QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 26 ta' Gunju, 2025

Kawża Numru: 1

Rikors Guramentat Numru: 976/2016 JVC

William Shields ((175344M) u Mary Rose Shields (274145M)

vs

Silvio Agius (92867M), Shirley Ann Agius (207873M) u Evan Mizzi (405169MM)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti illi permezz tieghu talbu kif isegwi:

1. 'Illi l-esponenti huma proprjetarji tal-fond ufficjalment markat bin-numru 91, fi Triq iz-Zurrieq, Birzebbugia, liema fond jinkludi porzjoni art tal-istess wisa 'tad-dar li tinsab fuq wara bi dritt u f'livell aktar baxx mid-dar.

2. Illi l-konvenuti Silvio Agius u Shirley Ann Agius jipposjedu l-fond adjacenti ufficjalment markat bin-numru 93, fl-istess Triq iz-Zurrieq, Birzebbugia, li wkoll ghandu estensjoni fuq wara tal-istess wisa', bi dritt u f'livell aktar baxx mid-dar.

3. Illi dan l-ahhar, il-konvenuti waqqghu l-fond propjeta ' taghhom u bdew jibnu post gdid minflokha.

4. Illi l-esponenti saru jafu li l-konvenuti fi hsiebhom jokkupaw il-porzjoni art proprjeta 'tal-esponenti li tigi wara d-dar taghhom, bl-intiza li jintegrawha fl-izvilupp il-gdid tal-proprjeta 'taghhom.

5. Illi minhabba f'hekk, l-esponent William Shields talab il-hrug ta 'mandat ta 'inibizzjoni kontra l-intimati Silvio Agius u Shirley Anne Agius biex dawn jitwaqqfu milli jidhlu f'din il-porzjoni art, jew jokkupawha, jew jassoggettawha ghal servitujiet, u milli jaghmlu jew ikomplu jaghmlu xi xoghlijiet fiha.

6. Illi b'digriet tal-11 ta 'Ottubru 2016, din il-Qorti laqghet it-talba tal-esponent u harget il-mandat ta 'inibizzjoni kif mitlub kontra l-konvenuti Agius (Inib. Nru 1312/2016).

7. Illi fil-kontestazzjoni taghhom ghall-hrug ta 'dan il-mandat, il-konvenuti Agius allegaw li l-fond adjacenti li qed jizviluppaw jappartjeni wkoll li hu l-konvenuta, Evan Mizzi, li jidher li ghandu l-istess pretensjonijiet fuq il-porzjoni art proprjeta 'tal-esponent.

8. Illi minhabba f'hekk kellha ssir din il-kawza.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi u dawk kollha li jirrizultaw fil-kors tas-smigh ta 'din il-kawza, prevja kull dikjarazzjoni ohra li tirrizulta mehtiega, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din il-Qorti joghgobha:

1. tiddikjara u tiddecieda li l-porzjoni art retropposta ghad-dar tal-esponenti , bin-numru 91, Triq iz-Zurrieq, Birzebbgia, li tigi bi dritt l-istess dar pero 'f'livell aktar baxx, tappartjeni fi proprjeta 'shiha lil-esponenti;

2. konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi li l-istess konvenuti m'ghandhomx jedd jidhlu, jokkupaw, juzaw jew jaghmlu xoghlijiet fl-imsemmi porzjon art.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta 'inibizzjoni numru 1312/2016 kontra l-konvenuti, li jibqghu minn issa ingunti ghas-subizzzjoni. '

Rat ir-risposta guramentata tal-intimati li taqra kif isegwi:

1) ‘Illi preliminarjament l-atturi jridu jressqu prova li huma s-sidien tal-propjeta ’li qed jallegaw li l-intimati invadew, u li dwarha r-rikorrenti qed jitolbu lil din il-Qorti sabiex tiddikjara u tiddeciedi li l-esponenti m’ghandhomx jedd jidhlu, jokkupaw jew jaghmlu xogholijiet, anke ’sabiex jigi radikat l-interess guridiku taghhom – u jridu wkoll jindikaw bi precizjoni liema hi dik il-parti tal-propjeta ’li qed jilmentaw dwarha f’din il-kawza.

2) Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu jigu michuda bl-ispejjez billi l-proprjeta ’in kontestazzjoni tappartjeni lill-esponenti, kif se jigi ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri li jistghu jigu sottomessi waqt it-trattazzjoni ta ’dina l-kawza.

Bl-ispejjez, u b’riserva ghal kull azzjoni spettanti lill-esponenti kontra r-rikorrenti.’

Rat il-kuntratti, dokumenti, affidavits, ittri, pjanti, ritratti, cedoli ta’ depozitu u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-11 t’Ottubru 2016, din il-Qorti diversament preseduta laqghet it-talba tar-rikorrenti ghall-hrug tal-mandat t’inibizzjoni bin-numru 1312/2016.

Rat illi fil-verbal datat 17 t'Ottubru 2017 l-Avukat Pawlu Lia a nom tal-atturi talab il-hatra ta' perit tekniku sabiex jaccedi fuq il-propjeta' u jirrelata dwar l-ambjenti attwali u kif kienu fil-mument tal-akkwist rispettivi tal-partijiet. Rat li din il-Qorti diversament preseduta innominat lill-Perit Arkitett Godwin Abela bi qbil bejn id-difensuri tal-partijiet u a spejjez provizorji tar-rikorrenti u awtorizzatu wkoll jigbor il-provi tal-kawza.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku a fol. 229 et seq tal-proces.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti.

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet fis-seduta tat-28 ta' Jannar, 2025 li giet ukoll traskritta.

Rat illi fil-verbal datat 28 ta' Jannar, 2025 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi r-rikorrenti fil-kawza odjerna jsostnu li huma proprjetarji ta' bicca art li tigi fuq wara tal-hajt tal-proprjeta' taghhom fil-parti ta' wara. Jsostnu li l-intimati dahlu fl-istess art u b'mod abbusiv qed jipprovaw jiehdu pussess tal-istess. Jitolbu ghalhekk li din il-Qorti tikkonferma li l-art in kwistjoni hija proprjeta' tar-rikorrenti.

Illi da parti taghhom l-intimati jeccepixxu li fl-ewwel lok ir-rikorrenti jridu jippruvaw li l-art in kwistjoni hija proprjeta'

taghhom u wkoll li l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma indonfati fil-fatt u fid-dritt.

Illi l-fatti fil-qosor huma s-segwenti:

1. Ir-rikorrenti jikkontendu li huma propjetarji tal-fond ufficjalment mmarkat bin-numru 91, fi Triq iz-Zurrieq Birzebbuga, Malta liema fond jinkludi porzjon art tal-istess wisa' tad-dar li tinsab fuq wara bi dritt u f'livell aktar baxx mid-dar.

2. L-intimati qed jizviluppaw l-propjetà adjecenti li fuqha kien jinsab il-fond ufficjalment mmarkat bin-numru 93 fl-istess Triq iz-Zurrieq Birzebbuga li ukoll ghandu estensjoni fuq wara tal-istess wisa' bi dritt u f'livell aktar baxx mid-dar.

3. Ir-rikorrenti gew a konjizzjoni tal-fatt li l-intimati kien behsiebhom jokkupaw il-porzjon art appartenenti lilhom bl-intiza li jintegrawha fl-izvilupp. Huma intavolaw proceduri ghall-hrug tal-mandat t'inibizzjoni bin-numru 1312/2016, liema mandat gie milqugh provizorjament;

4. Ir-rikorrenti qed jitolbu lil din il-Qorti sabiex tiddikjara u tiddecieda li l-porzjoni art retropposta ghad-dar tal-esponenti, bin-numru 91, Triq iz-Zurrieq, Birzebbgia, li tigi bi dritt l-istess dar pero' f'livell aktar baxx, tappartjeni fi prorpjeta' shiha lilhom u konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi li l-istess konvenuti m'ghandhomx jedd jidhlu, jokkupaw, juzaw jew jaghmlu xoghlijiet fl-imsemmi porzjon art.

5. L-intimati essenzjalment isostnu li ghandha tingieb prova tat-titolu fuq l-art in kwistjoni mir-rikorrenti sabiex il-Qorti tkun tista' tiddikjara u tiddeciedi jekk ghandhomx jedd jidhlu,

jokkupaw u jaghmlu x-xoghlijiet u sabiex jigi radikat l-interess guridiku taghhom u li fil-mertu t-talbiet huma infondatti fil-fatt u fid-dritt.

Mill-lat ta' provi, l-Qorti rat il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Sciberras datat 9 ta' Settembru 1991 permezz ta' liema ir-rikorrenti William Shields akkwista:

"t-terran bl-arja tieghu li qed Birzebbugia, Zurrieq Road, numru tlieta u tlettin (33) bhala soggett ghac-cens annwu u perpetwu ta' tlieta u sittin centezmu u sebgha millesmi (63c7m) mill-bqija liberu u frank bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu, tale quale u fl-istat li jinsab ilum u bla ebda garanzija ta difetti latenti jew apparenti u b'pussess liberu."

Rat li l-fond originarjament kien gie akkwistat minn John Garzia u martu Maria nee' Garzia permezz tal-kuntratt t'akkwist datat 8 ta' Awwissu 1925 fl-atti tan-Nutar Enrico Saydon.[1] Rat ukoll il-pjanta esebita mal-kuntratt tat-2 t'Awwissu 1922.[2]

John Garzia miet fl-1936 u martu Maria mietet fl-1965 bla testment u wirtuhom skont il-ligi l-hames uliedhom u cioe il-vendituri Carmel, Pascquale, Felicia u Concetta ahwa Garzia u Alfonso Garzia. Dan tal-ahhar miet bla testment fit-3 ta' Dicembru 1980 u wirtuh skont il-ligi t-tmien uliedu li dehru ukoll fuq l-att t'akkwist.

Rat il-kuntratt t'akkwist fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon datat 3 t'Ottubru 2011[3] permezz ta' liema Catherine Mizzi iddonat lill-intimati Evan Mizzi u Shirley Anne Agius, zewg terzi indivizi u

---

[1] a fol. 49 tal-process

[2] a fol.54 tal-process

[3] a fol.36 tal-process

cioe′ terz indiviz rispettivament tad-dar bil-gjardina annessa maghha numru 93 Zurrieq Road, Birzebbuga:

"il-fond intier hi soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta tlett ewro u sitta u sittin ewro centezmi (€3.66) liema cens jaggrava l-gjardina biss, bhala tale quale, u minghajr ebda garanzija ta′ difetti u bid-drittijiet u il-gius kollha taghha liema dar u gjardin hi dik delineata bil-kulur ahmar fuq is-survey shett li qieghda annessa ma dan il-att markata Dokument "A"".

Rat il-kuntratt t′akkwist fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon datat 26 t′Ottubru 2011[4] permezz ta' liema l-intimati akkwistaw minghand l-ahwa Gaetana, Mary u Joseph Pace, u Carmela Pace:

"*it-terz indiviz tad-dar bil-gjardina annessa maghha numru tlieta u disghin (93) Zurrieq Road Birzebbuga u precizament, Evan Mizzi qieghed jixtri sest (1/6) indiviz u il-mizzewgin Agius ghal sest (1/6) indiviz bejniethom. Ic-cens ta′ din id-dar, jaggrava biss il-gnien intier, hi soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' tlett ewro u sitta u sittin ewro centezmi (€3.66), qieghda tinbiegh u tigi mixtrija bhala tale quale, u minghajr ebda garanzija ta′ difetti latenti u bid-drittijiet u l-gius kollha taghha, liema dar u gjardin hi dik delineata bil-kulur ahmar fuq is-survey sheet li qeighda annessa ma dan l-att immarkat Dokument 'A'".*

Jirrizulta li originarjament Giuseppe Pace kien xtara din id-dar minghand Francesco Farrugia b′kuntratt ippublikat fl-atti tan-Nutar Francesco Farrugia datat 24 t′April tas-sena 1904. Jirrizulta li l-gardin ta′ din l-art kien jifforma parti minn ark akbar tal-istess Giuseppe Pace li kien akkwista b′titolu ta′ enfitewsi perpetwa minghand Vincenzo Schembri b′kuntratt ippublikat fl-atti tan-Nutar Giovanni Caruana tas-27 t′Ottubru tal-1957[5] u dan fil-kors

---

[4] a fol.32 tal-process

[5] a fol. 154 tal-process

taz-zwieg tieghu ma' martu Evangelista Pace. Giuseppe u martu Evangelista miegu intestati u wirtuhom skont il-ligi uliedhom Giuseppe, Carmelo u Caterina ahwa Pace. Carmelo Pace miet fit-23 ta' Jannar 2011 u halla lil martu Carmela l-usufrutt tal-beni kollha tieghu u innomina bhala eredi universali lill-uliedu Gaetana, Mary u Joseph ahwa Pace.

Rat l-affidavit ta' **William Shields** (a fol.27 tal-process) li jiddikjara li huwa kien xtara l-fond 91, Triq iz-Zurrieq, Birzebbuga. minghand Carmen Garzia. Dak iz-zmien il-post kien numerat 33 u kien jikkonsisti f'terran bl-arja tiegħu. Il-kuntratt sar ghand in-Nutar Joseph Sciberras b'kuntratt datat 9 ta' Settembru 1991. Jghid li għ alkemm fil-kuntratt in-Nutar kiteb li huwa ma nkarigahx jaghmel ricerki, dan mhux minnu, ghaliex huwa kien qallu biex jaghmel li kien hemm bzonn u meta ffirma l-kuntratt kien mohhu mistrieh b'dan, u li lin-Nutar hallsu ta' kollox. Jispjega li l-post kien indikahulu habib tieghu, certu Stanley Caruana li kien jahdem mieghu u kien jigi r-ragel tat-tifla ta' Garzia. Izid li meta l-post rah ghall-ewwel darba kien fi stat hazin hafna, izda l-prezz kien tajjeb u ghalhekk thajjar u effettivament xtrah. Il-post kien jikkonsisti f'kamra imdaqqsa kif tidhol, kamra ohra warajha, bitha u mbaghad waqgha ta' kwazi sular 'l isfel li tinzel ghalih minn tarag li kien hemm fi stat hazin ukoll. Jghid li minn kien fil-post qablu jidher li kien jitfa' l-imbarazz fil-parti fejn kien hemm l-art aktar l-isfel. Din il-parti aktar baxxa kienet xi ghoxrin pied 'l isfel u kienet mifruda b'hajt tas-sejjiegh baxx minn parti ohra bhala li tigi wara l-post ta' magenbu illum tal-konvenuti. Il-hajt tas-sejjiegh kien baxx u bi dritt l-appogg bejn iz-zewg fondi. Il-parti li tigi wara l-post adjacenti pero' kienet xi tlett piedi oghla mill-parti li tigi wara l-fond tar-rikorrenti u cioe' bi dritt. Jinnota li f'xi zmien wara li xtara l-fond beda jirrangah, naddaf ukoll l-imbarazz li kien hemm. Kien imur

jghinu t-tifel li dak iz-zmien kellu xi hdax-il sena. Jispjega li min kien fil-post ta' magenbu dak iz-zmien kien persuna traskurata u kull ma jsib kien jitfghu fuq wara fil-hofra li semma. Huwa kien kellmu kemm-il darba ghaliex kien jitfa' l-imbarazz anke fil-parti tieghu. Kien anke kellem lil ohtu izda ma ghamlu xejn. Kull darba kien innaddaf il-parti tieghu ta' warajja, izda meta ra li kien kollu ta' xejn kien qata′ qalbu. Fis-sena 1999 jew 2000 ddecieda li jwaqqa' l-post u jerga' jibnih b′mod differrenti u aktar modern, b'garaxx u zewg sulari. Il-parti fuq wara li kienet aktar 'l isfel ma kienx zviluppha minhabba l-ispejjez li din kienet tinvolvi u li dak iz-zmien ma kienx jaffordja. Kellu f'rasu li eventwalment jaghmilha bitha. Fil-frattemp bhala sigurta' kien ghamel ukoll ilqugh biex hadd ma jaqa' ghal isfel. Recentement il-kerrej tal-fond ta' ma genbu kien miet u beda jara nara nies godda fil-post li meta tkellem ma uhud minnhom sar jaf li ser jizviluppawh. Jispjega li kien tkellem ma Silvio Agius u nduna li kienu qed jahsbu li jizviluppaw il-parti ta′ warajh. Jghid li kien induna ghaliex dahlu fil-parti ta′ warajh biex jisbarazzawha. Imbaghad waqqghu il-hajt tas-sejjiegh li kien jifred il-proprjetajiet taghhom, dahlu bil-gaffa, u kinsu kollox. Izid li hu kien kellem lill-intimat u qallu biex ma jibqax jaghmel xogħol fil-parti tieghu. Urieh wkoll ir-ricerki li kellu, bil-pjanti u talbu jurih x'kellu hu. Jghid li l-intimat irrifjuta u telaq. Meta huwa nduna li dan kien xorta wahda baqa' ghaddej bix-xoghol ta' skavar kien talab il-hrug ta' mandat ta′ inibizzjoni u wara prezenta l-kawza odjerna.

In kontro-ezami jikkonferma li xtara l-post fl-1991 u li beda l-alterazzjonijiet fil-post fl-2000. F′dan il-perjodu kien jitla′ fil-post fis-Sajf u wara tela′ b′mod permanenti jghix fih ghaliex kien jahdem il-Freeport u l-post kien vicin. Jispjega li fit-tarf tal-propjeta′ kien hemm tarag imkisser li ma setghax jaffordja jirrangah dak iz-zmien. Jghid li fl-1994 kien ghamel hajt tal-bricks tas-sitta jew sebgha bhala mizura ta′ sigurta′ biex ma jmurx jaqa′ xi hadd ghal-isfel fil-fond ta′

wara. Jikkonferma li wara li fl-2000 ghamel l-alterazzjonijiet, access mid-dar ghall-parti ta' wara ma kienx hemm minhabba li kien hemm ic-cint bhala mizura ta' sigurta'. Jikkonferma li meta kien applika sabiex jaghmel ix-xoghlijiet fl-1999, il-Perit fuq struzzjoni tieghu ma kienx indika din il-parti tal-propjeta' ghaliex skonthu ma kellux ghalfejn jaghmel dan. Mistoqsi jekk qattx baghat ittri lis-sidien precedenti dwar l-imbarazz f'din il-parti tal-propjeta' jirrispondi fin-negattiv, pero' jghid li kemm-il darba kien kellimhom. Jispjega li l-hajt tas-sejjieh kien jiddividi l-propjetajiet in kwistjoni u kien gholi madwar tlett piedi. Jispjega ukoll li meta Agius kien qabad ihaffer kien talbu sabiex ibieghlu dik il-bicca art li taqa' fil-parti ta' Agius, u cioe'fil-genb ta' dik tar-rikorrenti, u dan kien talbu l-prezz ta' Lm8,000, liema prezz huwa kien rah gholi.

Rat l-affidavit ta' **Giovanni Battista Mizzi** a fol. 110 tal-process li jispjega li l-ewwel darba li qatt dahal fid-dar bin-numru 93 (gia 34) kien fl-1965 u li din kienet id-dar fejn kienet tirrisjedi martu meta kienet ghadha xebba. Jghid li dejjem jaf id-dar mibnija bil-mod kif kienet qabel ma din twaqqat minn Silvio Agius u cioe' li minn mandra zghira li kien hemm fuq in-naha ta' wara kien jghaddi minn bieb zghir ghal go bicca art ohra li kienet f'livell ftit izjed baxx. Izid li jiftakar li l-hitan li jiccirkondaw min-nahat kollha fuq l-imsemmija bicca art li qeghdha fil-livell izjed baxx kienu dejjem mibnija bil-kantun u li kellhom l-gholi ta' madwar 10 piedi u li ma kien hemm ebda apertura ohra komprisi twieqi u bibien li jifthu ghal fuq il-fond u l-artijiet fuq imsemmija u li l-unika fetha li kien hemm ghal fuq din l-art kien il-bieb zghir li semma hu.

Rat l-affidavit ta' **Silvio Agius**[6] fejn jiddikjara li hu u l-konvenuta Shirley Ann Agius ilhom rnizzewgin ghal cirka 29 sena u ghamlu

[6] a fol 113 tal-process

cirka erba′ snin gharajjes. Wara ftit tax-xhur minn meta bdew johorgu flimkien jghid li kienet laqqatu mal-genituri taghha li kienu joqgħodu Birzebbugia u iktar tard iltaqa' mal-kumplament tal-famlija taghha. Jghid li omm martu u cioe′ Catherine Pace kienet tiehu hsieb lil huha Giuseppe Pace li kien jghix fit-terran bl-indirizz 93 (gja 34) Triq iz-Zurrieq, Birzebbugia. Ta' kuljum kienet jew tmur issajjarlu jew tohodlu l-ikel u dan jafu kemm ghaliex kienet tghidlu martu, kif ukoll ghaliex hu kemm 'il darba kien imur maghhom. Jghid ukoll li f′dan il-terran dahal diversi drabi u jispejga li jikkonsisti f' zewgt ikmamar wara xulxin, bitha u zewgt ikmamar ohra fuq wara, wahda fuq il-lemin u l-ohra fuq ix-xellug. Wahda mill-kmamar ta' fuq wara, u cioe dik li kienet tinsab fuq il-lemin kellha bieb zghir li kien jaghti ghal gardina li tinsab fuq il-parti ta' wara ta' dan it-terran u tibqa' sejra ghal fuq wara tal-fond bin-numru 91 fi Triq iz-Zurrieq, Birzebbugia. Jispjega li x'hin kien jiftah il-bieb li jaghti ghal gol-gardina, kien hemm zewg targiet li jwasslu ghal fuq blat catt. Fuq in-naha tax-xellug kien hemm targa ohra mqatta' fil-blat li kienet twassal ghal kumplament tal-gardina, u cioe′ dik il-parti mertu ta' dina l-kawza. F'nofs din il-gardina ma kien hemm l-ebda hajt kif qed jallegaw l-atturi f' din il-kawza. lzid jghid illi ma kinitx l-ewwel darba li hu kien mar jghin lil Giuseppe Pace jizbor id-dielja u s-sigar l-ohra li kellu jew sabiex inehhu l-haxix hazin li kien jitla'. Qatt ma jaf illi xi haddiehor kellu xi access ghal din il-gardina jew li xi darba xi hadd waqqafhom milli jaghmlu uzu minnha. Matul dawn is-snin kollha li hu kien ilu jaccedi f' dan il-fond u l-gardina tieghu minn dejjem jiftakar din il-gardina mdawra bil-hitan li hemm fil-prezent. Sussegwentement il-fond bl-indirizz 93, fi Triq iz-Zurrieq, Birzebbugia gie in parte donat lill-martu u lil Evan Mizzi u inkwantu ghat-terz rimanenti gie akkwistata minnhom. Omm martu u cioe Catherine Pace dejjem kienet tghidlu kif f'din il-gardina kienu jrabbu l-annimali u li din l-istess gardina kienet ikbar milli hi billi kienet taghmel parti minn

art ohra li taghti ghat-triq li tinsab fuq wara u cioe′ Triq San Vincenz, Birzebbugia. Izid li jaf illi missier Catherine Pace u cioe′ Giuseppi Pace kien xtara 69.5 qasba kwadru li tibda minn Triq San Vincenzo Schembri, Birzebbugia u tibqa' diehla fuq il-parti li tigi fuq wara tal-fond taghhom u wara l-fond tal-atturi f'din il-kawza. Jannetti mal-affidavit tieghu r-ritratt mill-ajru fejn jindika din l-art ta' 69.5 qasba kwadru bil-kulur ahmar u l-propjeta' taghhom bil-kulur blu, kif ukoll b'cirku l-gardina taghhom li qed jaghmel referenza ghaliha. Jelabora li maz-zmien Giuseppi Pace kien biegh parti minn din l-art u zamm parti li llum tifforma parti mill-proprjeta′ taghhom. Jinnota illi fil-fond 93, Triq iz-Zurrieq, Birzebbugia sabu pjanta antika li taghmel referenza ghal din l-art ta' kejl 69.5 qasba kwadru liema pjanta giet annessa mal-affidavitta′ martu. Izid li fis-sena 2015 iddecidew li japplikaw ghall-permess mill-Awtorita' tal-lppjanar sabiex jizviluppaw il-proprjeta' taghhom. Il-permess hareg u jiftakar li meta bdew bix-xoghlijiet kien avvicinah William Shields li kien talbu sabiex waqt ix-xoghlijiet iwaqqa' l-hajt ezisteni li jinsab fuq wara tal-proprjeta' tieghu, cioe' dak li hajt li warajh hemm il-gardina u jibnieh mill-gdid. Jghid li llum il-gurnata jista' jifhem ahjar l-iskop wara dan x'kien u li hu kien irrifjuta. Sussegwentement William Shields rega' avvicinah u talbu sabiex jixtri parti mill-gardina taghhom u cioe' dik il-parti li tinsab fuq wara tal-proprjeta' tar-rikorrent. Skont Agius din hi l-istess parti li issa f' dina l-kawza l-attur qieghed jghid li hija tieghu. Izid jghid ukoll illi waqt il-process mal-Awtorita' tal-Ippjanar ir-rikorrenti qatt m' oggezzjonaw ghal dak li kien qieghed jigi propost minnhom ghalkemm jidher bic-car illi huma applikaw wkoll sabiex jizviluppaw din il-gardina. Jiftakar li kien ghadda ftit zmien iehor u meta beda t-taħmil fil-proprjeta′ taghhom, l-attur William Shields kien sejjahlu u hemm ghall-ewwel darba kien qallu li hu ghandu erba' piedi ohra wara l-hajt li jifred il-proprjeta' tieghu minn mal-gardina taghom. Jghid li dan m'hu minnu xejn. Izid li

jumejn wara Shields rega' avvicinah sabiex jidhol mill-proprejta' taghhom billi hu la ghandu u lanqas qatt ma kellu access ghal din l-istess gardina. Dakinhar jiftakar li kien gie jiehu xi qisien bir-rutella tieghu. Minn hemm bdew il-proceduri legali fil-Qorti. In kontro ezami[7] jirriafferma li n-nannu ta' martu xtara minghand Vincenzo Schembri ghalqa fl-1958. Fl-1960 ibegh parti kbira minna. U ftit zmien wara biegh parti ohra. Jghid li mir-ricerka tan-Nutar Saydon tirrizulta li l-propjetajiet taghhom u tal-intimati ghandhom l-istess qies.

Rat l-affidavit ta' **Evan Mizzi**[8] hu l-intimata Shirely Ann Agius, li jispjega li l-proprjeta' bl-indirizz 93 (gja 34) fi Triq iz-Zurrieq, Birzebbugia llum tappartjeni lilu u lill-intimati Shirley u Silvio Agius. Originarjament dan il-fond kien gie akkwistat minn nannuh Giuseppi Pace fis-sena 1934. Wara l-mewt ta' Giuseppi Pace fis-sena 1977, fit-terran, kien jghix zijuh Giuseppe Pace. Matul hajtu kollha huwa dahal f'dan it-terran diversi drabi. Jispjega fhiex kien jikkonsisti t-terran u jghid li qabel tiftah il-bieb li jaghti ghal gol-gardina, kien hemm zewg targiet li jwasslu ghal fuq blat catt. Fuq in-naha tax-xellug imbaghad kien hemm targa ohra mqatta' fil-blat li kienet twassal ghal kumplament tal-gardina, u cioe' dik il-parti mertu ta' dina l-kawza. Skontu f'nofs din il-gardina ma kien hemm l-ebda hajt kif qed jallegaw ir-rikorrenti f'din il-kawza. Jiftakar car li meta kienu ghadhom tfal hu u ohtu kienu jilghabu f'din il-gardina u qatt ma jiftakar lil xi haddieħor li kellu access ghal din il-gardina jew li xi darba xi hadd waqqafhom milli jaghmlu uzu minnha. Minn dejjem jiftakar li din il-gardina kienet cirkondata bil-hitan mad-dawra kollha. Izid ukoll illi ommu Catherine Pace kienet tghid kif f'din il-gardina kienu jrabbu l-annimali u li din l-istess gardina

[7] a fol. 219 tal-process

[8] a fol 117 tal-process

kienet ikbar milli hi billi kienet taghmel parti minn art ohra li taghti ghat-triq li tinsab fuq wara u cioe' Triq San Vincenzo Schembri, Birzebbugia billi missierha Giuseppi Pace kien xtara bicca art ta' 69.5 qasab kwadru. Fis-sena 2015 iddecidew li japplikaw ghall-permess mill-Awtorita' tal-Ippjanar sabiex jizviluppaw il-proprjeta'. Il-permess hareg u jzid ukoll illi waqt il-process mal-Awtorita' tal-Ippjanar ir-rikorrenti qatt m'oggezzjonaw ghal dak li kien qieghed jigi propost minnhom ghalkemm jidher bic-car illi huma applikaw wkoll sabiex jizviluppaw din il-gardina. In kontro ezami[9] jikkonferma li r-ricerki saru mill-intimati l-ohra.

Rat l-affidavit ta' **Shirley Ann Agius**[10] li tispjega li n-nanniet taghna, Evangelista nee' Tonna u Giuseppi Pace kienu proprjetarji tal-fond bin-numru 93 (gja 34) fi Triq iz-Zurrieq, Birzebbugia, liema fond huma akkwistaw permezz tal- kuntratt datat 24 ta' April tas-sena 1934 fl-atti tan-Nutar Francesco Farrugia. In-nanniet taghha kellhom tlett ulied, Catherine, Karmenu u Giuseppe. Tispjega fiex kien jikkonsisti t-terran u li tiftakar li x'hin kont tiftah il-bieb li jaghti ghal gol-gardina, kien hemm zewg targiet li jwasslu għal fuq blat catt. Fuq in-naha tax-xellug imbaghad kien hemm targa ohra mqatta' fil-blat li kienet twassal ghall-kumplament tal-gardina, u cioe' dik il-parti mertu ta' dina l-kawza. Tghid li m'hu minnu xejn li f'nofs din il-gardina kien hemm xi hajt tas-sejjiegh kif qed jallegaw ir-rikorrenti f'din il-kawza. Izzid li missier ommha Catherine, miet fis-sena 1977 u f'dan it-terran baqa' jghix iz-ziju taghha, il-guvni Giuseppe billi Catherine u Karmenu izzewwgu u ma baqghux jirrisjedu f'din ir-residenza. Ommha baqghet tiehu hsieb lil huha u tiftakarha tmur ma' ommha ta' kuljum jew biex issajjarlu jew biex tiehodlu l-ikel. Ommha minn dejjem kienet tghidilha li fuq wara ta'

[9] a fol. 212 tal-process

[10] a fol 119 tal-process

dan il-fond huma kienu jrabbu xi annimali u li din il-gardina kienet akbar milli hi issa billi kienet taghmel parti minn art ohra li taghti ghat-triq li tinsab fuq wara u cioe' Triq San Vincenzo Schembri, Birzebbugia. Tghid li sa minn meta kienet tifla zghira dejjem tiftakar li din il-gardina kienet mdawwra bil-hitan kif inhi llum il-gurnata u qatt ma tiftakar lil xi haddiehor li mhux familjari li dahal fil-gardina taghhom, jew li b' xi mod kellhom xi access ghaliha. Tannetti mal-affidavit tlett ritratti fejn jidher il-hajt li jifred il-propjeta' tal-atturi f'din il-kawza u l-gardina taghhom, u tghid li minn dawn ir-ritratti jidher bic-car li dan il-hajt ilu snin twal mibni u m'hemm l-ebda access li jaghti mill-proprjeta' tar-rikorrenti ghal din il-gardina taghhom. Izzid li fit-tmeninijiet tiftakarha tilghab gol-gardina flimkien ma' huha Evan Mizzi. Sussegwentement, fid-disghinijiet ltaqghet ma' zewgha l-konvenut Silvio Agius u mhux l-ewwel darba li nizlu f' din l-istess gardina flimkien ma' missierha biex jizbru d-dielja li kien hemm u sigar ohra. Fis-sena 2008 miet zijuwhom Giuseppe u b'testment tal-2004 halla lill-ommhom Catherine Mizzi bhala l-unika eredi tieghu u ghalhekk hija spiccat b'zewg terzi mid-dar bl-indirizz 93, fi Triq iz-Zurrieq, Birzebbugia. Fis-sena 2011 ommhom iddecidiet li taghti b'donazzjoni din il-proprjeta' lilha u lil huha Evan Mizzi u dan permezz tal-kuntratt ta' donazzjoni datat 3 ta' Ottubru 2011. Izzid ukoll li f'dik l-istess sena kienu xtraw it-terz l-iehor tal-propjeta' minghand ulied Karmenu Pace permezz tal-kuntratt t'akkwist datat 26 ta' Ottubru 2011. Tghid li kien hawn li saret taf li nannuha Giuseppi Pace, apparti din il-proprjeta', kien akkwista wkoll minghand Vincenzo Schembri l-art ta' 69.5 qasba kwadra u dana permezz ta' kuntratt datat 27 ta' Ottubru tas-sena 1957 li gie minnha prezentat ma' dan l-affidavit. Izzid ukoll li fil-fond sabu pjanta antika li taghmel referenza ghal din il-bicca art li kopja taghha giet annessa u prezentata mal-affidavit. Din l-art tmiss ezatt fuq il-parti ta' wara tail-fond bl-indirizz 93, fi Triq iz-Zurrieq, Birzebbugia b'tali mod li

originarjament il-gardina kif inhi bhalissa tal-fond bin-numru 93 kienet taghmel parti minn din l-art. Telabora li minn hemm saret taf ukoll li fis-sena 1960 nannuha kien biegh minn din l-art 58 qasbakwadra lil certu Carmelo Vella permezz tal-kuntratt ta' akkwist datat 12 ta' April 1960 u fis-sena ta' wara, cioe' fis-sena 1961, kien rega' biegh lill-istess Carmelo Vella 3 qasab u kwart oħra permezz tal-kuntratt datat 21 ta' Mejju 1961, liema kuntratti gew ukoll annessi mal-affidavit. Dan ifisser ghalhekk li minn din l-art kollha kien baqa' cirka 8 qasab kwadri ohra li dawn jigu ezattament id-daqs tal-art mertu ta' dina l-kawza. Fis-sena 2013 l-intimati fdew c-cens tad-dar bil-gardina u fl-2015 iddecidew li japplikaw ghall-permess mill-Awtorita' tal-Ippjanar sabiex jizviluppaw il-proprjeta'. Il-permess hareg u meta zewgha beda bix-xoghlijiet, tiftakar li kien qalilha li kien avvicinah ir-rikorrent li kien talbu sabiex waqt ix-xogholijiet iwaqqa' l-hajt ezistenti li jinsab fuq il-wara tal-proprjeta' tieghu, u cioe' dak il-hajt li warajh hemm il-gardina, u jibnieh mill-gdid. Sussegwentement, taf li Shields rega' avvicina lil zewgha u talbu sabiex ibieghlu parti mill-gardina taghhom u cioe' dik il-parti li tinsab fuq wara tal-proprjeta' tar-rikorren. Skontha din hi l-istess parti li issa hu f'dina l-kawza qieghed jghid li hija tieghu. In kontroezami[11] tikkonferma li c-cens infeda b'cedola depozitata fil-Qorti. Mistoqsija jekk semghetx lil zewgha jitlob lir-rikorrnet tmint elef Euro ghall-bicca art li hija propjeta' taghhom tghid li dan mhux minnu li qatt talabhomlu anke ghaliex ma tiswihomx. Mistoqsija jekk tibbazax l-origini tal-jedd taghhom fuq ir-ricerka tan-Nutar Saydon tirrispondi fl-affermattiv. Tikkonferma li r-ritratti esebiti minnha ttiehdu meta beda jsir it-thammil.

[11] a fol. 180 tal-process
a fol. 194 tal-process

Il-Qorti rat li quddiem il-Perit nhar is-6 ta' Gunju 2018 xhed **Darren Shields**[12] li ikkonferma li l-fond in kwistjoni kien jintuza bhala villeggatura fis-Sajf u li meta kellu madwar tnax-il sena il-familja marret toqghod fih. Jghid li meta zzewweg kien mar joqghod x'imkien iehor pero sentejn wara rega' mar joqghod lura ma' missieru. Dwar il-bicc'art ta' wara l-fond taghhom jispjega li hu kien jinzel fiha biex jigbor l-gheneb mid-dwieli taghhom. Jghid li kien hemm hajt tas-sejjieh jaqsam l-ghalqa taghhom minn ma dik tal-garr li kien jismu Guzeppi. Hu kien jinzel fl-ghalqa mill-fond taghhom fejn kien hemm tarag bil-gebel. Jispjega li l-hajt ta' wara tal-bitha kien hajt baxx tas-sejjieh u skalat l-isfel ghal gol-ghalqa. Guzeppi kien seta jghaddi ghal bicca taghhom minn fuq il-hajt divizorju tas-sejjiegh li kien baxx u li ma kienx fih fetha. In kontro-ezami jghid li s-sellum kien man-naha tal-propjeta' taghhom. Jghid li fil-parti tal-propjeta' li hija f'livell iktar baxx kien anke irabbi l-fniek meta kien izghar u li darba missieru kellu jitla' l-Qorti habba dan ghaliex l-fannijiet li kien hemm sabiex ma jinharqux l-annimali kienu jaghmlu hafna storbju u kienu rrapurtawhom xi anzjani li joqghodu fil-vicin. Jghid li l-gholi tal-hajt tas-sejjieh kien qisu daqs irkuptejh. Jghid li dan ma kienx hajt mibni solidu u kellu partijiet minnu imwaqqghin. Izid li wara missieru kien ghamel hajt gholi ta' bniedem. Mistoqsi jekk qatx mar fil-fond tal-intimati jghid li le.

Rat ukoll ix-xhieda ta' **Oliver Magro**[13] li prezenta il-permessi relattivi ghal-propjeta 91(gja 33) Triq iz-Zurrieq Birzebbuga.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Godwin P. Abela[14]. Il-Perit zamm acces fuq is-sit in kwistjoni nhar il-25 ta' Jannar 2018. Peress li l-kaz

[12] a fol. 94 tal-process

[13] a fol. 96 tal-process

[14] a fol. 89 tal-process

jittratta l-konfini tal-propjeta’ u kien sar zvilupp minn kif kien is-sit originali huwa talab lill-partijiet li kellu bzonn jirreferi ghall-rekords bhal *survey sheets* u ritratti mill-ajru. Ikkonstata li waqt l-access ra l-fond tal-attur cioe’ l-bitha u l-art retroposta fil-livell aktar baxx li qed tigi kkontestata u li madwarha kienu diga inbnew il-hitan tal-madwar mill-konvenuti, kif ukoll li ra l-propjeta’ tal-konvenuti u l-hitan godda tal-izvilupp madwar il-gjardina fil-livell baxx retropost tal-fond tal-atturi. Ra ukoll il-bazi ta' hajt li jinsab bejn iz-zewg partijiet tal-gjardina fil-livell baxx u retroposta z-zewg fondi, kif ukoll hofra jew bir li jinsav fil-gjardina fil-livell baxx. Rat ukoll il-konsiderazzjonijiet li ghamel l-espert tekniku u l-konkluzjonijiet tal-istess li huma s-segwenti:

> ‘9.01 Fir-rigward tal-ewwel talba attrici, mill-provi u dokumenti mressqin u mill-ezercizzju tal-esponent kif indikat f’paragrafu 8.05, jirrizulta li l-bicc’art retroposta z-zewg fondi in kwistjoni u cioe‘ il-fond numru 91 Triq iz-Zurrieq, Birzebbugia, propjeta tal-atturi u l-fond numru 93 Triq iz-Zurrieq, Birzebbugia, propjeta‘ tal-konvenuti, kienet tappartjeni fl-intier taghha lill-aventi causa (*recte mill-qorti ante causa)* tal-konvenuti.
>
> 9.02 Fir-rigward tat-tieni talba attrici, mill-provi u dokumenti mressqin u mill-ezercizzju tal-esponent kif indikat f’paragrafu 8.05, jirrizulta li l-bicc'art retroposta z-zewg fondi in kwistjoni u cioe‘ il-fond numru 91 Triq iz-Zurrieq, Birzebbugia, propjeta‘ tal-atturi u l-fond numru 93 Triq iz-Zurrieq, Birzebbugia, propjeta‘ tal-konvenuti, illum tappartjeni fl-intier taghha lill-konvenuti.

Fl-udjenza tat-13 ta' Marzu 2024, il-Qorti talbet lill-Perit Tekniku Godwin P. Abela jesebixxi ir-ritratti mill-ajru tas-snin 1998-2018. Fl-

eskussjoni tieghu[15] jikkonferma li ma bbazax ruhu fuq dawn ir-ritratti tal-Awtorita' tal-Ippjanar ghaliex skontu ghandhom rizoluzzjoni hazina u ma juru l-ebda dettall utli. Izid illi l-konkluzjonijiet tieghu gew ibbazati fuq il-kuntratti prezentati fil-process, il-pjanti u *surveys* annessi, il-verzjoni kontemporanja tal-*map server* tal-Awtorità tal-Ippjanar (verzjoni kontemporanja) u l-osservazzjonijiet tieghu waqt l-access fuq is-sit.

Mistoqsi fuq il-parti maghluqa bil-*bricks* jekk din testendix fuq iz-zewg nahat ta' dak ic-cent li kien jifred il-porzjonijiet, jirrispondi fl-affermattiv. Jikkonferma li l-hajt fuq il-parti t'isfel hija iktar ricenti mill-bicca ta' fuq. Mistoqsi kif iddetermina l-kejl imsemmi fil-kuntratt ta' Pace jghid li dan ivverifikah ukoll digitalment fuq il-*map server* , li ha l-kejl ezistenti u qabbel ukoll mal-kejl mibjugh. Jikkonferma li ma sab l-ebda tarag li jaghti access mill-proprjetà tal-atturi lejn il-l-art in kwistjoni, minkejja li sab profil fuq in-naha tal-atturi.[16]

Ikkunsidrat:

Din hija azzjoni giet proposta bhala wahda li tikkonferma t-titolu taghhom fuq l-art u l-konsegwenti zgumbrament b'dana li r-rikorrenti talbu li din il-Qorti tiddikjara u tiddeciedi li l-porzjon ta' art in kwistjoni hija propjeta' taghhom u konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi li l-istess intimati m'ghandhomx jedd jidhlu, jokkupaw, juzaw jew jaghmlu xoghlijiet fl-imsemmi porzjon art.

Ir-rikorrenti jinsistu li kellhom pussess fuq l-art in kwistjoni u li kien ghalhekk li agixxew immedjatament bil-mandat ta' inibizzjoni

[15] a fol. 255 tal-process

[16] a fol.270 tal-process

meta l-intimati dahlu fuq l-art. Jinsistu li kellhom pussess effettiv, li jaghmel l-azzjoni taghhom wahda dikjaratorja. Madanakollu l-Qorti ftit issib konfort fid-dikjarazzjonijiet u x-xhieda tar-rikorrenti u x-xhud taghhom Darren Shields dwar il-pussess effettiv, dan stante li mix-xhieda jirrizulta li din il-parti in kontestazzjoni qatt ma kienet accessibbli mill-bqija tal-fond tar-rikorrenti jekk mhux billi wiehed jixxabbat b'sellum, li qatt ma ntuzat bhala parti ntegrali mid-dar anzi dejjem kien hemm hajt jaqsam u aktar minn meta l-hajt li jifred il-bitha tal-fond tar-rikorrenti u l-istess gardina gie mgholli biex jaghmilha difficli li xi hadd jaqbez. Dan sehh bosta snin ilu.

Illi l-posizzjoni li hadu l-intimati hija li huma bnew fuq art li akkwistaw jew li giet trasferita lilhom. Fix-xhieda u fis-sottomissjonijiet taghhom l-intimati jaghtu importanza l-fatt li l-atturi m'oggezzjonawx ghall-izvilupp propost. Din il-Qorti tirrileva li permessi ta' zvilupp johorgu salv id-drittijiet ta' terzi. Dan ifisser li permess ta' zvilupp favur l-intimati bl-ebda mod ma jtihom dritt ta' sidien fuq il-proprjeta' involuta.

L-analizi li ghalhekk trid taghmel il-Qorti hija bbazata fuq l-evidenza li ghandha quddiemha u partikolarment a bazi tal-kuntratti sottomessi. L-intimati pprezentaw kuntratti li juru katina cara ta' akkwisti. Giuseppe Pace xtara l-fond numru 93 (gja 34) fi Triq iz-Zurrieq, Birzebbugia, permezz tal- kuntratt datat 24 ta' April tas-sena 1934 fl-atti tan-Nutar Francesco Farrugia. Permezz ta' kuntratt datat 27 ta' Ottubru tas-sena 1957 fl-atti tan-Nutar Giovanni Caruana xtara 69.5 qasab art ohra. Fit-12 t'April 1960 u 21 ta' Mejju 1961 saru zewg kuntratti fl-atti tan-Nutar Giovanni Caruana fejn Giuseppe Pace biegh total 61.25 qasab, u ghalhekk kien jifdallu 8.25 qasab, jigifieri 36.22m², li huwa ezatt il-kejl tal-art

in kwistjoni, anke skont l-espert Perit Arkitett imqabbad min din l-Qorti. Fil-fatt l-espert ikkonkluda illi:

> 9.01 Fir-rigward tal-ewwel talba attrici, mill-provi u dokumenti mressqin u mill-ezercizzju tal-esponent kif indikat f'paragrafu 8.05, jirrizulta li l-bicc'art retroposta z-zewg fondi in kwistjoni u cioe' il-fond numru 91 Triq iz-Zurrieq, Birzebbugia, propjeta' tal-atturi u l-fond numru 93 Triq iz-Zurrieq, Birzebbugia, propjeta' tal-konvenuti, kienet tappartjeni fl-intier taghha lill- aventi causa tal-konvenuti.
>
> 9.02 Fir-rigward tat-tieni talba attrici, mill-provi u dokumenti mressqin u mill-ezercizzju tal-esponent kif indikat f'paragrafu 8.05, jirrizulta li l-bicc'art retroposta z-zewg fondi in kwistjoni u cioe' il-fond numru 91 Triq iz-Zurrieq, Birzebbugia, propjeta' tal-atturi u l-fond numru 93 Triq iz-Zurrieq, Birzebbugia, propjeta' tal-konvenuti, illum tappartjeni fl-intier taghha lill-konvenuti.

Illi din il-Qorti ma ssib ebda raguni sabiex twarrab fil-genb dak li johrog evidenti mill-kuntratti tal-intimati kif ukoll mil-konkluzjonijiet milhuqa mill-abbli perit tekniku. Illi dwar il-kunsiderazzjonijiet li l-Qorti ghandha taghti lir-rapport peritali, gie diversi drabi ribadit illi:

"hu risaput li l-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti, kif ukoll i-lkonsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tiegħu jikkostitwixxu skont il-ligi prova ta' fatt li għandhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti, pero' mhijiex obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u għandha dritt li tiskartah, kif tita' tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero, huwa ritenut minn dawn il-Qrati li għandu

jingħata piz debitu lill-fehma teknika tal-espert nominat mill-Qorti u l-Qorti ma għandhiex leggerment tinjora dik il-prova."[17]

Illi skont l-Artikolu 681 tal-Kap 12 il-Qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet tar-rapport tekniku jekk dawn imorru kontra l-konvinzjonijiet taghha, fl-istess waqt il-Qorti ma tistax tiskarata dik ir-relazzjoni b'leggerezza jew kapricc. Il-konkluzjoni tal-Qorti dwar ir-relazzjoni u konkluzjonijiet tal-espert taghha trid tkun ben infurmata, anki minn lat tekniku u msejjsa fuq ragunijiet serjissimi li jqanqlu dubji dwar l-opinjoni teknika sottomessa. Dan ifisser illi l-Qorti tista tiskarta relazzjoni teknika unikament f'cirkostanzi fejn tkun konvita li l-konkluzjonijiet milhuqa mill-espert taghha m'humiex gusti u korretti. Dan ma hux il-kaz fil-kwistjoni odjerna. Fil-fatt minkejja li r-rikorrenti ressqu sottomossjonijiet li l-Espert tal-Qorti strah wisq fuq l-argumenti tal-intimati fil-konkluzjonijiet tieghu, ma jidhirx li l-atturi talbu ghall-hatra ta' periti addizzjonali kif titlob il-ligi f'dan il-kaz, minkejja li saritlu eskussjoni fit-tul. Il-Qorti wkoll ma taqbilx mal-allegazzjoni tar-rikorrenti fil-fatt minn ezami tar-relazzjoni teknika l-Qorti rat li l-abbli Perit qies b'mod ekwu l-pretensjonijiet taz-zewg kontendenti, u ma qadx unikament fuq l-ispjegazzjoni ta' naha jew ohra, izda ha konjizzjoni tal-kuntratti fl-atti, tal-bidliet fl-art li sehhew tul is-snin li gew riflessi wkoll u allura huma korraborattivi tal-kuntratti esebiti mill-intimati u wkoll minn dak li huwa seta' jikkonstata fuq il-post.

Illi minn naha l-ohra r-rikorrenti ma ressqu l-ebda prova dokumentarja ghal dawk li huma dokumenti jew kuntratti li b'xi mod jevidenzjaw li din l-art, fuq wara tac-cint tal-proprjeta' taghhom hija wkoll proprjeta' taghhom. Mhux biss, hareg car mill-

---

[17] Darren Aguis u Lorraine Galea vs Antoine Camilleri, Prim Awla tal-Qorti Civili, deciza 17ta' Gunju, 2020.

provi li tul is-snin ir-rikorrenti qatt ma kkunsidraw jew trattaw l-art bhala taghhom. Il-Qorti taghmel referenza partikolari ghal meta r-rikorrenti applikaw sabiex jizviluppaw il-proprjeta' taghhom u nonostante li fl-applikazzjoni ta' zvilupp jintalbu jindikaw l-estensjoni tal-proprjeta' kollha taghhom huma naqsu milli jinkludu l-parti in kontestazzjoni, irrilevantement mill-intenzjoni li din tigi zviluppata jew le. Fl-ahhar tal-kawza r-rikorrenti jezebixxu numru ta' ritratti il juru tip ta' pedament dritt fl-art in kontestazzjoni u li skonthom din ghandha tipprova li kien hemm hajt jaqsam il-giardini ghalkemm pjuttost mwaqqa. Il-Qorti tqis li ghalkemm huwa minnu li jidher xi tip ta' pedament dritt f'dawn ir-ritratti, rat li dan lanqas jaqsam il-parti ta' wara l-fond tar-rikorrenti minn dak tal-intimati izda pjuttost jidhol fl-art li tigi wara l-hajt tar-rikorrenti. Ghal Qorti dan il-pedament li jista' jfisser hafna affarijiet li sehhew tul numru twil ta' snin mhux prova sufficjenti sal-grad rikjest mil-ligi sabiex jevidenzja li dik l-art hija proprjeta' tar-rikorrenti, partikolarment la darba l-kuntratti tal-intimati jimmilitaw kontra l-istess. Dwar l-allegati sinjali ta' tarag li jissemma mir-rikorrent l-Qorti rat li l-Perit Tekniku kkonferma li huwa ma ra l-ebda evidenza ta' dan it-tarag, ir-rikorrenti jghid li huwa jafu sa minn dejjem imkisser filwaqt li ibnu jghidu li huwa minn dejjem uza sellum biex jaqbez il-hajt u jigi f'din il-gardina. Ghalhekk l-ezistenza ta' dan it-tarag ma gietx sufficjentement ippruvata. Fi kwalunkwe kaz anki li kieku kien hemm tarag dan wahdu ma jipprova titolu fuq il-gardina in kwistjoni.

Ghalhekk, fil-kaz odjern, din il-Qorti ma rriskontrat l-ebda raguni ghalfejn hija ghandha tiskarta l-opinjoni li wasal ghaliha l-perit minnha nominat. Il-Qorti ghalhekk warali ghamlet analizi ta' kull prova u dokument fil-process, ser taddotta l-konkluzjonijiet milhuqa mill-Perit Teknimu u taghmilhom taghha, u stante li effettivament jirrizulta titolu validu fil-ligi favur l-intimati fuq l-art

in kwistjoni u mhux favur ir-rikorrenti, l-Qorti ser tghaddi sabiex tichad it-talbiet tar-rikorrenti.

Decizjoni

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet kollha suesposti l-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi l-kawza odjerna billi filwaqt li tilqa' r-risposta tal-intimati, tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Bl-ispejjez kollha a karigu tar-rikorrenti.

Moqrija.

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

Cora Catania
Deputat Registratur
26 ta' Gunju, 2025