FIL-QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)
MAGISTRAT DR. MARSE-ANN FARRUGIA LL.D.

Seduta ta' nhar l-Erbgha, 20 ta' Novembru, 2019

Avviz Numru: 295/05 MLF

Luigia Caruana

vs

Clotilde Vella u permezz ta' digriet tal-21 ta' Awwissu 1997 ghan-nom ta' binha minuri Allan Keith Vella; u Ivyn Mark Vella

Il-Qorti,

Rat l-avviz tal-attrici fejn talbet li l-konvenuti jigu kkundannati jirrinstataw l-ambjenti illum parti mid-dar fuq imsemmija 40, New Street, Luqa fl-istat li kienet qabel ma l-konvenuti okkupaw l-istess ambjenti u biddluhom abusivament, fi zmien qasir u perentorju li jigi fissat lilhom mill-Qorti billi jaghmlu ix-xogholijiet necessarji a spejjez taghhom u jgibu d-dar fl-istess stat li kienet u fin-nuqqas li jaghmlu dan, l-attrici talbet li tigi awtorizzata li taghmel hija stess l-istess xogholijiet mehtiega a spejjez tal-konvenuti.

L-attrici ddikjarat illi l-ispiza tax-xogholijiet rikjesti ma jaccedix s-somma ta' hamest elef lira Maltija (Lm5,000).

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

Rat ir-risposta tal-konvenuti li permezz taghha eccepew is-segwenti:

1. Illi din il-Qorti mhix kompetenti skond l-Artiklu 47(3) Kap 12 stante li l-attrici qed tippretendi servitujiet fuq il-propjeta' tal-konvenuti.

2. Illi l-materja hija diga' deciza mill-Qorti tal-Appell li ordnat anzi li l-attrici taghlaq it-twieqi li fethet bi spoll vjolenti u klandestin u dan skond sentenza moghtija fil-14 ta' Frar, 2005.

3. Illi t-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, stante li l-esponenti ma kellhom l-ebda obbligu li jhallu xi bini, u l-benefikati li hallew warajhom qatt ma thallsu taghhom, u l-anqas kellha xi dritt fuqhom l-attrici.

Semghet ix-xhieda, rat id-dokumenti u l-atti kollha pprezentati;

Rat is-sentenza ta' din il-Qorti diversament preseduta datata 17 ta' Ottubru 2011, li permezz taghha ghar-ragunijiet hemm espressi cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti u ordnat il-prosegwiment tal-kawza. L-ispejjez in konnessjoni ma' din is-sentenza parzjali gew rizervati ghall-gudizzju finali.

Rat illi b'digriet datat 23 ta' Mejju 2012, din il-Qorti diversament preseduta, fuq talba tal-konvenuti, ordnat l-allegazzjoni tal-process kollu tal-kawza deciza mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Dicembru 2002 fl-ismijiet Luigia Caruana vs Clotilde Vella pro et noe.[1]

Semghet it-trattazzjoni orali tal-avukati difensuri tal-partijiet;

Il-Fatti

Il-fatti saljenti li taw lok ghal dawn il-proceduri huma s-segwenti:

---

[1] Ara *fol.* 120 tal-process.

1. L-attrici hija sid il-fond 40 (gja 17), New Street, Luqa liema fond huwa adjacenti ghal dak tal-konvenuta. Iz-zewg fondi kienu originarjament fond wiehed.

2. Bejn il-partijiet kien hemm diversi proceduri gudizzjarji, u senjatament:

a) Kawza Citazzjoni numru 57/82 fl-ismijiet **Luigia Caruana vs Paul Vella** fejn permezz ta' sentenza datata 2 ta' Marzu 1994, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili laqghet it-talbiet tal-attrici maghmula f'dik il-kawza limitatament ghal ambjenti ta' l-ewwel sular tal-fond propjeta' tal-attrici u kkundannat lill-konvenut (ir-ragel tal-konvenuta odjerna) jizgombra mill-istess ambjenti fi zmien sitt xhur mid-data tas-sentenza.[2]

b) Kawza Citazzjoni numru 74/01 fl-ismijiet **Luigia Caruana vs Paul Vella pro et noe** fejn permezz ta' sentenza datata 6 ta' Dicembru 2002, il-Qorti tal-Appell ikkonfermat is-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili li kienet laqghet it-talba tal-attrici ghal awtorizazzjoni ta' l-esekuzzjoni tas-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-2 ta' Marzu 1994.[3] Jirrizulta li xi zmien wara din is-sentenza, l-konvenuta fil-kawza odjerna kienet zgumbrat mill-ambjenti in kwistjoni u tathom lill-attrici fil-kawza odjerna, izda qabel ghamlet dan hija imbarrat it-twieqi tal-istess ambjenti, li kienu jaghtu ghal fuq il-proprjeta taghha fil-pjan terran.

c) Kawza Citazzjoni numru 1054/00 fl-ismijiet **Clotilde armla ta' Paul Vella vs Luigia Caruana** fejn permezz ta' sentenza datata 14 ta' Frar 2005, il-Qorti tal-Appell ikkonfermat sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili li permezz taghha kien gie ddikjarat li l-attrici fil-proceduri odjerni ikkomettiet spoll vjolenti u klandestin meta fethet twieqi fil-fond 40 New Street Luqa ghal fuq il-fond 39 New Street Luqa, propjeta' tal-konvenuta fil-proceduri odjerni, u li l-konvenuta kienet imbarrat qabel zgumbrat mill-ambjenti in kwistjoni.[4]

3. Fil-mori tal-proceduri tal-kawza Citazzjoni numru 57/82 (fejn gie eventwalment ordnat l-izgumbrament), il-Prim'Awla tal-Qorti Civili kienet hatret bhala perit tekniku

[2] Ara s-sentenza a *fol.* 26 tal-process
[3] Ara s-sentenza a *fol.* 77 tal-process
[4] Ara s-sentenza a *fol.* 90 tal-process.

lil Perit David Pace. Meta xehed fl-atti tal-kawza odjerna, il-Perit Pace kkonferma l-pjanta mhejjija minnu u esebita mill-attrici,[5] spjega kif meta fil-mori ta' dik il-kawza kien acceda fuq il-post kien ikkonstata li fuq "*wara nett kien hemm logga u apertura kbira li taghti ghal fuq il-gnien… … L-apertura ma kinitx imbarrata izda miftuha*". Il-Perit Pace kompla jispjega li meta kien rega' acceda fuq il-post sussegwentement, u precizament fil-15 ta' Frar 2000 fl-atti ta' Mandat ta' Zgumbrament numru 4067/99, kien ikkonstata li "*l-aperturi kollha li kienu fuq in-naha ta' wara li jaghtu ghal gardina kienu gew imbarrati*".[6]

4. Il-Perit Mario Scicluna hejja ittra/rapport datat 22 ta' Ottubru 2005 fejn wara li ghamel referenza ghall-pjanta annessa mal-istess ittra/rapport u wkoll ghal pjanta tal-Perit David Pace, spjega li t-tieqa mmarkata bin-numru 1 kienet tieqa mibnija mal-post 'l fuq minn hamsin sena ilu u dan kif jidher mill-gebel ta' madwar l-istess tieqa u ghalhekk ghandha tibqa' miftuha. Ghal dak li jirrigwarda t-tieqa mmarkata bin-numru 2, spjega li din kienet fetha jew loggja li taghti d-dawl u l-arja lill-kamra tas-sodda u ghalhekk ghandha tinzamm fl-istat li tinsab jew inkella terga' tinbidel f'loggja kif kienet originarjament. Finalment fir-rigward tat-tieqa mmarkata bin-numru 3, spjega li din kienet giet maghluqa u ghandha terga' tinfetah stante li kienet hemm minn zmien ilu.[7]

5. Il-Perit Mario Scicluna hejja ukoll stima li tinkludi kemm ix-xogholijiet necessarji u kif ukoll id-drittijiet professjonali tieghu datata, liema stima hija datata 2 ta' Marzu 2009 fl-ammont ghal €365.80.[8]

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

L-ewwel eccezzjoni mressqa mill-konvenuti u cioe' dik dwar l-inkompetenza *ratione materie* ta' din il-Qorti, giet michuda permezz ta' sentenza ta' din il-Qorti diversament preseduta datata 17 ta' Ottubru 2008 fejn il-Qorti ordnat il-prosegwiment tal-kawza fil-mertu. Ghalhekk jifdal illi jigu trattati u decizi it-tieni u t-tielet eccezzjonijiet mressqin mill-konvenuti.

[5] Ara Dok LC 1 a *fol.* 24 tal-process.
[6] Ara x-xhieda tal-Perit David Pace a *fol.* 64 tal-process.
[7] Ara r-rapport tal-Perit Mario Scicluna a *fol.* 31 tal-process
[8] Ara Dok MS1 a *fol.* 75 tal-process.

<u>It-Tieni Eccezzjoni – Res Judicata</u>

Permezz ta' din l-eccezzjoni, il-konvenuti jsostnu li l-materja ta' din il-kawza diga' giet deciza mill-Qorti tal-Appell permezz tas-sentenza datata 14 ta' Frar 2005 li ordnat lill-attrici taghlaq it-twieqi li fethet bi spoll vjolenti u klandestin. Hu evidenti mill-mod kif inhi formulata din l-eccezzjoni li l-konvenuti qeghdin jeccepixxu li l-mertu ta' din il-kawza huwa *res judicata*.

Il-Qorti tibda' billi tirrileva illi eccezzjoni bhal din hija wahda ta' natura strettament guridika. Huwa risaput illi l-*exceptio iudicati* ghandha bhala l-bazi taghha l-fatt ta' l-interess pubbliku, u ghandha tinghata interpretazzjoni stretta stante li hija ntiza li twaqqaf l-azzjoni li altrimenti jkun jisthoqqilha li tkun ikkunsidrata u deciza fil-mertu. Kif gie ritenut diversi drabi mill-Qrati taghna, sabiex tirnexxi din l-eccezzjoni tal-gudikat huwa essenzjali li s-sentenza li jkun qieghed jigi eccepit illi ddecidiet il-kwistjoni bejn il-partijiet tkun giet moghtija f'kawza bejn l-istess persuni (*aedem personae*) fuq l-istess oggett (*aedem res*) u ghall-istess kawzali (*aedem causa petendi*). Jekk wiehed minn dawn it-tlett elementi ikun nieqes, din l-eccezzjoni ma tkunx tista' tintlaqa'.

Minn qari tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-14 ta' Frar 2005 huwa evidenti li l-ebda wiehed minn dawn it-tlett elementi ma jikkonkorru. Fl-ewwel lok il-partijiet fil-kawza deciza mill-Qorti tal-Appell li ghaddiet in gudikat u l-partijiet fil-kawza oderjna ma humiex ezattament l-istess. Dan ghaliex dik il-kawza kienet intavolta mill-konvenuta Clotilde Vella wahidha mentri fil-kawza odjerna l-konvenuta giet imharrka kemm f'isimha proprju u kif ukoll ghan-nom ta' uliedha li ghalhekk huma wkoll konvenuti f'din il-kawza.

Il-Qorti tista tieqaf hawn fuq din l-eccezzjoni ghaliex ladarba ma jissusistix wiehed mill-elementi, din l-eccezzjoni ma tistax tirnexxi. Pero' l-Qorti tirrileva li huwa mankanti wkoll l-element ta' *aedem res* stante li filwaqt illi l-kawza deciza mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Frar 2005 kienet kawza ta' spoll li tirrigwarda l-ftuh ta' twieqi fil-fond tal-attrici ghal fuq il-fond tal-konvenuta, il-kawza odjerna ma hijiex limitata biss ghal dawn l-aperturi ghaliex it-talbiet tal-attrici f'din il-kawza jinkludu li l-konvenuti "*tirrinstata l-ambjenti illum parti mid-dar fuq imsemmija 40, New Street, Luqa fl-istat li kienet qabel*" u li "*taghmlu ix-xogholijiet*

necessarji a spejjez taghkom u iggibu d-dar fl-istess stat li kienet". Ghalhekk dawn il-proceduri ma jittrattawx l-istess oggett.

Aktar minn hekk, huwa car illi f'dan il-kaz huwa mankanti wkoll l-element ta' *aedem causa petendi*. Dan l-element jirrikjedi li r-raguni tat-talba kontenuta fit-talba l-gdida, tkun l-istess bhal dik tas-sentenza li ghaddiet in gudikat. Fi kliem iehor, il-fatt guridiku li fuqu d-dritt pretiz hu bbazat irid ikun identiku ghal dak li kien jifforma l-bazi tat-talba precedenti. It-talba tal-attrici f'din il-kawza hija intrinsikament distinta minn dik li giet deciza mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Frar 2005, ghaliex f'dik il-kawza li kienet wahda ta' spoll, l-indagini li kellha taghmel il-Qorti kienet wahda limitata ghall-fatt tal-pussess u ghall-fatt tal-ispoll, mentri permezz tat-talba odjerna l-attrici qeghda titlob li l-konvenuti jergghu jqeghdu l-fond tal-attrici ghal istat li kien qabel ma dan gie okkupat minnhom.

Ghaldaqstant din l-eccezjoni qed tigi michuda.

<u>*It-Tielet Eccezzjoni - Il-Mertu*</u>

Kif gie rilevat aktar 'l fuq, permezz ta' dawn il-proceduri l-attrici qeghda titlob illi l-konvenuti jergghu jqeghdu dawk l-ambjenti li llum jiffurmaw parti mill-fond propjeta' taghha, fl-istat li kienu qabel ma dawn gew okkupati mill-istess konvenuti, u dan billi jaghmlu x-xogholijiet kollha necessarji fi zmien li jigi lilhom prefiss minn din il-Qorti. Fin-nuqqas li jaghmlu dak lilhom ordnat, l-attrici qeghda titlob li taghmel dawn ix-xogholijiet a spejjez tal-istess konvenuti.

Da parti taghhom, il-konvenuti jilqghu ghal dawn it-talbiet bl-eccezzjoni taghhom fil-mertu billi jsostnu li huma ma kellhom l-ebda obbligu li jhallu xi bini, u li l-benefikati li hallew warajhom qatt ma thallsu taghhom, u l-anqas kellha xi dritt fuqhom l-attrici.

Fl-affidavit taghha l-attrici tispjega li l-konvenuta qabel ma harget mill-ambjenti tal-ewwel sular inbarrat diversi aperturi bil-gebel li qatt ma kienu hemm qabel. L-attrici tghid li dan il-fatt qieghed itellifha mid-dritt li tgawdi l-propjeta' taghha. L-attrici tilmenta wkoll illi l-konvenuta ghaddiet katusa minn fuq l-arja propjeta' taghha u li poggiet tank tal-ilma fuq il-

bejt li qatt ma kien hemm qabel.[9] Sussegwentement meta xehdet f'dawn il-proceduri quddiem il-Qorti, l-attrici kompliet tispjega illi l-fond taghha u tal-konvenuta madwar erbghin sena ilu kien fil-fatt fond wiehed, u kien wara li dan il-fond gie maqsum li l-konvenuta ghalqet l-aperturi in kwistjoni. Spjegat li originarjament il-fond kien bnieh missierha u fejn qabel kien hemm logga kbira, l-konvenuta qalatha u minflok ghamlet kamra b'tieqa go fiha. Din it-tieqa kienet giet maghluqa mill-konvenuta.[10]

Frankie Caruana, iben l-attrici, xehed illi huwa dejjem ghex fil-fond ta' ommu l-attrici. Qal li wara l-izgumbrament tal-konvenuta mill-ambjenti *de quo*, minflok il-gallarija li kien hemm qabel fuq in-naha ta' wara tal-fond, il-konvenuta kienet ghamlet tieqa u mbarrata bil-gebel. Jghid li kien hemm ukoll tieqa zghira li taghti ghal fuq il-bitha tal-konvenuta li wkoll giet maghluqa bil-gebel. Izid jghid li l-konvenuta ghamlet ukoll katusa fil-bitha nterna li tilqa' l-ilma minn bejt ghal iehor u li qabel din ma kinitx hemmhekk. Finalment jghid li l-konvenuta kienet gholliet il-hajt tal-appogg b'madwar erba' filati u poggiet tank tal-ilma fuqu.

Il-konvenuta Clotilde Vella xehdet permezz ta' affidavit u spjegat li meta hi u zewgha kienu akkwistaw il-fond propjeta' taghhom minghand xi familjari tal-attrici, kien hemm indikat fil-kuntratt li kienu qeghdin jakkwistaw ukoll l-arja. Tghid li meta hi u zewgha kienu qeghdin jaghmlu x-xogholijiet fil-propjeta' taghhom, dawn ghamluhom bil-hsieb li huma kienu s-sidien ta' dik l-arja wkoll. Tghid li wara li l-kawza bejn il-partijiet giet definittavement deciza mill-Qorti tal-Appell, hija ma kinitx nehhiet il-bini li kien sar permezz ta' dawn ix-xogholijiet. Tghid illi minflok hija ddecidiet li taghlaq dawk it-twieqi li kienu jaghtu ghal fuq il-propjeta' taghha peress li ma riditx li dawn it-twieqi – li l-ambjenti taghhom gew dikjarati li jappartjenu lill-attrici - jkunu jaghtu ghal fuqha.[11]

Permezz ta' affidavit ulterjuri l-konvenuta esebiet *aerial photography* tas-sena 1967 li skond l-istess konvenuta jindika il-bini ezistenti fiz-zmien meta hi u zewgha kienu akkwistaw il-propjeta' taghhom. Tghid li ghal kuntrarju ta' dak li qed issostni l-attrici, minn dan id-dokument jirrizulta illi dak iz-zmien il-kostruzzjoni kienet ghadha ma saritx. Tghid li mill-atti

[9] Ara l-affidavit tal-attrici a *fol.* 23 tal-process.
[10] Ara x-xhieda tal-attrici a *fol.* 115 u *fol.* 135 tal-process.
[11] Ara l-affidavit ta' Clotilde Vella a *fol.* 118 tal-process

tal-kawza deciza mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Dicembru 2002 u l-atti konnessi jirrizultaw fotografiji ta' kif kien il-bini qabel ma saru x-xogholijiet.[12]

Il-Qorti tibda billi tosserva illi mill-atti tal-kawza fl-ismijiet **Luigia Caruana vs Paul Vella pro et noe** deciza mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Dicembru 2002, li gew annessi ma dawn il-proceduri, ma jirrizultaw ebda dokumenti jew ritratti li jissustanzjaw it-tezi tal-konvenuti. Din il-proceduri jirrigwardaw it-talba tal-attrici ghall-awtorizazzjoni sabiex tezegwixxi is-sentenza ta' zgumbrament tal-1994.

Ghandu jigi osservat ukoll illi fis-sottomissjonijiet orali tieghu, l-abbli difensur tal-konvenuti ghamel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Ramon Mizzi et vs Smel Company Limited** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Mejju 2008. Bid-dovut rispett, il-Qorti tirrileva illi din is-sentenza bl-ebda mod ma ssahhah it-tezi tal-konvenuti. Dik il-kawza kienet dwar id-determinazzjoni ta' min huwa s-sid ta' bejt u l-arja sovrastanti dak il-bejt. F'dan il-kaz, din il-Qorti ma hijiex mitluba li tiddetermina min hu proprjetarju tal-ambjenti *de quo*, kemm ghaliex kwistjoni bhal dik ma taqax fil-kompetenza ta' din il-Qorti, u anke ghaliex illum dan il-punt huwa determinat u definit permezz tas-sentenza fil-kawza fl-ismijiet **Luigia Caruana vs Paul Vella** moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar 2 ta' Marzu 1994.

Dak li qed tigi mitluba tiddetermina din il-Qorti huwa jekk il-konvenuti qabel ma zgombraw mill-ambjenti in kwistjoni, kellhomx il-jedd illi jaghlqu it-twieqi li jaghtu ghal fuq il-propjeta' taghhom, jinstallaw katusa fuq l-arja tal-fond tal-attrici u jqeghdu t-tank tal-ilma fuq il-bejt tal-attrici. Kif evidenzjat aktar qabel, il-fatt li t-twieqi in kwistjoni gew maghluqa mill-konvenuti huwa ammess mill-istess konvenuta Clotilde Vella fl-affidavit taghha. Ghalhekk sabiex tiddetermina jekk il-konvenuta kellhix il-jedd li taghmel dan, din il-Qorti trid fl-ewwel lok tiddetermina l-istat li kien fih il-bini qabel ma dawn gew okkupati mill-konvenuta Clotilde Vella u zewgha.

Din il-Qorti tikkonfessa li ma setghetx taghmel sens mill-provi prodotti miz-zewg partijiet, u dan minhabba mod konfuz kif gewipprezentati.

[12] Ara l-affidavit ulterjuri ta' Clotilde Vella a *fol.* 121 tal-process

Hija l-fehma konsiderata ta' din il-Qorti li l-verzjoni moghtija mill-attrici ghandha missewwa. Dan qieghed jinghad ghaliex din il-verzjoni giet ikkorraborata minn diversi xhieda ohra li xehedu f'dawn il-proceduri. Fl-ewwel lok, bin l-attrici Frankie Caruana xehed li fl-ambjenti okkupati mill-konvenuti, fuq in-naha ta' wara kien hemm gallarija li l-ewwel il-konvenuti kienu dawruha f'tieqa u sussegwentement kienu imbarrawha bil-gebel. Dan ix-xhud ikkonferma ukoll dak li kienet qalet l-attrici dwar il-katusa u t-tank tal-ilma installati mill-konvenuti.

Ma hemmx dubbju li jirrizulta ampjament, anke mix-xhieda tal-Perit David Pace li kien mahtur bhala perit tekniku fl-atti tal-kawza Citazzjoni numru 57/82 fl-ismijiet **Luigia Caruana vs Paul Vella** – u ghalhekk huwa xhud indipendenti - li meta huwa acceda fil-fond de quo fil-mori ta' dawk il-proceduri, fuq in-naha ta' wara tal-ambjenti *de quo* kien hemm loggja u apertura kbira li kienet taghti ghal fuq il-gnien propjeta' tal-konvenuti. Fil-verita, il-konvenuta lanqas ma qieghda tikkontesta l-fatt li meta hija kienet tghix fil-fond ghamlet xi tibdiliet strutturali, u li qabel ma zgumbrat mill-ambjenti *de quo* kienet ghalqet it-twieqi li kienu jaghtu ghal fuq il-parti tal-fond li baqghet tokkupa hi.

Pero in vista tat-talba kif redatta fl-avviz, il-kwistjoni kardinali hi – kif kienet il-konfigurazzjoni tal-fond meta gie okkupat mill-konvenuti? Kien jinkombi fuq l-attrici li taghmel din il-prova sal-grad rikjest fil-kamp civili – haga li naqset li taghmel. Fix-xhieda taghha, l-attrici taghmel riferenza vaga ghal mod ta' kif kien bena l-fond missierha. Pero fic-citazzjoni numru 57/82, hija ippremettiet illi fuq il-bejt tal-fond taghha saru xi xogholijiet mill-*"awtur tal-konvenut"* – ir-ragel tal-konvenuta, illum mejjet – u li sussegwentement gie akkwistat mir-ragel tal-konvenuta.[13] Ghalhekk jidher li kien l-awtur tal-konvenuti l-ewwel biddel il-konfigurazzjoni tal-ambjenti *de quo*, imbaghad rega' inbidel waqt li kien okkupat mill-konvenuta, u wara li inghatat is-sentenza tal-izgumbrament rega' inbidel mill-konvenuta.

Fir-rapport tieghu, il-perit *ex parte* tal-attrici Mario Scicluna jghid li t-tieqa immarkata bin-numri 1 fuq il-pjanta mhejjija minnu stess kienet parti mill-binja originali mibnija 'l fuq minn hamsin sena ilu. Pero, fl-ewwel lok, din il-Qorti ma setghet bl-ebda mod tirrikoncilja il-pjanta mhejjija minn dan il-Perit, mal-pjanta mhejjija mill-Perit David Pace. Fit-tieni lok, anke jekk *dato ma non concesso* li din l-apertura kienet tifforma parti mill-binja originali, l-

[13] Ara fol. 27 tal-process.

attrici ma gabet l-ebda prova tad-data li fiha inghalqet din l-apertura – sabiex jigi determinat jekk din inghalqitx fiz-zmien wara li gie akkwistat il-fond in kwistjoni mill-konvenuta u r-ragel taghha, jew inkella f'xi zmien qabel.

L-istess perit Mario Scicluna jkompli jghid li fir-rigward tat-tieqa mmarkata bin-numru 3 fil-pjanta tieghu li din kienet hemm minn zmien ilu – u ghalhekk il-Qorti tifhem li ma kinietx tifforma parti mill-binja originali. Pero ghal darb'ohra ma ngabet l-ebda prova jekk din l-apertura kinietx diga ezistenti meta l-konvenuta akkwistat il-fond, pero jidher li skond il-Perit Scicluna kienet tezisti fiz-zmien meta l-Perit David Pace acceda fuq il-post, ghax tirrizulta mill-pjanta ta' dan il-Perit.

Rigward l-apertura bin-numru 2, il-Perit Scicluna jghid li originarjament kienet fetha jew loggja, kif jirrizulta mill-pjanta tal-Perit Pace, u skond il-Perit Scicluna f'xi zmien inbidlet f'tieqa. Il-logga hija msemmija wkoll mill-Perit Pace fix-xhieda tieghu, u ghalhekk jidher li wara l-access tal-Perit Pace, din il-logga inbiddlet f'tieqa. Pero ma ngabet l-ebda prova li l-logga kienet inbniet qabel ma l-fond gie akkwistat mill-konvenuta, u ma bnietx mill-konvenuta wara li akkwistat il-fond.

Min-naha l-ohra, fix-xhieda tieghu il-Perit David Pace isemmi li kien hemm zewg twieqi u bieb u mhux tlett twieqi.[14] Il-Perit Pace ma jsemmi xejn fuq it-tank tal-ilma tal-attrici u l-katusa tal-ilma tax-xita. Pero huwa rilevanti li fix-xhieda tieghu huwa jghid li waqt l-access li zamm hu, hu kien indika fuq il-pjanta tieghu fejn kellha issir il-qasma bejn iz-zewg fondi u li dan kien gie indikat bil-linja orangjo. Pero l-pjanta tal-Perit David Pace ezebita f'dawn il-proceduri, ma ghandha l-ebda marka ta' kif kellha issir din il-qasma.

Il-konvenuta Clotilde Vella ipproduciet in sostenn tal-verzjoni taghha *aerial photography* tas-sena 1967, id-data li fiha hi u zewgha akkwistaw il-fond *de quo*. Fir-rigward ta' dan id-dokument, il-Qorti sejra taghmel is-segwenti osservazzjonijiet. Fl-ewwel lok ghalkemm dan id-dokument jidher li huwa wiehed awtentiku mahrug mill-Awtorita' ta' Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar – ghalkemm mhux awtentikat bhala vera kopja tal-original - mid-dokument innifsu ma jirrizultax l-isem tat-triq li tidher f'dan id-dokument. Fit-tieni lok, hija mankanti wkoll il-prova teknika da parti tal-konvenuti li l-fond immarkat fuq dan id-

[14] Ara fol. 64 u 65 tal-process.

dokument huwa effettivament il-fond taghhom. Fit-tielet lok, minn dan id-dokument ma jirrizultax x'aperturi kien hemm u ma kienx hemm, u ghalhekk ma hu ta ebda utilita ghar-rizoluzzjoni ta' din il-vertenza.

F'dan l-istat tal-provi, din il-Qorti hija tal-fehma li l-attrici ma irnexxielіex tipprova, ghall-inqas fuq bazi ta' probabbilita', li l-konfigurazzjoni tal-ambjenti *de quo* fiz-zmien meta l-ambjenti *de quo* ghaddew fil-pussess tal-konvenuta u zewgha.

In oltre, l-attrici wisq inqas irnexxielha tipprova mill-provi minnha prodotti li l-konvenuti kellhom xi obbligu li meta jizgumbraw mill-ambjenti *de quo* jirripresentinaw dawn l-ambjenti fl-istat li kienu meta gew akkwistati mill-konvenuta u zewgha.

Ghaldaqstant, il-Qorti qed tilqa' it-tielet eccezzjoni tal-konvenuti, limitatament fis-sens tal-konsiderazzjonijiet fuq esposti.

Konkluzjoni

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qeghdha:

1. Tichad it-tieni eccezzjoni mressqa mill-konvenuti.

2. Tilqa' t-tielet eccezzjoni tal-konvenuti, limitatament fis-sens tal-konsiderazzjonijiet fuq esposti, u

3. konsegwentement tichad it-talbiet tal-attrici kif dedotti fit-totalita taghhom.

Tenut kont tac-cirkostanzi kollha tal-kaz, l-ispejjez kollha tal-kawza, inkluzi dawk tas-sentenza preliminari ta' din il-Qorti tas-17 t'Ottubru 2011, ghandhom jinthallsu bin-nofs bejn il-partijiet.

Doreen Pickard

Magistrat **Deputat Registratur**