# QORTI TAL-APPELL

## IMĦALLFIN

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI**
**ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO**
**ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL**

**Seduta ta' nhar it-Tnejn, 26 ta' Mejju 2025**

**Numru: 7**

**Rikors numru: 30/2016/2 JVC**

**Loretu u Loreta konjuġi Spiteri, u b'digriet tas-6 ta' Frar 2018 Loreta Spiteri ġiet nominata kuratriċi ta' żewġha Loretu Spiteri u assumiet l-atti f'isimha; u b'digriet tas-7 ta' Novembru 2023 l-atti ta' Loreto Spiteri għaddew f'isem Karen Spiteri, Erica Spiteri u Geoffrey Spiteri *stante* l-mewt tiegħu fil-mori**

**v.**

**Michael u Emma konjuġi Saliba**

**<u>PRELIMINARI:</u>**

1. L-atturi jsostnu li l-konvenuti fetħu aperturi għal fuq il-proprjetà

tagħhom, li bnew fuq proprjetà tagħhom, u li qed ixekklu l-aċċess għall-proprjetà tagħhom bit-tqegħid ta' materjal bħal ġebel, injam, ħadid kif ukoll ta' vetturi fil-passaġġ pubbliku bin-numru 1, fi Triq l-Imġarr, Għajnsielem, Għawdex. Għalhekk fit-13 ta' April 2018 intavolaw din il-kawża quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, fejn bażikament talbu li l-konvenuti jiġu kkundannati:

- jagħlqu l-imsemmija aperturi li jagħtu għal fuq il-proprjetà tagħhom li hija ħielsa minn servitujiet ta' aperturi;

- jirripristinaw il-proprjetà tagħhom għall-istat li kienet qabel ma bnew fiha l-konvenuti; u

- jneħħu kull oġġett li qed jingombra l-passaġġ pubbliku u jxekkilhom fl-aċċess tagħhom għall-proprjetà tagħhom.

2. Fis-16 ta' Mejju 2016 il-konvenuti mhux biss ippreżentaw ir-risposta ġuramentata relattiva tagħhom iżda wkoll għamlu kontrotalba fejn talbu li jiġi dikjarat:

- li l-porzjoni diviża tal-isqaq ma' ġenb il-proprjetà tagħhom li rriżultat meta daħħlu l-proprjetà tagħhom 'il ġewwa, hija proprjetà tagħhom stess;

- li l-atturi m'għandhom l-ebda jedd jgħaddu minn fuq il-parti tal-passaġġ; u

- li huma (l-konvenuti) għandhom dritt jissegregaw mill-ġdid tali porzjoni.

3. Permezz ta' sentenza mogħtija fit-13 ta' Novembru 2018, il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali ċaħdet it-talbiet tal-atturi, u ċaħdet ukoll it-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuti.

4. Iż-żewġ partijiet ħassewhom aggravati b'tali deċiżjoni u għalhekk:

(a) fit-3 ta' Diċembru 2018 l-atturi interponew appell prinċipali fejn talbu lil din il-Qorti tal-Appell:

> *"…tħassar is-sentenza tat-13 ta' Novembru 2018 fuq imsemmija, u konsegwentement tilqa' t-talbiet kollha tal-appellanti, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti appellanti";*

u

(b) fil-21 ta' Diċembru 2018 il-konvenuti interponew appell inċidentali fejn talbu lil din il-Qorti tal-Appell:

> *"tvarja biss din is-sentenza fil-parti tal-kontro-talba, billi tilqa' t-talbiet kollha tal-kontro-talba tal-konvenuti, u dan bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi."*

5. Għal intendiment aħjar ta' dawn l-appelli, din il-Qorti qiegħda tirriproduċi dawk il-partijiet l-aktar rilevanti mis-sentenza appellata:

"Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat tal-attur illi ppremetta:

1. Illi l-atturi huma proprjetarji tal-lok tad-djar li qeghda fir-rahal ta' Ghajnsielem, Ghawdex fi sqaq ta' Triq l-Imgarr sinjar bin-numru tnejn u tmenin (82), drabi ohra markata bin-numru tnejn u sittin (62) bil-gardina annessa mieghu mil-Lbic, Xlokk u Grigal ta' xi elf tmien mija u tletin metri kwadri (1830m2) u kollox imiss Lbic in parti ma' beni ta' Karmenu Saliba u in parti ma beni ta' Giuseppi Vassallo, Xlokk ma' Triq l-Imgarr, Majjistral ma' beni tal-Gvern u Grigal ma' beni fil-pussess ta' Carmelo Muscat jew is-successuri tieghu fit-titolu, minnhom akkwistat in forza ta' kuntratt pubbliku li jgib id-data tad-29 ta' Jannar 1979 (atti Nutar Giuseppi Cauchi) hawn anness u mmarkat bhala Dokument "A", liema bini u raba huwa ahjar muri fuq il-pjanta spjegattiva hawn annessa u mmarkata bhala Dokument "B", liema pjanta mhux biss turi d-dar qadima bin-numru tnejn u tmenin (82) fi sqaq numru wiehed (1), tat-Triq l-Imgarr, Ghajnsielem, Ghawdex u delinejata bil-kulur blu fuq il-pjanta Dokument "B", imma anki d-dar l-gdida mibnija mill-istess atturi u li hija bla numru pero' bl-isem "Villa Spiteri", fit-Triq Imgarr, Ghajsielem, Ghawdex accessibbli mill-istess Triq tal-Imgarr u mill-isqaq hawn fuq imsemmi u liema binja hija delinejata bil-kulur ahmar fuq l-annessa pjanta Dokument "B".

2. Illi l-konvenuti huma proprjetarji tal-lok tad-djar bin-numru tnejn u tmenin ittra A (82A) fi Triq Imgarr, Ghajnsielem, Ghawdex, drabi ohra maghruf bin-numru wiehed u sittin (61) fi sqaq numru wiehed (1) fi Triq Imgarr, Ghajnsielem, Ghawdex bil-mandra mieghu annessa u l-intieri konfinanti mit-tramuntana mal-imsemmi sqaq, mill-punent u min-nofsinhar ma' beni ta' Loreto Rapa, u mil-lvant ma' beni tar-Reverendu Kanoniku Dun Guzepp Muscat, akkwistata in forza ta' att pubbliku li sar fid-29 ta' Novembru 2001 (atti Nutar Mariosa Grech) hawn esebit u mmarkat bhala Dokument "C".

3. Illi l-istess konvenuti qabdu u waqqghu l-garage li kien jezisti gol-proprjeta' taghhom u minflok ghamlu kostruzzjonijiet edilizji godda u fl-ezekuzzjoni tal-istess xoghlijiet taghhom huma fethu llegalment u minghajr il-kunsens tal-atturi zewgt itwieqi u bieb ghal fuq il-proprjeta' tal-istess atturi.

4. Illi l-istess konvenuti llegalment u minghajr il-kunsens tal-istess atturi sahansitra bnew fuq proprjeta' tal-atturi.

5. Illi l-konvenuti qed ipoggu llegalment u minghajr il-kunsens tal-atturi materjal bhall-gebel, injam, hadid u oggetti ohra fl-isqaq pubbliku

b'tali mod li qeghdin ixekklu l-access ghall-proprjeta' taghhom.

6. Illi l-konvenuti qed ukoll jingumbraw l-istess passagg b'vetturi taghhom.

7. Illi l-istess konvenuti nonostanti li gew diversi drabi nterpellati sabiex jaghlqu b'mod permanenti l-istess twieqi u bieb dawna baqghu nadempjenti.

8. Illi l-esponenti taf b'dawn il-fatti personalment u ghalhekk kellha ssir dina l-kawza.

Talbu lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-proprjeta' tal-atturi hija libera u hielsa mis-servitujiet ta' bieb u twieqi;

2. Konsegwentament tiddikjara li l-konvenuti fethu zewg twieqi u bieb ghal fuq il-propjeta' tal-atturi llegalment;

3. Tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex fiz-zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jaghlqu b'mod permanenti l-istess twieqi u bieb taht supervizjoni ta' perit nominandi u fin-nuqqas tawtorizza lill-attur jaghmel dawn ix-xoghlijiet a spejjez tal-konvenuti;

4. Tiddikjara li l-konvenuti bnew gewwa proprjeta' tal-atturi b'mod illegali u abbuziv;

5. Tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex fiz-zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jizgumbraw mill-proprjeta' tal-atturi u jergghu jaghmlu l-proprjeta' fl-istat li kienet qabel taht is-supervizjoni ta' perit nominandi u fin-nuqqas tawtorizza lill-attur jaghmel dawn ix-xoghlijiet a spejjez tal-konvenuti;

6. Tiddikjara li l-konvenuti qeghdin jingumbraw il-passagg pubbliku bin-Numru wiehed fi Triq l-Imgarr, Ghajnsielem, Ghawdex u jxekklu l-access tal-atturi ghall-proprjeta' taghhom; u

7. Tikkundanna lill-konvenuti jnehhu kwalunkwe oggett jew opra ta' ingombru mill-passagg imsemmi f'paragrafu sitta u jhallu l-istess passagg liberu minn kull xkiel jew ingombru iehor.

Bl-ispejjez.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti li eccepew:

1. Illi l-kuntratt ta' xiri tal-attur, Dokument A mhux akkumpanjat minn pjanta u ma jurix li l-parti tal-isqaq ta' ma' genb il-proprjeta' tal-konvenuti hija tal-atturi. L-atturi, fir-rikors promotur ta' din il-kawza

m'huma qeghdin igibu l-ebda prova tad-dominju minnhom allegat. Il-pjanta esebita saret ferm wara l-kuntratt tax-xiri mill-atturi.

2. Illi fil-parti fejn hemm iz-zewgt itwieqi u bieb fil-proprjeta' tal-konvenuti, l-isqaq kien idjaq u l-atturi arbitrarjament tajru bicca mill-hajt tas-sejjieh li kien jifred l-art tal-konvenuti mill-isqaq u, meta bnew il-konvenuti, dawn dahlu 'l gewwa mill-hajt tas-sejjiegh li kien jifred l-isqaq mill-ghalqa proprjeta' taghhom ghal gol-proprjeta' taghhom stess u dan biex jaghmlu pjacir lill-atturi biex ikunu jistghu jaccedu fil-garaxx bis-saqaf taz-zingu li kellhom iktar 'il gewwa u li wara nbiegh lil terzi.

3. Illi mhux minnu li l-eccipjenti uzurpaw xi parti mill-proprjeta' tal-atturi.

4. Illi mhux minnu li qeghdin ixekklu l-access tal-atturi mill-isqaq pubbliku.

Salvi eccezzjonijiet ohra fil-fatt u fid-dritt.

Rat il-kontro-talba ta' Michael u Emma konjugi Saliba fejn talbu li jipprevalixxu ruhhom mid-disposizzjonijiet tal-Artiklu 396 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta illi permezz taghha ppremettew:

B'digriet tad-19 ta' Awwissu 2016 zdiedu s-segwenti:

1. Illi kif diga' gie spjegat fir-rikors promotorju, il-konvenuti huma l-proprjetarji tal-lok ta' djar bin-numru tnejn u tmenin ittra A (82A) fi Triq l-Imgarr, Ghajnsielem, Ghawdex, drabi ohra maghruf bin-numru wiehed u sittin (61) dari numru tlieta u tletin (33) fi sqaq numru wiehed (1) (Sqaq Balliju) fi Triq l-Imgarr, Ghajnsielem, Ghawdex bil-mandra kollha mieghu annessa mil-Lvant, l-intier konfinanti mit-Tramuntana mal-imsemmi sqaq, mill-Punent u min-Nofsinhar ma' beni ta' Loreto Rapa, mil-Lvant ma' beni tar-Reverendu Kanonku Dun Guzepp Muscat u go din il-bicca art hemm spiera u dan a tenur ta-kuntratt tad-disgha u ghoxrin (29) ta' Novembru elfejn u wiehed (2001) fl-atti tan-Nutar Mariosa Grech.

2. Illi kif spjegat ukoll fir-rikors promotur l-atturi huma l-proprjetarji tal-lok ta' djar li qiegħed fl-imsemmija Ghajnsielem, fi sqaq ta' Triq l-Imgarr fin-numru probabbilment tnejn u tmenin (82) bil-gardina annessa mieghu mil-Lbic, Xlokk u Grigal ta' xi elf tmien mija u tlieta metri kwadri u kollox imiss lbic in parti ma' beni ta' Karmelo Saliba u in parti ma' beni ta' Karmelo Farrugia, Xlokk ma Triq l-Imgarr, Majjistral ma' beni tal-Gvern u Grigal ma' beni ta' haddiehor probabbilment imqabblin ghand Carmelo Muscat f'istat tali kwali kif kollox hu attwalment mikri lill-missier il-kompratur u bid-drittijiet u l-konsistenzi tieghu kollha u dan a tenur tal-kuntratt tad-disgha u ghoxrn (29) ta' Jannar elf disa' mija u disgha u sebghin (1979) fl-atti tan-Nutar

Giuseppe Cauchi.

3. Illi l-istess atturi arbitrarjament u llegalment tajru bicca mill-hajt tas-sejjieh li kien jifred l-art tal-konvenuti mill-isqaq u dan b'lesjoni ghad-drittijiet tal-esponenti.

4. Illi meta bnew il-konvenuti dawn dahlu 'l gewwa mill-hajt tas-sejjieh li kien jifred l-isqaq mill-ghalqa taghhom u dana biex jaghmlu pjacir lill-atturi biex ikunu jistghu jaccedu fil-garaxx bis-saqaf taz-zingu li ghadu hemm sal-lum, li pero' nbiegh lil terzi.

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti tiddikjara li:

1. Il-porzjoni diviza tal-isqaq ma' genb il-proprjeta' tal-konvenuti li rrizultat meta dahlu 'l gewwa bil-bini taghhom hija proprjeta' esklussiva tal-istess konvenuti;

2. L-atturi m'ghandhom l-ebda jedd jghaddu minn fuq il-parti tal-passagg;

3. Il-konvenuti ghandhom jedd jissegregaw mill-gdid din il-porzjon art.

Spejjez a karigu tal-atturi li qeghdin jigu ngunti minn issa ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata ta' Loretu u Loreta konjugi Spiteri illi eccepew:

Illi preliminarjament il-kontro talba hija nulla a tenur tal-artikolu 398 abbinat mal-artikolu 156 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta stante li l-kontro talba tirrizulta nieqsa mill-kawzali.

Illi l-kontro talba ma tohrogx mit-talba tal-attur a tenur tal-artikolu 396 talKap.12 tal-Ligijiet ta' Malta stante li filwaqt li t-talba tal-attrici hija l-azzjoni negatorja dak li qed jitlob l-attur jammonta ghall-*azzjoni rei vindicatoria*.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, fil-mertu t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta ossia nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti (awtorizzata permezz ta' digriet datat 19 ta' Settembru, 2017) illi eccepew:

Illi bla pregudizzju ghall-eccezzjonijiet diga' moghtija, l-atturi m'ghandhom l-ebda interess guridiku fil-kawza stante li l-proprjeta' mertu tal-kawza nbieghet lil terzi permezz ta' kuntratt datat tmienja (8) ta'

Jannar elfejn u tnejn (2002) fl-atti tan-Nutar Maria Vella Magro. Difatti l-proprjeta' li nbieghet mill-atturi f'vesti ta' vendituri tmiss mill-punent mal-proprjeta' tal-konvenuti *'...mill-punent in parti ma' beni tal-eredi ta' Carmelo Farrugia maghruf bhala "Il-Gidma",* ***u in parti ma' beni ta' Carmelo Saliba****...*" u ghalhekk hemm l-illegittimita' tal-persuni tal-atturi.

Rat ix-xhieda, affidavits, dokumenti, ritratti, pjanti, kontro-ezamijiet u provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tas-27 ta' Gunju, 2018 il-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub;

Accediet fuq is-sit mertu tal-vertenza nhar l-10 ta' Lulju, 2018 u hadet konjizzjoni tal-ambjenti in kontestazzjoni;

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti.

Rat l-atti kollha.

**Ikkunsidrat**

Illi permezz tal-kawza odjerna l-atturi Spiteri jilmentaw li l-konvenuti Saliba fethu bieb u twieqi fuq il-proprjeta' taghhom minghajr ebda dritt u ghalhekk qed jitolbu permezz tar-rikors guramentat taghhom li din il-Qorti tiddikjara li l-proprjeta' taghhom hija libera u hielsa minn servitujiet ta' bieb u twieqi u konsegwentement tordna lill-konvenuti sabiex jaghlqu l-istess. Il-bieb u tieqa in kwistjoni jidhru fir-ritratt esebit fl-atti a fol. 335 tal-process. L-atturi jsostnu li l-art quddiem l-istess bieb u tieqa hija proprjeta' taghhom. Din l-art tidher aktar cara fir-ritratt a fol. 179 tal-process fejn fuq in-naha tal-lemin fuq tidher il-koxxa tat-tieqa li tidher ukoll fir-ritratt a fol. 335 tal-process.

Illi fir-rigward ta' dawn it-talbiet il-konvenuti jeccepixxu li l-aperturi in kwistjoni m'humuex miftuha fuq proprjeta' tal-atturi izda fuq proprjeta' pubblika.

L-atturi Spiteri jilmentaw ukoll fir-rikors guramentat taghhom illi l-konvenuti uzurpaw parti mill-proprjeta' taghhom permezz ta' zvilupp li huma ghamlu fl-ghalqa taghhom. L-atturi jilmentaw li dan l-izvilupp jikkonsisti f'appuntu fil-hajt fejn jinsabu l-bieb u t-tieqa li saru referenza ghalihom aktar 'il fuq u li jidhru fir-ritratti hawn fuq imsemmija u dan billi l-atturi jsostnu li l-hajt tal-konvenuti resaq aktar 'il barra fil-proprjeta' taghhom kif jindika l-perit tal-atturi l-Perit Joseph Stellini fil-pjanta esebita a fol. 359 tal-process fil-parti mberfla bil-kulur blu. L-atturi, li permezz tan-nota taghhom a fol. 368 tal-process illimitaw ir-raba u l-hames talbiet taghhom ghal dik il-parti mberfla bil-kulur blu fil-pjanta a fol. 359 tal-process jitolbu li din il-Qorti li l-konvenut jigu ordnati jirripristinaw il-proprjeta' kif kienet qabel.

Illi fir-rigward ta' dawn it-talbiet il-konvenuti jeccepixxu li ma sar l-ebda zvilupp fil-proprjeta' tal-atturi, li l-bini tal-hajt sar fi hwejjighom billi meta twaqqa' l-hajt tas-sejjieh bejn il-proprjetajiet il-wisgha tieghu skont il-konvenuti tqasmet bejn iz-zewg proprjetajiet.

Illi l-atturi permezz tar-rikors guramentat taghhom jallegaw ukoll li l-konvenuti Saliba jingumbraw il-passagg pubbliku li jwassal ghall-proprjeta' taghhom permezz ta' diversi oggetti, vetturi u hmieg tal-klieb apparti. Jitolbu ghalhekk li din il-Qorti sabiex tordna lill-konvenuti jnehhu l-oggetti ta' ngombru mill-istess passagg pubbliku. Ghal dawn l-ilmenti l-konvenuti jeccepixxu li mhux minnu li huma b'xi mod ixekklu l-access tal-atturi mill-isqaq pubbliku.

Illi fil-mori tal-kawza l-konvenuti gew awtorizzati jressqu eccezzjoni ulterjuri fejn isostnu li l-atturi Spiteri m'ghandhom l-ebda interess guridiku fil-kawza stante li l-proprjeta' mertu tal-kawza nbieghet lil terzi permezz ta' kuntratt datat tmienja (8) ta' Jannar elfejn u tnejn (2002) fl-atti tan-Nutar Maria Vella Magro. Il-konvenuti Saliba jsostnu li l-proprjeta' li nbieghet mill-atturi f'vesti ta' vendituri tmiss mill-punent mal-proprjeta' tal-konvenuti *'...mill-punent in parti ma' beni tal-eredi ta' Carmelo Farrugia maghruf bhala "Il-Gidma", u in parti ma' beni ta' Carmelo Saliba*..." u ghalhekk isostnu l-illegittimita' tal-persuni tal-atturi.

Illi l-konvenuti da parti taghhom ressqu wkoll kontro-talba fejn isostnu li tul ix-xoghol ta' zvilupp taghhom huma volontarjament dahlu 'l gewwa l-bini taghhom u ghalhekk tirrizulta parti mill-proprjeta' esklussiva taghhom li prezentement tifforma parti mill-isqaq in kwistjoni. Il-konvenuti jsostnu li l-atturi Spiteri ma ghandhom l-ebda jedd jghaddu minn fuq din il-parti tal-isqaq li skont il-konvenuti hija proprjeta' taghhom u ghalhekk talbu li din il-Qorti tiddikjara li huma ghandhom id-dritt li jissegregaw mill-gdid din il-porzjon art.

Illi l-atturi Spiteri da parti taghhom eccepew ghall-kontro-talba fl-ewwel lok in-nullita' taghha ai termini tal-artikolu 398 kif abbinat mal-artikolu 156 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta stante li l-kontro-talba kienet nieqsa mill-kawzali. Din l-eccezzjoni giet rimedjata da parti tal-konvenuti wara awtorizzazzjoni tal-Qorti billi l-kawzali gew prezentati permezz ta' nota a fol. 24 A tal-process. Ghalhekk din l-eccezzjoni llum giet sorvolata.

L-atturi eccepew ukoll illi l-kontro-talba ma tohrogx mit-talba tal-atturi a tenur tal-artikolu 396 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta tant illi skont l-atturi l-kawza taghhom tikkonsisti f'azzjoni negatorja filwaqt li t-talba tal-konvenuti hija azzjoni rei vendicatoria. Finalment jeccepixxu l-infondatezza tal-kontro-talba fil-fatt u fid-dritt.

**TALBA**

Illi wara li l-Qorti semghet u rat kelma b'kelma l-bosta xhieda mressqa mill-atturi u l-konvenuti relatati mat-talbiet attrici flimkien mal-bosta provi ohra anki dokumentarji, kif ukoll wara li accediet fuq is-sit, jirrizulta li t-

talbiet kollha attrici huma relatati mal-kwistjonijiet fuq il-proprjeta' li tinsab quddiem ir-remissa msaqqfa biz-zingu u l-bieb ukoll biz-zingu (li jidher fir-ritratt a fol. 212 (ritratt g) u fol. 179 u l-isqaq li jwassal sa dik il-parti quddiem l-istess garaxx li jidher fir-ritratt a fol. 214 tal-process. Da parti taghhom il-konvenut iqajmu l-eccezzjoni li jehtieg li tigi deciza b'mod preliminari u cioe' n-nuqqas ta' interess guridiku da parti tal-atturi stante li jsostnu li l-art in kwistjoni mihijiex proprjeta' tal-atturi Spiteri.

*…omissis…*

Illi mill-atti l-Qorti vverifikat u dan hemm qbil dwaru bejn il-partijiet li l-aventi causa [*recte*: l-awtur] tal-konvenuti (cioe' missier il-konvenut Carmel Saliba li xehed a fol. 169 u kontro-ezami a fol. 336) xtraw il-proprjeta' immobbli madwar hames snin qabel l-atturi fis-sena 1974. Jirrizulta wkoll illi qabel dakinhar Carmel Saliba u martu xorta wahda kienu midhla sew izda tal-proprjeta' tal-atturi stante li Carmel Saliba kien jirrisjedi fiha mal-kunjati tieghu li milli fehmet il-Qorti jigu l-genituri tal-attur Loreto Spiteri (b'dana li omm il-konvenut odjern kienet tigi oht l-attur) qabel ma xtara l-proprjeta' adjacenti. Id-deskrizzjoni ta' din l-art fil-kuntratt tas-sena 1974 esebit a fol. 172 hija kif isegwi:

*'il-lok ta' djar li qieghed f'Ghajniselem, Ghawdex, Mgarr Road, sqaq numru wiehed (Sqaq Balliju) numru wiehed u sittin jew numru ahjar, dari numru tlieta u tletin b'bicca art ta' xi siegh annessa mieghu mil-lvant u kollox imiss mit-tramuntana mal-imsemmi sqaq, punent ma' beni ta' Loretu Rapa, lvant ma' beni tar-Reverendu Kanoniku Dun Giusepp Muscat u nofsinhar ma' beni ta' Loretu Rapa', go din il-bicca art hemm spiera; frank u liberu u bid-drittijiet u l-konsistenti tieghu kollha.'*

Mir-ritratt a fol. 176 tal-process jidher il-hajt tas-sejjieh tal-bicca art imsemmija f'dan il-kuntratt kif kienet tmiss mal-isqaq in kwistjoni. Jirrizulta ghalhekk lil din il-Qorti li lura fis-sena 1974, sat-tarf ta' din l-ghalqa li fir-ritratt a fol. 176 ma jidhirx izda fir-ritratt a fol. 178 l-ghalqa tidher mibnija, gie dikjarat fil-kuntratt in kwistjoni li l-isqaq numru wiehed jasal sat-tarf tal-proprjeta' kollha tal-konvenuti. L-istess attrici fil-kontroezami taghha tikjarifika li hija mhijiex qed issostni li l-isqaq huwa proprjeta' taghha izda dik il-parti tal-art li tibda minn quddiem il-bieb li fethu l-konvenuti lura u li tigi quddiem ir-remissa bil-bieb u s-saqaf taz-zingu u tipprosegwi aktar lura. Dawn l-ambjenti gew immarkati bil-kulur blu mill-attrici fil-pjanta esebita a fol. 30 tal-process. Sabiex jigi spjegat ahjar, l-ambjent immarkat bl-ittra C hija r-remissa bis-saqaf taz-zingu u fejn din tmiss mal-ambjent bl-ittra B jinsab il-bieb taz-zingu tal-istess remissa. Fuq in-naha tax-xellug bl-ittra D hemm il-proprjeta' tal-konvenuti u maghha l-isqaq imsemmi fil-kuntratt tas-sena 1974 liema sqaq skont l-istess kuntratt (u ghall-kuntrarju ta' dak indikat f'din il-pjanta a fol. 30) gie dikjarat li jwassal sat-tarf nett tal-proprjeta' tal-konvenuti. Il-bieb u t-tieqa in kontestazzjoni bejn il-partijiet jinsabu f'dik il-parti bil-kulur blu mmarkat B fejn din tmiss mal-ambjent indikat bl-ittra D.

Fl-atti a fol. 175 giet esebita pjanta tal-lok tal-konvenuti li saret ftit qabel

l-istess kuntratt imsemmi tant li ggib id-data tal-21 ta' Marzu, 1974. L-isqaq in kwistjoni jinsab f'dik il-parti fejn jidhru l-kliem 'Front elevation' u aktar lura mal-hajt tas-sejjieh. Aktar lura fl-istess direzzjoni tigi l-proprjeta' in konstestazzjoni f'din il-kawza.

L-atturi Spiteri da parti taghhom xtraw il-proprjeta' li kienet f'idejn il-genituri tal-attur bit-titolu ta' kera permezz ta' kuntratt datat 29 ta' Jannar, 1979 cioe' hames snin wara missier il-konvenut. Huma xtraw minghand ir-Reverendu Kanoniku Dun Giuseppi Muscat li wkoll jissemma' fir-rih tal-lvant fil-kuntratt tal-konvenuti tas-sena 1974. Id-deskrizzjoni tal-proprjeta' tal-atturi fl-istess kuntratt hija kif isegwi:

*'il-lok ta' djar li qieghed fl-imsemmija Ghajnsielem, fi Sqaq fi Triq l-Imgarr bin-numru probabbilment tnejn u tletin bil-giardina annessa mieghu mil-lbic, xlokk u grigal ta' xi elf, tmien mija u tlieta metri kwadri u kollox imiss lbic in parti ma' beni ta' Karmnu Saliba u in parti ma' beni ta' Karmnu Farrugia, xlokk ma' Triq l-Imgarr, Majjistral ma' beni tal-Gvern u grigal ma' beni ta' haddiehor probabbilment imqabblin ghand Carmelo Muscat, frank u liberu u li gej lill-venditur . . . tali kwali kif kollox hu attwalment mikri lill-missier il-kompratur Carlu Spiteri u bid-drittijiet u l-konsistenzi tieghu kollha.'*

Il-Qorti tinnota minn dan il-kuntratt li fl-ewwel lok qed jigi rikonoxxut l-aventi causa [*recte*: l-awtur] tal-konvenuti Carmelo Saliba bhala proprjetarju in parti tal-beni mil-lbic tal-proprjeta' tal-atturi, li qed tigi rikonoxxuta l-ezistenza tal-isqaq (l-istess wiehed imsemmi fil-kuntratt tal-konvenuti fejn jissejjah bhala pubbliku) u li l-proprjeta' kienet qed tinxtara mill-atturi bhala 'tale quale' kif ezistenti f'dak il-mument.

Jirrizulta lill-Qorti mix-xhieda ta' hu l-attur Francis Spiteri a fol. 119 et seq tal-process li r-remissa li l-proprjeta' tal-art li tinsab quddiemha hija in kontestazzjoni f'din il-kawza saret minnu qabel is-sena 1966 stante li huwa telaq minn Malta f'dik is-sena. Jirrizulta ghalhekk li s-sitwazzjoni fis-sena 1979 ghal dik li hija proprjeta' tal-atturi ghall-parti in kontestazzjoni kienet allura l-art bir-remissa bis-saqaf taz-zingu gia mibnija u l-art ta' quddiemha tinfed ghall-isqaq. Skont dan ix-xhud dik il-parti ta' quddiem ir-remissa:

*'hu l-hajt, kien tas-sqaq, gej minn ma' ta' Michael u jibqa' niezel safejn il-bieb taghna biex jaghlaq l-ghalqa taghna, il-mandra taghna . . u jien nehhejtu u ghamilt ir-remissa ghall-karozza . . . kif tidhol l-isqaq fuq in-naha tar-right'* (fol. 123)

Mistoqsi fejn giet mibnija r-remissa a fol. 123 wkoll jghid

*'Fejn il-bieb ta' dar ta' quddiem ghal go l-ghalqa, ghal gol-mandra taghna.'*

Mistoqsi sa fejn skont huwa pubbliku l-isqaq jghid:

*'Public, sad-dar, daqshekk hu tal-isqaq, ghax imbaghad hemm hekk ta' Loretu e!.'*

Ighid illi quddiem ir-remissa kien hemm dawra fejn kienu jdawwru z-zwiemel u fuq in-naha l-ohra kien hemm hajt b'zewg maxturi li skont hu kienu proprjeta' tal-Gvern izda accessibbli mill-isqaq.

Illi minn dak suespost, filwaqt li l-Qorti tinnota li din hija xhieda li ressqu l-atturi stess permezz ta' xhud okulari li jaf ben tajjeb x'kien hemm ezistenti fuq is-sit fis-snin sittin qabel telaq mill-Gzejjer Maltin jidher li l-probabbilta' kienet li l-hajt tas-sejjieh li jmiss mal-isqaq kien ikompli aktar lura mill-proprjeta' ta' missier il-konvenut (illum tal-konvenuti) izda fl-istess direzzjoni b'dana li mbaghad kien jieqaf fejn hemm il-proprjeta' llum tal-atturi faccata (sabiex jinftiehem ahjar il-Qorti taghmel referenza ghar-ritratt I a fol. 212 tal-process fejn jidher il-bieb ahmar li jigi faccata tal-ispokk tal-isqaq ghad-dawra msemmija mix-xhud fejn kienu jdawru z-zwiemel u fejn ix-xhud semma' illi kien hemm il-maxturi). Il-Qorti mix-xhieda ta' Francis Spiteri tqis li gie ppruvat allura li l-istess Francis Spiteri nehha l-hajt tas-sejjieh li kien jifred il-proprjeta' llum tal-atturi minn mal-isqaq fejn kien hemm id-dawra u flok il-hajt ghamel il-bieb tar-remissa u bena r-remissa lura mill-hajt fil-proprjeta' dak iz-zmien mikrija lill-genituri tieghu.

Illi in vista tax-xhieda nekwivoka ta' Francis Spiteri kif ukoll in vista tal-fatt li mal-kuntratt tal-atturi ma giet esebita l-ebda pjanta filwaqt li huma xtraw skont l-istess kuntratt 'tale quale', il-Qorti ma tqisx li gie sufficjentement ippruvat fl-atti li l-atturi xtraw dik il-parti tal-art hekk imsejjha mix-xhud Francis Spiteri bhala 'd-dawra' u li tigi quddiem il-bieb tar-remissa.

Illi in sostenn ta' din il-konkuzjoni tal-Qorti abbazi tal-provi fl-atti, gie esebit sahansitra kuntratt (a fol. 217 et seq tal-process) li fih kienu l-istess atturi parti u li jgib id-data tat-8 ta' Jannar, 2002. F'dan il-kuntratt jirrizulta li fost proprjeta' ohra nbieghet mill-attur r-remissa li ghandha bieb accessibbli ghal fuq l-art in kwistjoni ('il hekk imsejha dawra mix-xhud Francis Spiteri) u li l-konvenuti qed isostnu li tifforma parti mill-isqaq u mhux mill-proprjeta' tal-atturi. Din l-art giet deskritta kif isegwi:

*'porzjon diviza t'art b'access minn Sqaq pubbliku li jisbokka fi Triq l-Imgarr, f'Ghajnsielem, Ghawdex, liema Sqaq huwa bla numru jew isem u gia maghruf bin-numru wiehed . . .'*

Illi kif jidher mill-pjanta annessa mal-istess kuntratt a fol. 220 (fejn ir-remissa tidher indikata bhala kaxxa fuq il-parti ta' wara tal-proprjeta' mibjugha) kif ukoll huwa evidenti mir-ritratti li gia ghamlet referenza ghalihom il-Qorti l-uniku access ghall-isqaq pubbliku mir-remissa hija appuntu l-art li l-atturi qed isostnu li hija taghhom u qed jikkustinjaw mal-konvenuti dwarha. Hija ghalhekk evidenti lil din il-Qorti l-kontradizzjoni assoluta fil-pretensjonijiet tal-atturi li filwaqt li lura fis-sena 2002 huma bieghu u ddikjaraw f'att pubbliku li qed ibieghu remissa li ghandha

access dirett ghal fuq sqaq pubbliku f'din il-kawza qed isostnu li l-art ta' quddiem ir-remissa hija taghhom. Li kieku dan huwa minnu allura jirrizulta li r-remissa ma ghandha l-ebda access ghall-imkien u mhux accessibbli ghall-isqaq pubbliku kif iddikjaraw huma stess. Stante li l-pjanta tal-art mibjugha fis-sena 2002 tindika ezatt il-proprjeta' sal-bieb tar-remissa allura l-access ghall-isqaq pubbliku jigi ezatt mill-bieb 'il barra tar-remissa u dan fi kliem l-istess atturi fil-kuntratt tas-sena 2002. Dan il-kuntratt ghalhekk iservi sabiex isahhah il-konvinciment ta' din il-Qorti li sa minn qabel ma l-atturi xtraw il-proprjeta' taghhom lura fis-sena 1979 u sahansitra meta l-proprjeta' kienet mikrija mill-genituri tal-attur, dik il-parti tal-art quddiem ir-remissa qatt ma kienet tifforma parti mill-proprjeta' tal-atturi izda kienet formanti parti minn sqaq accessibbi ghal kulhadd liema sqaq jibqa' sejjer sa fejn jahbat mal-proprjeta' tal-istess atturi faccata ta' fejn jisbokka l-istess sqaq ghall-parti aktar wiesgha in kontestazzjoni (cioe' fejn hemm il-bieb l-ahmar fir-ritratt I a fol. 212).

Illi huwa minnu li l-pjanta esebita mix-xhud rapprezentant tal-Awtorita' tal-Artijiet Paul Mamo a fol. 324 tal-process ma tindikax din il-parti tal-isqaq bhala wahda pubblika, izda dan ma jfissirx li allura hija proprjeta' tal-atturi la darba naqsu milli jipprezentaw prova ta' din il-pretensjoni sal-grad rikjest mil-ligi fi proceduri civili.

Illi in vista ta' din il-konkluzjoni tal-Qorti li l-art in kontestazzjoni, fejn l-atturi qed isostnu li l-konvenuti fethu bieb u tieqa b'mod abbusiv u fejn allegatament resqet 'il barra l-proprjeta' tal-konvenuti meta l-garaxx rega' nbena, mihijiex proprjeta' tal-atturi jirrizulta allura li l-eccezzjoni mqajjma mill-konvenuti dwar in-nuqqas ta' interess guridiku hija gjustifikata u ghandha tigi milqugha. Jirrizultaw ukoll gjustifikati l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet originarjament imqajjma mill-konvenuti. Rizultat ta' dan allura l-Qorti ma ghandhiex alternattiva ghajr illi tichad mill-ewwel sal-hames talba attrici li lkoll ghandhom bhala bazi taghhom il-pretensjoni li l-atturi huma l-proprjeta' tal-art in kwistjoni li rrizulta lil din il-Qorti li ma gietx pruvata.

Illi dwar is-sitt u s-seba' talbiet attrici li jsostnu li l-konvenuti qed jingumbraw il-passagg pubbliku in kwisjtoni u jxekklu l-access tal-atturi ghall-proprjeta' taghhom, stante li l-istess atturi jammettu li l-allegat ingombru qed isir f'passagg pubbliku u mhux proprjeta' privata taghhom, il-Qorti ma tqisx li l-procedura odjerna, fil-kamp civili u bit-talbiet kif dedotti, hija l-procedura idonea ghat-talbiet tal-atturi stante li huwa se mai biss il-proprjetarju tal-passagg li jista' jaghmel it-talbiet odjerni fil-konfront tal-konvenuti u mhux l-atturi li mhumiex il-proprjetarji. L-ingombru u l-hmieg li l-atturi jilmentaw dwarhom fl-isqaq pubbliku jista' jsir rapport fuqhom mill-atturi ma' l-awtoritajiet koncernati fosthom il-pulizija fejn dawn jistghu jiehdu passi kontra l-konvenuti izda mhux kompitu ta' din ilQorti fis-sede civili bit-talbiet kif imressqa lilha. In vista ta' dan il-Qorti ser tghaddi wkoll sabiex tichad is-sitt u s-seba' talbiet attrici.

**KONTRO-TALBA**

Illi fir-rigward tal-kontro-talba gia nghad li l-ewwel eccezzjoni tal-atturi rikonvenzjonati giet sorvolata fil-mori.

Fir-rigward tat-tieni eccezzjoni tal-atturi Spiteri rikonvenzjonati l-Qorti rat l-artikolu 396 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta b'mod partikolari is-sub-artikolu (a) li jaqra kif isegwi:

*'meta l-kontro-talba tal-konvenut tkun gejja mill-istess fatt, jew mill-istess kuntratt jew titolu li minnu tkun gejja t-talba tal-attur.'*

Jirrizulta lill-Qorti li rizultat tal-istess binja li l-atturi allegaw fil-kawza taghhom li sporgiet fil-proprjeta' taghhom, il-konvenuti jsostnu li huma dahlu aktar 'il gewwa fil-proprjeta' taghhom stess b'dana li kiber l-isqaq. It-talbiet fil-kontro-talba huma ghalhekk rizultanti mill-istess stat ta' fatt, il-binja. Il-Qorti ghalhekk tqis li t-tieni eccezzjoni tal-atturi rikonvenzjonati hija legalment u fattwalment infondata u ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

Illi fil-mertu izda l-Qorti wara li rat u gharblet ix-xhieda u l-provi kollha mressqa miz-zewg partijiet, il-Qorti mihijiex konvinta li l-konvenuti rikonvenzjonanti rnexxielhom jippruvaw il-pretensjoni taghhom li huma dahlu 'l gewwa fil-proprjeta' taghhom stess, wisq anqas ressqu prova dwar kemm suppost resqu 'l gewwa. Fil-fatt minn bosta xhieda rrizulta li ghalkemm verament l-isqaq in kwistjoni twessa' tul iz-zmien minn zewg metru u nofs ghal erba' metri (ara x-xhieda b'mod partikolari tar-rapprezentant tal-Awtorita' tal-Ippjanar Eugenio Debono – fol. 113 tal-process) mill-assjem tal-provi rrizulta lill-Qorti li l-probabbilta' hi li twessiegh sar fuq in-naha fejn hemm il-hajt li jmiss mal-proprjeta' tal-Gvern (cioe' l-iskola) u mhux fuq in-naha tal-bini tal-atturi u dan meta twaqqa' l-hajt li kien ezistenti u sar wiehed gdid biex jifred il-proprjeta' tal-Gvern minn mal-isqaq. L-uniku dokument li jista' jevidenzja lill-Qorti li kien hemm twessiegh minimu fuq in-naha tal-proprjeta' tal-konvenuti hija pjanta 'super-imposition' li ghamel il-Perit tal-atturi Joseph Stellini esebita a fol. 359 tal-process. Din il-pjanta izda fil-bqija tal-kontestazzjoni bejn il-partijiet giet kontestata mill-istess konvenuti filwaqt li l-istess Perit jixhed li huwa mhux f'posizzjoni li jikkonferma li d-diskrepanzi ndikati fuq il-pjanta a fol. 359 jirrizultawx effettivament fil-binja fuq il-post (ara fol. 362 tal-process).

Min-naha l-ohra anki r-ritratti li esebew il-konvenuti stess fl-atti jevidenzjaw li t-twessiegh l-aktar li sar kien min-naha tal-hajt mal-proprjeta' tal-Gvern fejn tnehhew anki blajjet li kienu jingumbraw il-passagg u li fir-ritratti jidhru jmissu mal-hajt li jmiss mal-art tal-Gvern (ara r-ritratti a fol. 207 fejn fir-ritratt ta' fuq jidhru parti mill-blajjet qabel ma sar il-hajt u fir-ritratt t'isfel wahda mill-blajjet li kien ghadha ezistenti tisporgi taht il-hajt tal-qasma bejn l-isqaq u l-proprjeta' tal-iskola. Missier il-konvenut Carmel Saliba jikkonferma li kien hu li ta struzzjonijiet sabiex dawn il-blajjet jitnehhew.

Il-Qorti ghaldaqstant ghar-ragunijiet suesposti tqis li l-kontro-talba tal-konvenuti ma gietx sufficjentement pruvata lilha sal-grad rikjest mil-ligi u ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

**Decizjoni**

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

**Talba**

a) Tilqa' l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet tal-konvenuti Saliba fir-risposta taghhom a fol. 23 tal-process;

b) Tilqa' l-eccezzjoni addizzjonali tal-konvenuti Saliba fejn qajmu n-nuqqas ta' interess guridiku da parti tal-atturi a fol. 197 tal-process;

c) Konsegwentement tghaddi sabiex tichad mill-ewwel sal-hames talbiet kollha attrici stante li l-atturi ma ressqux prova sufficjenti fil-ligi lil Qorti li l-art in kwistjoni hija proprjeta' taghhom;

d) Konsegwentement u ghar-ragunijiet suesposti tichad ukoll is-sitt u s-seba' talbiet attrici.

Bl-ispejjez kollha ta' dan l-istadju tal-proceduri kontra l-atturi.

**Kontro-talba**

a) Tiddikjara l-ewwel eccezzjoni tal-atturi rikonvenzjonati Spiteri bhala sorvolata.

b) Tichad it-tieni eccezzjoni tal-atturi rikonvenzjonati Spiteri stante li mhux legalment u fattwalment gjustifikata.

c) Tichad it-talbiet tal-konvenuti rikonvenzjonanti Saliba stante li mhux sufficjentement pruvati.

Bl-ispejjez tat-tieni eccezzjoni tal-atturi Spiteri rikonvenzjonati kontra listess atturi, il-bqija tal-ispejjez tal-kontro-talba kontra l-konvenuti.

## <u>APPELL PRINĊIPALI tal-atturi (03.12.2018):</u>

6. L-aggravji tal-atturi, in suċċint, huma s-segwenti:

(i) Fl-ewwel lok jilmentaw li l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta kkonkludiet li naqsu milli jippruvaw li huma s-sidien tal-biċċa proprjetà mertu ta' din il-kawża.

(ii) Fit-tieni lok jilmentaw dwar il-fatt li l-Ewwel Qorti "ħelset" mis-sitt u seba' talbiet attriċi rigwardanti l-ingombrar tal-isqaq.

(iii) Fit-tielet lok jargumentaw li n-nullità tal-kontrotalba ma setgħetx tiġi sanata għax *si trattava* ta' nuqqas proċedurali gravi, u jsostnu li ladarba l-kontrotalba hija nulla ma kellhomx ibatu spejjeż konnessi magħha.

**RISPOSTA TAL-APPELL tal-konvenuti għall-appell principali tal-atturi (21.12.2018):**

7. Il-konvenuti wieġbu biex jagħtu r-raġunijiet tagħhom għaliex l-appell tal-atturi għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż kontrihom.

**APPELL INĊIDENTALI tal-konvenuti (21.12.2018):**

8. L-ilment tal-konvenuti appellanti jirrigwarda t-twessiegħ li sar fl-isqaq, fejn isostnu li l-Ewwel Qorti tfixklet it-twessiegħ fil-parti ta' quddiem

(fuq in-naħa tal-iskola fejn hemm il-blata, u li tneħħiet minn Carmel Saliba – il-predeċessur fit-titolu tagħhom) mat-twessiegħ fil-parti ta' wara (li hija l-mertu tal-kontrotalba.)

**RISPOSTA tal-atturi għall-appell inċidentali tal-konvenuti (18.01.2019):**

9. L-atturi preliminarjament isostnu li l-appell inċidentali huwa null in kwantu huwa ibbażat fuq appell minn kontrotalba li hija nulla.

10. Mingħajr preġudizzju jagħtu r-raġunijiet tagħhom għaliex l-appell inċidentali għandu jiġi miċħud.

**IL-PROPRJETAJIET TAL-PARTIJIET U L-VERŻJONIJIET TAGĦHOM DWARHOM:**

**(a) Il-proprjetà tal-konvenuti:**

11. Premezz ta' kuntratt[1] datat 5 ta' April 1974 fl-atti tan-Nutar Dr Giuseppi Cauchi, Paul Edgar Bradshaw biegħ lil Charles u Rosa Saliba (il-ġenituri tal-konvenut):

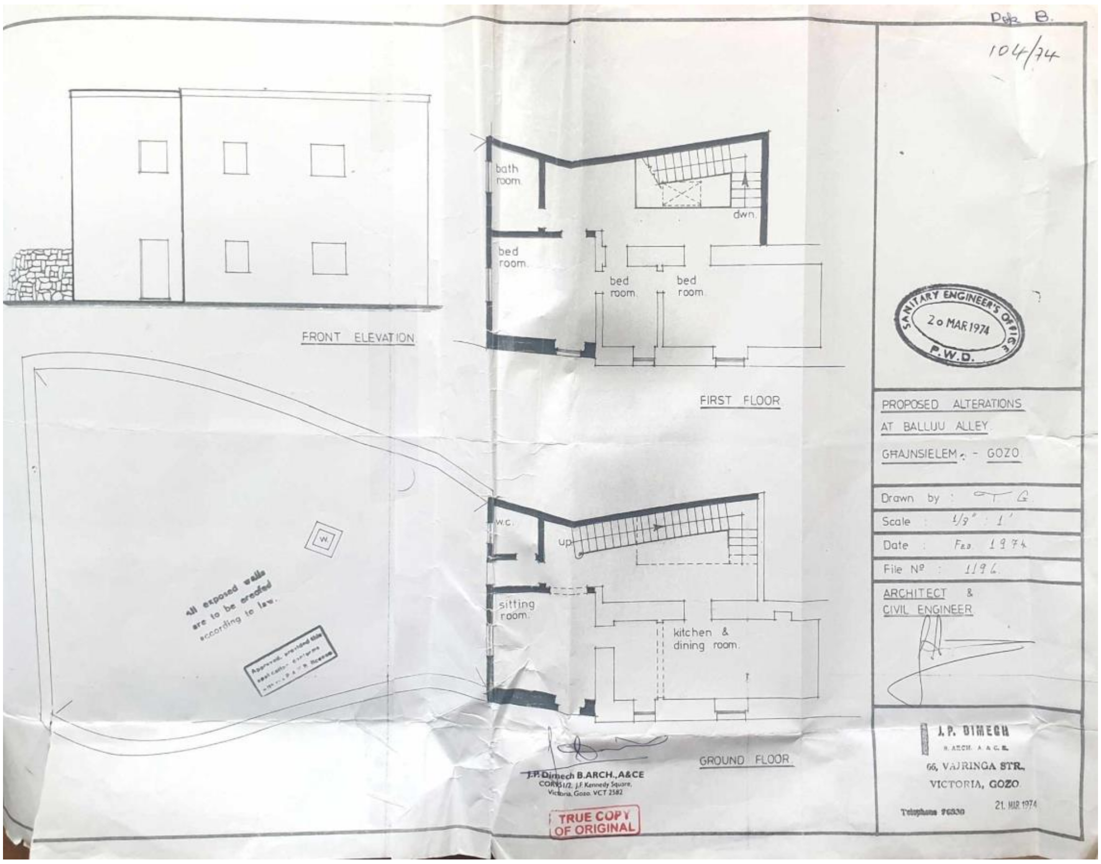
*"…il-lok ta' djar li qiegħed f' Għajnsielem, Għawdex, Mġarr Road, Sqaq*

[1]Dok A, fol 172

*numru wieħed (Sqaq Balliju), numru wieħed u sittin jew numru aħjar, dari numru tlieta u tletin; b'biċċa art ta' xi siegħ annessa miegħu mill-lvant u kollox jmiss tramuntana mal-imsemmi sqaq, punent ma' beni ta' Loretu Rapa, lvant ma' beni tar-Reverendu Kanoniku Dun Giusepp Muscat u nofsinhar ma' beni ta' Loretu Rapa; ġo din il-biċċa art hemm spiera; frank u liberu bid-drittijiet wil-konsistenzi tiegħu kollha."*

12. Tali kuntratt ma kellu l-ebda pjanta annessa miegħu.

13. Jidher li x-xerrejja kienu applikaw għall-permess sabiex jiżviluppaw tali proprjetà (nru 104/74). Il-pjanta redatta mill-Perit J.P. Dimech[2] fir-rigward turi kif kellu jsir l-iżvilupp:




14. Charles Saliba, missier il-konvenut (u awtur fit-titolu tiegħu) fl-

[2]Dok B, fol 175; hemm ukoll kopja oħra Dok C, fol 207a

affidavit tiegħu spjega li fl-istess inħawi, proprju fejn illum hemm il-proprjetà tal-atturi, kienu joqogħdu l-ġenituri tal-attur Loretu Spiteri, liema proprjetà kienu jikruha mingħand Dun Ġużepp Muscat. (Fil-fatt spjega li martu Loreta Saliba tiġi oħt l-attur Loretu Spiteri, u li għalhekk l-imsemmija ġenituri tal-attur jiġu l-kunjati tiegħu).

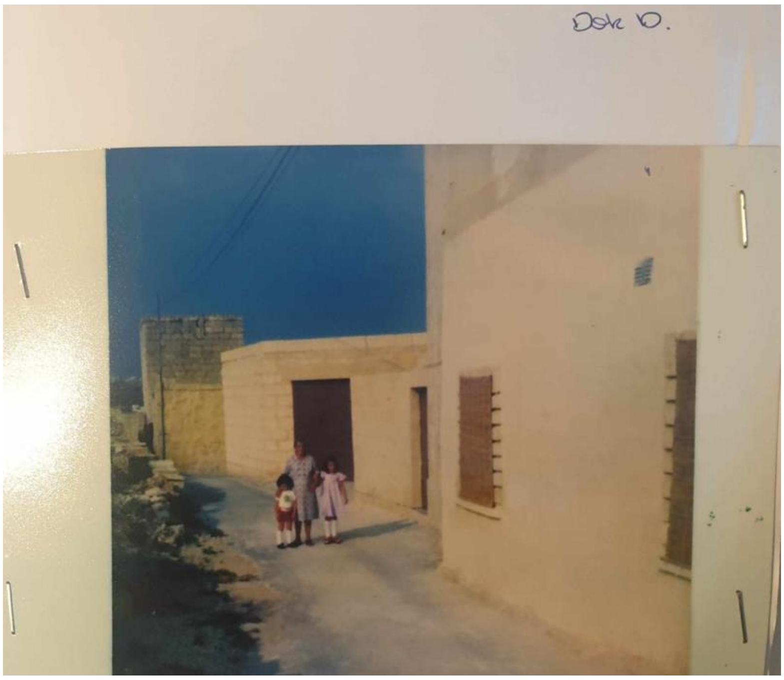
15. Qal li meta ġie biex jirranġa l-proprjetà li kien għadu kemm xtara kien neħħa blata li kienet tinsab fl-isqaq sabiex ikun jista' jaħdem bl-inġenji fil-post tiegħu.

16. Qal li din il-blata tidher fir-ritratt **Dok C**[3] liema ritratt juri wkoll kemm kien dejjaq l-isqaq.

17. Qal li wara li l-post tiegħu kien lest huwa xtaq jagħmel garaxx. Spjega li x'ħin ġie biex jibni l-garaxx, ħatnu kien talbu sabiex jirtira fil-

[3]Ritratt Dok C, fol 176

proprjetà tiegħu biex huma jkunu jistgħu jidħlu komdi bil-karozza. Spjega li l-proprjetà tal-Ingliż (mingħand min huwa xtara) kellha l-għalqa "imżaqqa" u għalhekk l-isqaq kien dejjaq. Qal li għalhekk huwa irtira xi ftit fil-proprjetà tiegħu sabiex ikun hemm iktar spazju fil-passaġġ. F'dan ir-rigward jaċċenna għar-ritratt immarkat **Dok D**[4] biex juri kif il-ħajt tal-garaxx ġie iktar irtirat 'il ġewwa.




18. Charles Saliba xehed ukoll dwar il-parti ta' wara tal-garaxx li bena. Qal li fuq in-naħa tal-ġenb tal-isqaq sab li parti kienet tmiss direttament mal-isqaq u parti kienet tmiss mal-proprjetà fejn kienu jgħixu l-ġenituri tal-attur Loretu Spiteri. Spjega li f'dik il-parti tal-proprjetà fejn kienu jgħixu l-kunjati tiegħu dawn kellhom remissa u bejn ir-remissa u l-ħajt tas-sejjieħ kien hemm passaġġ żgħir kemm jgħaddi bniedem.

[4]Ritratt Dok D, fol 178

19. Qal li bi ftehim ma' Frank Spiteri, (li jiġi ħu l-attur, u li dak iż-żmien kien jgħix mal-ġenituri tiegħu) u anke bl-għajnuna tiegħu, kienu qalgħu l-ħajt tar-remissa u l-ħajt tas-sejjieħ, sabu n-nofs tal-ħajt tas-sejjieħ, u huwa tella' l-ħajt tal-garaxx tiegħu fin-nofs tal-qasma. Qal li mill-banda l-oħra r-remissa kienu żidulha seretizzi u landi biex kabbruha sa nofs il-ħajt li tella'.

20. Huwa jirreferi għar-ritratt **Dok E**[5] u jindika l-imsemmija serretizzi u ż-żieda tal-landi li saru. Qal li fejn hu mmarkat b'sinjal isfar u vleġġa ħamra fuqu jindika fejn kien il-ħajt tar-remissa qabel ma saru l-imsemmija modifiki.

[5]Dok E, fol 179

21. Qal li fuq il-parti ta' wara tal-ħajt, mir-remissa lura, u jdur il-kantuniera, il-ħajt tal-mandra tagħhom kien għadu sejjieħ u nqala' xi sena wara li xtraw l-atturi. (L-atturi xtraw fl-1979). Qal li dan inqala' bi ftehim bejn iż-żewġ partijiet li jinbena fin-nofs. Qal li l-kostruzzjoni tal-ħajt sar kollu a spejjeż tiegħu u x-xogħol dejjem sar taħt is-superviżjoni tal-atturi. Saħaq li l-ħajt tal-mandra kollu mibni f'nofs tal-ħajt tas-sejjieħ.

22. Permezz ta' kuntratt[6] datat <u>29 ta' Novembru 2001</u> fl-atti tan-Nutar Dr Mariosa Grech, <u>Carmel sive Charles u Rosa Saliba</u> ittrasferew b'titolu ta' donazzjoni lil binhom l-attur <u>Michael Saliba</u>:

> *"…l-lok ta' djar bin-numru tnejn u tmenin ittra A (82A) fi Triq l-Imġarr, Għajnsielem, drabi oħra magħruf bin-numru wieħed u sittin (61) dari numru tlieta u tletin (33) fi Sqaq Numru wieħed (1) fi Triq l-Imġarr, Għajnsielem, Għawdex, bil-mandra kollha miegħu annessa mil-lvant, l-intier konfinanti mit-tramuntana mal-imsemmi sqaq, mill-punent u minn nofsinhar ma' beni ta' Loretu Rapa, mill-lvant ma' beni tar-Reverendu Kanonku Dun Ġużepp Muscat, u ġo din il-biċċa art hemm spiera, kollox liberu u frank, bl-arja tiegħu, bid-drittijiet u l-pertinenzi tagħha kollha. B'dan l-att id-donanti qed jassenjaw u jittrasferixxu l-beni mmobbli kollha illi huma akkwistaw bl-att tan-Nutar Dottor Giuseppi Cauchi datat il-ħamsa (5) t' April tal-elf disa' mija u erbgħa u sebgħin (1974)…"*

23. Fl-affidavit tiegħu Charles Saliba spjega li wara li l-proprjetà ġiet trasferita lil ibnu l-konvenut Michael Saliba, dan tal-aħħar kien iddeċieda li jwaqqa' l-garaxx u jkabbru lura billi ħa parti mill-mandra. Qal li l-istruttura fil-parti ta' quddiem li tmiss mal-isqaq u l-proprjetà tal-atturi, inbniet fuq l-

[6] Fol 11 *et seq*

istess pedamenti u f' dan ir-rigward jirreferi għal diversi ritratti fosthom **<u>Dok G</u>** li juri l-pedament l-antik bil-bini l-ġdid fuqu.

**(b) <u>Il-proprjetà tal-atturi:</u>**

24. Permezz ta' kuntratt[7] datat <u>29 ta' Jannar 1979</u> fl-atti tan-Nutar Dr Giuseppi Cauchi, ir-Reverendu Kanonku Dun Ġużepp Muscat biegħ lil <u>Loretu u Loreta Spiteri</u> (l-atturi):

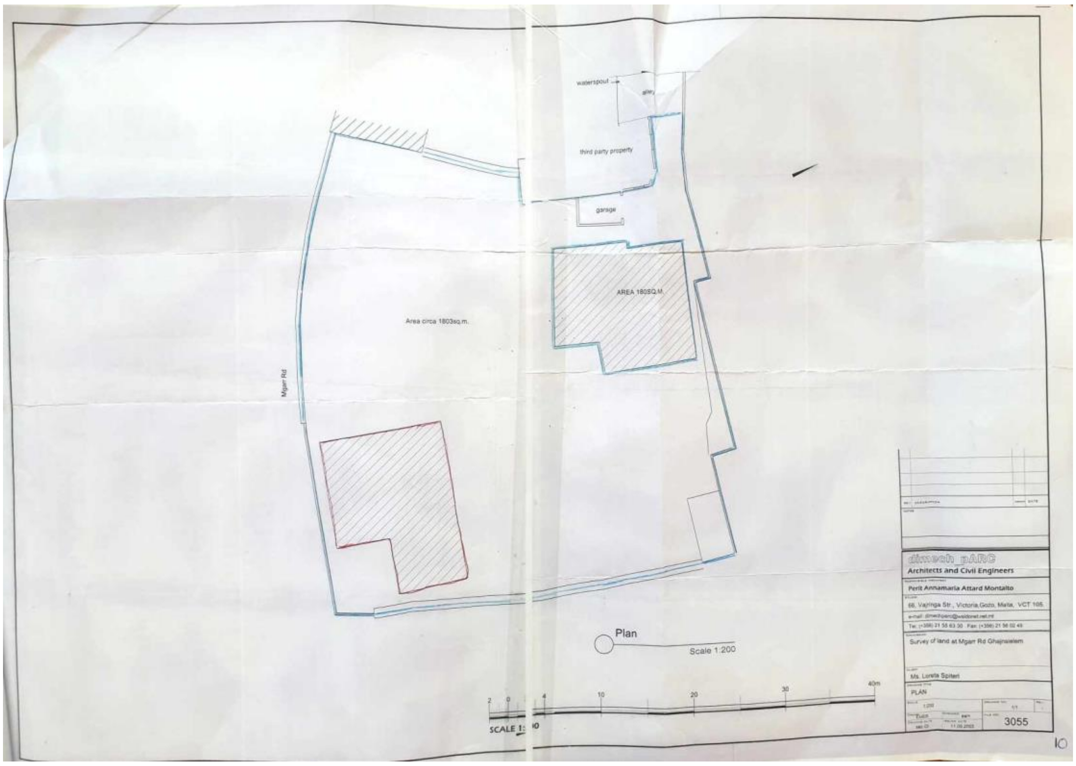
> *"..il-lok ta' djar li qiegħed fl-imsemmi Għajnsielem, fi Sqaq ta' Triq l-Imġarr bin-numru probabbilment tnejn u tletin bil-ġiardina annessa miegħu mil-lbiċ, xlokk u grigal ta' xi elf, tmien mija u tlieta metri kwadri* (1,803mk) *u kollox imiss lbiċ in parti ma' beni ta' Karmnu Saliba u in parti ma' beni ta' Karmnu Farrugia, xlokk ma' Triq l-Imġarr, majjistral ma' beni tal-Gvern u grigal ma' beni ta' ħaddieħor probabbilment imqabblin għand Carmelo Muscat, frank*

[7] Dok A, fol 5 *et seq*

> *u liberu u li ġej lill-venditur….**<u>tali kwali</u>** kif kollox hu attwalment mikri lil missier il-kompratur Carlu Spiteri u bid-drittijiet u l-konsistenzi tiegħu kollha".* (Enfasi ta' din il-Qorti).

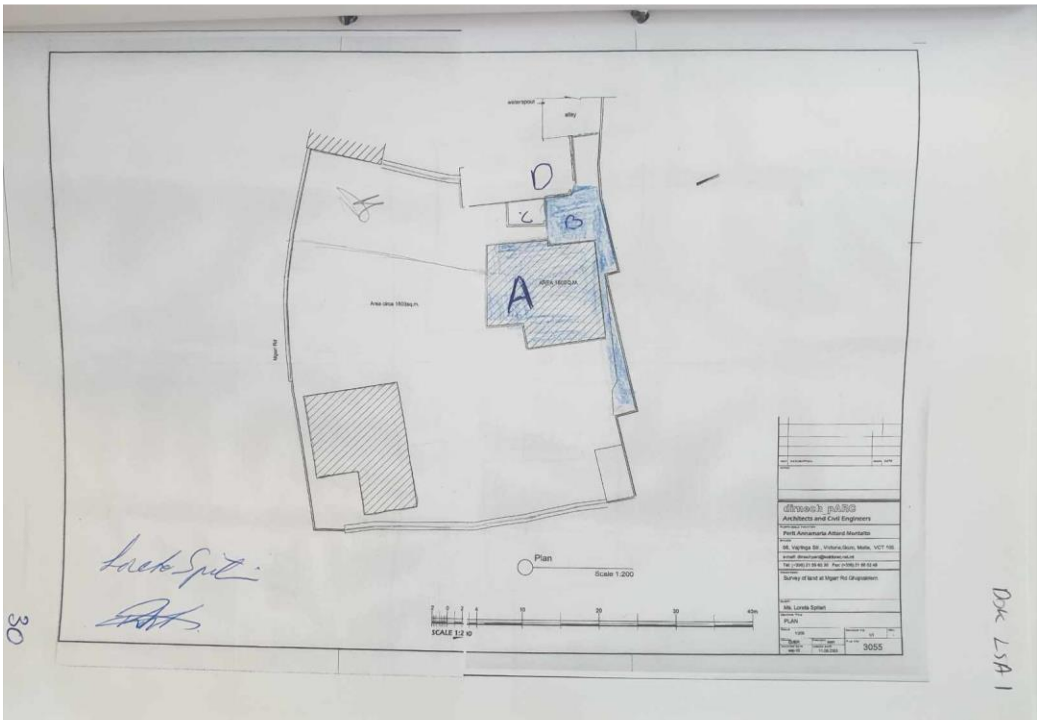
25. Tali kuntratt ma kellu l-ebda pjanta annessa miegħu.

26. L-atturi ppreżentaw dik li jgħidulha "*pjanta spjegattiva*",[8] u jgħidu li l-bini u raba' mertu tal-kuntratt tal-1979 huwa muri fuqha. Skont ma qalu fil-premessi tar-rikors ġuramentat tagħhom, din il-pjanta turi mhux biss id-dar il-qadima (delineata bil-blu) bin-numru 82 fl-isqaq numru 1 ta' Triq l-Imġarr, Għajnsielem, iżda turi wkoll id-dar il-ġdida (delineata bl-aħmar) mibnija minnhom stess bl-isem ta' "*Villa Spiteri*" fi Triq l-Imġarr, Għajnsielem, li hija aċċessibbli mill-istess Triq tal-Imġarr u mill-isqaq.




[8]Fol 10

27. L-attriċi Loreta Spiteri flimkien mal-affidavit tagħha ppreżentat **Dok LS1** li huwa kopja tal-"*pjanta spjegattiva*", u li fuqha għamlet ċertu marki:




28. Hija spjegat li kienet qed timmarka bl-ittra (A) dak li huwa fond (li skont ma ġie spjegat fir-rikors ġuramentat din hija d-dar il-qadima), bl-ittra (B) il-bitħa, bl-ittra (C) il-garaxx, u bl-ittra (D) il-"*fond mibni riċentament mill-konvenuti Saliba.*"

29. Spjegat li l-garaxx tagħhom (C) (li kellu saqaf taż-żingu) kien inbena fis-sittinijiet minn Ċikku Spiteri li jiġi ħu l-attur. Qalet li kien mibni 'l ġewwa mill-ħajt tal-qasma, kien ħajt tas-sejjieħ oħxon aktar minn żewġ piedi. Qalet li meta nbena l-garaxx Ċikku Spiteri kien ħalla l-ħajt tal-qasma tas-sejjieħ kif kien u bena l-garaxx 'il ġewwa minnu. Qalet li l-konjuġi

Saliba waqqgħu l-ħajt tal-qasma tas-sejjieħ u l-ħajt tal-garaxx tagħhom u bnew fuq il-ħajt tal-garaxx tagħhom (C). Qalet li baqgħu ħerġin b'dan il-ħajt 'il barra sa tarf l-entratura tal-bitħa tagħhom (B).

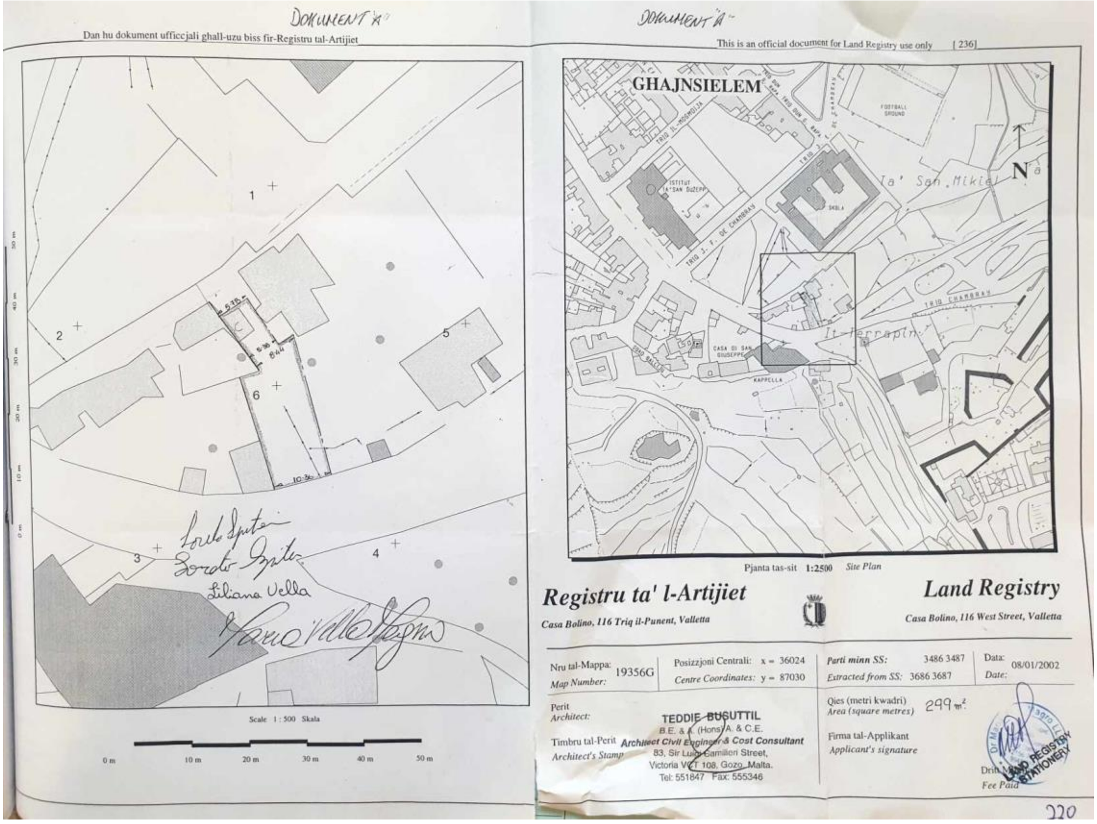
30. Tilmenta għalhekk li l-konvenuti daħlu f'tagħhom u li anke fetħu tieqa u bieb għal fuq art li hija tagħhom.

31. Permezz ta' kuntratt[9] datat 8 ta' Jannar 2002, fl-atti tan-Nutar Dr Maria Vella Magro, l-atturi Loreto u Loreta Spiteri biegħu parti diviża mill-proprjetà li kienu akkwistaw fl-1979 lil Joseph u Michaelina Vassallo. Tali parti ġiet deskritta hekk:

> *"…porzjon diviża t' art b' aċċess minn sqaq pubbliku li jisbokka fi Triq l-Imġarr, f' Għajnsielem, Għawdex, liema sqaq huwa bla numru jew isem u ġia magħruf bin-numru wieħed (1), bil-kejl ta' ċirka mitejn u disgħa u disgħin metri kwadri (299mk) konfinanti l-porzjon raba fl-intier minn nofsinhar u xlokk ma' Triq l-Imġarr, mill-punent in parti ma' beni tal-eredi ta' Carmelo Farrugia magħruf bħala "Il-Gidma", u in parti ma' beni ta' Carmelo Saliba, mil-lvant ma' beni oħra tal-vendituri, u mill-majjistral mal-isqaq fuq imsemmi, libera u franka bid-drittijiet, ġiustijiet u l-pertinenzi kollha tagħha u bil-pussess battal, kif muri aħjar fuq l-annessa pjanta u site plan immarkata bħala dokument A u kif delineata bil-kulur aħmar."*

32. Il-pjanta[10] li ġiet annessa ma' tali kuntratt hija s-segwenti:

[9] Fol 217 *et seq*
[10] Pjanta a fol 220




33. Minn tali pjanta jidher li l-art li l-atturi biegħu lil Vassallo tinkludi l-garaxx (jew remissa) li l-attriċi mmarkat bħala (C) fuq **Dok LS1.**

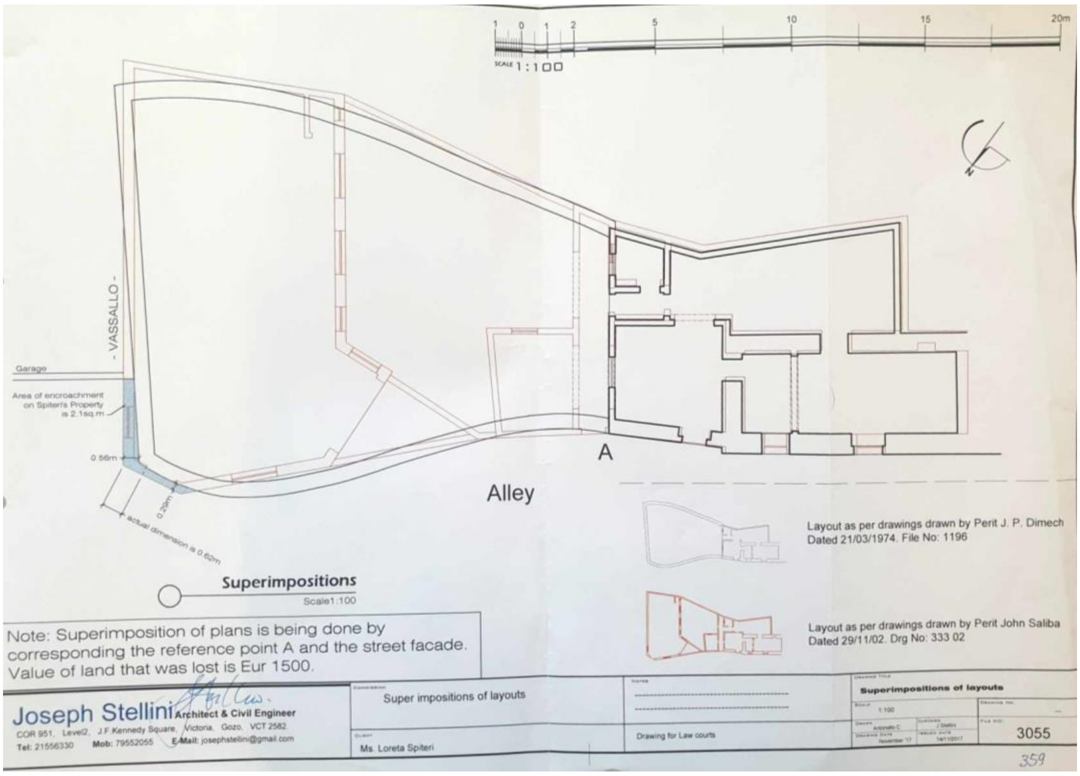
## KUNSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI:

### A. It-talba attriċi u l-appell tal-atturi mis-sentenza fir-rigward tal-istess:

34. L-atturi jilmentaw bil-fatt li l-konvenuti fetħu bieb u tieqa għal fuq il-proprjetà tagħhom minkejja li tali proprjetà allegatament tagħhom hija ħielsa min tali servitujiet. Kif osservat l-Ewwel Qorti, il-bieb u tieqa in kwistjoni huma dawk li jidhru fir-ritratt ippreżentat mill-konvenut a fol 335 (**Dok LFA2**).

35. Parti mit-tieqa tidher ukoll fir-ritratt **<u>Dok E</u>** (ara ritratt *supra*), fil-ħajt li jiġi kartabun mal-bieb tar-remissa tal-atturi (liema remissa ġie mmarkat bl-ittra (C) mill-attriċi fuq il-pjanta **<u>Dok LSA1</u>** (ara pjanta *supra*). Tali bieb u tieqa fil-fatt jagħtu fuq l-ispazju li l-attriċi tirreferi għalih bħala l-"bitħa" tagħhom, li hija mmarkat bl-ittra (B) fuq l-imsemmija pjanta **<u>Dok LSA1.</u>**

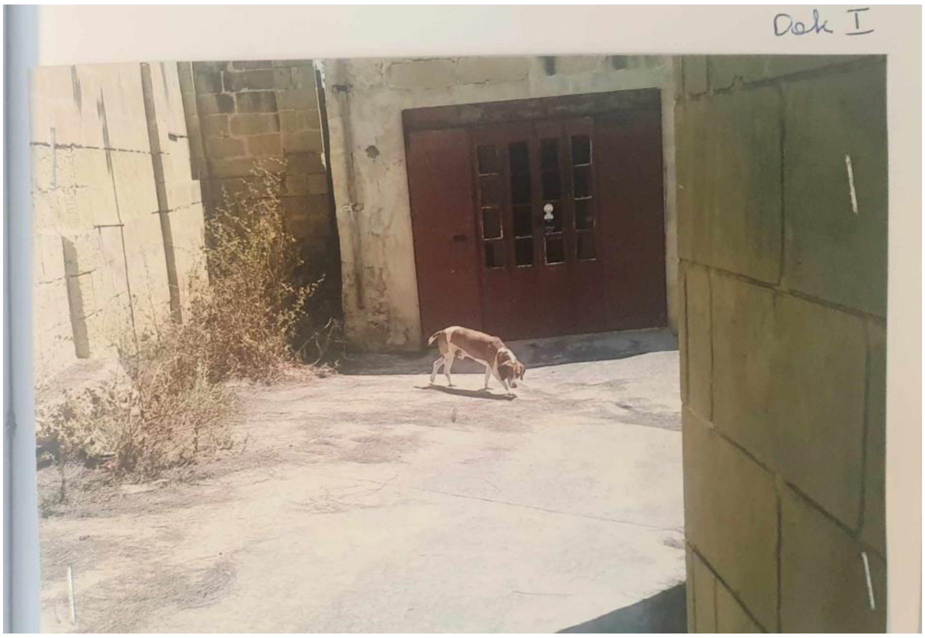
36. L-atturi jilmentaw ukoll li l-konvenuti daħlu fuq parti mill-art tagħhom, u f'dan ir-rigward għamlu r-raba' u l-ħames talbiet. Kif osservat l-Ewwel Qorti, permezz tan-nota tagħhom a fol 368 huma illimitaw tali raba' u ħames talbiet għal dik il-parti imberfla bil-kulur blu fil-pjanta a fol 359 tal-proċess. Tali pjanta, ossia sovraimpożizzjoni, redatta mill-Perit Joseph Stellini, hija s-segwenti:




37. Ifisser għalhekk li l-atturi qed jilmentaw li l-konvenuti daħlu fl-art tagħhom proprju f'dik il-parti fejn tinsab it-tieqa u l-bieb in kwistjoni.

38. L-Ewwel Qorti qieset ix-xhieda ta' Francis Spiteri (ħu l-attur Loretu Spiteri) fejn qal li r-remissa kien bniha hu stess qabel l-1966, cjoè meta l-ġenituri tiegħu kienu jikru l-proprjetà li sussegwentement akkwistaw l-atturi fl-1979. Ix-xhud Francis Spiteri qal li tali remissa kien bniha mill-mandra sabiex ikun jista' jdaħħal il-karozza tiegħu, *"għamilt remissa għall-karozza ….kif tidħol l-isqaq fuq in-naħa tar-right*". Qal ukoll li quddiem ir-remissa kien hemm dawra fejn kienu jdawru ż-żwiemel. Mistoqsi sa fejn kien pubbliku l-isqaq, wieġeb "*public sad-dar, daqshekk hu l-isqaq, għax imbagħad hemmhekk ta' Loretu e!"* L-Ewwel Qorti

aċċennat għar-ritratt **Dok I** a fol 212 li juri kif l-isqaq jiżbokka fid-dawra, fejn jidher bieb aħmar faċċata tal-iżbokk.




39. (B'referenza għall-pjanta **LSA1,** din il-Qorti qed tifhem li l-bieb l-aħmar huwa tal-fond l-antik li l-attriċi mmarkat bl-ittra (A) fuq tali pjanta, cjoè l-fond li huwa wkoll indikat fuq il-"*pjanta spjegattiva*").

40. L-Ewwel Qorti, wara li qieset:

- ix-xhieda ta' Francis Spiteri (ħu l-attur) minn fejn jirriżulta li fis-sittinijiet huwa kien bena r-remissa, meta neħħa l-ħajt tas-sejjieħ li kien jifred il-proprjetà mikrija lill-ġenituri tiegħu (illum tal-atturi) mill-isqaq fejn kien hemm id-dawra u flok tali ħajt għamel il-bieb tar-remissa u bena r-remissa lura minn tali ħajt tas-sejjieħ u fil-proprjetà dak iż-żmien mikrija lill-ġenituri tiegħu;

- li l-kuntratt tal-1979, li bih il-proprjetà mikrija lill-ġenituri tal-attur inxtrat mill-atturi, ma kellu l-ebda pjanta annessa;

- li l-kuntratt tal-1979 jirrikonoxxi l-eżistenza tal-isqaq;

- li fil-kuntratt tal-1979 ġie dikjarat li l-proprjetà kienet qed tinxtara tali kwali;

- li fil-kuntratt tal-2002 li bih l-atturi biegħu parti mill-proprjetà tagħhom <u>inkluż ir-remissa</u>, ġie dikjarat l-aċċess huwa minn sqaq pubbliku li jiżbokka fi Triq l-Imġarr (cjoè l-bitħa/dawra li fuqha jagħti l-bieb tar-remissa huwa indikat bħala sqaq pubbliku);

waslet għall-konklużjoni li l-atturi ma ppruvawx li l-bitħa in kwistjoni hija tagħhom. Għalkemm qieset ukoll li l-pjanta esebita mir-rappreżentant tal-Awtorità tal-Artijiet Paul Mamo (a fol 324) ma tindikax li tali parti tal-isqaq hija waħda pubblika, irriteniet li b'daqshekk ma jfissirx li l-art hija tal-atturi ladarba naqsu milli jippruvaw li hija tagħhom sal-grad rikjest mil-liġi.

41. Ladarba rriżultalha li l-"bitħa" li fiha jiżbokka l-isqaq mhux tal-atturi, irriżultalha li l-eċċezzjoni tal-konvenuti dwar in-nuqqas ta' interess ġuridiku hija ġustifikata. Hija ċaħdet l-<u>ewwel ħames talbiet (1-5)</u> li lkoll

għandhom bħala bażi l-pretenzjoni li l-atturi huma proprjetarji ta' tali biċċa art.

42. Kwantu għas-<u>seba'</u> (7) talba fejn l-atturi talbu li jiġi dikjarat li l-konvenuti qed jingombraw passaġġ pubbliku bin-numru 1 u jxekklu l-aċċess tagħhom għall-proprjetà tagħhom, u kwantu għat-<u>tmien</u> (8) talba fejn l-atturi talbu lill-Qorti tikkundanna lill-konvenuti sabiex ineħħu kull oġġett jew opra ta' ingombru mill-imsemmi passaġġ pubbliku, l-Ewwel Qorti qalet li ladarba l-atturi stess jammettu li l-allegat ingombru qed isir f'"passaġġ pubbliku", mhux kompitu tagħha tiddeċiedi dwarhom għaliex huwa l-proprjetarju tal-passaġġ biss li jista' jagħmel tali talbiet.

43. Fl-appell tagħhom l-atturi <u>fl-ewwel lok</u> jilmentaw li l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta kkonkludiet li naqsu milli jippruvaw li huma s-sidien tal-biċċa proprjetà mertu ta' din il-kawża *ossia*, il-bitħa/fetħa li tinsab f'tarf l-isqaq. Isostnu li din mhix parti mill-isqaq tant li fl-antik kienu jużawha biex idawru ż-żwiemel. Jilmentaw li l-Ewwel Qorti ma kellhiex toqgħod fuq ix-xhieda ta' Francis Spiteri li kien telaq minn Malta u li kull ma kien jaf hu li l-ġenituri tiegħu kienu qed jikru mingħand l-antekawża tagħhom (l-atturi appellanti) u ma kien jaf xejn dwar it-titolu. Jgħidu li r-rilevanza tiegħu hija biss dwar dak li għamel (cjoè meta bena r-remissa) u dak li ra (cjoè li kien jara l-ispazju jintuża biex idawru ż-żwiemel).

44. Iżda (kif diġà ġie spjegat *supra*) l-Ewwel Qorti ma kkonkludietx li l-ispazju in kwistjoni mhux tal-atturi unikament abbażi tax-xhieda ta' Francis Spiteri. Mix-xhieda tiegħu sempliċiment irriżultalha li fejn huwa bena r-remissa kien hemm il-ħajt tas-sejjieħ li jifred il-proprjetà mikrija mill-ġenituri tiegħu minn tali spazju in kwistjoni. L-Ewwel Qorti ħadet in kunsiderazzjoni ħafna fatturi oħra biex waslet għall-konklużjoni li l-atturi ma ppruvawx it-titolu tagħhom fuq l-ispazju in kwistjoni li din il-Qorti ssib li huma validissimi.

45. *Di più* din il-Qorti tosserva li anke meta fl-2002 l-atturi biegħu parti mill-proprjetà tagħhom lill-konjuġi Vassallo, liema parti tinsab delineata biċ-ċar fuq il-pjanta annessa mal-istess kuntratt (a fol 220, ara pjanta *supra*) adirittura ġie dikjarat li mill-majjistral tikkonfina mal-isqaq:

> *"…porzjon diviża t' art b' aċċess minn sqaq pubbliku li jisbokka fi Triq l-Imġarr, f' Għajnsielem, Għawdex, liema sqaq huwa bla numru jew isem u ġia magħruf bin-numru wieħed (1), bil-kejl ta' ċirka mitejn u disgħa u disgħin metri kwadri (299mk) konfinanti l-porzjon raba fl-intier minn nofsinhar u xlokk ma' Triq l-Imġarr, mill-punent in parti ma' beni tal-eredi ta' Carmelo Farrugia magħruf bħala "Il-Gidma", u in parti ma' beni ta' Carmelo Saliba, mil-lvant ma' beni oħra tal-vendituri, u* ***mill-majjistral mal-isqaq fuq imsemmi****, libera u franka bid-drittijiet, ġiustijiet u l-pertinenzi kollha tagħha u bil-pussess battal, kif muri aħjar fuq l-annessa pjanta u site plan immarkata bħala dokument A u kif delineata bil-kulur aħmar."* (Enfasi ta' din il-Qorti).

46. Skont il-pjanta huwa ovvju li l-parti li kienet qed tiġi trasferita tibda minn fejn hemm il-bieb tar-remissa, u skont id-deskrizzjoni tal-konfini fil-paragrafu suċitat m'għandu jkun hemm l-ebda dubju li fejn jinsab il-bieb tar-remissa, li huwa proprju fuq ir-riħ tal-majjistral (*north-west*), dan

jikkonfina mal-isqaq. Dan jeskludi għal kollox li 'l hekk imsejħa "bitħa" in kwistjoni hija tal-atturi, għaliex f'tali każ kien jingħad li l-proprjetà tikkonfina mill-majjistral ma' beni oħra tal-vendituri stess (kif ġie dikjarat fil-każ tal-lvant).

47. L-atturi appellanti jilmentaw ukoll li l-Ewwel Qorti injorat għal kollox in-nota tas-27 ta' Ġunju 2018 fejn iċċaraw li fir-rigward tat-talbiet (4) u (5) kienu qed jillimitaw it-talba tagħhom għal dik il-parti tal-iżvilupp tal-konvenuti Saliba li tisporġi ġewwa 'l hekk imsejħa "bitħa" in kwistjoni, senjatament il-parti indikata bil-blu fuq is-sovrapożizzjoni tal-Perit Joseph Stellini. Dan mhu veru xejn għaliex (kif fuq spjegat) l-Ewwel Qorti għamlet aċċenn għall-fatt li permezz tan-nota tagħhom a fol 368 l-atturi kienu qed jillimitaw ir-raba' u ħames talbiet għal dik il-parti mberfla bil-kulur blu fil-pjanta a fol 359 tal-proċess, (ara pjanta *supra*). Din il-parti mberfla bil-blu qiegħda tul il-"bitħa". Ladarba ġie stabbilit li l-atturi ma ppruvawx li l-"bitħa" hija tagħhom, m'għandhomx raġun isostnu li tali parti tirrappreżenta l-użurpazzjoni tal-"bitħa" tagħhom.

48. <u>Fit-tieni lok</u> l-atturi appellanti jilmentaw dwar il-fatt li l-Ewwel Qorti "ħelset" mis-sitt (6) u seba' (7) talbiet attriċi rigwardanti l-ingombrar tal-isqaq, meta qalet li ladarba f'tali talbiet huma stess jammettu li l-allegat ingombru qed isir f'"passaġġ pubbliku" mhux kompitu tagħha li tiddeċiedi dwarhom għaliex huwa l-proprjetarju tal-passaġġ biss li jista' jagħmel tali

talbiet. Isostnu li d-dritt ta' aċċess minn post pubbliku huwa servitù li jaqa' taħt l-Art. 402[11] tal-Kodiċi Ċivili.

49. Din il-Qorti ssib li għandhom raġun iħossuhom aggravati bil-požizzjoni li ħadet l-Ewwel Qorti. L-atturi għandhom jedd ta' tranżitu minn tali sqaq sabiex jaċċedu għall-fond tagħhom; il-fatt li huwa pubbliku ma jfissirx li ma jistgħux jipproċedu ċivilment kontra kwalsiasi persuna li qed ixxekkilhom f'eżerċizzju ta' tali dritt tagħhom ta' tranżitu.

50. Għal dak li jirrigwarda l-mertu, fil-premessi tar-rikors ġuramentat tagħhom l-atturi jilmentaw dwar żewġ affarijiet: (i) li l-konvenuti qed ipoġġu materjal konsistenti f' ġebel, injam, ħadid u oġġetti oħra fl-isqaq pubbliku; u (ii) li l-konvenuti qed jingombraw l-istess sqaq pubbliku bil-vetturi tagħhom. Għalhekk talbu li jiġu ordnati jneħħu kwalunkwe oġġett jew opra ta' ingombru minn tali sqaq pubbliku.

51. Dwar tali materjal u vetturi li allegatament qed jingombraw l-isqaq, l-attriċi Loreta Spiteri fl-affidavit tagħha[12] spjegat hekk:

> *"Il-konjuġi Saliba ilhom minn mindu bdew joqgħodu ġewwa dan l-isqaq (huma joqgħodu 'l fuq mill-proprjetà "D"[13]) jimblukkaw l-isqaq bil-vetturi*

[11] ***402.*** *(1) Is-servitujiet maħluqa mil-liġi għall-utilità pubblika huma stabbiliti minn liġijiet jew regolamenti speċjali.*
*(2) Il-liġi toħloq ukoll servitujiet għall-utilità privata; u dawn is-servitujiet huma dawk stabbiliti bid-dispożizzjonijiet li ġejjin ta' dan is-sub-titolu.*
[12]Fol 28 *et seq*
[13]Hawnhekk qed tirreferi għall-fond immarkat bħala "D" fuq il-"pjanta spjegattiva" Dok LSA1 (ara pjanta *supra*)

*tagħhom. Illum il-ġurnata t-tifla meta tkun Għawdex iddaħħal il-karozza ġewwa l-fond "A"[14]. Sikwiet ikollha tagħmel manuvri perikolużi sabiex jirnexxielha toħroġ mill-isqaq u dan minħabba li jkun hemm il-vetturi tagħhom fin-nofs. Gieli ma tkunx tista toħroġ u jkollha kull darba titlobhom iħarrku l-vetturi tagħhom.*

*Barra minn hekk tefgħu bosta imbarazz ġewwa l-isqaq. Dan jikkonsisti f' borġ ġebel u ħadid u materjal ieħor. Dan il-materjal ilu diversi snin jingombra l-isqaq."*

52. Hija ppreżentat diversi ritratti fir-rigward, fosthom is-segwenti ritratt[15]:

53. Bintha Erica Spiteri wkoll tikkonferma l-verżjoni tal-attriċi. Hija xehdet hekk[16]:

*"Jiena nipparkja l-vettura tiegħi ġewwa l-garage proprjetà tal-ġenituri*

[14]Hawnhekk qed tirreferi għall-fond immarkat bħala "A" fuq il-"pjanta spjegattiva" Dok LSA1 (ara pjanta *supra*)
[15]Ritratt esebit a fol 32
[16]Affidavit a fol 26 *et seq*

*tiegħi. Il-maġġor parti tad-drabi meta niġi biex indaħħal il-vettura jew noħorġha, dejjem insib ostakli f' nofs l-isqaq.*

*Xi drabi jkolli nagħmel manuvri b'riskju li nobrox il-karozza. Drabi oħra ma nkunx nista' ngħaddi bl-ebda mod u jkolli jew indoqq il-ħorn lil Saliba jew inkella nħabbat id-dar tagħhom sabiex ineħħu l-vetturi tagħhom.*

*Kien hemm drabi fejn saħansitra kelli nistenna 'l fuq minn għaxar minuti u jkolli nċempel lill-pulizija sabiex iċemplulhom u jordnawlhom ineħħu l-vetturi tagħhom.*

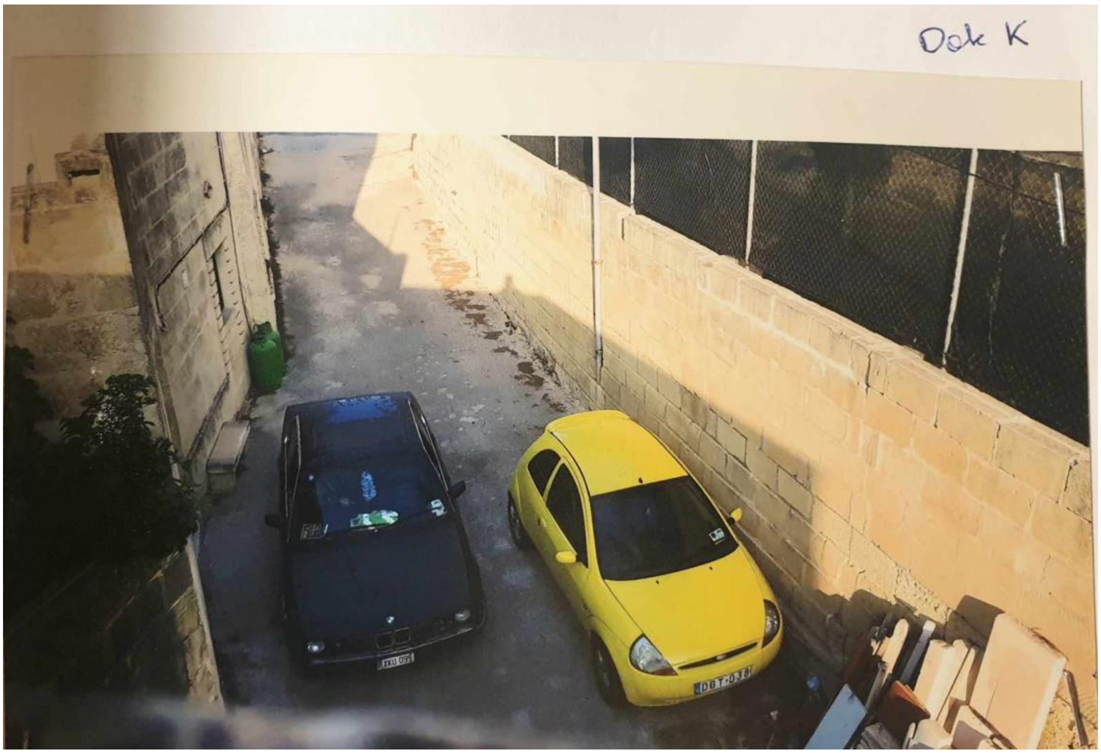
*Niftakar fejn saħansitra darba minnhom kont sejra naqbad il-vapur iżda x' ħin ġejt biex noħroġ il-karozza tiegħi insib il-vettura tagħhom f' nofs l-isqaq. Meta ħabbatt fetaħ it-tifel tagħhom u infurmani li l-ġenituri tiegħu kienu l-pjazza. Spiċċajt tlabtu ċ-ċwievet u ħarriktilhom il-vettura jien.*

*Apparti li dejjem jipparkjaw b' mod abbużiv, il-familja Saliba poġġew bosta oġġetti ta' ingombru u materjal ieħor tal-bini konsistenti fost oħrajn f' ġebel u ħadid, li anke talvolta kelli nneħħi xi oġġetti jiena stess sabiex inkun nista' ngħaddi bil-karozza. Dan il-materjal ilu snin jingombra l-passaġġ. Saħansitra għamlu wkoll bank tal-ġebel. Dan il-materjal kollu għamel l-isqaq dejjaq ħafna bil-konsegwenza li jkun aktar diffiċli għalija li nirriversja minn ġewwa l-garaxx.*

*Ta' min jinnota li dan l-ingombru ma ġiex mormi quddiem il-bieb tagħhom u dana sabiex ikunu jistgħu jipparkjaw il-vettura tagħhom komodament. Il-materjal intefa' aktar 'l isfel fl-isqaq fejn il-passaġġ jidjieq."*

54. Da parti tiegħu il-konvenut Michael Saliba fl-affidavit tiegħu[17] caħad li huwa qed jimblokka l-isqaq bil-vetturi. Fil-fatt ippreżenta żewġ ritratti **(Dok K u Dok L)[18]** biex juri li b'vettura minn tagħhom ipparkjata fl-isqaq (li din il-Qorti qed tifhem li hija l-vettura safra) xorta jistgħu jgħaddu "liberament" vetturi oħra, inkluż ta' Erica Saliba.

[17]Affidavit a fol 204 *et seq*
[18]It-tnejn li huma a fol 214



55. Kontroeżaminat[19] l-ewwel ipprova jagħti x'jifhem li l-vetturi tagħhom ma jitħallewx hemm ħlief temporanjament biex iħottu jew jgħabbu:

> *"…l-karozza tiegħi innizżilha biex noħroġ l-affarijiet minn ġo fiha għax aħna qegħdin fuq il-main road u jiena l-unika aċċess li għandi huwa l-isqaq. Jien m'għandix għażla bħal ħaddieħor illi nidħol minn fuq il-main road dirett għal ġod-dar. Jien irrid ninżel ġol-isqaq, nipparkja l-karozza u noħroġ, jekk tfal, jekk shopping, ħaġa jew oħra, il-karozza irrid innizżiliha quddiem il-bieb biex jiena noħroġ l-affarijiet…."*

[19]Kontroeżami tal-konvenut tas-17.05.2018, fol 329 *et seq*

Iżda mbagħad ammetta li fil-fatt jipparkjaw il-vetturi tagħhom fl-isqaq u fil-fatt jiġġustifika għaliex jipparkjaw fl-isqaq:

> *"…Il-karozza ġieli nħalliha hemm, forsi, kemm ikolli bżonn, jekk hemm li dejjem hu aċċessibbli anke b'vetturi ikbar minn tiegħi, ma naħsibx li naraha l-problema li jiena nipparkja quddiem il-bieb tiegħi jekk jiena parking hemm barra m'għandix parking fejn nipparkja. ..*
> *…*
> *Fit-triq hemm barra jien il-karozzi nħallihom, biss tal-iskola u l-public transport qaluli li hemm barra jekk jiġri accident fuq il-karozzi jkun it-tort tiegħi. Mhux parking proprja."*

56. Wara li qieset il-provi taż-żewġ naħat din il-Qorti ssib li hija verosimili l-verżjoni tal-atturi li l-konvenuti ta' sikwit iħallu l-vetturi fl-isqaq b'mod li jimblokkaw jew ifixklu t-tranżitu tagħhom minnu. L-isqaq mhux intiż għall-parkeġġ, wisq anqas meta tali parkeġġ jimblokka l-mogħdija ta' vetturi oħra jew jagħmel tali mogħdija iktar diffikultuża. **Għaldaqstant issib li hija fondata t-talba tal-atturi in kwantu qed jitolbu li l-konvenuti għandhom jiġu ordnati jneħħu kull "opra" mill-isqaq**. *Multo magis* meta jirriżulta li l-konvenuti għandhom garaxx fejn jipparkjaw il-vetturi tagħhom, garaxx li fil-fatt kabbruh wara l-kuntratt tad-donazzjoni tal-2001.

57. Kwantu għall-ilment tal-atturi dwar it-tfiħ ta' ġebel, ħadid, injam u oġġetti oħra mal-ġenb tal-isqaq, dan il-materjal jidher ampjament ċar fir-ritratti esebiti mill-attriċi. Il-konvenut ma ċaħadx li kien hu li tefa' l-imsemmi materjal fl-isqaq; fl-affidavit tiegħu fil-fatt għażel li ma jsemmi xejn fir-

rigward. Inċidentalment fir-ritratti esebiti minnu stess (mhux biss **Dok K u Dok L**, imma wkoll **Dok LFA2**, *supra*) wieħed jista' jara dawn l-oġġetti ta' ingombru. **Din il-Qorti ssib li hija fondata t-talba tal-atturi wkoll fir-rigward ta' dawn l-oġġetti**. Sqaq pubbliku m'għandux iservi bħala "*dumping ground"* ta' oġġetti*,* iktar u iktar meta b'tali oġġetti qiegħed jiġi mxekkel id-dritt ta' tranżitu tal-utenti tal-istess sqaq.

58. L-attriċi fl-affidavit tagħha tilmenta wkoll li l-konvenuti jħallu l-klieb tagħhom jiġru u jħammġu kemm fl-isqaq u kif ukoll fil-bitħa "tagħhom", fatt li l-konvenut jinnega, u anzi jgħid li huwa l-kelb tal-atturi li jiġri fl-isqaq u jħammeġ. Din il-Qorti però tosserva li dan l-ilment ma jinkwadrax fil-premessi u t-talbiet tal-atturi u għalhekk mhix sejra tikkunsidrah.

59. <u>Fit-tielet lok</u> l-atturi appellanti jirreferu għall-kontrotalba tal-konvenuti u għall-ewwel eċċezzjoni tagħhom fejn sostnew li l-kontrotalba hija nulla taħt l-Artikolu 398 abbinat mal-Artikolu 156 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta *stante* li hija nieqsa mill-kawżali. Issa in segwitu għal tali eċċezzjoni tal-atturi, il-konvenuti fit-8 ta' Lulju 2016 kienu ppreżentaw rikors fejn talbu lill-Ewwel Qorti tawtorizzahom jippreżentaw l-erba' premessi tagħhom (*ossia* l-kawżali li jipproċedu t-talbiet). Tali rikors ġie notifikat lill-atturi.[20] Fid-19 ta' Awwissu 2016 l-Ewwel Qorti, wara li osservat li ma kienet daħlet l-ebda risposta da parti tal-atturi, laqgħet it-

[20]Fil-fatt jidher il-*visto* tal-avukat tagħhom bid-data tat-13 ta' Lulju 2016.

talba tal-konvenuti biex tawtorizza l-addizzjoni tal-imsemmija premessi. Fil-fatt fis-sentenza stess hija rriproduċiet tali kawżali qabel it-talbiet, u fil-parti deċiżorja tas-sentenza ddikjarat l-ewwel eċċezzjoni tal-atturi rikonvenzjonati bħala sorvolata.

60. L-atturi appellanti jargumentaw li dan huwa nuqqas proċedurali gravi li ma setax jiġi ssanat u jżidu jsostnu li ladarba l-kontrotalba hija nulla ma kellhomx ibatu spejjeż in konnessjoni magħha. Huma però la indenjaw jirrispondu għar-rikors tat-8 ta' Lulju 2016, u wisq anqas ma sar appell mid-digriet tad-19 ta' Awwissu 2016. Għalhekk dan l-aggravju tagħhom ma jimmeritax kunsiderazzjoni.

---

61. **Fid-dawl ta' dan kollu l-appell prinċipali tal-atturi jirriżulta fondat limitatament għal dak li jirrigwarda t-tieni aggravju (dwar is-sitt u s-seba' talbiet) u infondat fil-kumplament.**

---

**B. <u>Il-kontrotalba u l-appell tal-konvenuti mis-sentenza fir-rigward tal-istess:</u>**

62. Permezz tal-kontrotalba tagħhom il-konvenuti talbu li jiġi dikjarat li porzjoni diviża mill-isqaq ma' ġenb il-proprjetà tagħhom hija tagħhom *stante* li din irriżultat meta daħlu 'l ġewwa bil-bini tagħhom; talbu wkoll li jiġi dikjarat li l-atturi m'għandhom l-ebda dritt fuqha, u li huma jistgħu

jissegregawha mill-ġdid.

63. L-Ewwel Qorti però stqarret li ma kinitx konvinta li l-konvenuti rnexxielhom jippruvaw li daħlu ‘l ġewwa fil-proprjetà tagħhom stess, u wisq anqas li ressqu prova dwar b’kemm daħlu ‘l ġewwa. Qalet li għalkemm minn bosta xhieda rriżulta li l-isqaq verament kien twessa’ tul iż-żmien minn żewġ metri u nofs għal erba’ metri (b’mod partikolari kif jirriżulta mix-xhieda tar-rappreżentant tal-Awtorità tal-Ippjanar Eugenio Debono) il-probabbiltà kienet li tali twessiegħ sar fuq in-naħa fejn hemm il-ħajt li jmiss mal-iskola tal-Gvern. Aċċennat ukoll għall-fatt li Charles Saliba (missier il-konvenut) kien xehed dwar it-tneħħija ta’ xi blat.

64. Kompliet tgħid li l-unika dokument li jista’ jevidenzja li kien hemm twessiegħ “minimu” fuq in-naħa tal-proprjetà tal-konvenuti hija l-pjanta (sovraimpożizzjoni) a fol 359 li għamel il-Perit tal-atturi Joseph Stellini[21] (ara pjanta *supra*). Kompliet tgħid però din il-pjanta fil-bqija tal-kontestazzjoni bejn il-partijiet ġiet kontestata mill-istess konvenuti filwaqt li l-istess perit[22] xehed li ma kienx f’pożizzjoni li jikkonferma jekk id-diskrepanzi indikati fuq il-pjanta jirriżultawx effettivament fil-binja fuq il-

[21]Il-Perit **Joseph Stellini** fl-affidavit tiegħu spjega li kien ġie inkarigat mill-attriċi biex jagħmel is-superimpożizzjoni u li tali eżerċizzju kien għamlu billi:

> *“użajt il-layout plan tal-21 ta’ Marzu 1974 magħmul mill-Perit Joseph Dimech, liema pjanta ttieħdet mill-arkivji tal-Perit Dimech, u l-layout plan tad-29 ta’ Novembru 2002 tal-Perit John Saliba li ttieħed mill-permess tal-iżvilupp maħruġ mill-Awtorita` tal-Ippjanar. Jiena ħadt il-kejl billi poġġejt iż-żewġ pjanti fuq xulxin u mexxejt mal-punt immarkat bl-ittra A hekk kif immarkata fuq il-pjanta tiegħi annessa, flimkien mal-alignment tat-triq. Il-layout plan tal-Perit Dimech huwa dak li jidher bil-kulur iswed fuq il-pjanta tiegħi u l-layout plan tal-Perit Saliba hija dik immarkata bil-kulur aħmar fl-istess pjanta tiegħi.”*

[22] Fix-xhieda tiegħu tas-27 ta’ Ġunju 2018, fol 360 *et seq.*

post.

65. Fl-appell tagħhom il-konvenuti jsostnu li l-Ewwel Qorti tfixklet it-twessiegħ fil-parti ta' quddiem (fuq in-naħa tal-iskola fejn hemm il-blata, u li tneħħiet minn Carmel Saliba – il-predeċessur fit-titolu tagħhom) mat-twessiegħ fil-parti ta' wara (li huma qegħdin jitolbu r-ripristinazzjoni tagħha).

66. Jgħidu li tali biċċa li mertu tal-kontrotalba tiġi iktar 'il ġewwa minn dik indikata mill-Ewwel Qorti, u tidher fl-*aerial photos* bħala biċċa mqammra. Jgħidu li f'*aerial photos* iktar riċenti ma tibqax tidher iktar imqammra proprju għaliex il-konvenuti daħlu fil-proprjetà tagħhom biex l-isqaq jitwessa'. Isostnu li hemm evidenza reali u diretta konsistenti f'ritratti. Kwantu għall-prova ta' b'kemm daħlu 'l ġewwa jirreferu għax-xhieda ta' Eugenio Debono fejn qal li tul is-snin l-isqaq twessa' minn 2.5m għal 4m. Jgħidu li d-differenza ta' 1.5m saret proprju minnhom meta daħlu 1.5m fil-proprjetà tagħhom, u mhux bit-twessiegħ li sar meta nqalgħet il-blata.

67. Qabel xejn din il-Qorti tirreferi għall-eċċezzjoni tan-nullità tal-appell inċidentali sollevata mill-atturi fir-risposta tagħhom għall-appell inċidentali tal-konvenuti, fejn jargumentaw li ladarba l-kontrotalba hija nulla, daqstant ieħor huwa null l-appell inċidentali. Din il-Qorti aktar 'il fuq diġà

spjegat għaliex ma kienx il-każ li tikkunsidra l-validità *o meno* tal-kontrotalba. Għalhekk ladarba l-kontrotalba mhix qiegħda tiġi dikjarata nulla, tfalli l-eċċezzjoni tan-nullità tal-appell inċidentali.

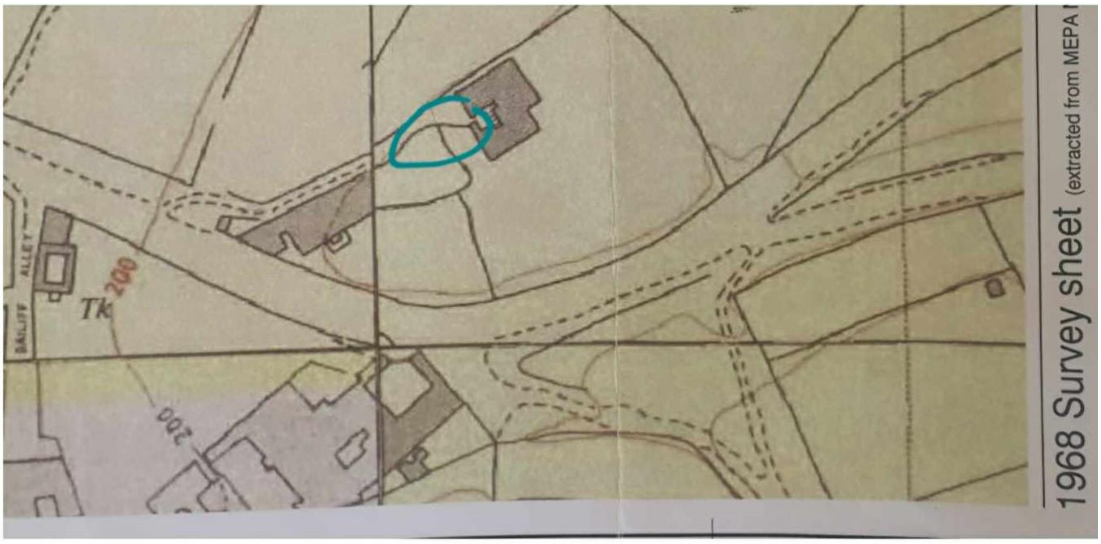
68. Kwantu għall-mertu tal-appell inċidentali din il-Qorti fliet bir-reqqa d-diversi dokumenti li jistgħu jitfgħu dawl fuq il-kwistjoni dwar jekk il-konvenuti daħlux fil-proprjetà tagħhom stess jew le. L-argument li jagħmlu l-konvenuti fis-sens li tul is-snin jidher li l-parti imqammra ma baqgħetx iktar imqammra ma jistax jingħad li mhux validu.

69. Jekk wieħed jara s-*survey sheet* tal-1968[23], kif ukoll il-pjanta li kien għamel il-Perit J.P. Dimech fl-1974[24] (fiż-żmien meta Charles Saliba, missier il-konvenut, awtur fit-titolu tiegħu, xtara l-lok ta' djar u mandra u ried jirranġa l-parti mibnija) jidher biċ-ċar li l-parti fejn kienet tinsab il-mandra – fejn kien hemm ħajt tas-sejjieħ – kienet tikkonfina mal-isqaq b'mod imqammar.

70. Din il-Qorti qiegħda hawnhekk tinserixxi estratti minn tali dokumenti biswit xulxin sabiex wieħed ikun jista' japprezza aħjar. Fil-każ tas-*survey sheet* tal-1968 din il-Qorti qiegħda tiċċirkonda l-imsemmija parti mqammra bil-kulur aħdar. Fil-każ tal-pjanta tal-1974 din diġà għandha tali parti *highlighted* bil-kulur aħdar.

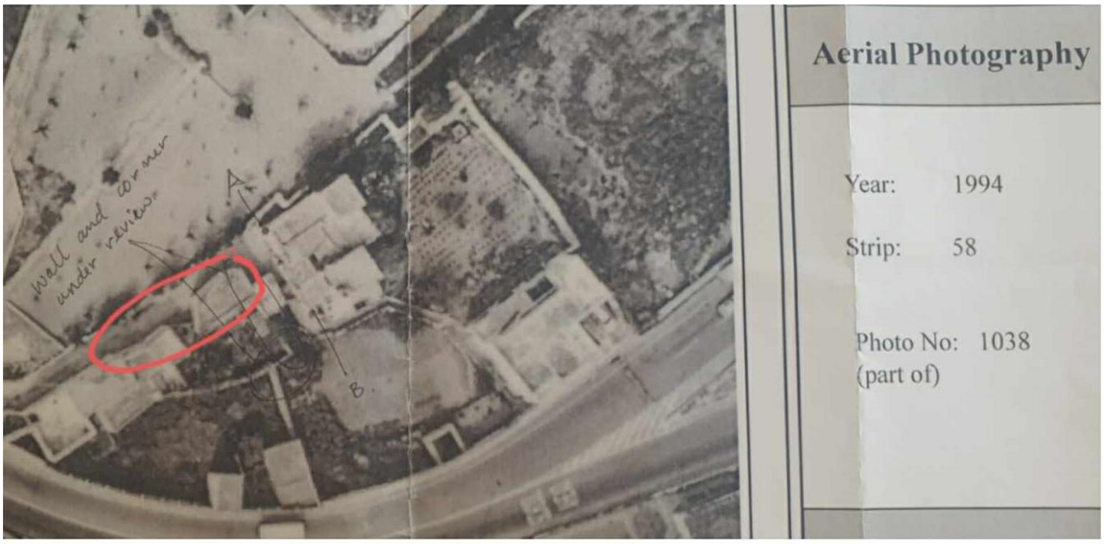
---

[23]Fol 71
[24]Fol 207a



71. Issa jekk imbagħad wieħed jara l-*aerial photo* tal-1994[25], kif ukoll l-*orthophoto* tal-2012[26], m'għandu jkun hemm l-ebda dubju li fejn qabel kien hemm l-imsemmija parti mqammra, issa mhux biss hemm linja dritta 'l ġewwa minnha, iżda wkoll hemm ukoll parti triangolari iktar 'il ġewwa minn tali linja.

[25]A fol 103
[26]A fol 72



72. Din il-Qorti qiegħda hawnhekk ukoll tinserixxi biswit xulxin estratti minn tali *aerial photo* tal-1994 u l-*orthophoto* tal-2012 sabiex wieħed japprezza aħjar kif il-ħajt oriġinali tal-mandra (li kien tas-sejjieħ) issa huwa iktar irtirat 'il ġewwa u huwa f'linja iktar dritta. Fuq kull wieħed minn tali dokumenti din il-Qorti qed tiċċirkonda l-parti in kwistjoni bl-aħmar.

73. Dan kollu fil-fatt jikkorrobora l-verżjoni ta' Charles Saliba, missier il-konvenut (ara *supra*) fejn spjega li meta fis-sebgħinijiet kien ġie biex

jagħmel il-garaxx, ħatnu (li kien jgħix mal-ġenituri tiegħu, cjoè l-kunjati tal-istess Charles Saliba, fil-proprjetà li llum hija tal-atturi) kien talbu biex jirtira fil-proprjetà tiegħu biex huma jkunu jistgħu jidħlu komdi bil-karozza mill-isqaq. L-istess Charles Saliba qal li huwa fil-fatt kien irtira xi ftit fil-proprjetà tiegħu sabiex ikun hemm iktar spazju fil-passaġġ u qal ukoll li wara li ibnu l-konvenut akkwista l-proprjetà fl-2001 u waqqa' l-garaxx biex ikabbru lura billi ħa parti mill-mandra, l-istruttura fil-parti ta' quddiem inbniet fuq l-istess pedamenti.

74. Fil-fatt jekk wieħed jara s-sovraimpożizzjoni magħmula mill-Perit Joseph Stellini[27] (ara tali sovraimpożizzjoni *supra*) tal-pjanta tal-1974 tal-Perit J. P. Dimech (relattivi għax-xogħlijiet li ried jagħmel Charles Saliba wara li xtara l-lok ta' djar) u tal-pjanta tal-2002 tal-Perit John Saliba (relattivi għax-xogħlijiet li ried jagħmel il-konvenut wara li missieru ttrasferielu l-proprjetà li dan tal-aħħar kien akkwista fl-1974) wieħed jista' japprezza li l-parti oriġinalment imqammra ma għadhiex hekk għaliex issa hija <u>linja dritta</u> u irtirata iktar 'il ġewwa, apparti l-fetħa triangolari iktar 'il ġewwa, li tidher kemm fl-*aerial photo* tal-1994 u fuq l-*orthophoto* tal-2012.

75. Għalhekk din il-Qorti hija fil-fatt konvinta li l-binja tal-konvenuti verament ġiet irtirata 'l ġewwa b'mod li l-passaġġ twessa' xi ftit f'dik il-parti. <u>Tqum però il-kwistjoni dwar b'kemm twessa' tali sqaq</u>.

---

[27]Fol 359

76. Charles Saliba, missier il-konvenut, xehed li għad hemm il-marki li jindikaw dan it-twessiegħ. Iżda dwar tali marki din il-Qorti ma sabitx provi fl-atti. Lanqas ma jidher li sar aċċess fejn tali marki ġew osservati.

77. Lanqas ma tista' din il-Qorti f'dan ir-rigward toqgħod fuq il-pjanta li rrediġa l-Perit Joseph Stellini, fejn għamel sovraimpożizzjoni *to scale* (1:100) tal-pjanta tal-1974 u dik tal-2002, u fejn jekk wieħed ikejjel b'riga jsib li l-usa' differenza bejn il-ħajt oriġinali u l-ħajt l-irtirat huwa ta' ftit iktar minn nofs metru (0.6m)[28], għaliex fix-xhieda tiegħu[29] huwa stess enfasizza li jista' jkun li l-pjanti li fuqhom ħadem is-superimpożizzjoni ma kinux preċiżi:

> *"…jista' jkun illi l-pjanti ma kinux eżatti, jiġifieri jista' jkun li l-kejl li sar fin-1974 jew inkella li sar fit-2002 ma kienx eżatt, imma jista' jkun. Jiena f' dak il-każ sempliċiment għamilt superimposition ta' żewġ pjanti…. ….jien ma nistax nivverifikahom dawn il-pjanti."*

78. Din il-Qorti fil-fatt tosserva li l-konvenuti fl-appell inċidentali tagħhom mhux qegħdin jistrieħu fuq din is-superimpożizzjoni bħala prova tad-daqs u forma tal-porzjoni diviża tal-proprjetà tagħhom li ġiet tifforma parti mill-isqaq meta huma rtiraw il-binja tagħhom 'il ġewwa, u jaċċennaw biss għall-pjanta tal-Perit J.P. Dimech tal-1974 biex juru kemm kienet imqammra l-proprjetà.

---

[28]Dan qed jingħad għaliex skont il-pjanta stess is-sovraimpożizzoni hija skalata, u fil-fatt din il-Qorti rriżultalha li l-kejl kollu indikat fuqha jikkombaċja mal-millimetri tar-riga.
[29] 360 *et seq*

79. Hemm imbagħad ix-xhieda ta' Eugenio Debono mill-*Mapping Unit* tal-Awtorità tal-Ippjanar, fejn mistoqsi jekk jirriżultalux li l-isqaq kiber mill-wisa' meta wieħed iqabbel l-isqaq immarkat il-blu fuq is-*survey sheet* tal-1968[30]

mal-iżvilupp il-ġdid fis-snin riċenti, wieġeb li l-isqaq "*fl-idjaq parti tiegħu*" kien wiesa' bejn wieħed u ieħor żewġ metri u nofs (2.5m), filwaqt li issa jidher li huwa wiesa' bejn wieħed u ieħor erba' metri (4m).

80. Din il-Qorti, kuntrarjament għal dak li fehmet l-Ewwel Qorti, qiegħda tifhem li d-differenza fil-wisa' tal-isqaq li jsemmi Eugenio Debono tirreferi proprju għal dik il-parti tal-isqaq fejn il-konvenuti rtiraw il-ħajt fil-proprjetà tagħhom stess (*stante* li l-marka bil-blu fuq is-*survey sheet* tal-1968 tinsab proprju fejn hemm il-parti imqammra, li din il-Qorti stess fuq is-*survey sheet* l-oħra tal-1968 iċċirkondatha bl-aħdar, ara *supra*) u mhux għal dik

[30] Fol 106

il-parti tal-isqaq fejn kien hemm il-blat. *In oltre* m'hemmx dubju minn ħarsa lejn l-imsemmija *survey sheet* tal-1968, li dik kienet l-iktar parti dejqa tal-isqaq.

81. Madankollu dan mhux ta' konfort għall-konvenuti għaliex baqgħet ma ġiex identifikata eżattament u b'ċertezza dik il-parti diviża (b'forma mqammra) mill-isqaq li effettivament tifforma parti mill-art tagħhom. Fil-kontrotalba tagħhom talbu li jiġi ddikjarat li l-"*porzjoni diviża tal-isqaq ma ġenb il-proprjetà tagħhom li rriżultat meta daħlu 'l ġewwa bil-bini tagħhom hija proprjetà esklussiva tagħhom*" iżda fl-ewwel lok id-differenza ta' metru u nofs li jsemmi Eugenio Debono hija waħda approssimattiva (fil-fatt huwa uża l-frażi "*bejn wieħed u ieħor*") u fit-tieni lok ma teżisti l-ebda pjanta li turi eżattament il-"*porzjoni diviża*" li rriżultat fl-isqaq meta l-konvenuti rtiraw il-proprjetà tagħhom. Fl-assenza ta' pjanta li turi bil-preċiż il-kejl kollu u l-forma eżatta tal-porzjoni diviża mill-isqaq li rriżultat meta l-konvenuti daħlu 'l ġewwa bil-bini tagħhom, jew ta' provi li juru li mill-art tal-isqaq stess jista' jiġi kkonstatat tali twessiegħ, ma tistax tintlaqa' l-kontrotalba tal-istess konvenuti.

---

82. **Fid-dawl ta' dan kollu l-appell inċidentali tal-konvenuti jirriżulta infondat.**

---

***<u>DECIDE:</u>***

83. Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda:

(a) **tilqa' l-appell prinċipali <u>limitatament</u> fir-rigward tas-sitt (6) u s-seba' (7) talbiet** u konsegwentement qiegħda tħassar dik il-parti tas-sentenza fejn tali talbiet ġew miċħuda u *invece* qiegħda tilqagħhom;

u

(b) **tiċħad l-appell inċidentali tal-konvenuti.**

84. **L-ispejjeż tal-ewwel istanza** għandhom jitħallsu:

(a) <u>kwantu għat-talba tal-atturi</u> fil-porzjon ta' ħamsa minn sitta ($^5/_6$) mill-atturi u wieħed minn sitta ($^1/_6$) mill-konvenuti;

(b) <u>kwantu għall-kontrotalba tal-konvenuti</u>, l-ispejjeż għandhom jitħallsu kif ordnat mill-Ewwel Qorti, (cjoè bl-ispejjeż tat-tieni eċċezzjoni tal-atturi kontra l-istess atturi u bil-bqija tal-ispejjeż tal-kontrotalba kontra l-konvenuti).

85. **L-ispejjeż ta' din l-istanza** għandhom jitħallsu hekk:

(a) dawk tal-appell prinċipali fil-porzjon ta' ħamsa minn sitta ($^{5}/_{6}$) mill-atturi u wieħed minn sitta ($^{1}/_{6}$) mill-konvenuti;

(b) dawk tal-appell inċidentali mill-konvenuti.

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Giannino Caruana Demajo
Imħallef

Anthony Ellul
Imħallef

Deputat Reġistratur
ss