoll rcevuti tal-hlas tal-kirja tal-fond 21.

Rat ix-xhieda ta' Dr. Briony Balzia Bartolo in rapprezentanza tal-Awtorita' tad-Djar a fol. 173 et seq tal-process li ssostni li minn ricerka li ghamlet jirrizulta li l-fond mikri lill-intimata huwa tal-Ufficcju Kongunt. Murija korrispondenza mill-Awtorita' tad-Djar ssostni li ser terga' ticcekkja.

Rat l-affidavit ta' Emanuel Bugeja wkoll aventi cause tar-rikorrent li jsostni li huwa kien jghix fid-dar tar-rikorrent sa mit-twelid u jaf li dik il-parti tal-bejt in kontestazzjoni minn dejjem kienet tal-genituri tieghu. Missieru kien jinsisti li jnaddfuha u jhallbuha ghaliex kienet tigi l-bejt tal-kamra tas-sodda ta' fejn kien jorqod hu. Jghid li l-gara qatt ma ressqet ebda pretensjoni fuq dik il-parti tal-bejt qabel ma bieghu lir-rikorrent.

Rat ix-xhieda ta' Andrew Xuereb in rapprezentanza tal-Awtorita' tad-Djar a fol. 219 et seq tal-process u d-dokumentazzjoni esebita

minnu a fol. 194 et seq tal-process. Rat li a fol. 210 giet esebita ittra fejn din tinforma lill-intimata li stante li l-fond mikri lilha huwa proprjeta' tal-ufficcju kongunt allura ma kinitx tapplika l-iskema 'Sir Sid Darek'. Fix-xhieda jghid li ghalkemm il-fond gie allokat lill-Awtorita' biex tamministrah u tikrih il-proprjeta' hija tal-Ufficcju Kongunt.

Rat in-nota tal-Ufficcju Kongunt b'diversa dokumentazzjoni relattiva kemm ghall-proprjeta' tar-rikorrent numu 21, Triq l-Isptar, Rabat u wkoll 22, Triq l-Isptar, Rabat. Din id-dokumentazzjoni turi kif iz-zewg proprjetajiet gew mill-istess Entita' Ekklezjastika. Il-fond numru 21 wara ghaddha f'idejn il-Gvern u seta' jigi mibjugh. Il-fond 22 baqa ghand l-Ufficcju Kongunt u huwa kien mikri lil Giovanni Camilleri.

Rat mid-dokumenti ta' registrazzjoni li jmorru lura ghas-sena 1997 a fol. 244 et seq u l-pjanta a fol. 246 li dawn juru li l-proprjeta numru 21 lura fis-sena 1997 gie kienet giet registrata bhala li l-parti mill-bejt in kontestazzjoni hija proprjeta' tal-istess fond.

Rat l-affidavit tal-Kap tal-Ufficcju Kongunt Patrick Vella a fol. 271 et seq tal-process li jixhed kif isegwi:

<u>'Proprjeta' Numru 21, Triq I-Isptar, Rabat:</u>

Permezz tal-Property Form li giet esebita fl-atti ta' din il-kawza bhala Dok UK1, din il-proprjeta' giet trasferita mill-Knisja, b'mod partikolari, mill-Cathedral of the Conversion of St Paul, gewwa l-Imdina, lill-Ufficcu Kongunt. Dan skont il-ftehim tas-Santa Sede li johrog minn Kap 358 tal-Ligijiet ta' Malta. Meta din il-proprjeta' giet mghoddija a favur I-Ufficcju Kongunt mill-Knisja, kienet diga'

qeghda tinghata b'kera a favur ta' Antonio Bugeja. Il-kirja a favur Antonio Bugeja kompliet minkejja li I-proprjeta' giet trasferita lill-Ufficcju Kongunt.

In linea mal-istess Kap 358 tal-Ligijiet ta' Malta, din il-proprjeta' giet registrata mill-Ufficcu Kongunt a favur tal-Gvern ta' Malta. Din ir-registrazzjoni giet ipprezentata fl-atti tal-kawza bhala Dok UK3.

Huwa importanti li jigi sottolineat li t-trasferiment lill-Ufficcju Kongunt, u sussegwentament ir-registrazzjoni a favur il-Gvern ta' Malta jsiru skont il-pjanti li jigu pprovduti mill-Knisja. Fir-rigward ta' din il-proprjeta', il-pjanta li ntuzat sabiex tigi registrata a favur il-Gvern giet ipprezentata fl-atti tal-kawza f'Dok UK3.

Peress illi fis-sena 1996, kien hemm skema li kerrejja setghu japplikaw mal-Ufficcju Kongunt sabiex jixtru permezz ta' kuntratt datat 17 ta' Lulju 1997, li gie ipprezentat fl-atti tal-kawza permezz ta' Dok UK4

<u>Proprjeta' numru 22, Triq I-Isptar, Rabat</u>

Permezz tal-Property Form li giet esebita fl-atti ta' din il-kawza bhala Dok UKS, din il-proprjeta' giet trasferita mill-Knisja, b'mod partikolari, Cathedral of the Conversion of St Paul, gewwa l-Imdina, a favur tal-Ufficcju Kongunt. Dan skont il-ftehim tas-Santa Sede li johrog minn Kap 358 tal-Ligijiet ta' Malta. Meta din il-proprjeta' giet mghoddija a favur I-Ufficcju Kongunt, kienet diga qeghda tinghata b'kera a favur ta' Giovanni Camilleri, dan kif jirrizulta mill-property form stess f'Dok UK5. Meta sehh dan it-trasferiment, l-Ufficcju Kongunt ma nghatax kopja tal-kuntratt ta' kiri bejn il-Knisja u Camilleri.

Kif jirrizulta mill-file dipartimentali, fit-8 ta' Ottubru 2010, l-Ufficcju Kongunt kiteb lid-Direttur tas-Social Housing sabiex jinfurmah li Giovanni Camilleri miet, u sabiex jigi rikonoxxut it-tifel tieghu, Joseph Camilleri. Sussegwentament, ftit wara li gie rikonoxxut Joseph Camilleri, saret talba ohra da parti ta' Pauline Camilleri sabiex tigi rikonoxxuta, liema talba ntalgghet, kif jirrizulta minn Dok UK8 li gieipprezentat.

L-amministrazzjoni ta' dan il-fond qieghed sir mill-Awtorita' tad-Djar, in fatti kwalunkwe kuntratt ta' kiri li kien hemm fir-rigward ta' dan il-fond sar mill-Awtorita tad-Djar jew precedentement mill-Kurja. L-Ufficcju Kongunt qatt ma dahal f'kuntratt ta' kiri fir-rigward tal-fond odjern.

Dan kif ukoll jirizulta mill-kuntratti li gew esebiti permezz ta' Dok UK7 u Dok UK9, fejn fil-fatt fuq naha deher rapprezentant tal-Awtorita' tad-Djar, u fuq naha ohra, Joseph Camilleri u Paola Camilleri bhala l-kerrejja.

Ghandu jigi nutat li mill-file dipartimentali u mill-kuntratti ta' kiri li kien hemm tul is-snin, u li gew ipprezentati, ma jirrizultax jekk Pauline Camilleri tgawdix mid-dritt tal-uzu ta' arja u tal-bejt mertu tal-kawza.

Meta l-proprjeta ghaddiet ghand l-Ufficcju Kongunt originarjament mill-Knisja, hi ma nghatat ebda informazzjoni fuq jekk il-proprjeta' numru 22, Triq I-Isptar, kienet tinkludi wkoll l-arja u l-bejt mertu tal-kawza. Il-kirja originarjament inghatat mill-Knisja, taht kundizzionijiet li imponiet hi stess. Meta l-proprjeta' ghaddiet ghand l-Ufficcju Kongunt ai termini tal-Kap 358 tal-Ligijiet ta' Malta, il-kirja baqghet vigenti taht l-istess kundizzjonijiet.

Ghaldaqstant, peress li ma jirrizultax mill-file dipartimentali jekk l-arja u l-bejt humiex parti mill-fond 22, Triq l-Isptar, Rabat, u peress illi l-kirja ma nghatatx originarjament mill-Ufficcju Kongunt u lanqas il-kirja tal-lum mhi geghda tinghata mill-Ufficcju Kongunt, ma tkunx tista' tiddikjara jekk l-arja u l-bejt humiex parti mill-fond 21 jew 22 ta' Triq l-Isptar, Rabat.'

Il-Qorti rat li l-pjanta annessa mar-registrazzjoni msemmija mal-affidavit bhala Dok UK 3 hija dik li gia ghamlet referenza ghaliha l-Qorti a fol. 246 u li turi din il-parti tal-bejt in kontestazzjoni bhala formanti parti mill-proprjeta' tar-rikorrenti.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Eccezzjoni Legittimu kontradittur:

Illi ghal dik li hija eccezzjoni li l-intimata mihiex il-legittimu kontradittur, din il-Qorti kkonstatat li permezz tal-kawza odjerna r-rikorrent qed isostni li hija l-intimata li qieghda zzommu milli jaghmel uzu liberu mill-proprjeta' tieghu, li se mai jekk l-azzjoni tieghu tirnexxi hija l-intimata li trid tigi zgumbrata u li wkoll kosnegwenza tal-agir taghha huwa sostna xi danni. Johrog car ghalhekk li l-intimata ghandha nteress car sabiex tirribatti l-pretensjonijiet tar-rikorrent b'dana li allura hija l-legittimu kontradittur fil-kawza odjerna. Ghal dak li huwa l-fattur li l-proprjeta' mikrija lill-intimata hija proprjeta' tal-Ufficcju Kongunt dan gie sorvolat ghar-raguni li fil-mori gie kjamat fil-kawza l-istess Ufficcju Kongunt bhala s-sid tal-fond 22, Triq l-Isptar, Rabat b'dana li allura giet ottenuta integrita' tal-gudizzju.

Titolu:

Illi mil-lat ta' dokumentazzjoni din il-Qorti tqis li ma hemmx wisq fhiex wiehed jintilef stante li johrog ampjament ippruvat fl-atti li r-rikorrent lura fis-sena 2016 xtara l-fond numru 21, Triq l-Isptar, Rabat minghajr ebda limitazzjoni ghal dak li huwa bejt, nkluz il-parti in kontestazzjoni, salv ghal parti zghira hafna li tidher fil-pjanta a fol. 19 tal-prcoess u tidher immarkata bl-ittra B. Fil-bqija fil-kuntratt ma ssir l-ebda eccezzjoni ghall-proprjeta' tal-bejt u l-arja b'dana li tapplika l-presunzjoni legali tal-proprjeta' vertikali. Il-Qorti rat ukoll li lura fis-sena 1997 il-proprjeta' tal-bejt (inkluz il-parti in kontestazzjoni) giet registrata mill-Gvern ta' Malta bhala formanti parti mill-bejt proprejta' tal-fond 21, Triq l-Isptar, Rabat (ara l-pjanta ta' registrazzjoni a fol. 246 tal-process) u dan meta akkwistaw l-istess fond is-sidien precedenti. Ghal din ir-raguni din il-Qorti ma tistax tifhem fuq liema bazi l-Ufficcju Kongunt fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu jissottometti li ma jafx jekk din il-parti tal-bejt hijiex mal-fond 21 jew mal-fond 22!

Illi ghal dak li huwa pussess fattwali ta' din il-parti tal-bejt huwa inkontestat li din il-bicca bejt hija aktar baxxa mill-bqija tal-bjut tar-rikorrent ghalkemm id-dar numru 21 ghandha bjut ta' livelli diversi. Jidher ukoll li mhux kontestat li taht dan il-bejt hemm ambjenti proprjeta' tar-rikorrent.

Illi din il-Qorti rat li l-intimata, bhala inkwilina tal-fond adjacneti ssostni li ghal snin twal hi u t-tfal kien jaghmlu uzu minn din il-parti tal-bejt. Din il-Qorti ma tqisx li dan huwa inverosimli ghall-uniku raguni li din il-parti tal-bejt hija aktar accessibbli minn naha tal-bjut tal-intimata milli mill dawk tar-rikorrent minhabba dislivell. Dan il-fattur biss izda ma jaghmilx din il-parti tal-bejt bhala formanti parti mill-fond numru 22.

Illi apparti l-kuntratti, fil-fatt hemm diversi fatturi li jevidenzjaw li effettivament din il-parti tal-bejt tifforma parti mill-fond numru 21 u mhux 22 partikolarment li jinsab sovrapost ambjenti tal-fond 21, li l-ilma tal-bjut l-ohra tal-fond 21 jeqilbu fuq dan il-bejt u konsegwentement jeqleb ghal gewwa l-fond 21 u mhux 22 u wkoll il-fatt li formanti parti minn dan il-bejt hemm vent li jservi l-fond 21 u mhux 22. Waqt l-access irrizulta wkoll li l-intimata ghandha l-bejt taghha miksi kollu bil-madum ghajr ghal din il-parti in kontestazzjoni. Dan il-fattur certament ma jimmilitax favur dak li ssostni l-intimata u cioe' li kienet tuzah bhala taghha.

Illi dwar ix-xhieda tal-partijiet relatata ghall-uzu ta' din il-bejt, il-Qorti ma ssibx li din hija kontrastanti anzi tqis li verament jista' jkun li tul iz-zmien l-intimata u familjari taghha u tar-ragel taghha kienu jaghmlu uzu minn din il-bejt ghar-raguni semplici li huwa aktar accessibbli filwaqt li kienu jkunu s-sidien jew inkwilini tal-fond 21 li jaghmlu l-manutenzjoni tal-istess darba fis-sena li kienu jsiquh bhala taghhom. Din il-Qorti anzi tqis li johrog mill-provi li l-probabilta' hi li l-genituri tal-aventi causa tar-rikorrent ma kienux jopponu ghall-uzu tal-bejt mit-tfal sabiex jilaghbu fuqu ghalkemm kienu jopponu ghall-uzu tieghu mill-kelb sabiex ihammeg. Dwar l-allegazzjoni li dan il-bejt gie mdawwar b'xi 'wire' huwa hawnhekk li x-xhieda ma qablux ghaliex kull parti qalet li dan il-'wire' kien jissegrega l-bejt lejn naha jew ohra izda prova konvincenti ma tressqet mill-ebda naha.

Illi dwar l-allegat pussess da parti tal-intimata ghal zmien erba' u hamsin sena (54) l-Qorti qieset li l-intimata tammetti li hija biss inkwilina tal-fond w'ghalhekk ma tistax tipreskrivi favur taghha kif issotni li ta parir il-Perit taghha ghalhekk din l-eccezzjoni ma tistax tirnexxi.

Illi din il-Qorti tqis (ghall-kuntrarju ta' dak sottomess mill-Ufficcju Kongunt) li r-rikorrent rnexxielu jipprova t-titolu tieghu fuq il-parti tal-bejt in kwistjoni filwaqt li l-intimata Pauline Camilleri ma rnexxilix tirribatti tali provi. Da parti tieghu l-Ufficcju Kongunt farfar mir-responsabilta' u li kien ghalih halla lill-partijiet u lil Qorti fl-ghama u b'din il-kontestazzjoni mhux solvuta.

Ghar-ragunijiet suespost din il-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' l-ewwel, it-tieni, t-tielet u r-raba' talba tar-rikorrent.

Pretensjoni u talbiet dwar Allegati Danni:

Il-Qorti rat li dwar l-allegati danni sofferti mir-rikorrent fl-atti gie biss prezentat rapport ex parte tal-Perit Joseph Falzon (fol. 150) fejn iddikjara u pprezenta ritratti li t-travu li jinsab taht din il-parti tal-bejt soffra xi hsarat ghar-raguni li ma setghetx issir il-manutenzjoni tal-istess ghaliex skont ir-rikorrent l-intimata ma hallietux. Il-Qorti rat izda li f'dan ir-rapport il-Perit Falzon ma ddikjarax kemm jiswew ix-xoghlijiet neccessarji sabiex tigi rrangata din il-hsara. Illi kien jinkombi fuq ir-rikorrent li jipprezenta tali prova w'ghalhekk la darba huwa naqas milli jaghmel dan din il-Qorti ma ghandha l-ebda alternattiva ghajr li tichad il-hames, is-sitt u s-seba' talba bhala mhux sufficjentement ippruvati.

Decizjoni

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet kollha suesposti il-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tiddikjara it-tielet eccezzjoni tal-intimata Pauline Camilleri bhala sorvolata;

2. Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-intimata Pauline Camilleri li mihiex il-legittimu kontradittur;

3. Tichad it-tieni eccezzjoni tal-intimata Pauline Camilleri;

4. Tilqa' r-raba' u l-hames eccezzjoni tal-intimata Pauline Camilleri limitatament ghal dawk li huma t-talbiet tar-rikorrent dwar danni;

5. Tichad ir-risposta tal-kjamati fil-kawza Mary Bugeja et. u tal-Ufficcju Kongunt limitatament sakemm dawn huma nkompatibbli ma dak hawn deciz.

6. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrent u tiddikjara li l-bejt u l-arja kollha kif delinejata bl-ahmar fil-pjanta **Dok PD3** ossia l-bejt u l-arja tal-fond tal-attur numru wiehed u ghoxrin (21) fi Triq l-Isptar, Rabat Malta hija proprjeta tieghu wahdu;

7. Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrent u tiddikjara li ebda parti mill-bejt u l-arja fuq imsemmija tar-rikorrent ma hija soggetta ghal ebda servitu' jew dritt iehor favur il-proprjeta' tal-intimata;

8. Tilqa' t-tielet talba tar-rikorrent u tordna lill-intimata sabiex fi zmien massimu ta' xahar tizgombra minn kull parti tal-bejt u l-arja tar-rikorrent u taghlaq kull forma ta' access ghal tali bejt u arja.

9. Tilqa' r-raba' talba tar-rikorrent u taghti lir-rikorrent is-setgha li jaghmel ix-xoghlijiet mehtiega a spejjez tal-intimata jekk din tonqos milli taghmilhom hi fiz-zmien mpost.

10. Tichad il-hames, is-sitt u s-seba' talba tar-rikorrent stante li mhux sufficjentement ippruvati.

Bl-ispejjez kollha tar-rikorrent u l-kjamati fil-kawza Mary Bugeja et kontra l-intimata Pauline Camilleri salv ghall-ispejjez relatati mal-hames, sitt u seba' talba li ghandhom jigu sopportati mir-rikorrent. L-ispejjez tal-kjamat fil-kawza Ufficcju Kongunt ghandhom jigu sopportati mill-istess Ufficcju Kongunt.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
27 ta' Marzu, 2025

Cora Catania
Deputat Registratur
27 ta' Marzu, 2025