MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tad-9 ta' Marzu, 2011

Citazzjoni Numru. 548/2003

Maria **XUEREB**, Anna Xuereb, Mary Xuereb, Josephine Xuereb, Charles Xuereb u Helen Merċieca

vs

Joseph **AQUILINA** u martu Simone Aquilina

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fl-4 ta' Ġunju, 2003, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-atturi talbu li din il-Qorti (a) ssib li x-xelter li llum huwa kantina mħaffra f'parti taħt il-post numru tlieta u sittin (63) u erbgħa u sittin (64), Triq l-Imsida, f'Birkirkara, u f'parti taħt il-post ta' ħdejh, huwa ġid tagħhom; (b) tordna lill-imħarrkin sabiex, fiż-żmien qasir u perentorju li jogħġobha tiffissalhom u billi taħtar

perit għal dan il-għan, jagħmlu x-xogħlijiet kollha meħtieġa sabiex jerġgħu jroddulhom lura l-imsemmi xelter jew kantina, u dan billi jagħlqu kull ftuħ li huma għamlu mill-post tagħhom għal ġol-ġid tal-atturi; (ċ) f'każ li l-imħarrkin jonqsu li jagħmlu dak kollu meħtieġ fiż-żmien lilhom mogħti, tawtorizżżahom biex jagħmlu huma x-xogħlijiet meħtieġa bi spejjeż għall-imħarrkin. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-imħarrkin miżżewġin Aquilina fil-5 ta' Novembru, 2003, li biha laqgħu għall-azzjoni attriċi billi qalu li huma s-sidien tal-post bin-numru 65, Triq l-Imsida, Birkirkara u waqt li kienu qegħdin jagħmlu x-xogħlijiet taħt il-post tagħhom, dehret fetħa ta' bieb li tagħti għall-imsemmi xelter. Jiċħdu li l-atturi kellhom il-pussess tal-imsemmi ambjent li l-użu tiegħu ma jistax jerġa' jkun ripristinat. Minħabba li l-fetħa bejn ix-xelter u l-post tal-atturi jidher li ilha mbarrata snin twal, lanqas jista' jingħad li l-atturi żammew l-intenzjoni li jżommu dak l-ambjent bħala s-sidien tiegħu;

Rat id-degriet tagħha tas-6 ta' Novembru, 2003, li bih ordnat il-bidliet fl-isem tal-partijiet fil-kawża u tat żmien lill-atturi biex iressqu l-provi tagħhom bil-mezz tal-affidavit[1];

Rat ix-xhieda mressqa mill-atturi bil-meżż tal-affidavit;

Rat id-degriet tagħha tat-18 ta' Marzu, 2004[2], li bih tat żmien lill-imħarrkin biex iressqu l-provi tagħhom bil-meżż tal-affidavit;

Rat l-affidavit tal-imħarrek u semgħet lix-xiehda mressqa minnu;

Rat id-degriet tagħha tal-5 ta' Mejju, 2005[3], li bih tat il-fakulta' lill-imħarrkin biex iressqu b'Nota l-kuntratt li bih kisbu l-ġid tagħhom u wkoll ħatret lill-Perit Arkitett Godwin P. Abela biex jagħti deskrizzjoni tal-postijiet in kwestjoni;

[1] Paġ. 12 tal-proċess
[2] Paġ. 22 tal-proċess
[3] Paġ. 40 tal-proċess

Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-perit tekniku fit-28 ta' Diċembru, 2005[4], u minnu maħlufa kif imiss fis-smigħ tal-14 ta' Frar, 2006;

Rat li l-imħarrkin baqgħu ma ressqux il-kopja tal-kuntratt li bih akkwistaw il-post u lanqas iċ-ċertifikat tar-Reġistru tal-Artijiet li talbu li jitħallew iressqu;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tal-14 ta' Frar, 2011, li bih ġabet 'il quddiem is-smigħ tal-kawża għal-lum biex tagħti s-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni ta' rivendika. L-atturi huma sidien ta' post f'Birkirkara li minnu kien hemm dħul għal xelter jew kantina. Billi huma u jagħmlu xi xogħol fil-post tagħhom li jmiss ma' tal-atturi, l-imħarrkin ħadu l-kantina taħt idejhom, fetħu dħul għaliha mill-post tagħhom u għalqu l-aċċess mill-post tal-atturi, l-istess atturi jridu li jingħataw lura l-kantina u li l-imħarrkin jagħlqu l-aċċess li fetħu għal ġo fiha u joħorġu minnha. Qegħdin jitolbu li, f'każ li l-imħarrkin jonqsu li jagħmlu x-xogħlijiet meħtieġa għal dan il-għan, jitħallew jagħmluhom huma, jekk hemm bżonn bil-ħatra ta' perit li imqabbad mill-Qorti, bi spejjeż għall-imħarrkin;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrkin laqgħu billi qalu li waqt li kienu qegħdin jagħmlu xogħlijiet fil-post tagħhom, ħareġ li kienet tidher fetħa ta' bieb li mill-post tagħhom kienet tagħti għall-imsemmija kantina. Qalu li għalkemm fl-istess kantina kien hemm fetħa li tagħti għall-post tal-atturi, din kienet tidher imbarrata bil-ġebel u jidher li kien ilha hekk. B'hekk qalu li la l-atturi u lanqas il-kerrejja li kienu

[4] Paġġ. 45 sa 51 tal-proċess

joqogħdu fil-post tagħhom ma kellhom il-pussess tal-kantina u wisq anqas ir-rieda li jżommuha b'tagħhom (l-*animus domini*);

Illi, mill-fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża jirriżulta li l-atturi huma s-sidien tal-post bin-numri tlieta u sittin u erbgħa u sittin (63/64), Triq l-Imsida, Birkirkara. L-imħarrkin huma s-sidien tal-post ħamsa u sittin (65), fl-istess triq, miksub minnhom fl-2002. Il-post tal-atturi ilu mikri lill-familja Micallef għal snin twal u kien matul iż-żmien li l-post kien hekk mikri li l-kerrejja Micallef kienu ħaffru x-xelter taħt il-ġardina tal-post matul il-Gwerra l-Kbira[5]. Wara li ntemmet il-Gwerra, l-ambjent ta' taħt il-post beda jintuża bħala maħżen li jidħlu minnu mid-dar mikrija lilhom;

Illi l-imħarrkin waqqgħu l-post tagħhom biex jerġgħu jibnuh mill-ġdid fl-2002. F'Awissu tal-2002, waqt li kienu għaddejjin ix-xogħlijiet, tneħħew affarijiet mill-kantina ta' taħt il-post tal-atturi u tħallew fil-ġardina ta' wara, filwaqt li d-daħla għall-kantina minn dik il-bitħa ngħalqet b'ħajt tal-ġebel. L-imħarrek jgħid li kien hu li qabbad il-ħaddiema biex jimbarraw dik id-daħla[6];

Illi l-kawża nfetħet f'Ġunju tal-2003;

Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali marbutin mal-każ jidher li din l-azzjoni tal-atturi hija waħda ta' rivendika, minħabba li qegħdin jgħidu li l-imħarrkin ħadu taħt idejhom ġid – ix-xelter jew kantina – li huma jgħidu li kien jagħmel mad-dar tagħhom. Jidher li ż-żewġ partijiet ma jmerux il-fatt li kull waħda minnhom hija s-sid tal-post 'il fuq minn wiċċ it-triq: il-kwestjoni bejniethom hi min hu sid il-kantina;

Illi l-Qorti tibda biex tgħid li, mill-kostatazzjonijiet magħmulin mill-perit tekniku, joħroġ li l-kantina tinsab taħt il-parti tal-post tal-imħarrkin[7]. Jidher ukoll li l-istess kantina kienet tħaffret biex isservi ta' kenn mill-ħbit tal-għadu (u għalhekk l-atturi jsejħulha 'xelter') għall-familja li

---

[5] Affidavit ta' Carmena Micallef f'paġ. 17 tal-proċess
[6] Affidavit tiegħu f'paġ. 28 tal-proċess
[7] Relazzjoni, f'paġġ. 48 – 9 tal-proċess

kienet tgħix f'dak il-post fiż-żmien tal-aħħar Gwerra l-Kbira. Joħroġ ukoll li d-dħul l-iżjed qadim għall-imsemmija kantina kien minn bieb li jinsab fi kmajra (illum imġarrfa) fil-ġardina fuq in-naħa ta' wara tal-post tal-atturi, filwaqt li d-dħul li sar mill-post tal-imħarrkin huwa xogħol li sar dan l-aħħar żminijiet. Hekk ukoll jidher li huwa ġdid il-ħajt li jimbarra d-dħul għall-kantina li kien jagħti mill-ġnien tal-atturi. Mill-ġabra ta' dawn il-kostatazzjonijiet, il-Qorti tifhem li, filwaqt li l-kantina tiġi taħt il-ġid miksub mill-imħarrkin, jidher li, għal tul ta' żmien, wieħed seta' jidħol għaliha biss mill-post tal-atturi, u li llum dak id-dħul ma jistax jitwettaq aktar minħabba l-għamil tal-imħarrkin jew nies imqabbdin minnhom. Joħroġ ukoll li d-dħul għall-kantina mill-post tal-imħarrkin sar fl-aħħar żminijiet, x'aktarx wara li huma kisbu l-post għall-ħabta tal-2002 u waqt li kien għaddej ix-xogħol tal-bini mill-ġdid ta' dak il-post. Għalkemm l-atturi jippremettu li l-kantina tħaffret minn xi "antenati" tagħhom, il-provi[8] juru li dik tħaffret mill-kerrej li kien joqgħod f'dak il-post għall-użu tiegħu u tal-familja tiegħu u mhux biex jinqdew bih ukoll is-sidien;

Illi minkejja li, kif jgħidu l-atturi nfushom fl-Att taċ-Ċitazzjoni, din hija azzjoni petitorja, ħadd mill-partijiet ma deherlu li għandu jressaq quddiemha xi att li jfisser aħjar it-titolu tagħhom għall-ġid rispettiv tagħhom. Huwa minnu wkoll li, f'kawża bħal din u kif sejjer jissema aktar 'il quddiem, hija l-parti attriċi li trid turi titolu tajjeb biex iseħħilha tirrivendika ġid li jkun miżmum mill-parti mħarrka. Kif ingħad, ma jidhirx li hemm kwestjoni bejniethom dwar min huwa s-sid tal-ġid 'il fuq minn wiċċ l-art, iżda l-kwestjoni hija dwar min huwa s-sid tal-kantina/xelter li jinsab taħt l-art;

Illi l-azzjoni attriċi hija dik tar-rivendika, jew aħjar l-azzjoni li biha l-parti attriċi titlob li tiġi dikjarata sidt il-ġid immobbli li jkun jinsab f'idejn il-parti mħarrka, bil-ħsieb li tieħdu lura f'idejha[9] mingħand min ikun fil-pussess u fl-istat li jkun jinsab fih dak il-ġid fil-waqt tas-sentenza;

---

[8] Xhieda ta' Carmela Micallef, f'paġ. 17 tal-proċess
[9] Art 322(1) tal-Kap 16

Illi, kif inhu wkoll magħruf u aċċettat fid-duttrina, azzjoni ta' din l-għamla titfa' piż qawwi fuq min jagħmilha għaliex irid iressaq l-aqwa provi dwar il-jedd tiegħu fuq il-beni li jrid jieħu lura f'idejh[10]. Din ir-regola waslet biex ħolqot il-frazi *"probatio diabolica"* biex turi kemm huwa għoli l-grad meħtieġ ta' prova li jrid iressaq attur f'kawża ta' din ix-xorta: u dan għaliex *actore non probante reus absolvitur*, filwaqt li *in pari causa melior est conditio possidentis*[11]. Mhuwiex għalhekk biżżejjed li l-attur jipprova li l-ġid rivendikat m'huwiex tal-imħarrek[12] u f'każ ta' xi dubju fir-rigward tat-titolu tal-parti rivendikanti, dan imur favur il-parti mħarrka[13]. Min-naħa l-oħra, l-imħarrek m'għandu għalfejn jipprova xejn, sakemm ma jġibx 'il quddiem huwa nnifsu l-eċċezzjoni li t-titolu tal-ġid rivendikat jinsab vestit fih[14], f'liema każ, imbagħad, il-Qorti trid tqabbel it-titoli rispettivi tal-partijiet. Dan jingħad għaliex jekk fl-azzjoni rivendikatorja l-imħarrek jiddefendi ruħu, mhux fuq il-bażi tal-pussess, imma fuq dik ta' titolu, allura f'dak il-każ il-Qorti jkollha tidħol f'eżami tat-titolu vantat mill-imħarrek u tqis is-siwi tiegħu bl-istess għarbiel li tqis it-titolu tal-attur rivendikant[15];

Illi, b'żieda ma' dan kollu, huwa meħtieġ li l-attur, f'kawża bħal din, iġib provi ta' titolu li jkun oriġinali u mhux derivattiv. B'tal-ewwel, l-awturi u d-duttrina tifhem dak it-titolu li jitnissel favur persuna mingħajr ma jkun mgħoddi lilu minn ħaddieħor, filwaqt li titolu derivattiv huwa dak fejn il-jedd jgħaddi mingħand persuna għal għand oħra[16]. Dan ifisser li jista' jkun hemm kisba b'titolu oriġinali wkoll fejn il-ħaġa, qabel, kienet ta' ħaddieħor imma li tkun waslet għand is-sid attwali mingħajr ma tkun ingħaddiet lilu mis-sid ta' qabel: dan iseħħ, per eżempju, fejn wieħed jikseb bil-pussess għal żmien ta' izjed minn tletin sena bla ma

[10] App. Ċiv. **9.1.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Markiża Beatrice Cremona Barbaro of St. George et vs Joseph Vella Galea et***
[11] App. Ċiv. **25.6.1945**, fil-kawża fl-ismijiet ***Cassar Desain vs Cassar Desain Viani et*** (Kollezz. Vol: **XXXII.i.272**)
[12] App. Ċiv. **12.2.1936** fil-kawża fl-ismijiet ***Curmi et noe vs Depiro et*** (Kollezz. Vol: **XXIX.i.475**); u App. Ċiv. **6.7.1993** fil-kawża fl-ismijiet ***Simpson noe vs Borġ*** (Kollez. Vol: **LXXVII.ii.310**)
[13] P.A. PS **27.6.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Ernest Borġ Grech et vs Francis Żammit et***
[14] App. Ċiv.**21.1.1946**, fil-kawża fl-ismijiet ***Agius noe vs Ġenovese et*** (Kollezz. Vol: **XXXII.i.735**) u l- ohra P.A. **17.3.1961**, fil-kawża fl-ismijiet ***Ellul et vs Ellul et*** (Kollezz. Vol.: **XLV.ii.586**)
[15] App. Ċiv. **5.10.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Nancy Manġion et vs Albert Beżżina Wettinger***
[16] Ara. Andrea Torrente Manuale di Diritto Privato 9ª Ediz. (1975), 29 pp 71 *et. seq.*

qatt ikun ġie mfixkel f'dak il-pussess, jew fejn wieħed iżomm oġġett mitluq minn ħaddieħor għaż-żmien meħtieġ[17];

Illi, madankollu, u minħabba li f'xi każijiet ikun impossibbli li wieħed juri titolu oriġinali, sa minn dejjem ġie mogħti lir-rivendikant id-dritt li jipprova titolu aħjar minn dak tal-parti mħarrka. Fi kliem ieħor, meta l-kriterji rigorużi tal-azzjoni rivendikatorja ma jistgħux jitwettqu għar-rigward tal-piż tal-prova tat-titolu, l-attur jingħata l-jedd li jipprova titolu aħjar minn tal-parti mħarrka[18]. Din l-azzjoni hija magħrufa bħala l-*actio publiciana (in rem)*, li hija azzjoni rejali ta' għamla petitorja fejn is-saħħa tat-titolu huwa mkejjel *inter partes* u mhux, bħal fil-każ tal-azzjoni rivendikatorja vera u proprja, *erga omnes*. Huwa rimedju li l-Qrati tagħna tawh għarfien, ukoll fil-qafas ta' azzjoni ta' rivendika ta' ġid minn idejn ħaddieħor[19]. B'mod partikolari, dan it-tqabbil tat-titoli tal-parti attriċi u tal-parti mħarrka jsir meħtieġ meta l-parti mħarrka tiddefendi lilha nnifisha bl-eċċezzjoni ta' titolu li jħabbatha mat-titolu tal-parti attriċi, li, impliċitament, titqies li hija eċċezzjoni li tagħraf it-titolu tal-parti attriċi[20];

Illi dawn il-prinċipji għadhom jitħarsu b'reqqa mill-Qrati tagħna bl-istess fehma qawwija li kienet tintwera sa minn għexur ta' snin f'dan ir-rigward[21];

Illi fil-każ preżenti, l-imħarrkin jistrieħu fuq il-fatt li l-ambjenti tal-kantina/xelter jinsabu taħt il-ġid li huma kisbu fl-2002. Dan kollu jabbinawh mad-dikjarazzjoni li, hu u jsir ix-xogħol tal-bini mill-ġdid tal-post, dehret bħal sura ta' bieb li kienet tagħti għall-imsemmi ambjent. Huma joqogħdu wkoll fuq id-dispożizzjoni tal-artikolu 323 tal-Kodiċi Ċivili li tgħid li "Kull min għandu l-proprjeta' tal-art, għandu wkoll dik ta' l-area ta' fuqha, u ta'dak kollu li jinsab fuq jew taħt wiċċ l-art";

---

[17] Ara, per eżempju, tifsira ċara ta' dan kollu f' Maġ (Għ) AE **8.6.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Avukat Dr. Carmelo Galea noe et vs Kummissarju tal-Artijiet et*** (appellata)

[18] P.A. **14.5.1935** fil-kawża fl-ismijiet ***Fenech et vs Debono et*** (Kollez. Vol: **XXIX.ii.488**); u App. Ċiv. **27.2.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Anna Cassar vs Carmela Stafraċe et***

[19] Ara, per eżempju, App. Ċiv. **12.12.2002** fil-kawża fl-ismijiet ***John Vella et vs Sherlock Camilleri*** u P.A. TM **9.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Benmar Company Ltd. vs Charlton Saliba*** għal espożizzjoni ċara tal-aspetti ta' dritt li jsawru din l-għamla ta' kawża

[20] Ara, f'dan is-sens App. Ċiv. **16.5.1962** fil-kawża fl-ismijiet ***Abela vs Żammit*** (Kollez. Vol: **XLVI.i.619**)

[21] Ara, per eżempju, App. Ċiv. **26.5.1998**, fil-kawża fl-ismijiet ***Vella vs Buħaġiar*** (Kollezz. Vol: **LXXXII.ii.1730)**

Illi ma hemm l-ebda dubju llum il-ġurnata li l-artikolu 323 tal-Kodiċi Ċivili jnissel regola preżuntiva u mhux waħda assoluta. Il-preżunzjoni dwar min hu sid l-arja u taħt l-art ta' ġid partikolari hija waħda "*iuris tantum*" u tista' titwaqqa' bi provi tajbin u kuntrarji għal dak li l-istat ta' fatt ikun nissel[22]. Il-piż li tressaq prova tajba biex twaqqa' dik il-preżunzjoni hu fuq dik il-parti li tallega l-kuntrarju, u sakemm issir dik il-prova l-preżunzjoni tibqa' li 'l isfel minn wiċċ l-art hu ta' dak li jippossjedi l-ġid ta' fuqu, jiġifieri l-art. Tali provi jeħtieġ li jkunu konklussivi u determinanti u mhux sempliċement konġetturali għaliex kull prova li tmur kontra l-liberta' u l-jedd tal-proprjeta' għandu jkollha xejn anqas minn dawk il-karatteristiċi[23];

Illi huwa minnu wkoll li, minkejja l-preżunzjoni maħluqa bl-artikolu 323 tal-Kodiċi Ċivili, sid ta' post qrib jista' jikseb jedd u titolu għal ambjenti li jinsabu taħt il-post biswitu b'kull titolu li jkun, imqar bil-preskrizzjoni[24]. Hemm tagħlim li jgħid li l-prova tad-dominju li trid tagħmel il-parti rivendikatriċi tista' ssir mhux biss permezz ta' titolu iżda b'kull meżż ieħor li tħalli l-liġi, imqar permezz ta' sempliċi preżunzjoni li tkun aqwa minn dik tal-parti rivendikata[25]. Fil-każ tal-lum, jidher li għal medda twila ta' żmien li taqbeż dik mistennija fil-preskrizzjoni akkwiżitiva, il-ġid tal-atturi kien kiseb il-jeddijiet ta' proprjeta' tal-imsemmija kantina minħabba pussess twil u mingħajr ħabi jew ekwivoċita'[26], u kif ukoll b'użu li kien jixhed li min qed jinqeda b'dak l-ambjent kien qiegħed jagħmel hekk bħala sidu[27] u li kien jista' jagħmel hekk b'esklużjoni ta' kulħadd ieħor;

Illi l-Qorti tagħraf li, kif irriżulta aktar 'il fuq, ix-xogħlijiet li bihom inħalaq ix-xelter saru minn min, fiż-żmien, kien il-kerrej tal-post u mhux mis-sidien, u dan jagħti lill-każ ċirkostanza partikolari għal dak li jirrigwarda t-titolu tal-

---

[22] App. Ċiv. **23.11.1962** fil-kawża fl-ismijiet ***Vella Ħaber vs Borġ*** (Kollez. Vol: **XLVI.i.403**)
[23] App. Ċiv. **9.1.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Markiża Beatriċe Cremona Barbaro of St. George noe et vs Joseph Vella Galea et***
[24] P.A. GV **28.5.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Direttur tal-Artijiet vs Riviera Resort Hotel Ltd et***
[25] P.A. PS **27.6.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs Francis Montanaro***
[26] App. Ċiv. **30.10.1957** fil-kawża fl-ismijiet ***Aquilina vs Aquilina*** (Kollez. Vol : **XLI.i.485**)
[27] App. Ċiv. **9.2.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Spiteri vs Baldacchino*** (Kollez. Vol: **LXXXV.ii.47**)

atturi għall-imsemmi ambjent. Huwa minnu wkoll li l-kerrej ma jista' jippreskrivi qatt favur tiegħu nnifsu kontra s-sid, għaliex kerrej ma jżommx il-ħaġa bħala tiegħu nnifsu[28]. Iżda din tal-lum m'hijiex kawża fejn it-titolu tas-sid qiegħed jeħodha mat-titolu tal-kerrej, iżda waħda fejn is-sid qiegħed jinvoka titolu tajjeb kontra sid ieħor. Issa l-liġi tagħraf l-aċċessjoni bħala wieħed mill-modi kif wieħed jista' jikseb il-proprjeta' fuq xi ġid li jkun, sew mobbli kemm immobbli[29]. Tali aċċessjoni tinkiseb kemm b'mod naturali u kif ukoll bix-xogħol tal-bniedem[30]. Fuq kollox, mhux bilfors li x-xogħol li bih jinkiseb ġid permezz tal-aċċessjoni jsir mis-sid tal-ġid li jkun qiegħed jingħaqad mal-ġid miksub, għaliex il-liġi tagħti li dan isir ukoll minn terz pussessur, ukoll jek ma jkunx pussessur iżda biss detentur[31]. Dan kollu li hekk iseħħ jagħti lil sid il-ġid titolu tajjeb għall-finijiet tal-liġi, u dan aktar u aktar jekk is-sid li mingħandu jittieħed il-ġid bl-aċċessjoni ma jagħmel xejn biex iwaqqaf jew ireġġa' lura dak it-teħid. Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, il-Qorti tasal għal-fehma li l-atturi b'dan il-mod seħħilhom ukoll juru li għandhom titolu tajjeb għall-ambjenti tal-kantina/xelter mertu tal-kawża;

Illi min-naħa tagħhom, l-imħarrkin joqogħdu fuq dikjarazzjoni tal-imħarrek fis-sens li, meta kienu qegħdin iwaqqgħu l-post miksub minnhom, dehret is-sura ta' bieb magħluq li kien jagħti għal ġol-imsemmija kantina[32]. Il-Qorti ma tistax toqgħod fuq dik id-dikjarazzjoni bħala prova tajba biżżejjed. Il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku (ara punt "ċ" tar-Relazzjoni[33]) jwaqqgħu dik id-dikjarazzjoni. Minbarra dan, jidher mill-istess xhieda li, qabel ma twaqqa' l-post tal-imħarrkin, dawn lanqas biss kien għaddhielhom minn moħħhom li kienet teżisti l-imsemmija kantina, tant li l-imħarrek innifsu jistqarr li kien biss wara li twaqqa' l-bini l-qadim li "ra" l-forma tal-bieb. Il-Qorti lanqas ma jidhrilha li għandha toqgħod fuq ix-xhieda ta' Christopher Cardona[34] u missieru Anthony Cardona[35],

---

[28] Art. 2118 tal-Kap 16
[29] Art. 560(2) tal-Kap 16
[30] Art. 566 tal-Kap 16
[31] Artt. 569 u 570 tal-Kap 16
[32] Affidavit tiegħu, f'paġ. 28 tal-proċess
[33] Paġ. 49 tal-proċess
[34] 25.1.2005 f'paġġ. 29 sa 31 tal-proċess
[35] 5.5.2005, f'paġġ. 35 – 7 tal-proċess

għaliex xejn m'hi konvinċenti, tmur għal kollox kontra dak li xehdet Carmela Micallef (l-aħħar inkwilina tal-post tal-atturi), u hemm x'juri li xehdu kif xehdu minħabba li l-atturi kienu ħadu passi biex jiżgumbrawhom mill-post wara li mietet il-kerrejja Micallef;

Illi fid-dawl ta' dawn ir-riżultanzi ta' fatt u ta' konsiderazzjonijiet ta' dritt li għadhom kemm saru, il-Qorti qiegħda tasal għall-fehma li l-atturi seħħilhom juru b'mod tajjeb biżżejjed u b'mod aqwa milli wrew l-imħarrkin li l-ambjenti tal-kantina/xelter jagħmlu mal-ġid tagħhom u mhux ma' dak tal-imħarrkin, u li għalhekk l-ewwel talba attriċi tirriżulta mistħoqqa u sejra tintlaqa';

Illi **dwar it-tieni talba attriċi** jirriżulta li x-xogħlijiet li bihom infetaħ aċċess għall-kantina mill-post tal-imħarrkin sar fi żmien li dawn kienu kisbu l-post u fuq struzzjonijiet tal-imħarrek. Dan ifisser li x-xogħol sar ftit żmien qabel ma nfetħet il-kawża. Jirriżulta wkoll li, qabel ma saru l-imsemmija xogħlijiet, ma kienx hemm aċċess għall-kantina mill-fond miksub mill-imħarrkin. Fuq kollox, jirriżulta li kien hu u jsir ix-xogħol ta' bini mill-ġdid tal-post tal-imħarrkin li ngħalqet it-tebqa tal-bieb li, mill-ġnien tal-post tal-atturi, kien jinżel it-taraġ għall-imsemmija kantina u tneħħew minnha ħwejjeġ mobbli li tqiegħdu fil-ġardina. Il-kerrejja ta' dak iż-żmien – Carmela Micallef – kif kien dmirha, għarrfet mill-ewwel lill-atturi dwar il-molestja li kienet twettqet u dawn urew minnufih li dak li sar kien kontra r-rieda tagħhom;

Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet u tal-fehma li waslet għaliha l-Qorti dwar l-ewwel talba attriċi, jidher li t-tieni talba jistħoqqilha tintlaqa' wkoll u l-eċċezzjonijiet tal-imħarrkin għar-rigward jinċaħdu;

Illi billi **t-tielet talba attriċi** tinbena fuq it-tieni waħda wkoll, din il-Qorti sejra tilqagħha;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u ssib li l-ambjent ta' taħt l-art li jikkonsisti f'kantina jew xelter li f'biċċa minnu jiġi taħt il-post ħamsa u sittin (65), Triq l-Imsida, Birkirkara, ġid tal-imħarrkin, jagħmel mal-fond bin-numri tlieta u sittin (63) u erbgħa u sittin (64), fl-istess imsemmija triq, li huwa ġid tal-atturi, u liema ambjent l-imħarrkin jew min minnhom ħadu bla ebda jedd taħt idejhom waqt xogħlijiet ta' bini mill-ġdid tal-post 65, Triq l-Imsida, Birkirkara, u waqqfu lill-atturi milli jkomplu jidħlu għalih;

Tilqa' t-tieni talba attriċi u tikkundanna lill-imħarrkin biex, fi żmien erbgħin (40) jum mil-lum, jagħmlu bi spejjeż għalihom, ix-xogħlijiet kollha meħtieġa biex iroddu lura l-imsemmi ambjent lill-atturi għall-pussess sħiħ u esklussiv tagħhom, u dan billi jagħlqu kull aċċess li huma abbużivament fetħu għall-istess ambjent mill-fond tagħhom u billi jerġgħu jiftħu l-aċċess li huma mbarraw mill-fond tal-atturi;

Tilqa' t-tielet talba attriċi billi tawtorizza minn issa lill-atturi biex, f'każ li l-imħarrkin jonqsu li jagħmlu x-xogħol ordnat fiż-żmien lilhom mogħti, jagħmlu huma l-istess xogħlijiet bi spejjeż għall-imħarrkin;

Għal-finijiet u effetti tat-tieni u t-tielet talbiet attriċi **taħtar** lill-Perit Arkitett Godwin P. Abela, bi spejjeż għall-imħarrkin, biex taħt il-ħarsien u superviżjoni tiegħu jsiru x-xogħlijiet ordnati b'din is-sentenza u biex, meta jkunu hekk twettqu, li jressaq dikjarazzjoni ta' dan permezz ta' nota fl-atti tal-kawża; u

Tikundanna lill-imħarrkin iħallsu **l-ispejjeż kollha tal-kawża.**

< Sentenza Finali >

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