MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tat-3 ta' Novembru, 2006

Appell Civili Numru. 184/1998/1

Salvu u Rita konjugi Meilak u Coronato Borg bhala mandatarju ta' l-imsefrin Michael u Alice konjugi Borg

v.

Gemma u Gordon konjugi Rolls

Il-Qorti:

PRELIMINARI
IC-CITAZZJONI ATTRICI

1. Permezz ta' citazzjoni pprezentata fis-17 ta' Settembru 1998, l-atturi talbu lill-Prim Awla tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri biex twaqqaf lill-konvenuti, konjugi

Rolls, milli jifthu aperturi jew jaghmlu xi sporgenzi ghal fuq bicca art li tigi faccata tal-bini taghhom billi huma jippretendu li din l-art hija proprjeta` taghhom.

L-atturi ppremettew li huma proprjetarji ta' zewg fondi attigwi ghal xulxin fi Triq it-Tigrija, in-Nadur, Ghawdex u li l-konvenuti konjugi Rolls, kienu qed jibnu fuq art li tigi ezatt quddiem il-fondi proprjeta` taghhom u wrew l-intenzjoni li jaghmlu bibien, twieqi, gallerija u sporgenzi ohra fuq in-naha tal-punent ta' dan il-fond. Ziedu jispjegaw illi l-uniku access taghhom ghall-proprjeta` hija minn fetha u rampa kif jidher mir-ritratti esebiti mac-citazzjoni markati bhala Dok A u B, u li jekk il-konvenuti jifthu dawn l-aperturi dawn se jigu jaghtu ghal fuq il-proprjeta` taghhom u ser ifixkluhom u jostakolawhom fl-access li llum ghandhom ghall-proprjeta` taghhom. Jissottomettu li anke qabel ma kienu bnew dawn il-fondi l-access ghar-raba li fuqha huma bnew kien minn dejjem permezz ta' tarag illi kien fil-post fejn illum hemm dan l-access, liema tarag kien dejjem jifforma parti mill-proprjeta` taghhom.

Huma ppremettew li kienu istitwew Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet 'Salvu Meilak et v. Gemma Rolls' (nru 5/98), li gie milqugh limitatament mill-Qorti, li kienet ordnat li l-konvenuti jinzammu milli jaghmlu aperturi fil-hajt tal-punent tal-proprjeta` taghhom li jkunu jifthu 'l barra jew milli jaghmlu sporgenzi bhal gallariji f'dan il-hajt.

Ghalhekk, stante li fil-fehma taghhom, l-art li ghal fuqha ser jinfethu dawn l-istess aperturi jew isiru l-isporgenzi tappartjeni lilhom, ghaliex hemm hekk minn hafna snin qabel kien jezisti tarag proprjeta` taghhom, li kien iservi ghal access ghar-raba li fuqha illum inbnew il-fondi proprjeta` taghhom, talbu lill-Qorti sabiex –

i) tiddikjara li l-konvenuti ma ghandhom ebda dritt jifthu jew jaghmlu xi sporgenzi fil-hajt tal-punent tal-bini li qed itellghu fi Triq it-Tigrija fin-Nadur, Ghawdex;

ii) tordna u tikkundannahom jaghlqu jew inehhu l-aperturi jew l-isporgenzi li lahqu ghamlu fi zmien li ghandu jigi ffissat mill-Qorti;

iii) fin-nuqqas, tawtorizza lill-atturi jaghmlu x-xoghlijiet taht id-direzzjoni ta’ perit nominand u a spejjez tal-konvenuti.

<u>IN-NOTA TA’ L-ECCEZZJONIJIET TAL-KONJUGI GEMMA U GORDON ROLLS</u>

2. Il-konvenuti eccepew illi –

(1) Ghalkemm il-mandat ta’ inibizzjoni citat mill-atturi fic-citazzjoni taghhom gie milqugh limitatament, it-talba kontenuta fic-citazzjoni hija ferm aktar vasta stante li huma talbu lill-Qorti zzomm lill-konvenuti milli jifthu aperturi f’dan il-hajt, allura anke aperturi li jifthu ’l gewwa. Ziedu li huma kienu ddikjaraw li ma kienux se jaghmlu sporgenzi jew aperturi li jifthu ’l barra f’dan il-hajt u tramite d-difensuri taghhom offrew li jaghmlu dikjarazzjoni formali f’dan is-sens, minghajr il-htiega li tinfetah ebda kawza. Ghalhekk fir-rigward ta’ dawn it-tip ta` aperturi l-kawza saret inutilment u l-ispejjez ghandhom jigu sopportati interament mill-atturi.

(2) Minghajr pregudizzju ghal dak premess, l-atturi ghandhom l-obbligu li jipprovaw it-titolu li huma jallegaw li ghandhom fuq l-art illi tigi fuq in-naha tal-punent tal-proprjeta` tal-konvenuti u fin-nuqqas ta’ din il-prova t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

(3) L-atturi ma ghandhom ebda proprjeta` li testendi aktar lejn it-tramuntana mil-linja tan-nofsinhar ta’ l-art tal-konvenuti u b’hekk it-talbiet taghhom ghandhom jigu michuda.

(4) In kwantu bazata fuq il-premessa ta’ tfixkil u ostakolu ghall-access li l-atturi jgawdu ghall-proprjeta` taghhom, it-talbiet taghhom ghandhom jigu michuda stante li mhux se jkun hemm tfixkil u telf fl-access ta’ l-atturi bil-fatt biss li l-konvenuti jaghmlu aperturi fil-hajt tal-punent tal-proprjeta` taghhom li jifthu fuq gewwa.

IL-KONTROTALBA TAL-KONVENUTI

3. Il-konvenuti ghamlu wkoll kontro-talba fejn talbu d-danni konsistenti fit-telf ta' uzu tal-fond taghhom, fl-ispejjez zejda inkorsi minnhom fil-kostruzzjoni u l-ispejjez legali inutili. Huma ppremettew illi l-atturi kienu pprocedew b'zewg mandati ta' inibizzjoni kontra taghhom biex izommuhom milli jibnu u jizviluppaw l-art taghhom, semplicement ghal finijiet ta' pika.

Spjegaw li minhabba kif gie formolat il-mandat ta' inibizzjoni 5/98 fl-ismijiet "Salvu Meilaq et v. Gemma Rolls", istitwit f'Jannar 1998 u dekretat f'Settembru 1998, huma ghamlu zmien twil ma jistghu jaghmlu ebda tip ta' kostruzzjoni fil-fond taghhom. Imbaghad, kien gie deciz illi l-konvenuti ma setghux jaghmlu sporgenzi fil-hajt tal-punent tal-proprjeta` taghhom jew aperturi li jifthu l-barra – haga li huma kienu mill-ewwel iddikjaraw li kienu lesti li ma jaghmlux. Jirrizulta ghalhekk li dan il-mandat kien sar u gie mtawwal vessatorjament da parti ta' l-atturi odjerni, u originarjament il-portata tieghu kienet tant vasta illi ghandu jitqies li sar b'malizja u frivolozament.

Illi appena l-atturi saru jafu li l-ewwel mandat kien gie milqugh biss limitatament huma intavolaw il-mandat numru 119/98 li gie michud mill-Qorti ghaliex irrizulta manifestament infondat u b'hekk ghandu wkoll jitqies li gie pprezentat b'malizja u vessatorjament.

Il-konjugi Rolls ghalhekk minbarra mid-danni, wara li talbu lill-Qorti tiddikjara li z-zewg mandati msemmija gew ipprezentati mill-atturi b'malizja, frivolozament u vessatorjament, talbu lill-Qorti tikkundanna lill-atturi jhallsuhom penali ta' mhux anqas minn LM500 u mhux aktar minn LM3000 ghal kull mandat ipprezentat kontra taghhom, u wara li tiddikjara li l-atturi kienu responsabbli ghad-danni sofferti minnhom, tillikwida l-istess u tikkundanna lill-atturi jhallsu d-danni likwidati.

IN-NOTA TA' L-ECCEZZJONIJIET TA' L-ATTURI GHALL-KONTRO-TALBA

4. L-atturi eccepew hekk ghall-kontro-talba tal-konvenuti konjugi Rolls:–

(1) It-talbiet kif kontenuti fil-kontro-talba huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-uniku mod kif huma setghu jharsu d-drittijiet taghhom kien biss bil-hrug tal-mandati, ghaliex minkejja li oggezzjonaw ma' l-Awtorita` ta` l-Ippjanar dwar l-applikazzjoni sottomessa mill-konjugi Rolls, u minkejja li kien gie rakkomandat mill-periti ta' l-Awtorita` li ma jinharigx il-permess, l-applikazzjoni kienet giet approvata;

(2) Tali approvazzjoni saret minghajr pregudizzju ghad-drittijiet ta' terzi u l-uniku rimedju li kellhom biex iharsu d-drittijiet taghhom kien li jiehdu l-passi legali opportuni, fosthom billi jistitwixxu l-mandati indikati fil-kontro-talba;

(3) Huwa minnu li l-mandat numru 5/98 kien gie istitwit f'Jannar 1998 u dekretat f'Settembru 1998, izda dan gara ghaliex il-Qorti ddecidiet li tisma' bosta xhieda li numru kbir minnhom kienu wkoll indikati mill-konvenuti u nstemghu fuq insistenza taghhom. Is-smigh ta' numru kbir ta' xhieda f'dawn il-proceduri sar bi qbil bejn il-partijiet.

(4) Tul it-trattazzjoni tal-mandat ta' inibizzjoni numru 5/98, il-konvenuti ma ddikjarawx li kienu lesti li ma jaghmlux sporgenzi fil-hajt in kwistjoni jew aperturi jifthu 'l barra.

(5) Il-mandat numru 119/98 ma sarx inutilment ghaliex tul it-trattazzjoni tieghu l-konvenuti obbligaw rwiehom li ma jaghmlux xi forma ta' rampa jew xi xogholijiet ohra fuq il-parti miksija bil-konkos ukoll fuq in-naha tal-punent tal-proprjeta` ta' l-atturi, biex l-atturi ma jigux ostakolati mill-access ghall-proprjeta` taghhom;

(6) Il-konvenuti ottenew il-permess tal-bini b'qerq u fuq talba ta' l-atturi dan il-kaz qed jigi investigat mill-Ombudsman.

IS-SENTENZA APPELLATA

5. B'sentenza tat-28 ta' Jannar 2003 il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri, cahdet it-talbiet attrici bl-ispejjez, eskluzi dawk tal-mandat ta' Inibizzjoni numru 5/98, li kellhom jigu sopportati nofs kull wiehed mill-partijiet. Giet michuda wkoll il-kontro-talba tal-konvenuti bl-ispejjez.

Dik il-Qorti, wara ezami tad-dokumenti u l-provi prodotti mill-partijiet kemm fl-atti tal-kawza u dawk fil-Mandat numru 5/1998, li kien gie allegat ma' l-atti tal-kawza odjerna permezz ta' digriet tal-10 ta' Dicembru 1998, peress li fih kienu ngabru bosta deposizzjonijiet relevanti, ikkonkludiet illi l-ghelieqi gia` ta' l-awtur ta' l-atturi kienu f'livell oghla mit-triq u kienu accessibbli minn tarag li possibilment kien jisporgi 'l barra mill-hajt limitrofu ta' l-imsemmija ghelieqi. Ziedet izda, li din il-prova ma kenitx univoka, kif lanqas ma kienet univoka l-prova ta' fejn ezattament kien sitwat dan it-tarag jew il-forma tieghu jew sa fejn kien jestendi. Ghaldaqstant billi l-provi kienu konfliggenti u inkonklussivi u billi kien obbligu ta' l-atturi li jipprovaw li dik l-art kienet taghhom, cahdet it-talbiet attrici.

Fir-rigward tal-kontro-talba tal-konvenuti, il-Qorti spjegat illi kif jirrizulta mill-atti tal-kawza kienu biss l-atti tal-mandat numru 5/98 li gew allegati u mhux dawk tar-rikors numru 119/98 u ghaldaqstant dawn ta' l-ahhar ma kienux jiffurmaw parti mill-atti tal-kawza odjerna. Inoltre ziedet illi hija ma kenitx Qorti ta' l-Appell u ma kellhiex tidhol biex tissindika l-operat tal-Qorti f'mandat ta' inibizzjoni li gie milqugh, anke jekk limitatament.

L-APPELL TA' L-ATTURI

6. L-atturi hassewhom aggravati bid-decizjoni tal-Qorti ta' l-ewwel grad u interponew appell minnha bl-aggravju li l-Qorti naqset serjament milli taghmel apprezzament akkurat tal-fatti, u li ghamlet evalwazzjoni hazina tal-ligi.

L-aggravju in dettal huwa s-segwenti:-

(1) Fl-ewwel lok l-appellanti jissottomettu li mill-kliem tal-Qorti jirrizulta li l-ezistenza u l-posizzjoni tat-tarag kienu l-unika premessa li fuqha bbazat id-decizjoni taghha l-ewwel Qorti. Isostnu li l-ezistenza tar-rampa u tat-tarag giet konfermata minn kull min kien midhla tal-post, anke mix-xhieda prodotti mill-konvenuti, u li giet ukoll kkonfermata mill-Ufficjali ta’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar. Jsostnu li l-ezistenza u l-post fejn kien sitwat it-tarag gie provat bi provi skjaccanti, fi grad ferm oghla minn dak ta’ bilanc ta’ probabilitajiet rikjest fid-Dritt Civili.

Jissottomettu li kienet il-konvenuta biss li cahdet l-ezistenza tat-tarag fid-deposizzjoni taghha, u sahansitra l-awtur tal-konvenuta, Joseph Buttigieg, kien ikkonferma li kien hemm “barra mix-xatba, jigu isfel, ghat-triq it-turgien iva”. Izidu li f’Dok MC3, jidher it-tarag imiss mal-punent tal-proprjeta` posseduta mill-konvenuti, u dan gie kkonfermat minn Mark Cini, ufficjal ta’ l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar fid-deposizzjoni tieghu tal-5 ta’ Marzu 1998.

Francis Cini, l-bennej tal-konventa, kien ukoll ikkonferma l-ezistenza tar-rampa fis-seduta tal-5 ta’ Marzu 1998. Imbaghad, Anglu Said, li kien hammel il-fond ta’ l-atturi, fis-seduta tat-28 ta’ April 1998 xehed li “kien hemm xi erba` targiet jew hamsa” u li “kienu go kantuniera, wahda fuq wahda, hekk… bhal forma ta’ tarag.” Fl-istess seduta, Martin Muscat, li joqghod vicin il-post, xehed li l-ghalqa kellha rampa bil-kantuni tiela ‘l fuq u ndika ezattament fejn kien it-tarag minn ritratt li gie muri.

L-awtrici tal-konvenuti, Carmen Pisani, xehdet dwar l-ezistenza ta’ dan it-tarag u fis-seduta tal-10 ta’ Lulju 1998 qalet li “it-tarag kien imwahhal ma’ dan il-hajt…” Peter Grech, li ilu jghix fit-triq in kwistjoni aktar minn hamsin sena, wkoll ikkonferma kif kien it-tarag u qal li “dan it-tarag li kellu parti minnu rampa kien johrog madwar hames jew sitt piedi mill-hajt tas-sejjiegh ’il barra lejn triq pubblika. It-tarag kien jikkonsisti f’madwar erba’ jew hames targiet u l-bqija kien hemm rampa li kienet twassal sal-bieb li kien hemm fil-hajt tas-sejjiegh.” Dan ghamlitu wkoll Rita Meilaq fis-seduta tal-21 ta’ Lulju 1998.

Jissottomettu li kien biss il-Perit J. P. Dimech, prodott ex parte mill-konvenuti li xehed li t-tarag ma jidhirx minn aerial photos – izda dan ma jidhirx ghaliex fuqu kien hemm sigra kbira li tidher fl-istess ritratti u “survey sheets” esebiti.

(2) Jillanjaw li l-Qorti ta’ l-ewwel grad ma ghamlet ebda evalwazzjoni rigwardanti l-proprjeta` tat-tarag li kien jigi bejn l-ghalqa u t-triq u li kien iservi biss bhala access ghall-proprjeta` appartenenti lill-predecessuri fit-titolu ta’ l-atturi, u li ghalhekk kien accessorju u pertinenza ghal din il-proprjeta`, u parti integrali minnha (Art. 566 tal-Kodici Civili) u stante li dan kien jinsab fuq il-punent tal-proprjeta` posseduta mill-konvenuti, dawn ma jistghux jifthu aperturi ghal fuqu. It-tarag ma kienx fit-triq, imma magenb it-triq, kif kienet il-bicca art moghxa li okkuppaw il-konvenuti Rolls jew il-predecessuri taghhom fit-titolu. It-tarag ma kienx ghall-uzu pubbliku u kien biss wara li dan tnehha li l-asfalt tat-triq wasal san-naha tal-punent tal-fond tal-konvenuti. Dan, izda, kuntrarjament ghal dak sottomess mill-konvenuti ma jwassalx ghal xi esproprijazzjoni awtomatika ta’ l-art.

(3) Il-Qorti ma apprezzatx li l-hajt tas-sejjiegh li kien iktar wiesa’ minn zewg piedi u nofs u li skond il-ligi kien jappartjeni kollu kemm hu lill-atturi billi kien jifred zewg proprjetajiet f’dislivell, gie abbuzivament ikkapparat kollu mill-konvenuti u ghalhekk, f’din il-hxuna tal-hajt, ikkapparata mill-konvenut, zgur li l-proprjeta` adjacenti tappartjeni lill-atturi u f’din il-parti zgur ma setghux jinfethu aperturi.

Ghalhekk l-appellanti qeghdin jitolbu r-revoka tas-sentenza billi jigu milqugha t-talbiet ta’ l-atturi u jitolbu konferma tal-parti tas-sentenza fejn giet michuda l-kontro-talba tal-konvenuti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti.

IR-RISPOSTA TAL-KONVENUTI, KONJUGI ROLLS, GHALL-APPELL TA’ L-ATTURI

7. Min-naha taghhom l-appellati jissottomettu li s-sentenza appellata hija gusta u ghandha tigi konfermata in kwantu din cahdet it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra taghhom.

Ir-risposta ta’ l-appellati in dettal hija s-segwenti:-

(1) Jissottomettu li l-ewwel parti tar-rikors ta’ l-appell hija bazata fuq il-lamentela li meta l-konvenuti bnew huma invadew xi parti mill-proprjeta` attrici, u hadu l-wisa` kollu tal-hajt tas-sejjiegh divizorju fuq in-naha tan-nofsinhar ta` l-art tal-konvenuti. Izda c-citazzjoni odjerna tirrigwarda biss l-aperturi li kellhom jinfethu fil-hajt tan-naha tal-punent ta’ l-art tal-konvenuti u ghalhekk meta jilmentaw mir-rizultanzi u konkluzzjonijiet ta’ l-ewwel Qorti fuq il-hajt tan-naha tan-nofsinhar, l-appellati qed imorru *ultra petita*. Inoltre tali pretensjoni hija fattwalment infondata kif jirrizulta minn ezami tax-xiehda ta’ Joseph Buttigieg, tal-Perit Carmelo Borg u ta’ Francis Cini. Ikomplu jghidu li l-linja divizorja bejn l-art tal-konvenuti fuq it-tramuntana u dik ta’ l-atturi fuq in-nofsinhar qatt ma kienet tifforma mertu la tal-kawza u lanqas tat-talbiet attrici u certament l-atturi ma jistghux jintavolaw appell f’dan ir-rigward. Lanqas ma jistghu jiddeducu l-ispustament preciz ta’ din il-linja divizorja sabiex isahhu jew jipprovaw isahhu l-argumenti taghhom fir-rigward tat-talbiet taghhom fic-citazzjoni. Il-konvenuti ghandhom id-dritt li jittrattaw il-kawza fuq il-binarji li a bazi taghhom din giet istitwita, u ma hux lecitu ghall-atturi li kull darba li jibdlu l-avukat taghhom jippruvaw ibiddlu l-premessi, il-kawzali u t-talbiet tac-citazzjoni.

2(i). Il-konkluzzjonijiet ta’ l-ewwel Qorti dwar l-ezistenza o meno tat-tarag fil-hajt divizorju bejn l-art ta’ l-atturi u Triq it-Tigrija u dwar il-posizzjoni ezatta tieghu, jekk wiehed kellu jikkonkludi li t-tarag kien jezisti, jinkwadraw ruhhom fil-mansjoni ta’ valutazzjoni u apprezzament tal-fatti ta’ dik il-Qorti, u fil-kaz odjern ma jissustux l-elementi necessarji sabiex din il-Qorti ta’ revizjoni tiddisturba dak l-apprezzament ta’ fatti mwettaq korrettement mill-ewwel Qorti.

Inoltre anke li kieku stess din il-Qorti kellha tirrevedi tali apprezzament u valutazzjoni, hija ghandha xorta tichad it-talbiet attrici.

Jispjegaw li l-iskomdu li l-atturi qed isofru llum huwa konsegwenza ta' l-att illegali originarjament kompjut minnhom meta applikaw ghall-permess tal-bini fuq l-art taghhom, ghaliex naqsu li jindikaw lill-awtoritajiet li bejn l-art taghhom u t-triq kien hemm feles ta' art ohra u li l-art taghhom ma kellhiex faccata ghat-triq. Konsegwentement l-awtoritajiet hargu permess tal-bini bhallikieku l-art kienet taghti fuq it-triq u tawhom li jifthu bibien u galleriji mill-art taghhom ghal fuq dik li l-awtorita` hasbet li kienet t-triq, izda fil-fatt kienet l-art ta' l-appellati. Konxji minn dan il-fatt l-atturi kienu irtiraw il-bini taghhom b'diversi metri 'l gewwa u ffurmaw speci ta' *driveway* biex ikunu jistghu jifthu l-aperturi taghhom. Ix-xiehda ta' Mark Cini tat-12 ta` Frar hija f'dan is-sens.

Dejjem skond l-appellati fil-Mandat ta' Inibizzjoni numru 5/98 u fil-kawza, l-atturi qed jitolbu li l-konvenuti jigu mizmuma li jaghmlu kwalsiasi tip ta' apertura fil-faccata tal-punent ta' l-art taghhom u ghalhekk anke aperturi li jifthu fuq gewwa. Biex jevitaw kwistjonijiet huma dejjem iddikjaraw li ma kienux se jaghmlu aperturi li jifthu 'l barra izda din is-soluzzjoni qatt ma giet accettata mill-appellanti peress li wara li sar l-izvilupp mill-konvenuti, l-atturi qed iharsu go hajt cass u ma ghadx ghandhom veduta ghal fuq it-triq mill-galleriji taghhom.

Isostnu li biex jirnexxu fit-talbiet taghhom, l-atturi jridu jipprovaw b'mod car, illi l-art li tigi lejn il-punent ta' l-art ta' l-appellati hija proprjeta` privata taghhom u mhux parti mit-triq pubblika – prova li l-atturi mhux talli naqsu li jissodissfaw, izda rrizulta mill-provi prodotti li ma ghandhomx ragun.

(ii) Huwa principju bazilari tal-ligi taghna li l-prova ghall-proprjeta` ghandha tirrizulta principarjament minn titolu konsistenti f'kuntratt pubbliku. Il-kuntratt ta' l-akkwist ta' l-atturi juru kjarament li l-art taghhom ma testendix aktar lejn it-tramuntana mil-linja divizorja li tifred l-art taghhom

fuq in-naha tan-nofsinhar u l-art ta' l-appellati fuq in-naha tat-tramuntana. Il-kuntratt tal-4 ta' Frar 1991, u l-pjanti esebiti bhala Dok CB1 u CB2 juru wkoll li l-linja tal-konfini tan-naha tat-tramuntana ta' l-art ta' l-atturi hija dritta. Biex l-atturi jistghu jargumentaw illi ghandhom art li tigi fuq in-naha tal-punent ta' l-art tal-konvenuti, iridu jippruvaw illi l-linja tal-konfini ta' l-art taghhom mhix dritta, imma l-ewwel timxi mil-lvant lejn il-punent sakemm tilhaq l-estremita` tan-naha tal-punent ta' l-art tal-appellati, imbaghad din il-linja tal-konfini tikser min-nofsinhar lejn it-tramuntana u wara li timxi diversi piedi f'din id-direzzjoni, terga tikser mil-lvant lejn il-punent. Tali prova ma saritx mill-appellanti u l-kuntratt citat jghid li fuq il-lvant l-art akkwistata mill-awtur ta' l-appellanti, Francis Pisani, tmiss mil-lvant ma' beni ta' l-akkwirenti stess u mit-tramuntana mat-triq. Mentri kieku t-tezi attrici hija korretta l-konfini tan-naha tal-lvant kellu jinghata bhala in parti ma' Pisani u in parti ma' l-art illum ta' l-appellati.

F'dan ir-rigward, il-kuntratt ta' l-akkwist tal-konvenuti tas-26 ta' Mejju 1995[1] huwa car - jghid li l-art tal-konvenuti tmiss mit-tramuntana u mill-punent ma' Triq it-Tigrija, Nadur u mhux ma' beni ta' l-atturi. Infatti, Carmen Pisani, omm il-konvenuti (sic – omm l-atturi u mhux il-konvenuti), fis-seduta tal-10 ta' Lulju 1998, ammettiet li l-hajt tas-sejjiegh li kien jifred l-art tal-atturi mill-art li kienet tigi fuq it-tramuntana taghhom (sia l-art tal-konvenuti u l-art pubblika) ma kienx johrog 'il barra u kien linja dritta ma li bnew il-konvenuti issa. Ammissjoni esplicita li l-pretensjonijiet attrici huma immaginarji.

Ghalhekk, u immaterjalment minn kwalsiasi konsiderazzjoni dwar jekk kienx jezisti tarag, jew rampa jew xi forma ta' access iehor fil-hajt li originarjament kien jifred l-art ta' l-atturi mit-triq, ma jistax ikun li l-atturi kienu proprjetarji ta' xi art li tigi fuq il-punent ta' l-art appartenenti lill-konvenuti.

(iii) Dwar id-deposizzjoni ta' Joseph Buttigieg jikkummentaw li fis-seduta tal-15 ta' Jannar 1995 (fol. 5)

[1] Dok G, H u I esebiti fis-seduta tal-5 ta' Marzu 1998

dan qal li l-art 'il barra mix-xatba ghal Racecourse Street kienet u ghadha proprjeta` tal-Gvern u cioe` l-art li tigi fuq il-punent tal-proprjeta` ta' l-intimata. Inoltre mhux veru li Francis Cini kkonferma l-ezistenza tar-rampa, u ghalkemm l-atturi qalu li Mark Cini kkonferma l-ezistenza tat-tarag naqsu li jiccitaw dak li huwa qal fl-udjenza tal-5 ta' Marzu 1998, li s-survey sheet tal-lokal ma turi ebda tarag bhal dak allegat minnhom, anzi ghall-kuntrarju turi li l-hajt l-antik ta' barra jidher li jaqta' mal-hajt tal-ghelieqi l-ohra. Inoltre ix-xiehda ta' Martin Muscat li jiftakar l-ezistenza tat-tarag trid tinqara b'certu cirkospezzjoni stante li dan qarib tal-atturi, aktar u aktar meta fil-kontro-ezami ammetta li ma kienx jaf x'forma kien it-tarag u fejn kien jinsab, u meta ammetta li fir-ritratt li juri l-istat originali tal-fondi rispettivi, it-tarag ma jidhirx.

Dan kollu huwa konfermat mis-"survey sheets" esebiti mill-Perit Joseph Dimech, u mid-diversi ritratti esebiti fil-proceduri in kwistjoni, partikolarment dawk esebiti fis-seduta tal-25 ta' Jannar 2001, li servew biex Guzeppi Muscat, seta' jeskludi l-ezistenza ta' xi forma ta' tarag mal-hajt tal-punent ta' l-art tal-konvenuti.

(3) Jissottomettu li l-verita` hi li ghalkemm jista' jkun li kien hemm tarag, dan kien gie ffurmat gol-wisa' tal-hajt tas-sejjiegh innifsu, u mhux jisporgi 'l barra, aktar lejn it-triq, ossija lejn it-tramuntana mal-wisa' tal-hajt innifsu, kif korrettement xehdet Rose Buttigieg u hawnhekk wiehed jista' jirreferi ghal Dok GR4 esebit ma' affidavit tal-konvenuta.

Dan apparti, ghalkemm illum l-atturi jridu jilghabuha illi huma konvinti li l-art fuq in-naha tal-punent ta' l-art tal-konvenuti hija taghhom, fil-bidu meta applikaw ghall-permess tal-bini, u meta huwa prezunt li l-memorja kienet ghadha aktar friska, l-atturi ma kienux daqstant certi. L-ezami tal-Perit taghhom, il-Perit Carmelo Borg[2] ma kienx bazat fuq xi certezza li l-atturi kellhom xi art fuq il-punent tal-konvenuti, bensi li kien hemm ambigwita` "jekk il-genb tal-punent tal-proprjeta` ta' Rolls tharisx fuq it-triq jew le."

[2] seduta 15 ta' Jannar 1998

Infatti, meta l-konvenuti applikaw ghall-permessi, l-atturi oggezzjonaw proprju minhabba din l-ambigwita` u kif qal il-Perit huwa kien insista li l-Awtorita` ta' l-Ippjanar qabel tohrog il-permess tistabilixxi l-allinjament preciz tat-triq lejn il-Punent ta' l-art ta' Rolls. Tali ezercizzju kien sar mill-Awtorita` u rrizulta li lejn il-punent mill-art tal-konvenuti kien hemm triq u mhux proprjeta` privata u kien inhareg il-permess tal-bini bil-possibilita` li l-konvenuti jifformaw aperturi fuq in-naha tal-punent ta' l-art taghhom. Din id-decizjoni ta' l-Awtorita` kellha taghlaq id-diskors dwar x'tip ta' proprjeta` kien hemm lejn il-punent ta' l-art tal-konvenuti darba ghal dejjem.

<u>KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI</u>

8.1 Fir-rikors ta' l-appell taghhom l-appellanti jissottomettu li l-Qorti ta' l-ewwel grad "naqset milli taghmel apprezzament akkurat tal-fatti, apparti li ghamlet evalwazzjoni hazina tal-ligi". Minn qari tar-rikors ta' l-appell ta' l-atturi jirrizulta li l-appell odjern essenzjalment jitratta l-evalwazzjoni maghmulha mill-Qorti tal-Prim Istanza tal-provi prodotti quddiemha. L-appellanti, fil-parti l-kbira tar-rikors ta' appell taghhom, jaghmlu analizi kritika tal-provi prodotti, tendenti biex turi li l-apprezzament taghhom mill-Qorti ta' l-ewwel grad kellha twassal ghal konkluzjoni differenti minn dik li waslet ghaliha dik il-Qorti cioe` li wiehed seta' jaccedi ghall-ghelieqi proprjeta` ta' l-awtur ta' l-atturi permezz ta' tarag li kien johrog 'il barra mill-hajt limitrofu tal-proprjetajiet appartenenti lill-partijiet kontendenti u li kien jappartjeni lill-atturi, u ghaldaqstant il-konvenuti ma jistghux jifthu aperturi jew jaghmlu sporgenzi fuq il-hajt tal-punent tal-bini fi Triq it-Tigrija, n-Nadur. Apparti dan, l-appellanti jillanjaw illi l-Qorti lanqas apprezzat il-punt legali li "l-hajt tas-sejjiegh, li kien wiesa' iktar minn zewg piedi u nofs, kien jappartjeni lill-atturi kollu kemm hu, u dan skond id-disposizzjonijiet tal-Kodici Civili, billi kien jifred zewg proprjetajiet f'dislivell, billi dik ta' l-atturi ferm oghla minn dik tal-konvenuti…Apparti t-tarag, ghalhekk, f'din il-hxuna tal-hajt, ikkapparata kollha kemm hi abusivament mill-konvenuti, zgur li l-proprjeta` adjacenti tappartjeni lill-atturi, u f'din il-parti zgur li ma setghux jinfethu l-aperturi."

8.2 Fl-ewwel lok, kif gie korrettement sottomess mill-appellati, ghandu jigi rilevat illi hija prassi ormai stabbilita sew li l-Qorti ta’ l-Appell ma tiddisturba qatt leggerment l-evalwazzjoni maghmulha mill-Qorti ta’ l-ewwel grad jekk mhux ghal xi raguni serja talment li tiddetta xort’ohra.

9.1 Qabel ma din il-Qorti titratta l-gravam ta’ l-atturi, appellanti odjerni, dwar l-apprezzament tal-provi, jkun utili ferm li wiehed jikkummenta fuq il-lanjanza ta’ l-appellati rigward il-wisgha tal-hajt tas-sejjiegh li allegatament giet okkupata kollha mill-konvenuti. Skond l-appellanti, dan il-hajt kien jinsab fuq in-naha tan-nofsinhar tal-proprjeta` posseduta mill-konvenuti appellati u kien jifred iz-zewg proprjetajiet li kienu jmissu ma’ xulxin. Isostnu li din il-wisgha hija proprjeta` taghhom stante li r-raba taghhom kienet ferm oghla mill-art akkwistata mill-konjugi Rolls. Dwar dan jispjegaw fl-ewwel parti tar-rikors taghhom li l-predecessur tal-konvenuti fit-titolu kien ippretenda li l-hajt tas-sejjiegh kien jappartjeni ugwalment liz-zewg partijiet u li l-wisgha tal-hajt kellha tigi maqsuma minn nofs. Jghidu li kien –

“Inbena hajt divizorju fuq in-naha tat-tramuntana tal-hajt tas-sejjiegh mill-predeccessur fit-titolu ta’ l-atturi. Izda l-konvenuti jew l-awtur taghhom ma kienux kuntenti b’dan u ghalhekk hammlu l-art b’mod li nehhew dan il-hajt u bnew iehor fuq in-naha tan-nofsinhar tal-wisa` tal-hajt b’mod li mpussessaw ruhhom mill-maggoranza tal-wisa` tal-hajt kollu kemm hu.

Imbaghad ipprocedew biex fethu aperturi inkluz garaxx fuq in-naha tal-punent tat-terren minnhom possedut precisament fejn anterjorment kien hemm parti mill-hxuna tal-hajt tas-sejjiegh, it-tarag u rampa msemmija.”

9.2 F’dan ir-rigward l-appellati jirrispondu li c-citazzjoni odjerna titratta aperturi li kellhom jinfethu fil-hajt tan-naha tal-punent tal-bini tal-konvenuti u ghalhekk tali lanjanza hija *ultra petita*. Jispjegaw li l-linja divizorja bejn l-art taghhom fuq it-tramuntana u dik ta’ l-appellanti fuq in-nofsinhar qatt ma kienet tifforma mertu la tal-kawza u

lanqas tat-talbiet ta’ l-atturi u certament illi l-atturi ma jistghux jintavolaw appell f’dan ir-rigward. Inoltre, l-appellanti lanqas jistghu jiddeducu xi argument fuq l-ispustament ta’ din il-linja biex isahhu jew jittentaw isahhu l-argumenti taghhom fic-citazzjoni peress li l-kawza ghandha tigi trattata fuq il-binarji li a bazi taghhom giet istitwita. Mhux lecitu li l-atturi jipprovaw ibiddlu l-premessi, il-kawzali u t-talbiet tac-citazzjoni.

9.3 Din il-Qorti sejra tiskarta din il-lanjanza ghaliex kif sewwa jissottomettu l-appellati, tali kontestazzjoni qed tigi mqajma issa, meta qatt ma tqajmet quddiem il-Qorti ta’ l-ewwel grad u ma hux konsentit illi issa, din il-Qorti ta’ revizjoni, tokkupa ruhha minnha. Harsa lejn ic-citazzjoni turi li l-atturi fl-ebda mument ma qajmu dan l-argument jew giebu ghall-attenzjoni l-kontestazzjoni legali li issa qed joghgobhom jissollevaw bhala objezzjoni fil-konfront tas-sentenza appellata. Kemm il-premessi u anke t-talbiet tac-citazzjoni attrici huma bbazati fuq l-argument illi “qabel bnew il-fond taghhom l-access ghar-raba fejn illum hemm mibnija l-postijiet ta’ l-atturi kien minn dejjem permezz ta’ tarag… illi kien hemm fil-post fejn illum hemm l-access hawn fuq indikat liema tarag kien dejjem jifforma parti mill-proprjeta`” u li kien iservi ta’ access ghar-raba taghhom, u ghalhekk il-konvenuti ma setghux jifthu aperturi ghal fuq il-proprjeta` ta’ l-atturi u jfixklu l-access li huma kellhom ghall-proprjeta` taghhom. L-istess jista` jinghad dwar it-talbiet taghhom.

Ghandu jigi rilevat illi l-gurisprudenza nostrana tabbraccja t-tezi li l-kwistjoni ta’ dritt li fuqha jigi bazat l-appell trid tkun kwistjoni li ffurmat kontroversja quddiem il-Qorti bejn il-partijiet kontendenti u giet deciza bis-sentenza appellata u dan ghaliex –

“…Din il-Qorti hija qorti ta’ revizjoni u ghalhekk hija prekluza milli tindaga dwar, u tindirizza, elementi godda li ma jirrizultawx fil-prim istanza u li konsegwentement ma hemm ebda decizjoni dwarhom. Dana mhux biss inkwantu tali indagini tkun tinnecessita` is-smigh ta’ provi godda fuq il-kwistjoni gdida sollevata fir-rikors ta’ l-appell, liema provi ma jirrizultawx fil-process, izda wkoll billi b’kull

decizjoni f'dan l-istadju fuq materja gdida li ma kenitx meritu tas-sentenza appellata jigi lez id-dritt tal-partijiet ghad-doppio esame. Dan id-dritt jigi nieqes kemm-il darba din il-Qorti kellha tindirizza l-aggravju kif prospettat fir-rikors ta' l-appell li ma ghandu x'jaqsam xejn ma' dak li gie diskuss quddiem l-ewwel qorti.[3]"

10.1 Jibqa` ghalhekk l-aggravju principali ta' l-appellanti, jigifieri dak dwar l-apprezzament tal-provi prodotti fil-kawza u dawk migbura fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet 'Salvu Meilak v. Gemma Rolls' bin-numru 5/1998 li kien gie allegat ma' l-atti tal-kawza odjerna b'digriet tal-10 ta' Dicembru 1998 (fol 22).

Fid-decizjoni taghha tat-28 ta' Jannar 2003, il-Qorti ta' l-ewwel grad wara li spjegat il-fatti li taw lok ghal kwistjoni odjerna kkummentat li stante li l-atturi jsostnu li l-art li ghal fuqha l-konvenuti kienu se jifthu l-aperturi u jaghmu l-isporgenzi kienet proprjeta` taghhom, ghaliex jikkontendu li minn bosta snin qabel kien hemm tarag li kien iservi ta' access ghall-ghelieqi taghhom, kienu obbligati jipprovaw tali allegazzjoni jekk riedu jirnexxu fit-talbiet taghhom. Imbaghad ikkonkludiet li "mill-provi, inkluzi dawk migbura fil-mandat ta' inibizzjoni, li jirrizulta hu li l-ghelieqi gia ta' l-awtur ta' l-atturi kienu f'livell oghla mit-triq u kienu accessibbli minn tarag li possibilment kien jesporgi 'l barra mill-hajt limitrofu ta' l-imsemmija ghelieqi. Izda din il-prova ma hijiex univoka kif del resto l-anqas mhi univoka l-prova ta' fejn ezattament kien sitwat dan it-tarag jew il-forma tieghu jew ukoll sa fejn kien jestendi. Il-provi huma konfliggenti u inkonklussivi."

10.2 L-atturi, appellanti odjerni, huma tal-fehma li t-tezi taghhom hija sorretta minn provi sufficjenti li kellhom iwasslu ghall-akkoljiment tat-talbiet taghhom. Huma jillanjaw illi l-Qorti ta' l-ewwel grad ma ghamlitx ezami akkurat tal-fatti u li l-ezistenza tar-rampa u t-tarag u fejn dawn kienu sitwati kien gie ppruvat bi provi skjaccanti fi grad ferm oghla minn dak tal-bilanc tal-probabilitajiet rikjest mil-ligi. Jghidu li l-esistenza tar-rampa u tat-tarag

[3] **Carmel Tabone et v. David Tabone** - Appell Superjuri – 31ta' Jannar 2003

giet konfermata minn kull min kien jaf il-post, anke mix-xiehda prodotti mill-konvenuti nfushom. Imbaghad, in sostenn ta' din l-affermazzjoni jirreferu ghad-deposizzjonijiet li taw bosta xiehda fl-atti tal-kawza u tal-mandat ta' inibizzjoni. Jillanjaw inoltre li l-Qorti ma ghamlet ebda evalwazzjoni legali dwar min kien sid it-tarag, li kien jigi bejn l-ghalqa taghhom u t-triq u li kien jintuza esklussivament mill-predecessuri taghhom fit-titolu biex jaccedu ghall-ghelieqi taghhom.

10.3 L-appellati ma jaqblux ma' dak sottomess mill-appellanti u jishqu fuq dawk il-brani mid-deposizzjonijiet mismugha li jsahhu u jikkorroboraw it-tezi taghhom. Izidu jghidu li l-prova ghall-proprjeta` ghandha tirrizulta principarjament minn titolu konsistenti f'kuntratt pubbliku u li l-kuntratt ta' l-akkwist ta' l-atturi tal-4 ta' Frar 1991 (Dok CB1) juri li l-art taghhom fuq in-naha tan-nofsinhar f'ebda punt ma testendi aktar lejn it-tramuntana mil-linja divizorja li tifred l-art taghhom fuq in-naha tan-nofsinhar u l-art tal-appellati fuq in-naha tat-tramuntana. Jghidu li dokumenti CB1 u CB2 (fol 199 et seq ta' l-atti tal-Mandat) juru li l-linja tal-konfini tan-naha tat-tramuntana ta' l-art ta' l-atturi hija linja dritta u li dan il-kuntratt jghid li fuq il-lvant l-art akkwistata minn Francis Pisani (awtur ta' l-atturi) tmiss ma' beni tieghu stess u mit-tramuntana mat-triq. Inoltre, fil-kuntratt ta' l-akkwist ta' l-appellati tas-26 ta' Mejju 1995 intqal li l-art akkwistata mill-appellati kienet tmiss mit-tramuntana u mill-punent ma' Triq it-Tigrija mhux ma' xi beni attrici.

10.4 Qabel kull riflessjoni li jehtiegilha ssir fuq il-provi akkwiziti, ikun ta' utilita` li jsir ftit accenn dwar il-principji stabbiliti mill-gurisprudenza fuq l-oneru tal-prova u l-grad ta' prova rikjest fil-kamp tal-Ligi Civili.

Indubbjament l-ewwel Qorti kellha ragun meta qalet li kien obbligu ta' l-atturi li jipprovaw dak allegat minnhom dwar it-tarag u l-proprjeta` tieghu, stante li min jallega fatt ghandu l-piz tal-prova fuq spallejh u fin-nuqqas li jaghmel dan, jibqa' japplika l-principju *actor non probante, reus absolvitur,* u l-attur "ma jirnexxix jekk ma jipperswadix lill-Qorti moralment, fuq bilanc ta' probabilita`, illi l-pretensjoni

tieghu hi ben fondata.[4]" F'dan ir-rigward gie deciz minn din il-Qorti, diversament komposta, li "Il-gudikant fil-kamp civili ghandu jiddeciedi fuq il-provi li jkollu quddiemu meta dawn jinducu fih dik ic-certezza morali li kull tribunal ghandu jfittex u mhux fuq semplici possibilitajiet; imma dik ic-certezza hija bizzejjed bhala li hija bazata fuq il-preponderanza tal-probabilitajiet."[5] Mera possibilita`, izda, mhux sufficjenti biex tirradika r-responsabbilita` civili (sottolinear tal-Qorti).

Illi meta l-gudikant jigi rinfaccjat b'zewg verzjonijiet kontrastanti u konfliggenti, huwa dejjem tenut li qabel ma jippronunzja ruhu, naha jew ohra, jasal ghall-konvinciment morali tieghu skond il-grad rikjest mil-ligi, u dan ghaliex "mhux kwalunkwe tip ta' konflitt ghandu jhalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita` li minhabba fih ma tkunx tista' tiddeciedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' *in dubio pro reo*"[6] F'kaz simili "l-qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita' u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc ta' probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi"[7]

Pero` "fejn l-assjem tal-provi hu tali li l-verzjonijiet tal-kontendenti huma hekk bilancjati li kull wahda tista` tirrizulta plawsibbli u veritjiera u ma tirrizultax dik ic-cirkostanza determinanti li tissoda l-konvinciment tal-Qorti favur it-tezi u mhux l-ohra, ma jibqax lecitu ghall-gudikant li jifforma opinjoni motivata fuq il-preponderanza ta' probabilitajiet. Jehtieglu jasal ghall-konkluzzjoni li l-attur ma jkunx sodisfacentement u konkludentement ipprova t-talbiet tieghu."[8] Ghaldaqstant, f'kaz ta' zewg verzjonijiet dijametrikament opposti u li jkunu plawsibbli jew possibbli, ghandu jigi favorit il-konvenut in bazi ghall-principju li *onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat*[9].

[4] **Nazzareno Vella v. Vincent Carabott** – Appell Superjuri deciz fit-18 ta' Novembru 1968
[5] **E. Zammit v. E. Petrococchino** - 25 ta' Frar 1952
[6] **Farrugia v. Farrugia** - Appell Superjuri - 24 ta' Novembru 1966
[7] **Farrugia v. Farrugia**
[8] **Joseph Vincent Rausi v. Joseph Muscat** - PA – 5 ta' Ottubru 1992
[9] **Giordmaina Medici F. et v. Rizzo W. et** – PA - 28 ta' April 2004

10.5 Kien proprju dan li ghamlet il-Qorti ta’ l-ewwel grad. Dik il-Qorti wara li qieset il-bosta deposizzjonijiet li jinsabu fl-atti u d-dokumentazzjoni prodotta kemm min-naha u minn ohra, u ghalkemm ikkonkludiet illi “li jirrizulta hu li l-ghelieqi gja ta’ l-awtur ta’ l-atturi kienu f’livell ghola mit-triq u kienu accessibbli minn tarag li possibilment kien jesporgi ’l barra mill-hajt limitrofu ta’ l-imsemmija ghelieqi” qalet li “din il-prova ma hijiex univoka kif del resto l-anqas ma hija univoka l-prova ta’ fejn ezattament kien sitwat dan it-tarag jew il-forma tieghu jew ukoll sa fejn kien jestendi.” Il-konstatazzjoni finali ta’ l-ewwel Qorti kienet skjetta fis-sens li “il-provi huma konfliggenti u inkonklusivi” – hija kellha dubji u rizervi fuq il-verzjonijiet moghtijin mill-partijiet kontendenti u ghalhekk ghazlet li tapplika r-regola li min jallega jrid jipprova u kwindi kkonkludiet li l-atturi kienu naqsu li jissodisfaw l-oneru tal-prova rikjest minnhom.

11.1 Minn ezami tal-provi prodotti, kemm dawk dokumentali u anke il-bosta deposizzjonijiet tax-xhieda, jirrizultaw divergenzi bejn dak li qalu x-xhieda prodotti mill-partijiet u anke fil-verzjoni moghtija mill-istess partijiet kontendenti. Din il-Qorti hija tal-fehma, bhal dik ta’ qabilha, li dak li jirrizulta ppruvat ma hux bizzejjed biex jista` jinghad li, <u>almenu fuq bilanc ta’ probabbilita`</u> l-atturi rnexxielhom jippruvaw illi l-pretensjoni taghhom hija fondata.

Minn ezami tal-provi rrizulta li l-art ta’ l-atturi, li hija retroposta ghal dik tal-konvenuti, tinsab f’livell izjed gholi minn dik tal-konvenuti, bejn erba’ jew sitt piedi aktar fl-gholi. Minhabba dan il-fatt, u skond dak li jixhdu x-xhieda jidher li kien hemm tarag li kien ilu jezisti, li kien iservi ta’ access ghall-ghelieqi ta’ l-awturi ta’ l-atturi. Huwa probabbli li dan it-tarag kien jesporgi ’l barra mill-hajt tas-sejjiegh li kien jifred il-proprjeta` *de quo*, izda l-atturi naqsu li jippruvaw fejn ezattament kien sitwat tali tarag, kemm kien jesporgi ’l barra u fuq kollox li dan it-tarag kien proprjeta` tal-predecessuri taghhom fit-titolu – stante li biex jirnexxu fit-talba taghhom jehtiegilhom jippruvaw li dan it-tarag jifforma parti mill-proprjeta` taghhom. Il-

kuntratt ta' permuta tal-4 ta' Frar 1991[10] li sar bejn Francis Pisani, l-awtur ta' l-atturi, u Angelo Sultana ma jitfax dawl dwar il-proprjeta` tat-tarag, anzi jinkludi pjanta li rrizultat li ma kenitx tal-proprjeta` li giet akkwistata minn Pisani dakinhar (xiehda tal-Perit C. Borg fol 233), stante li l-perit kien indika li nxtrat l-art fuq in-naha tal-lvant ta' l-ghalqa diga` ta' Pisani, minflok dik tal-punent. Inoltre, f'dan il-kuntratt ma jissemma' ebda tarag u jinghad biss li Pisani kien akkwista "bicca raba msejha "tat-Tigrija" sive "tas-Said" limiti Nadur, Gozo… konfinanti mil-lvant beni ta' l-akkwirent, tramuntana mat-triq u nofsinhar ma` beni ta' Angelo Muscat". Kif sewwa jissottomettu l-appellati, li kieku hija korretta t-tezi attrici li t-tarag kien fi proprjeta` taghhom il-konfini kellha tinghata jew tigi deskritta li in parti tmiss ma` art ta' l-akkwirent u in parti ma' l-art li llum tappartjeni lill-appellati. Apparti dan, fil-kuntratt ta' l-akkwist ta' l-appellati tas-26 ta' Mejju 1995[11] jinghad li l-art hemm akkwistata kienet tmiss mil-lvant ma' beni tal-venditur, u mit-tramuntana u punent ma' Triq it-Tigrija u nofsinhar ma' passagg privat beni ta' terzi.

Ghalhekk ghalkemm jidher li dan it-tarag kien jezisti u li probabilment kien jisporgi 'l barra mill-hajt tas-sejjiegh, jirrizultaw inkonsistenzi dwar fejn kien sitwat u kemm kien jisporgi 'l barra. Lanqas gie ppruvat li dan kien jinsab fi proprjeta` ta' l-atturi kif minnhom allegat.

11.2 L-atturi, u x-xhieda prodotti minnhom, fosthom Martin Muscat, li hu mizzewweg lil oht l-attur jixhdu, li l-ghelieqi kont taccedi ghalihom permezz ta' tarag u rampa ta' l-atturi. Carmen Pisani, omm l-attrici tghid li peress li l-ghalqa kienet madwar sitt piedi ghola mil-livell tat-triq kien hemm sitt targiet u bicca pjan, imbaghad kien hemm xatba li minnha kont tidhol fl-eghlieqi. Tinsisti li t-tarag kien imwahhal mal-hajt tas-sejjiegh, li kien jinsab bejn il-moghxa u r-raba taghhom. Din il-moghxa kienet tifred r-raba taghhom mit-triq, u skond hi ma kienux jafu lil min kienet tappartjeni l-moghxa – izda tammetti li peress li kienu jafu li Buttigieg kien jghid li hi tieghu kienet marret tkellmu u qaltlu biex itajjru din ir-raba minn hemm. Din ix-

[10] fol 199 tal-Mandat 5/98
[11] fol 254 tal-Mandat

xhud, anke meta kienet konfrontata li fis-"survey sheet" tal-lokal tal-1968 (Dok E a fol 252 tal-mandat) ma kienux jidhru turgien tinsisti li hi kienet certa minn dan il-fatt u kienet uzathom ghal 47 sena. Fil-kontroezami taghha[12], izda, tghid li l-hajt tas-sejjiegh li kien jifred l-ghelieqi taghhom mill-art li tigi fuq it-tramuntana kien linja dritta ma' li bnew il-konvenuti u b'hekk tikkonferma t-tezi tal-konvenuti li l-art attrici kienet tibda mix-xatba 'l gewwa.

L-attrici Rita Meilak taqbel ma' ommha li kien hemm xi hames targiet u wahda wiesgha u li mbaghad kont titla' ghal bieba li kien hemm biex tidhol fir-raba (fol. 325). Hija tghid li din il-bieba kienet f'nofs il-hajt tas-sejjiegh u li t-tarag kien gej ghat-triq ta' San Blas min-naha tal-hajt. It-tarag kien mill-proprjeta` ta' Rolls 'l barra – fil-kantuniera fejn qed jibnu l-appellati ghall-hajt li jitla' ghall-proprjeta` taghhom. Il-parti magenb it-tarag kienet triq imharbta bla tarmac. Hija tinsisti li t-tarag kien taghhom (fol 326). Izda ghalkemm fil-bidu tad-deposizzjoni taghha tghid li huma biss kienu juzawh, aktar tard tghid li ma tafx jekk terzi kellhomx dritt jghaddu minn dan it-tarag, u sussegwentement, tammetti li n-nies li kellhom dritt ta' access minn fuq ir-raba taghhom bilfors riedu jidhlu minn hemm (fol 328). Jigi rilevat izda, li ghal aktar mistoqsijiet, din ix-xhud tghid li ma tafx u ma tiftakarx u finalment izzid li dak li qed tghid dwar it-tarag tiftakru minn meta kienet zghira ghaliex imbaghad siefret. B'hekk, lanqas l-istess attrici ma hi certa jekk it-tarag kienx proprjeta` esklussiva taghhom u jekk kienx jintuza minnhom biss. Din ix-xhud hija kontradetta, f'dan ir-rigward, minn dak li qalet il-konvenuta Gemma Rolls li fid-deposizzjoni taghha esebiet ritratt antik tal-post, mehud mill-proprjeta` tal-genituri taghha u markat Dok GR3 (fol. 47) u tindika xatba li tinsab fl-istess livell ta' l-ghelieqi ta' l-atturi u li hija mwahhla fil-hajt tas-sejjiegh. Hija tixhed li kienet tghaddi ta' spiss minn din ix-xatba (u ghalhekk anke mit-tarag <u>de quo</u>) ghaliex il-familja taghha kellhom proprjeta` fil-qrib u kelhom dritt ta' passagg minn hemm. Tghid ukoll li dan il-passagg ghadu jezisti sal-lum ghaliex terzi ghandhom dritt jghaddu minn hemmhekk. Il-konvenuta izda ssostni li

[12] seduta 10 ta' Lulju 1998

mal-hajt taghha ma kienx hemm turgien imqabbda u t-turgien kienu inkorporati kollha fil-hxuna tal-hajt tas-sejjiegh ta' l-ghalqa ta' l-atturi, hlief ghal targa wahda li kienet tesporgi 'l barra (fol. 43). Hija tispjega dan billi tipprezenta skizz markat Dok GR2 (fol. 46). In sostenn tat-tezi taghha tipprezenta wkoll ritratt Dok GR4 (fol. 48) li ttiehed qabel ma hija bdiet tibni li juri l-art proprjeta` taghha fl-istat pristin taghha u tghid li dan juri li ma kienx hemm tarag imqabbad mal-hajt taghha.

Jigi rilevat ukoll li l-attrici Rita Meilak ikkontradixxiet lil ommha meta xehdet li l-parti llum zviluppata mill-appellati Rolls, kienet ukoll ghand missierha bi qbiela li kien anke jahdimha (fol. 329).

Kemm ix-xiehda ta' l-atturi u l-qraba taghhom, kif ukoll dik tal-konvenuti ghandha tittiehed b'certa kawtela ghal ragunijiet ovvji. Infatti, kif korrettement jissottomettu l-appellanti, Martin Muscat in kontroezami ammetta li ma kienx jaf x'forma fih it-tarag u fejn jinsab, u konfrontat bir-ritratt Dok AS1 (fol 278) jghid li dan it-tarag kien jinsab fejn jidher il-mutur fir-ritratt. Fl-istess deposizzjoni huwa xehed li jista` jkun li l-gholi tal-ghelieqi kien ta' erba' piedi u mhux sitt piedi kif kien qal qabel, u dan ghaliex hu qatt ma kien kejjel. Imbaghad, wara suggeriment ta' l-avukat dwar il-kulur tal-kantuni tal-hajt, jammetti li fir-ritratt Dok AS1 ma jidhirx li kien hemm xi haga mpoggija mal-kantuni 'l barra mill-"handle" tal-mutur.

11.3 Izda dak li xehdu l-atturi dwar il-forma tat-tarag u fejn kien jinsab hija korroborata parzjalment minn Angelo Said, li kien hammel l-art ta' l-atturi qabel ma' bena Meilak. Said jikkonferma l-ezistenza tat-tarag u jghid li meta hammel, fuq in-naha ta' barra kien hemm xi erba targiet jew hamsa (fol. 279) u li kienu go kantuniera pogguti wahda wahda. Ciononostante, jiccara li t-tarag kien zghir kemm titla' u li ma jahsibx li kien johrog 'il barra hafna mill-pedament (fol. 282). Jelabora li t-tarag li kien hemm ma kienx hiereg bhat-tarag li jidher fuq ir-ritratt markat Dok AS1 (fol. 278)

Xehed ukoll Peter Grech li kien ilu jghix fi Triq it-Tigrija ghal aktar minn hamsin sena. Dan ukoll jikkonferma li l-ghelieqi ta' l-atturi kienu accessibbli permezz ta' tarag li kien ihares min-nofsinhar ghat-tramuntana faccata ta' Triq San Blas. Kuntrarjament ghal dak li qal Said, dan ix-xhud qal li parti mit-tarag kienet rampa u t-tarag kien johrog xi hames jew sitt piedi mill-hajt tas-sejjiegh 'l barra lejn it-triq pubblika. Jghid li l-hajt tas-sejjiegh kellu hxuna ta' madwar zewg piedi u nofs u li l-bieba kienet f'nofsu. Kompla jispjega li meta mar joqghod hu fit-triq, it-tarag kien diga` hemm u b'hekk ma jafx min ghamlu. Izid illi "l-ghalqa tar-rikorrenti kienet tibda mill-bieba 'l gewwa u t-tarag kien pubbliku fis-sens li ma nahsibx li jekk xi hadd imur ipoggi fuqu, kienu ser ikeccuh." Fir-riezami izda jghid li t-tarag kien jintuza minn missier Rita Meilaq biss – "Hu biss kien jitla' minnu biex jidhol fl-ghalqa tieghu."

11.4 Il-konvenuti jichdu li dan it-tarag kien qieghed mal-hajt tal-bini li llum qed jibnu il-konjugi Rolls u jgibu xhieda in sostenn ta' dan. Rose Buttigieg, l-awtrici tal-konjugi Rolls, tixhed li fil-passat l-entratura li kien hemm ghar-raba wara d-dar ta' Rolls kienet minn tlett turgien fil-hajt – zewg kantuni fuq xulxin imbaghad iehor livell ma' l-ghalqa ghax kienu kienu jghaddu minn hemm biex jaccedu ghall-ghalqa taghhom (fol. 37). Izda dawn it-turgien kienu fil-hxuna tal-hajt tas-sejjiegh li jifred l-ghalqa minn mat-triq u mal-hajt tal-faccata tal-konvenuti ma kien hemm xejn. Din ix-xhud izda ma tikkonfermax jekk l-ghelieqi attrici kienux hames piedi jew anqas gholja mit-triq ghax tghid li meta bnew l-atturi kienu tefghu hamrija fuqhom – tinsisti pero` li kien hemm tlett targiet. L-istess jghid Guzepp Muscat, li jispjega li hu jidher fir-ritratt JM1, mehud xi erbghin sena qabel u pprezentat mill-konvenuti. Ix-xhud jeskludi l-ezistenza tat-tarag mal-hajt tal-punent tal-konvenuta u jghid li fejn hemm 'a clean cut' fil-hajt f'Dok JM2 kien hemm bieba li biex titla' ghaliha kien hemm tlett targiet li kienu johorgu mill-hajt tas-sejjiegh 'l barra, gholjin gholi ta' kantun kull targa u li kienu jinsabu aktar 'l gewwa minn fejn jispicca l-bini tal-konvenuta (fol. 35).

11.5 Joseph Buttigieg, l-awtur tal-konvenuti, wkoll jixhed li 'l barra mix-xatba li kienet tifred it-triq mir-raba, liema raba

jinsab fuq in-naha ta’ wara tal-hajt, kien hemm tlett targiet ghat-triq. Quddiem ix-xatba kien hemm sigra li giet imnehhija meta Meilaq zviluppaw l-art taghhom. Izid li l-art ’il barra mix-xatba li taghti ghal Triq it-Tigrija “kienet u ghadha proprjeta` tal-Gvern.” Biex ikomplu jsostnu dan, il-konvenuti pproducew lill-Perit Joseph Dimech li esebixxa tlett survey sheets tal-lokal markati Dok JP1 sa JP3 (fol. 302-304). L-ewwel “Survey Sheet” kienet maghmula minn aerial photo tal-1943, wahda li saret minn ritratt tal-1957 u giet ppublikata fl-1964 u l-ahhar wahda saret minn ritratt tal-1988 u giet ppublikata fl-1993. Il-Perit Dimech jixhed li f’ebda wahda minn dawn is-“survey sheets” ma jidher xi tarag ma’ l-art li sussegwentement giet akkwistata mill-appellati, u dan ghalkemm kienu jidhru turgien ohra fl-istess inhawi. Issa ghalkemm jirrizulta li f’Dok JP2, is-“survey sheet” ippublikata fl-1964, tidher sigra fil-qrib, li setghet ghattiet it-tarag, din ma tidhirx f’Dok JP1 u lanqas f’Dok JP3. Skond il-Perit Dimech din is-sigra li kienet fil-kantuniera tinsab fil-moghxa ta’ bejn il-hajt tas-sejjiegh u t-triq. Il-Perit Dimech jispjega li skond is-“survey sheets” esebiti l-proprjeta` attrici tibda mill-hajt tas-sejjiegh ’l gewwa u l-ispazju bejn il-proprjeta` privata u l-asfalt tat-triq hija l-moghxa tal-gvern (fol. 299). Jghid ukoll li kif tispicca r-raba tal-konvenuti, lejn il-punent r-raba attrici jibqa’ hiereg linja dritta u ma johrogx biex jigi forma ta’ L mal-proprjeta` tal-konvenuti. Jikkonferma, izda li fil-pjanta esebita mill-Ufficjal tal-MEPA, Mark Cini, markata Dok MC3, jidher tarag imiss mas-sit, u l-istess jidher f’Dok D a fol. 251, li hija “survey sheet” mahruga mill-Awtorita` sabiex fuqha tigi indikata l-linja tal-bini li se tinghata.

11.6 L-appellanti jghidu li Mark Cini kien ikkonferma li fis-“survey sheet” MC3 kien jidher tarag imiss mal-punent tal-proprjeta` tal-konvenuti. Issa minn ezami tad-diversi deposizzjonijiet li ta dan l-ufficjal ta’ l-Awtorita` jirrizulta li hu kkonferma li f’Dok D (fol. 251), jidher tarag fejn hemm indikata l-ittra X. Dan l-ufficjal naqas izda li jispjega fuq liema bazi jsiru dawn is-“survey sheets” u jekk l-ufficjali ta’ l-Awtorita` imorrux fuq il-post biex jaghmluhom. Jghid ukoll li f’Dok E u F li hija “survey sheet” tal-1968 tal-lokalita`, il-hajt ta’ l-ghelieqi jidher jaqta’ mal-hajt ta’ l-ghelieqi l-ohra u mhumiex indikati turgien, ghalkemm fl-

istess pjanta jidhru turgien ohra f'parapetti fil-vicinanzi. Jigi pprecizat izda li f'dan is-"survey sheet" hemm sigra. L-istess ufficjal, qal li l-bieb tal-garaxx li riedet taghmel il-konvenuta kien jaghti ghal fuq it-triq.[13]

12. Minn dan l-ezami jirrizultaw divergenzi u inkonsistenzi notevoli fil-verzjonijiet tal-partijiet. Ma ngabitx prova sufficjenti li t-tarag kien jappartjeni lill-atturi jew li kien jinsab fuq proprjeta` taghhom. Din il-Qorti hija sodisfatta li l-konkluzzjoni raggunta mill-ewwel Qorti hija korretta f'kull aspett, u m'ghandha ebda raguni l-ghala ghandha tasal ghal xi konkluzjoni diversa, b'mod li tinduciha li tirrevoka u taqleb is-sentenza appellata jew imqar tirriformaha. Jidher ukoll li l-ewwel Qorti ghamlet analizi akkurata tal-provi u ma ssorvolat jew skartat ebda deposizzjoni u sussegwentement ghamlet applikazzjoni korretta tal-ligi in kwistjoni.

Ghalhekk jidher illi l-aggravji ta' l-atturi huma infondati kemm fil-fatt, kif ukoll fid-dritt.

Ghal dawn ir-ragunijiet, tiddeciedi billi filwaqt li tikkonferma in toto s-sentenza appellata, tichad l-appell ta' l-atturi appellanti, b'dan li kwantu ghall-kap ta' l-ispejjez relattivament ghall-ewwel istanza jibqa' l-istess kif deciz mill-Qorti ta' l-ewwel grad, u dawk relativi ghal dan l-appell jithallsu unikament mill-atturi appellanti solidament bejniethom.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------

[13] deposizzjoni tas-16 ta' Jannar 2001