QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Ġuramentat Nru.: 1239/2009 MH

Illum, 18 ta' Settembru, 2020

Beaumont Estates Limited C 10365 li b' verbal ta' l-1 ta' Ġunju 2018 ġew assunti l-atti f'isem Tyrone Barbara (ID 554589M) u Mariella Falzon (ID 412490M), Christef Co Limited C 8184, Cardona Holdings Limited C 18853, u Anthony u Mary Anne *sive* Marianne konjuġi Cardona I.D. nru. 406952 M u 426850 M rispettivament

vs

Mario Muscat I.D. nru 520677 M u martu Graziella Muscat Miruzzi I.D. nru. 348576 M li b' digriet tal-Qorti tad-29 ta' Mejju 2017, Vincent Zammit ID 186383M, assuma l-atti minflok Mario Muscat u Graziella Muscat Miruzzi, u b'digriet tad-29 ta' April 2010 ġew kjamati fil-kawża Raymond Gerada (503156M) u Margaret Gerada (12298A)

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors ġuramentat ta' l-atturi tat-18 ta' Diċembru 2009** li permezz tiegħu esponew:

"Dikjarazzjoni tal-Oġġett tal-Kawża

1. *Illi l-atturi huma proprjetarji ta' porzjoni ta' art fil-Qrendi.*
2. *Illi l-konvenuti huma proprjetarji tad-dar bil-garage anness magħha, bin-Numri 4 u 6, fi Triq Monsinjur Giuseppe De Piro, Qrendi, adjaċenti l-imsemmija art di proprjeta' tal-atturi.*
3. *Illi fil-fond tal-konvenuti gie krejat miżieb li llum iferra' l-ilma mill-proprjeta' tal-istess konvenuti għal fuq il-proprjeta' tal-atturi.*
4. *Illi permezz ta' ittra legali datata 26 ta' Marzu 2009 il-konvenuti ġew mitluba mill-atturi sabiex jaqilgħu u jneħħu b'mod permanenti dak il-miżieb u jassiguraw li ma jibqax iferra ilma mill-proprjeta' tagħhom għal fuq l-art adjaċenti di proprjeta' tal-atturi, iżda l-konvenuti baqgħu ma għamlu xejn.*
5. *Illi għalhekk l-ilma li jaqgħa mill-proprjeta' tal-konvenuti għal fuq l-art adjaċenti di proprjeta' tal-atturi jikkostitwixxi ksur tad-drittijiet patrimonjali tal-istess atturi, u għalhekk dawn iridu li jitneħħa l-miżieb u ma jibqax jaqa ilma għal ġewwa l-proprjeta' tagħhom provenjenti mill-proprjeta' adjaċenti tal-konvenuti.*
6. *L-esponenti jaf personalment il-fatti kollha hawn fuq dikjarati minnu.*

Raġuni tat-Talba

1. *Illi kif appena fuq premess, għar-raġunijiet fuq indikati, l-atturi huma intitolati jottjenu l-kundanna tal-konvenuti sabiex dawn jaqilgħu u jneħħu permanentement il-miżieb fil-proprjeta' tagħhom li jferra għal fuq il-proprjeta' tal-atturi b' mod li jiġi assigurat li ma jibqax iferra ilma fil-proprjeta' tagħhom provenjenti mill-proprjeta' viċina tal-konvenuti.*
2. *Għalhekk qed tiġi istitwita din il-proċedura.*

Talbiet

Illi għalhekk, għar-raġunijiet premessi, l-atturi jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

1. *Tiddikjara l-konvenuti abbużivament u illegalment għamlu fil-fond tagħhom miżieb li jferra l-ilma għal fuq il-proprjeta' adjaċenti tal-atturi, u b' hekk ġie li l-istess proprjeta' tal-atturi ġiet mgħobbija b' servitu' li ma kenitx teżisti qabel.*
2. *Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u parentorju li din il-Qorti jogħġobha tiffissa jaqilgħu u jneħħu b' mod permanenti mill-fond tagħhom dak il-miżieb b'mod li jiġi assigurat li ma jibqax iferra ilma mill-proprjeta' tagħhom għal fuq il-proprjeta' ossia art adjaċenti di proprjeta' tal-atturi, taħt id-direzzjoni ta' periti nominandi.*
3. *Fin-nuqqas ta' eżekuzzjoni volontarja da parte tal-konvenuti fit-terminu lilhom hekk prefiss, tawtorizza lill-atturi jagħmlu huma stess l-imsemmija xogħolijiet, a spejjeż tal-konvenuti u taħt id-direzzjoni tal-istess periti nominandi.*

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra legali datata 26 ta' Marzu 2009, kontra l-konvenuti li huma minn issa inġunti għas-subizzjoni tagħhom."

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-rikors ġuramentat.

Rat **ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Mario u Graziella konjuġi Muscat tas-17 ta' Frar 2010**[1] li permezz tagħha ressqu dawn l-eċċezzjonijiet –

1. *"Illi in linea preliminari mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet 'l oħra, il-konvenuti jeċċepixxu n-nuqqas ta' integrità tal-ġudizzju stante li jeħtieġ li l-kompropjetarji kollha ikunu komparteċipi fl-azzjoni kif proposta;*

2. *Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet 'l oħra l-atturi għandhom qabel xejn jagħtu prova illi huma l-propjetarji tal-porzjon art fil-Qrendi indikata minnhom fir-rikors ġuramentat;*

3. *Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet 'l oħra l-miżieb indikat fir-rikors promotur ma sarx mill-konvenuti u kien jeżisti kemm fiż-żmien meta il-konvenuti marru jaraw il-propjeta' l-ewwel darba, kif ukoll meta huma għamlu l-konvenju u fil-perijodu sussegwenti saż-żmien li huma akkwistaw il-propjetà tagħhom tant li kemm fil-konvenju u anke fl-att tal-akkwist relattiv, hawn annessi u mmarkati bħal 'Dok. MM1' u 'Dok. MM2', l-istess propjetà ġiet deskritta bħala li "... tgawdi s-servitùjiet kollha apparenti u/jew inerenti għall-posizzjoni tagħha inkluża servitù ta' miżieb li jferra għal fuq propjetà ta' terzi ..." u għaldaqstant il-konvenuti qatt ma jistaw ikunu responsabbli ta' aġir abbużiv u illegali fil-konfront tal-atturi u/jew il-*

[1] Fol 18 et seq

krejazzjoni ta' servitù fuq l-art tal-istess atturi. Għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-atturi u fi kwalunkwe każ il-konvenuti għandhom jiġu illiberati mill-osservanza tal-ġudizzju;

4. *Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet 'l oħra l-atturi għandhom iffissru aħjar in-natura tal-azzjoni tagħhom stante li mill-premessi u t-talbiet kontenuti fir-rikors ġuramentat m'hux ċar jekk il-kawża de quo hijiex waħda petitorja jew possessorja, f'liema eventwalita l-konvenuti jirriżervaw id-dritt li jressqu eċċezzjonijiet ulterjuri hekk kif l-atturi jiddikjaraw in-natura tal-azzjoni tagħhom;*

5. *Illi fi kwalunkwe każ ma jissussisstux l-elementi rikjesti mil-liġi sabiex tiġi vantata azzjoni possessorja u għalhekk fl-eventwalita' li din l-azzjoni hija waħda possessorja, din għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż kontra l-atturi;*

6. *Illi inoltre u mingħajr preġuduzzju għall-eċċezzjonijiet 'l oħra, it-talba tal-atturi għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess atturi peress illi l-fond tal-konvenuti fil-passat kien jappartjeni lill-atturi u oħrajn, u kien magħqud mal-propjeta tal-atturi kif jirriżulta mill-kuntratt relattiv hawn anness u mmarkat 'Dok. MM3', u għalhekk hemm lok ghall-applikazzjoni tal-artikolu 468 tal-Kap. 16 tal-liġijiet ta' Malta;*

7. *Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra, it-talba tal-atturi għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess atturi peress il-propjetà tal-konvenuti qegħda f'livell iktar għoli minn dik tal-atturi u għalhekk tgawdi s-servitù li minnha jintefa' l-ilma tax-xita għal fuq il-proprjeta' tal-atturi ai termini tal-artikolu 403 tal-Kap. 16 tal-liġijiet ta' Malta;*

8. *Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjes kontra l-atturi;*

9. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri."*

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-risposta ġuramentata.

Rat **ir-risposta ġuramentata tal-kjamati in kawża Raymond u Margaret konjuġi Gerada tal-10 t'Awissu 2010**[2] li permezz tagħha ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:–

1. *"Illi preliminarjament, l-azzjoni attriċi – ritwalment l-actio negatoria iżda fis-sustanza l'hekk imsejjħa servitus stillicidi non recipiendi – hi kolpita mill-preskrizzjoni akkwiżittiva favur il-fond dominanti ai termini ta' l-Artikolu 462(1) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta;*

2. *Illi, mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni, l-imsemmija servitù tinsorgi minħabba d-destinazzjoni tal-pater familias stante li l-miżieb li preżentement iferra' ilma mill-proprjetà tal-konvenuti konjuġi Miruzzi għal fuq dik ta' l-atturi kien ġjà eżistenti u attiv sà minn meta l-fond dominanti in kwestjoni kien oriġinarjament proprjetà ta' l-istess atturi u in segwitu aljenat lill-odjerni kjamati. Dan hekk kif ser jigi provat waqt il-kors tal-kawża u, jekk meħtieġ, bl-għajnuna ta' l-Artikolu 644 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;*

[2] Folio 50 et seq

3. *Illi, mingħajr preġudizzju għall-ewwel żewġ eċċezzjoni, l-atturi jeħtieġu jipprovaw il-pretiża minnhom avvanzata, inter alia illi huma fil-fatt proprjetarji ta' l-art msemmija fir-rikors maħluf tagħhom u anke fir-rigward ta' l-allegat ksur tad-drittijiet patrimonjali tagħhom, u dan ai termini ta' l-Artikoli 559 u 562 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;*

4. *Illi, mingħajr preġudizzju għall-ewwel żewġ eċċezzjonijiet, kwalsiasi tibdiliet jew innovazzjonijiet magħmula mill-kjamati in kawża matul il-kors tal-pussess tagħhom tal-fond fejn hemm il-miżieb, kienu merament xogħolijiet ta' rinnovazzjoni u alterazzjonijiet strutturali, u bl-ebda mod ma biddlu x-xejra tal-miżieb de qua jew alteraw jew aggravaw l-entità tiegħu u/jew iddirottaw il-perkors ta' l-ilmijiet li minnu jgħaddu u jaqgħu. Dan hekk kif ser jigi provat waqt il-kors tal-kawża u, jekk meħtieġ, bl-għajnuna ta' l-Artikolu 644 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;*

5. *Illi, in konessjoni mat-tielet eċċezzjoni supra u dejjem mingħajr ebda preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra, il-kjamati in kawża ma jistgħu jagħmlu xejn minn dak mitlub fit-talbiet attriċi stante li l-pussess tal-fond dominanti hu llum vestit fil-konvenuti konjuġi Miruzzi u għaldaqshekk – stante li hija talba għal obbligazione di fare u mhux di dare – it-talbiet rivolti lill-konvenuti oriġinali ma jistgħu qatt – f'każ ta' kundanna tal-kjamati in kawża – jiġu mill-istess kjamati eżegwiti;*

6. *Salv eċċezzjonijiet oħra u ulterjuri permessi mil-Liġi."*

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-risposta ġuramentata.

Rat il-provi kollha tal-partijiet.

Rat ir-rapporti tal-periti tekniċi maħtura minnha AIC Godwin P. Abela u AIC Joseph Ellul Vincenti.

Rat in-Noti ta' Sottomissjonijiet skambjati bejn il-partijiet u semgħet it-trattazzjoni finali tad-difensuri tagħhom.

Rat li l-kawża tħalliet għall-lum għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

L-atturi ntavolaw il-proċeduri odjerni b'talba biex il-Qorti tiddikjara li l-konvenuti abbużivament u illegalment għamlu fil-fond tagħhom miżieb li jferra l-ilma għal fuq il-proprjeta' adjaċenti tal-istess atturi, u b'hekk ġie li l-istess proprjeta' tal-atturi ġiet mgħobbija b'servitu' li ma kenitx teżisti qabel. Il-pretensjoni tagħhom fost oħrajn hija li l-konvenuti jiġu kkundannati jaqilgħu u jneħħu b'mod permanenti mill-fond tagħhom dak il-miżieb b'mod li jiġi assigurat li ma jibqax iferra ilma mill-proprjeta' tagħhom għal fuq il-proprjeta' ossia art adjaċenti di proprjeta' tal-atturi.

Minn naħa l-oħra l-konvenuti u l-kjamati in kawża, għar-raġunijiet indikati minnhom fir-risposti rispettivi tagħhom irrespinġew il-pretensjonijiet attriċi bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt.

A. PROVI

1. Xehdu **Francis Cachia Caruana, Alfred Manduca, Raymond Fenech u Anthony Sant Cassia, ex-proprjetarji/rappreżentanti ta' soċjetajiet ex-proprjetarji tar-razzett u l-ġardina adjaċenti fi Triq Mons Depiro, il-**

Qrendi[3], li qalu li circa fl-2005 jew l-2006 huma u diversi ko-proprjetarji oħra marru jispezzjonaw il-proprjeta' msemmija wara li din kienet għadha kemm ġiet vakata mis-sid ta'qabel bl-iskop li tiġi valutata ħalli tinbiegħ. Peress li l-ġardina adjaċenti kellha faċċata kbira fuq it-triq u kienet sitwata f'area fabbrikabbli, u peress li r-razzett diġa' kellu bitħa kbira, iddeċidew li jkun aktar vantaġġjuż jekk jisseparawhom minn xulxin, u jkunu jistgħu jinbiegħu separatament. Għaldaqstant huma daru r-razzett u identifikaw x'kienu l-aperaturi, eċċ, li riedu jitneħħew biex jissegregaw kompletament dawn iż-żewġ propjetajiet.

Huma raw li kien hemm bieb u tieqa żgħira (rewwieħa) li setgħu jingħalqu u b'hekk il-gardina tiġi kompletament separata u tista tinbieħ waħedha. Ittawlu wkoll fil-gardina tal-isqaq. Xehdu li l-miżieb li jeżisti illum sitwat propju fuq il-bieb li huma ddeċidew li jgħalqu[4], dakinhar ta' l-imsemmi aċċess ma kienx hemm.

Sussegwentement huma biegħu sehemhom minn dan ir-razzett u l-ġardina fl-istat li kienu dakinhar u mingħajr ma ssegregawhom lill-ko-proprjetarji l-oħra Christed Company Ltd, Beaumont Estates Ltd u S.O.C. & K. Company Ltd.

In **kontro-eżami**[5] **Francis Cachia Caruana** insista li bejn il-perjodu minn meta akkwista s-sehem tiegħu fil-fond tal-atturi sal-2005, meta reġa' mar fil-fond, il-ġardina kien fiha ħafna ħaxix. Huma riedu jisseparaw id-dar mill-ġardina u riedu jaċċertaw ruħhom li m'hemmx servitujiet. Fuq il-bieb li kien jagħti mir-razzett għall-ġewwa l-ġardina, qatt ma ra miżieb kif hemm illum. Huwa ma ftakarx jekk kienx hemm imżieb oħra. Bjar ma rax u lanqas fittxew għal xi bir.

[3] Affidavits a fol 68 et seq
[4] Ritratt a fol 72
[5] Fol 158 et seq

In **kontro-eżami Raymond Fenech**[6] ftakar li fil-ġardina kien hemm ħafna ħaxix ħażin u għoli u hu ma daħalx fiha iżda ttawwal minn fuq is-saqaf ta' kamra li tikkonfina mal-ġardina. Huwa ma rax il-miżieb mertu tal-proċeduri odjerni pero' ma setax jeskludi li dan kien hemm. Minn dak li ra dakinhar iż-żewġ proprjetajiet setgħu faċilment jinbiegħu separati għax kien hemm fetħa qisha bieb bejn ir-razzett u l-ġardina u din setgħet tingħalaq. Maġenb il-fetħa ma ra ebda katusa.

In **kontro-eżami Alfred Manduca**[7] qal li kien diffiċli li wieħed jitla' fuq is-saqaf tal-mill-room għax huwa tond. Meta marru għall-ispezzjoni fis-sena 2005 ma ħadux slielem u ma qgħadx jagħti każ minn fejn jgħaddi l-ilma minn fuq il-bejt. Huwa lanqas ma kien ra katusa nieżla minn fuq bejt għal ġo xi bir għalkemm ma fittixx għal dan. Mistoqsi pero' jekk hux possibbli li minħabba l-ħaxix għoli l-miżieb ma rawh hu nsista li ma jaqbilx għax huma kienu qegħdin ifittxu fuq il-faċċata għal aperturi u li għalhekk kieku l-miżieb kien hemm kienu jarawh peress li mhuwhiex ta' daqs żgħir.

2. Xehed **il-perit Lawrence Montebello, azzjonist tas-soċjeta' attriċi Beaumont Estates Ltd**[8] li fost affarijiet oħra spjega li r-ritratti esibiti mill-atturi a fol 4 u 5 juru toqba fis-saqaf fin-naħa fejn hemm l-appoġġ mal-plot in kwistjoni minn fejn kienet tinżel katusa biex jiddrejnja l-bejt ta' dik il-kamra iżda mhux miżieb li huma jgħidu ma kienx hemm. Qal ukoll li l-ġebel ta' madwar il-miżieb huwa żgur ġdid u fuq l-istess miżieb ittellgħet speċi ta' opramorta li qabel ma kinitx hemm.

In kontro-eżami huwa wieġeb li r-razzett li nbiegħ mingħandhom lill-kjamati fil-kawża Gerada u li sussegwentement Gerada kienu biegħu lill-konvenuti Muscat, kienu oriġinarjament proprjeta' waħda. Kompla jispjega li sa dakinhar

[6] Fol 167 et seq
[7] Fol 188 et seq
[8] Fol 85 et seq

tal-kuntratt il-proprjeta' kienet diġa' maqsuma għax kien hemm il-ħajt tal-appoġġ tar-razzett li kien jiddividih mill-ġardina fuq barra. Kien hemm xi komunikazzjonijiet li kienu bejniethom u li fil-kuntratt tniżżlet kundizzjoni biex kull m'hemm jitneħħa u jiġu segregati. Qal ukoll li l-ewwel draba li ra l-miżieb in kwistjoni kien fl-2006 meta n-nutar Vassallo Agius kellu oġġezzjoni għall-proposta ta' żvilupp mill-perit tal-konvenuti Muscat minħabba l-miżieb. Meta raw il-miżieb huma kitbu lill-konvenut Muscat u talbuh ineħħih. Huwa rrikonoxxa li effettivament ma rax b'għajnejh lill-konvenuti Muscat jagħmlu l-miżieb u kkonkluda li kien sar minnhom peress li la huma kienu l-proprjetarji il-miżieb ġie krejat minnhom. Huwa qabel ukoll li fiż-żmien meta huma għamlu l-ispezzjoni fl-2005 kien hemm ħafna siġar għalkemm ma ftakarx jekk kinux jostakolaw il-viżjoni tal-bieb jew le.

3. Xehed **l-attur Anthony Cardona**[9] li qal li qabel ma rċevew korrispondenza mingħand il-perit tal-konvenuti Muscat huwa ma kienx ra l-miżieb in kwistjoni.

In kontro-eżami huwa wieġeb li l-ġardina kienet mimlija siġar u ħaxix. Mistoqsi mill-Qorti jekk il-miżieb setax kien moħbi b'dawn is-siġar u ħaxix huwa qal illi li kieku kien hemm miżieb kien ikun hemm ħofra tal-ilma ġol-ħamrija iżda ma kien hemm xejn.

4. Ġie preżentat **ir-rapport tal-perit tekniku AIC Godwin P. Abela**[10] nkarigat mill-Qorti li kkonkluda li fl-opinjoni tiegħu –

i. il-miżieb tpoġġa fejn jinsab illum fi żmien aktar riċenti. Huwa nnota li għalkemm il-miżieb bħala element kien wieħed qadim dan tpoġġa hemm fi żminijiet aktar riċenti kif evidenzjat minn żewġ feles tal-ġebel li kien hemm qegħdin iżommuh f'postu bħala kontra leva tat-tul mhux tas-soltu ta' dan l-element;

---

[9] Fol 106 et seq
[10] Fol 117 et seq

ii. It-toqba fis-saqaf jew bejt saret bl-iskop li minnha w mill-katusa li kien hemm jiskula l-ilma tax-xita, tali katusa kienet tagħti għal ġo bir jew konnessa ma' sistema li tagħti għal ġo bir;

iii. It-toqba fis-saqaf jew bejt tinsab fil-qrib tal-miżieb b'dan illi kellha l-istess funzjoni li għandu l-miżieb u ċioe' li l-ilma tax-xita jiġi nkanalat minn fuq il-bejt.

Il-perit tekniku wieġeb ukoll diversi domandi in eskussjoni[11].

5. Xehed **Nicholas Camilleri**[12] li ilu circa 59 sena jgħix ftit metri l'bogħod mill-fond mertu tal-proċeduri odjerni. Huwa qal li fl-antik, qabel ma saru xogħlijiet ta' rinnovazzjoni fil-fond *de quo*, il-proprjeta' tiegħu kienet ogħla minnha u mill-bejt tiegħu seta' jara d-dar kollha kif ukoll il-ġnien adjaċenti mal-istess dar. Qabel ma saru dawn ix-xogħlijiet qal li wara bitħa mdaqqsa fil-fond kien hemm kamra kbira bis-saqaf tagħha jaqleb lejn żewġ naħat u fuq iż-żewġ iġnub ta' dan is-saqaf kien hemm miżieb fuq kull naħa; wieħed minnhom kien jagħti għal ġol-bitħa l-kbira u l-ieħor kien jagħti għal fuq il-ġnien adjaċenti mal-istess dar. Dan huwa ndikat fir-ritratti a fol 6 sa fol 9 tal-proċess. Insista li dawn l-imwieżeb minn dejjem jafhom hemm, kemm għandu żmien hu. Qal ukoll li l-ġnien adjaċenti li semma kien fi stat t'abbandun fejn kien hemm ħafna siġar kif ukoll ħaxix għoli u salvaġġ.

In **kontro-eżami**[13] spjega li meta kien għadu tfal ġieli qabżu fl-għalqa u minn dejjem jaf miżieb li jagħti fuq l-għalqa u li minnu joħroġ l-ilma tax-xita.

F'xhieda ulterjuri[14] huwa baqa' jinsisti li minn fuq is-saqaf tal-għorfa li kellu, li llum m'għadhiex hemm, huwa kien jarah il-miżieb.

---

[11] Fol 126 et seq
[12] Fol 133
[13] Fol 181 et seq
[14] Fol 209A et seq

6. In vista ta' dak li xehed Nicholas Camilleri l-Qorti nkarigat lill-**perit Joseph Ellul Vincenti** sabiex bl-assistenza ta' surveyor jirrelata dwar jekk kien possibbli għal dan ix-xhud li, mill-proprjeta' tiegħu (skont kif kien l-istat tal-proprjetajiet qabel sar żvilupp fihom), jara l-miżieb mertu tal-kawża odjerna[15] .

Wara li għamel l-aċċess, dan il-perit tekniku kkonkluda fir-rapport tiegħu[16] li *"fil-line of sight bejn il-fuqqani tal-miżieb, mertu ta' din il-kawża, u l-aħjar pożizzjoni fuq il-bejt/għorfa ta' Nicholas Camilleri, kien hemm obstructions li kienu jimpedixxu direct vision bejn iż-żewġ lokalitajiet."*

Il-perit tekniku rrisponda wkoll għal diversi domandi li sarulu in eskussjoni[17].

7. Xehed **Carmelo Cassar**[18] ex-residenti fil-fond mertu tal-proċeduri odjerni. Huwa kien jgħix hemm għal madwar 35 sena iżda kien ilu nieqes minn hemm għal circa 30 sena. Huwa ftakar li l-proprjeta' kellha diversi mwieżeb, fosthom mis-saqaf li jaqleb fuq iż-żewġ naħat. Qal li l-imwieżeb ma sarux minnu jew mill-familja tiegħu iżda kienu hemm meta huma bdew joqogħdu f'din il-proprjeta'. Il-proprjeta' ma kinitx tappartjeni lil familja tiegħu iżda kienu jikruha mingħand terzi li ma jafx min kienu.

7. Xehdet **il-konvenuta Graziella Muscat Miruzzi**[19] li qalet li ilha circa 4 snin tgħix fil-fond adjaċenti għal dak proprjeta' tal-atturi. Il-miżieb in kwistjoni jinsab fis-saqaf tal-*mill room* li huwa mżaqqaq. Dan is-saqaf fih b'kollox tlett imżieb. Tnejn minnhom jagħtu għal fuq il-ġardina li tifforma parti mill-proprjeta' tagħhom stess u t-tielet wieħed huwa dak mertu tal-kawża li jferra' fuq il-proprjeta' tal-atturi. Kemm il-konvenju u l-kuntratt t'akkwist minnhom tal-proprjeta' mingħand il-kjamati in kawża l-konjuġi Gerada jsemmi s-servitu' ta'

[15] Digriet a fol 215 u fol 222
[16] Fol 229 et seq
[17] Fol 251 et seq
[18] Fol 134 u kontro-eżami a fol 296
[19] Fol 148 et seq

dan il-miżieb. Hija kkonfermat li l-kamra ma kellhiex twieqi. Qabel Gerada fetħu kamra, fetħu tieqa. Kull ma kien hemm kienet toqba fis-saqaf iżda din kienet miżduda u magħluqa.

In **kontro-eżami** stqarret li fil-fehma tagħha wara li Gerada kien xtara l-post kien għamel xi xogħlijiet.

Imbagħad kompliet tixhed li hemm imżieb oħra fil-proprjeta' imma taħseb li dawk kienu saru minn Gerada (ħlief għat-tlieta li hemm mas-saqaf tal-*mill room*).

8. Xehed **il-perit Joseph Grech**[20] li kien inkarigat mill-konvenuti Muscat biex jispezzjona l-fond qabel inxtara minnhom mingħand il-konjuġi Gerada u kien innota l-miżieb li jagħti għal fuq proprjeta' ta' terzi fis-saqaf tal-*mill room* u ġibed l-attenzjoni tal-klijent għalih. Spjega li l-*mill room* hija aktar baxxa mill-livell tat-triq u anke l-bitħa qegħda f'livell aktar baxx.

9. Xehdet **Dorothy Warrington**[21], ħabiba tal-konvenuta Graziella Muscat li qalet li kienet akkumpanjatha biex tara l-proprjeta' tal-Qrendi u tiftakar lill-perit isemmi li kien importanti li fil-kuntratt t'akkwist jitniżżel li hemm miżieb.

10. Xehed **Etienne Vassallo**[22], is-sensar involut fil-bejgħ tal-proprjeta' tal-konjuġi Gerada lill-konvenuti Muscat. Huwa ftakar li fil-proprjeta' kien hemm miżieb fil-ħajt diviżorju bejn ir-razzett u l-ġardina. L-art kienet mitluqa u mimlija siġar goffi.

In **kontro-eżami** huwa ma kienx jaf jgħid x'xogħol kien sar mill-konjuġi Gerada qabel il-bejgħ.

[20] Fol 150 et seq
[21] Fol 151 et seq
[22] Fol 157 et seq

11. Xehed **il-kjamat in kawża Raymond Gerada**[23] li qal li meta xtraw id-dar f'Diċembru 2006 din kienet fi stat t'abbandun, mimlija mbarazz u ħaxix ħażin għoli fil-bitħa nterna. Qabel ma beda x-xogħlijiet ta' rinnovazzjoni u kostruzzjoni huwa kien inkariga lill-perit Mario Formosa sabiex jissottometti applikazzjoni lil MEPA. Huwa kien iltaqa' mal-perit fuq il-post innota li kien hemm diversi karatteristiċi tradizzjonali fil-bini fosthom ħnejjiet, imwieżeb u travi tal-injam li hu ried jikkonserva fir-rinnovazzjoni tad-dar. Meta mbagħad ġiet sottomessa l-applikazzjoni mal-MEPA kienet saret spezzjoni fid-dar kemm minn uffiċjali tal-MEPA inkluż mis-sezzjoni tal-*heritage* u ġibdulu l-attenzjoni b'mod partikolari għall-mitħna in kwistjoni u qalulu li ma seta jmiss xejn li kellu x'jaqsam ma' din il-kamra kif ukoll mas-saqaf. Difatti biex inħareġ il-permess il-MEPA kienet anke mponietlu garanzija bankarja għal dan il-għan.

Kif inħareġ il-permess beda x-xogħlijiet fil-fond u nkariga żewġ bennejja Emanuel u Pawlu aħwa Abela.

Qal ukoll li meta xtara d-dar kien hemm numru ta' mwieżeb fuq is-saqaf tal-mitħna (kif ukoll fil-bqija tad-dar); jaf li kien hemm miżieb jagħti għal fuq il-ġnien adjaċenti kif ukoll żewġ imwieżeb oħra li kienu jagħtu għal fuq il-bitħa nterrna. Dawn kienu baqgħu fil-pożizzjoni oriġinali tagħhom.

Il-qlib tas-saqaf tal-mitħna kien jagħti kemm għal fuq l-għalqa kif ukoll għal fuq il-bitħa interna tar-razzett. Il-qlib kien għadu dak oriġinali, magħruf bħala tad-deffun. Fil-fatt, huma ma missew xejn, kemm fir-rigward tal-qlib kif ukoll għal dak li jirrigwarda l-imwieżeb ta' din il-kamra. Kull ma sar kien li neħħew il-ħaxix ħażin li kien kiber tul iż-żmien u tkaħħlu xi fili li kienu nfetħu riżultat tal-qluħ tal-ħaxix ħażin. Għal dak li għandu x'jaqsam mal-miżieb li jagħti għal fuq il-ġnien, dan kellu bżonn jiġi rinforzat sabiex, il-quddiem, ma jkunx hemm problemi. Għalhekk, l-aħwa Abela ssuddaw il-miżieb permezz ta' filsa ta' ġebla

[23] Fol 161 et seq

u kaħħlu il-madwar; dan mingħajr ma missew id-deffun għax, kif kien il-qlib, l-ilma tax-xita kien jaqleb perfett għal ġol-miżieb u, konsegwentament, l-ilma minn ġol-miżieb kien iferra xi pied u nofs il-barra mill-ħajt flok iċarċar mal-istess ħajt. Sussegwentment, bnew ukoll opra morta ta' circa tlett filati.

Huwa kompla jispjega liema xogħlijiet ta' rinnovazzjoni saru fuq ġewwa tal-mitħna fosthom billi ingħalaq il-bieb li kien jagħti mir-razzett għal ġol għalqa,u dan skont il-kuntratt ta' bejgħ. Qal li ma ra ebda katusi antiki; lanqas kien hemm xi bir jew ġiebja fir-razzett kollu. Xi xhur wara li beda x-xogħlijiet fid-dar kien daħħal lil wieħed mis-sidien preċedenti, Anthony Cardona sabiex jara l-progress tax-xogħol għax kien għaddej minn hemm. Dakinhar Cardona kien offrielu li jbiegħulu l-ġnien adjaċenti, l-istess kif kienu offrewlu drabi oħra qabel. F'dak l-inkontru Cardona ma kien semma xejn dwar il-miżieb in kwistjoni.

Di fatti huwa ġie mgħarraf dwar il-vertenza odjerna meta fl-2009 kien ċempillu s-sid preżenti tal-fond – Mario Muscat – u qallu li l-atturi kienu qed iġegħluh ineħħi l-miżieb li jagħti għal fuq il-ġnien. Gerada avżah li l-miżieb kien ilu hemm minn qabel ma xtara d-dar u li hu ma kien miss xejn minn dak li hu qlib tal-ilma u wisq inqas għal dak li għandu x'jaqsam mal-miżieb.

In **kontro-eżami**[24] huwa sostna li l-miżieb li huwa mertu tal-proċeduri odjerni sabu hemm pero' parti minnu (fuq in-naħa ta' wara) kienet imtajra u qabbad lil bennej biex jagħmillu filsa magħmula minn ġebla moderna biex isaħħaħ il-miżieb. Il-parti ta' quddiem kienet fi stat perfett. Huwa identifika ż-żewġ filsa msemmija fir-ritratt a fol 183. Huwa nsista li dan il-miżieb kien rah qabel ma nnegozja biex jakkwista l-fond u dan meta kien mar jarah l-ewwel darba. Rah kemm mill-ġardina kif ukoll minn naħa tas-saqaf. Mistoqsi għalfejn fil-kuntratt t'akkwist tiegħu is-servitu' ta' dan il-miżieb ma tniżżlitx, huwa qal li għax dan

[24] Fol 177 et seq

kien ovvju. Mentri fil-kuntratt tal-konjuġi Muscat dan is-servitu' tniżżel għax insistew fuqha. Qal li meta akkwista l-fond ma ra ebda toqba fis-saqaf.

In **kontro-eżami** qal li waqt li kien qiegħed jagħmel ix-xogħlijiet ta' rinnovazzjoni ħadd mill-atturi ma kellmu dwar miżieb. Qal ukoll li qabel ma xtara l-proprjeta' huwa ma rax dan il-miżieb minn ġol-ġardina għax kien hemm ħafna ħaxix għoli. Rah biss minn fuq is-saqaf tal-*mill room*.

12. Xehed **Emanuel Nazzareno Abela**[25], il-bennej li, flimkien ma' ħuħ Pawlu (illum mejjet) għamlu xogħlijiet ta' rinnovazzjoni fil-proprjeta' tal-konjuġi Gerada. Huma kienu ġew inkarigati biex jagħmlu dan ix-xogħol fis-sena 2007. Meta marru fuq il-post innota fost affarijiet oħra diversi mwieżeb imxerrdin mal-post kollu u li kienu għadhom fil-post oriġinali tagħhom. Ftakar ċar li fir-rigward tal-*mill room* kien hemm numru ta' mwieżeb u wieħed minnhom kien jagħti għal fuq l-għalqa adjaċenti filwaqt li t-tnejn l-oħra kienu jagħtu lejn il-bitħa nterna tar-razzett. Ftakar ukoll li l-ġnien adjaċenti għar-razzett kien fi stat t'abbandun. Huwa kompla jispjega x-xogħlijiet li għamlu. Fost oħrajn spjega li għalqu l-bieb li jagħti mir-razzett għal ġol-għalqa. Imbagħad issoda l-miżieb li kien jagħti għal fuq l-għalqa u dan billi għamel ġebla fuq il-miżieb bħal feles. Hu la mess u lanqas qala' l-miżieb; kemm issudah. Imbagħad bnew opra morta ta' madwar tlett filati. Fil-kors tax-xogħlijiet fil-mitħna ma kien hemm ebda katusi antiki u la ra bir u lanqas ġiebja fir-razzett kollu.

13. Xehed **il-perit Mario Formosa**[26] dwar l-inkarigu li ngħata mill-kjamati in kawża Gerada biex jissorvelja xogħlijiet ta' rinnovazzjoni fil-fond tagħhom. Huwa ta dettalji dwar ix-xogħlijiet li saru u spjega fost affarijiet oħra li s-saqaf tal-*mill room* kien qisu maqsum fi tnejn fejn kull ġenb kien jaqleb għan-nofs sabiex jidderieġi l-ilma fid-direzzjoni tal-miżieb in kwistjoni. Il-kontra-bejt tad-

[25] Fol 163 et seq. Kontro-eżami a fol 180

[26] Fol 193

deffun baqa' ntatt u ma ntmiss xejn waqt ix-xogħlijiet li saru fil-fond. Għalhekk l-ilma bilfors kellu jiskula għal fuq il-ġardina li hemm adjaċenti.

Ikkunsidrat:

Fl-ewwel lok għandhom jiġu trattati l-eċċezzjonijiet preliminari mressqa mill-konvenuti u mill-kjamati fil-kawża:

A. <u>Eċċezzjonijiet dwar il-prova tat-titolu tal-atturi u tal-ħtieġa tal-preżenza tal-komproprjetarji kollha fil-kawża</u>

It-tielet eċċezzjoni preliminari tal-kjamati in kawża l-konjuġi Gerada kif ukoll l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet preliminari tal-konvenuti konjuġi Muscat jirrigwardaw il-ħtieġa tal-preżenza tal-komproprjetarji kollha fil-kawża, kif ukoll li l-atturi għandhom iġibu prova li huma l-proprjetarji tal-porzjon art indikata minnhom fir-rikors promotur.

Il-Qorti rat il-kuntratt tat-20 ta' Diċembru 2006[27] permezz ta' liema l-kjamati in kawża l-konjuġi Gerada kienu xtraw il-fond adjaċenti għal dak tal-atturi. Huwa minnu li uħud mill-bejjiegħa li kienu ndikati f'dak il-kuntratt ma jiffigurawx bħala atturi fil-kawża odjerna. Pero' tenut kont tal-fatt li l-kawża nfetħet tlett snin wara u ċioe' fit-18 ta' Diċembru 2009 ma nġibitx prova li l-bejjiegħa kollha ndikati fil-kuntratt kienu għadhom f'dak l-istadju komproprjetarji tal-fond imsemmi; anzi jirriżulta mill-istess rikors ġuramentat li l-bejjiegħa Ruggier Holdings Co Ltd (C14022), S.O.C. & K. Company Ltd (C 8141) u Ruggier Investments Company Limited (C18852) ġew deliberatament kanċellati dakinhar stess tal-preżentata tal-kawża.

Inoltre, r-rikors promotur jikkonferma bil-ġurament li fil-mument li nfetħet il-kawża, l-atturi kienu l-proprjetarji tal-fond, liema affermazzjoni ma ġietx

[27] Fol 55 et seq

kontradetta minn provi kuntrarji da parti tal-konvenuti. Tali konferma hija n linea ma dak li tgħallem il-ġurisprudenza f'ażżjoni ta' din in-natura u ċioe' kif insibu fis-sentenza fl-ismijiet **Falzon et vsDegiorgio** fejn ingħad li:-

"L-ażżzjoni negatorja hija wahda mill-azzjonijiet petitorji. Għalhekk din l-ażżjoni tmiss lill-proprjetarju, biex jissalvagwardja d-drittijiet tieghu, u biex jesperimentaha għandu jipprova li għandu drittijiet tal-proprjeta`."[28]

Għalhekk dawn l-eċċezzjonijiet sejrin jiġu miċħuda.

B. Eċċezzjoni dwar il-preskrizzjoni tal-azzjoni attriċi

"Illi preliminarjament, l-azzjoni attriċi – ritwalment l-actio negatoria iżda fis-sustanza l'hekk imsejjħa servitus stillicidi non recipiendi – hi kolpita mill-preskrizzjoni akkwiżittiva favur il-fond dominanti ai termini ta' l-Artikolu 462(1) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta;"

L-artikolu 462 (1) tal-Att jipprovdi hekk -

"Sabiex tinkiseb servitù bil-preskrizzjoni, hu meħtieġ il-pussess għal żmien ta' mhux anqas minn tletin sena."

Imbagħad **is-subartikolu (3) tal-artikolu msemmi** jkompli jgħid hekk –

"Fil-każijiet imsemmijin f'dan l-artikolu, il-persuna li teċċepixxi l-preskrizzjoni mhix obbligata turi titolu, u ma tista' tingħata kontra tagħha ebda eċċezzjoni ta' mala fidi."

[28] Vol. XXXII.I.485) Qorti tal-Appell

Fil-każ **Victor Agius et vs Carmelo Galea et deċiż fis-27 ta' Jannar 2020** ingħad hekk dwar *l-actio negatoria* li effettivament tiġbor fiha s-sustanza tal-azzjoni mressqa mill-atturi -

Il-kunsiderazzjonijiet ta' dritt marbutin ma din l-azzjoni ġew spjegati tajjeb mill-Qorti Ċivili Prim' Awla per Imħallef Joseph R. Micallef fissentenza Rosario sive Louis Schembri et vs Joseph Demanuele et datata 27 ta' Mejju 2004:

"l-għan waħdieni tal-actio negatoria huwa dak li jikseb dikjarazzjoni li l-ġid tal-attur mhux suġġett għal servitu' favur ġid ta' ħaddieħor, u li jitneħħa dak kollu li jxejjen l-istat ta' tgawdija ħielsa minn kull servitu'. Din l-azzjoni tinbena fuq il-presuppost li l-ġid immobbli huwa ħieles (P.A. 9.1.1877 fil-kawża fl-ismijiet Desain vs Piscopo Macedonia (Kollez. Vol: VIII.21)). Għalhekk hija azzjoni ta' għamla petitorja (App. Ċiv. 19.2.1951 fil-kawża fl-ismijiet Farruġia et vs Cassar (Kollez. Vol: XXXV.i.10)) u tista' titressaq biss minn min hu sid tal-post (App. Ċiv. 20.12.1946 fil-kawża fl-ismijiet Falzon et vs Degiorgio (Kollez. Vol: XXXII.i.485)) u mhux minn kull min ikun jippossedih, u dan bħala effett dirett tal-fatt li l-azzjoni petitorja tirrigwarda jeddijiet reali (P.A. 3.4.1995 fil-kawża fl-ismijiet Baldacchino vs Grima et (Kollez. Vol: LXXIX.iii.1219));

Illi normalment ukoll, fl-azzjoni negatorja, il-piż tal-prova tal-esistenza ta' servitu' fuq il-fond tal-attur taqa' fuq il-parti mħarrka (App. Ċiv. 28.1.1957 fil-kawza fl-ismijiet Vella et vs Magro (Kollez. Vol: XLI.i.69)), minkejja li din tkun tinsab fil-kważi pussess tas-servitu' pretiza (P.A. PS 18.2.2004 fil-kawża fl-ismijiet Nazzareno Schembri vs Leonilda Farrugia). Għalhekk, kulma għandu jipprova l-attur f'kawża bħal din hu li huwa tassew sid il-post li fuqu qiegħed jiġi pretiż is-servitu'. Filwaqt li l-parti mħarrka trid turi li tassew jeżisti s-servitu' minnha vantat (P.A. PS 31.1.2003 fil-kawza fl-ismijiet Joan Cachia vs Marianna

Schembri);" Ara wkoll is-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fl-ismijiet Joseph Camenzuli vs Theresa Gafa et datata 13 ta' Ottubru 2017.

Ta' l-istess ħsieb dak li ngħad fis-sentenza fl-ismijiet **C.Mallia vs M.Mifsud**[29]fejn intqal is-segwenti:-

"Il-mod kif giet proposta din il-kawza tikkwalifika bhala l-actio negatoria. Fil-fatt fl-ewwel talba l-atturi qeghdin jitolbu dikjarazzjoni li dritt ta` passagg li kien jiggrava l-propjeta` taghhom a favur ta` l-art tal-konvenuti jew kjamati fil-kawza jew min minnhom intemm u m'ghadux jezisti. L-azzjoni tista` ssir kemm fejn il-fond qatt ma kien suggett ghal servitu` kemm fejn fl imghoddi kien hemm servitu` li ma tkunx ghadha tezisti, ghal xi wiehed mill-modi ndikati mil-ligi. L-azzjoni titlaq mill-presuppost li l-immobbli huwa hieles.

Ghalhekk hija azzjoni petitorja u tista' tigi ntavolata biss minn min hu sid u mhux minn min semplicement jippossjedi, u dan bhala effett dirett tal-fatt li l-azzjoni petitorja tirrigwarda jeddijiet reali.

Ighid ***Laurent*** *fil-"Prinicipi di Diritto Civile" (Vol.VIII –Pag.356 – Minn para.285 sa 288) –*

... L'azione negatoria e` altresi un'azione reale cheil propretario di un fondo promuove contro colui che vi si attribuisce senza diritto qualche servitù, e conchiude che il suo fondo sia dichiarato libero da questa servitù, e che sia inibito il convenuto di usarne.

[29] P.A. C.Mallia et. vs M.Mifsud et. 545/2009: 3/5/2011

... Nascendo che le azioni da un diritto reale, non possono venir promosse che da colui il quale ha questo diritto reale, vale a dire dal proprietario del fondo cui la servitù e dovuta, o che si pretende libero da questo onere

...

... E` in questo senso che Pothier si esprime ; egli dice: 'nell'una e nell'altra azione, vale a dire tanto nella negatoria quanto nella confessoria, spetta a colui che pretende un diritto di servitù di giustificarlo, secondo la massima: "incumbit onus probandi ei qui dicit'."

Fil-Corso Teorico – Prattico di Diritto Civile (1886 -Vol. II - Para. 473), l-awtur ***Francesco Ricci*** *jispjega li –*

L'azione negatoria, come indica lo stesso nome, tende a far riconoscere la liberta` del fondo, ed escludere percio` la servitu` che altri pretenda di esercitare sul medesimo. Devesi proporre dal proprietario del fondo, che vuolsi far dichiarare libero, contro il proprietario del fondo, a cui profitto si pretende esercitare la servitu' ..."

Fil-Manuale di Diritto Civile Italiano (1931 - UTET –Pag.296) ***Giulio Venzi*** *jfisser li l-azzjoni negatorja –*

... e' data al proprietario contro chi pretenda di avere un diritto reale sulla cosa, diritto che egli nega. Il proprietario deve provare il suo diritto di proprieta', e l'atto che ha turbato il suo godimento ; quando ha dato queste prove, non deve far altro, e cio' per effetto del carattere di esclusivita' che ha il diritto di proprieta'. Spetta al convenuto di provare il diritto reale che pretende, e se non fa questa prova, il giudice dichiara la inesistenza del preteso diritto.

Dawn il-principji huma segwiti mill-gurisprudenza taghna.

....

*Fis-sentenza ta` din il-Qorti (PA/PS) li kienet deciza fit-18 ta` Frar 2004 fil-kawza "**Schembri et vs Farrugia**" kien rilevat hekk –*

F'din il-kawza l-atturi qeghdin jesperimentaw dik li fid-dritt Ruman insibuha bhala l-actio negatoria. Azzjoni din mahsuba biex jigi dikjarat u stabbilit illi l-fond ta' l-atturi mhuwiex soggett ghas-servitù ta' passagg vantat mill-konvenuta. Kif rintraccjat fis-sentenza a Vol. VIII pagna21 l-effett ta' azzjoni bhal din 'si e` di esonerare l' attore da qualunque prova, facendo ricadere questa intorno all'acquisto della servitù sul convenuto, nonostante che quest' ultimo si trovasse nel quasi possesso della pretesa servitù. In conseguenza, nel caso sotto esame, e` il convenuto che deve pienamente provare di aver acquistato in modo legittimo il diritto di passaggio che pretende sul fondo dell' attore, onde potere l'azione proposta essere respinta.' ...

*(ara wkoll is-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza '**Schembri et vs Pace et'** deciza fid-29 ta` Mejju 2009)."*

Naturalment sabiex tiġi trattata u deċiża din l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni akkwisittiva jeħtieġ qabel xejn jiġi stabbilit **<u>meta</u>** sar il-miżieb mertu tal-proċeduri odjerni.

Il-provi mressqa mill-partijiet huma ċertament kontrastanti, bl-atturi jressqu provi u xhieda biex juru li l-miżieb in kwistjoni sar mill-konvenuti jew mill-kjamati in kawża filwaqt li l-konvenuti u l-kjamati in kawża ressqu wkoll provi biex juru l-

kuntrarju u ċioe' li tali miżieb kien ilu hemm għal bosta u bosta snin sa minn qabel ma l-proprjeta' ġiet f'idejhom.

Kif inhu pero' risaput fil-ġurisprudenza, dan il-kunflitt ta' provi m'għandux ikun ta' ostaklu *per se* biex il-Qorti tasal għall-ġudizzju tagħha.

Ingħad hekk fil-każ fl-ismijiet **Raymond Cauchi noe vs Michael Angelo Fenech deciz fil-15 ta` Dicembru 2015**[30]-

"***Konflitt tal-verżjonijiet***

Fis-sentenza tagħha tal-24 ta` Marzu 2004 fil-kawża* ***`Xuereb et vs Gauci et`*** *il-Qorti ta` l-Appell Inferjuri qalet hekk dwar konflitt ta` provi fil-kamp ċivili –

"Huwa paċifiku f`materja ta` konflitt ta` versjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn żewg prinċipji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha:

1) Li tagħraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista` tikkonforta xi waħda miż-żewġ verżjonijiet bħala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn oħra;

u

2) Fin-nuqqas, li tiġi applikata l-massima "actore non probante reus absolvitur".

*Ara a propożitu sentenza fl-ismijiet "****Fogg Insurance Agencies Limited noe vs Maryanne Theuma****", Appell, Sede Inferjuri, 22 ta` Novembru, 2001.*

Fi kliem ieħor il-Qorti għandha teżamina jekk xi waħda miż-żewġ verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u speċjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, għandhiex teskludi lill-oħra, anke fuq il-bilanċ tal-probabilitajiet

[30] Rik Gru Nru 1170/86

u tal-preponderanza tal-provi, għax dawn, f`kawżi ċivili, huma ġeneralment sufficjenti għall-konvinċiment tal-ġudikant (Kollez. Vol L pII p440).”

*(ara wkoll: “**Bugeja vs Meilak**” – PA/TM – 30 ta` Ottubru 2003; “**Kmandant tal-Forzi Armati ta` Malta vs Difesa**” – PA/PS – 28 ta` Mejju 2003 ; “**Farrugia vs Farrugia**” – PA/CC – 24 ta` Novembru 1966)*

Fuq nota simili, il-Qorti qalet hekk fil-każ **Pickless Ltd vs Saviour Farrugia et deċiż fl-20 ta' Jannar 2016**[31] -

“Fuq il-kwistjoni tal-konflitt tal-provi ingħad illi:

“mhux kwalunkwe' tip ta' konflitt (fil-verżjonijiet mogħtija tal-partijiet) għandu jħalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita' li minħabba fih ma tkunx tista' tiddeċiedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' l-in dubio pro reo. Il-konflitt fil-provi, sakemm il-bniedem jibqa' soġġett għall-izbalji tal-perċezzjonijiet tiegħu u għall-passjoni, huma ħaġa li l-Qrati jridu jkunu dejjem lesti għaliha .... Meta l-każ ikun hekk, il-Qorti m'għandhiex taqa' ċomb fuq l-iskappatoja tad-dubju, imma għandha teżamina bl-akbar reqqa jekk xi waħda miż-żewġ verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita' u speċjalment dwar il-konsistenza u verosomiljanza, għandhiex teskludi lill-oħra, anke' fuq il-bilanċ tal-probabilita' u tal-preponderanza tal-provi, għax dawn, f'kawża ċivili, huma ġeneralment suffiċjenti għall-konvinċiment tal-ġudikant (...) anzi', f'każijiet bħal dawn, aktar ma jkun il-konflitt bejn verżjoni u oħra, aktar tidher il-possibilita' tal-qerq da parti ta' xi wieħed mill-kontendenti.”[32]

[31] Rik 445/07

[32] **Carmelo Farrugia vs Rokko Farrugia**, Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza fil-24 ta' Novembru 1 966.

Ingħad ukoll illi:

"fi kwistjoni ta' kredibilita' u apprezzament ta' provi l-kriterju ma huwiex jekk il-ġudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjoni imma jekk l-ispjegazzjoni hix possibbli u minn awl id-dinja fiċ-ċirkostanzi żvarjati tal-ħajja[33]."

Fil-każijiet fejn il-Qorti tkun rinfaċċata minn provi konfliġġenti, il-Qorti għandha tkun gwidata minn żewġ prinċipji fl-evalwazzjoni tal-provi li jkunu ġew prodotti quddiema, u ċioe:

1. Li tagħraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi waħda miż-żewġ verżjonijiet bħala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn oħra; u

2. Fin-nuqqas, li tiġi applikata l-massima actore non probante reus absolvitur[34].

Fi kliem ieħor, il-Qorti għandha teżamina jekk xi waħda miż-żewġ verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita' u speċjalment dawk tal-konsistenza u verosomiljanza, għandhiex teskludi lill-oħra, fuq preponderanza tal-provi, għax dawn, f'kawżi ċivili, huma ġeneralment suffiċjenti għall-konviċiment tal-ġudikant[35]."

Huwa paċifiku jingħad *in primis* li meta l-konjuġi Muscat iffirmaw il-konvenju tat-12 ta' Ġunju 2008[36] u sussegwentement il-kuntratt ta' xiri tas-17 ta' Novembru 2008[37] mingħand il-konjuġi Gerada tal-fond adjaċenti għal dak tal-atturi, il-miżieb mertu tal-proċeduri odjerni kien diġa' jinsab fil-post tant li l-atti msemmija speċifikatament jirreferu għalih. Infatti id-deskrizzjoni tal-fond bin-

---

[33] **Joseph Borg vs Joseph Bartolo**, Qorti tal-Appell Civili (Sede Inferjuri) fil-25 ta' Gunju 1980
[34] **Maria Xuereb et vs Clement Gauci et**, Qorti tal-Appell Civili (Sede Nferjuri) deciza fl-24 ta' Marzu 2004)
[35] **Joseph Vella vs Judas Taddeo sive Teddy Borg et**, Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) (Gurisdizzjoni Superjuri) deciza fis-19 ta' Mejju 2015
[36] Fol 24
[37] Fol 25 et seq

numri 4 u 6, fi Triq Monsinjur De Piro, Qrendi kemm fil-konvenju kif ukoll fil-kuntratt ta' kompro-vendita tinkludi fost affarijiet oħra t-tgawdija tas-*"servitujiet kollha apparenti u/jew inerenti għall-pożizzjoni tagħha inkluż servitu' ta' mżiep li jferra' għal fuq proprjeta' ta' terzi."*

Il-konferma dwar dan il-fatt kompliet tissaħħaħ mhux biss bix-xhieda tal-konvenuti u l-kjamati in kawża nfushom iżda wkoll b'xhieda oħrajn bħal perit tal-konvenuti Muscat, is-sensar u l-ħabiba tal-konvenuta Muscat li, kif jirriżulta mis-sinteżi tal-provi fis-suespost, ilkoll xehdu li fiżikament kienu raw il-miżieb in kwistjoni fil-post qabel ma' l-konvenuti Muscat akkwistawh mingħand il-kjamati in kawża konjuġi Gerada.

Jiġi nnutat ukoll li waqt is-seduta tat-2 t'Ottubru 2012[38] a fol 147 id-difensur tal-atturi ddikjara li m'hemmx kontestazzjoni li meta xtraw il-konvenuti Muscat kien hemm il-miżieb in kwistjoni. L-atturi sostnew invece li dan il-miżieb ma kienx hemm meta l-atturi biegħu l-proprjeta' lill-konjuġi Gerada fl-20 ta' Diċembru 2006.

<u>B'hekk bħala punt tat-tluq, hemm almenu qbil bejn il-partijiet li fit-12 ta' Ġunju 2008, il-miżieb in kwistjoni kien jinsab fil-post.</u>

Isegwi illi n-nuqqas ta' qbil huwa riskontrat partikolarment bejn l-atturi u l-kjamati in kawża.

L-atturi, oltre għall-provi tagħhom, jistrieħu ħafna fuq il-konklużjonijiet taż-żewġ periti tekniċi nkarigati minn din il-Qorti diversament preseduta u ċioe' AIC Godwin P. Abela u AIC Joseph Ellul Vincenti u dan stante li l-konklużjonijiet raġġunti fir-rapporti rispettivi tagħhom huma favorevoli għat-teżi attriċi li l-miżieb ma kienx ilu hemm għexieren ta' snin anzi sar fi żminijiet riċenti.

[38] Fol 147

Il-Qorti hija naturalment konxja mill-prinċipji legali u ġurisprudenzjali li jirrigwardaw il-piż probatorju tal-kostatazzjonijiet ta' periti tekniċi nominati mill-Qrati. Mill-banda waħda huwa ritenut li l-Qorti m'għandhiex b'mod leġġer tiskarta r-riżultanzi ta' rapport peritali tenut kont li dawn ikunu magħmula minn espert tekniku fil-kamp mqabbad apposta biex jeżamina materja teknika bħal ma hu l-każ odjern. Iżda mill-banda l-oħra, kif jipprovdi **l-artikolu 681 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** -

"Il-qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha."

Ingħad hekk fil-każ **Edwin Vella vs Joanna Briffa deċiż fit-18 t'Ottubru 2006-**

*"Magħmula din l-introduzzjoni, huwa paċifiku illi l-konklużjonijiet peritali u x-xhieda ta' l-espert tekniku in eskussjoni jikkostitwixxu prova għall-Qorti (Artikolu 644 tal-Kapitolu 12) u, allura bħal materjali istruttorji oħra huma kontrollabbli mill-ġudikant. Ara "***Ġiswarda Bugeja et -vs- Emanuele Muscat et***", Appell Ċivili, 23 ta' Ġunju 1967. Hu minnu illi l-Qorti ma hix marbuta li taċċetta l-konklużjonijet tar-rapport tal-perit kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha (Artikolu 681 tal-Kapitolu 12), pero` daqstant ieħor hu wkoll konkordament riċevut u aċċettat illi "dan ma jfisserx illi l-Qorti arbitrarjament u bla raġuni tista' tiskarta konklużjoni ta' perit minnha nominat" ("***Anthony Cauchi -vs- Carmel Mercieca***", Appell, 6 ta' Ottubru 1999). Kif issokta jiġi preċiżat "il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravement ipoġġu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta' l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami". ("Philip Grima -vs- Carmelo Mamo et nomine", Appell, 29 ta' Mejju 1998);".*

Fl-isfond ta' dawn il-prinċipji l-Qorti tosserva li d-digriet tal-ħatra tal-perit AIC Godwin P. Abela kien wieħed ben preċiż[39] u ċioe' sabiex sabiex jagħmel aċċess fuq il-post u **<u>bla ma jisma' xhieda</u> jirrelata dwar jekk jistax jagħti tagħrif dwar meta sar il-miżieb u jekk huwiex bejn wieħed u ieħor riċenti jew aktar qadim.** Il-perit għandu wkoll jirrelata dwar jekk it-toqba li tidher fir-ritratt fol 5 hijiex maħsuba biex minnha tgħaddi katusa li tie
ħu l-ilma u jekk hu possibbli jgħid fejn tarmi dik il-katusa jekk kienet hemm. Huwa kellu wkoll jirrelata dwar il-posizzjoni tat-toqba relattiva mal-miżieb.

Il-konklużjonijiet tal-perit Abela diġa' ġew sintetizzati fis-suespost u partikolarment jindikaw li l-miżieb kien tpoġġa hemm fi żmien riċenti.

Il-Qorti pero' ma tistax ma tanalizzax dan ir-rapport fl-isfond ta' provi oħrajn konsistenti f'xhieda ġuramentata, inkluża dik peritali *ex-parte*, li tressqet fil-każ u li fil-fehma tagħha, kif ser jingħad, jikkonvinċuha fuq bażi ta' probabilta' li nvece l-miżieb kien ilu hemmhekk ferm u ferm aktar minn kif ingħad mill-perit Abela.

Il-kunsiderazzjonijiet segwenti kollettivament wassluha għal dan il-konvinċiment:

I. Xhieda ta' **Carmelo Cassar** fi Frar 2012 li fiha ġie ndikat li **aktar minn 60 sena qabel** il-miżieb in kwistjoni kien diġa' hemm u li kien sar minn sidien preċedenti. Testwalment qal hekk -

"1. Jiena kont noqgħod fil-proprjeta' mertu ta' din il-kawża u ċioe' il-fond bin-numri erba' (4) u sitta (6) fi Triq Monsinjur Giuseppe Depiro, Qrendi għal

[39] Fol 84

madwar ħamsa u tletin (35) sena iżda ili nieqes minn hemm għal dawn l-aħħar tletin sena.

2. Meta kont ngħix f'din id-dar, niftakar li kien hemm kmamar li kienu mdawrin ma' bitħa interna daqsxejn imdaqqsa. Fuq wara kien hemm kamra kbira, li aħna konna nsejħulha l-mitħna, li kellha s-saqaf tagħha jaqleb fuq iż-żewġ naħat; wieħed kien jaqleb għal fuq is-saqaf ieħor li mbagħad kien jaqleb għal fuq il-bitħa nterna u l-ieħor kien jaqleb għal ġardina adjaċenti tal-istess dar.....

*3. **Jiena niftakar illi din il-proprjeta' kellha diversi mwieżeb, fosthom mis-saqaf li jaqleb fuq iż-żewġ naħat kif ukoll fuq is-saqaf iċ-ċatt**. L-imwieżeb ma kinux saru minni jew mill-familja tiegħi iżda kienu hemm meta aħna bdejna noqogħdu f'din il-proprjeta'."*

II. Il-**kjamat in kawża Raymond Gerada** xehed li l-miżieb in kwistjoni kien fil-post diġa' meta xtraw il-fond f'Diċembru 2006 u forna spjegazzjoni dwar ix-xogħlijiet ta' rinnovazzjoni li saru fil-post inkluż fuq il-miżieb in kwistjoni. Qal li –

"meta jiena xtrajt din id-dar, kien hemm numru ta' mwieżeb fuq is-saqaf tal-mitħna (kif ukoll fil-bqija tad-dar); naf li kien hemm miżieb li jagħti għal fuq il-ġnien adjaċenti kif ukoll żewġ imwieżeb oħra li kienu jagħtu għal fuq il-bitħa nterna. Dawn kienu baqgħu fil-pożizzjoni oriġinali tagħhom.

Il-qlib tas-saqaf tal-mitħna kien jagħti kemm għal fuq l-għalqa kif ukoll għal fuq il-bitħa nterna tar-razzett. Il-qlib kien għadu dak oriġinali, magħruf bħala tad-deffun. Fil-fatt, aħna ma missejna xejn, kemm fir-rigward tal-qlib kif ukoll għal dak li jirrigwarda l-imwieżeb ta' din il-kamra....Għal dak li għandu x'jaqsam mal-miżieb li jagħti għal fuq il-ġnien, dan kellu jiġi rinforzat sabiex, il-quddiem

ma jkunx hemm problemi. Għalhekk, l-aħwa Abela ssudaw il-miżieb permezz taa' filsa ta' ġebla u kaħħalna l-madwar; dan mingħajr ma missejna d-deffun għax, kif kien il-qlib, l-ilma tax-xita kien jaqleb perfett għal ġol-miżieb u, konsegwentement, l-ilma minn ġol miżieb kien iferra xi pied u nofs il-barra mill-ħajt flok iċarċar mal-istess ħajt. Sussegwentement, bnejna wkoll opra morta ta' madwar tlett filati."

In kontro-eżami wieġeb hekk –

"Imwieżeb li hemm f'din il-propjeta' jien ma xtrajtx. Qed issirli referenza għal dak li rrelata l-Perit Godwin Abela. Jien intenni li l-miżieb hemm kien dak li huwa mertu ta' din il-kawża imma nista nikkonferma li kien hemm parti minnu mtajjra. Jien qabbadt lill-bennej biex jagħmilli dik li nsejħula bħala filsa. Din tkun biċċa ġebla moderna. Setgħet kienet ġebla antika, imma f'dak il-każ, il-bennej uża ġebla moderna. B' dal-mod saħħanna il-miżieb. Il-parti mtajjra kienet dik il-parti li tiġi fuq il-wara tal-miżieb. Il-parti ta' quddiem kienet għada perfetta. ... Il-miżieb ma kellu ebda parti minnu nieqsa. ... Meta jien rajt il-propjeta' l-ewwel darba dan il-miżieb rajtu fil-post. Nikkonferma li l-miżieb kont rajtu qabel ma innegozjajt biex nakkwista fis-sena meta mort nara l-propjeta'. U rajtu kemm il-ġardina kif ukoll minn naħa ta' fuq cioe' mis-saqaf. Mistoqsi x'inhi r-raġuni għalfejn fil-kuntratt tal-akwist tiegħi ma semmiex servitu' ta stellicidu meta fil-kuntratt li bih biegħet jien tissemma' din is-servitu' ngħid li tant kien ovvju meta akkwistajt jien li hemmhekk jaqleb l-ilma għal fuq il-ġardina minħabba l-mod kif inhu magħmul is-saqaf ġej għat-tond. In oltre fit-tarf tas-saqaf hemm ħajt wisa xi metru. Għalhekk l-ilma li jċarċar jiġifieri li jiġi f'dik il-wisa' ta' metru bilfors irid imur x'imkien. L-uniku' post li seta' jmur huwa l-miżieb għal ġol-ġardina. Nikkonferma dak li ssuġġerixxa Dr. Michael Grech id-difensur ta' Muscat li l-klawsola dwar il-ħolqien tas-servitu' issemmiet fil-kuntratt ta' bejgħ meta biegħet jien għax il-konjugi Muscat insistew li jkun hemm inkluż din il-klawsola."

III. **Il-bennej Nazzareno Abela** li kkorobora dak li xehed Raymond Gerada. Huwa qal li –

"Dawn l-imwieżeb kienu għadhom fil-post oriġinali tagħhom. Niftakar ċar li fir-rigward tal-mitħna (jew il-mill room) kien hemm numru ta' mwieżeb. Naf li kien hemm miżieb li kien jagħti għal fuq l-għalqa adjaċenti filwaqt li kien hemm tnejn oħra li kienu jagħtu lejn il-bitħa nterna tar-razzett.

Il-qlib tas-saqaf tal-mitħna kien jagħti għal ġol-għalqa kif ukoll għal ġol bitħa nterna tar-razzett. Il-qlib kien għadu dak oriġinali, magħruf bħala tad-deffun. Fil-fatt aħna ma missejna xejn minn dan, kemm fir-rigward tal-qlib kif ukoll għal dak li jirrigwarda l-imwieżeb ta' din il-kamra...

.....

*Fir-rigward tal-mitħna in kwistjoni.....**jiena ssudajt il-miżieb li kien jagħti għal fuq l-għalqa billi għamilt ġebla fuq il-miżieb, bħal feles**.[40] Jien ma missejtux, lanqas qlajtu; kemm issudajtu....imbagħad aħna bnejna opramorta ta' madwar tlett filati."*

In kontro-eżami baqa' żamm ferm dak li kien diġa' xehed –

"Għal dak li għandu x'jaqsam mal-miżieb... ngħid dak hemm sibtu u hemm ħallejtu. Dak hemm kien jagħti għal ġol-għalqa. Mistoqsi minn fejn ġibnih ngħid hemm kien."

IV. Għalkemm fl-affidavits imressqa mill-atturi huma xehdu li meta kienu marru jispezzjonaw il-fond fis-sena 2005 il-miżieb ma rawhx, fil-kontro-eżamijiet li

[40] Ukoll enfasi tal-Qorti.

saru ħareġ fost oħrajn li l-ġardina kienet mimlija siġar u ħaxix u li possibilment setgħu ostakolaw il-viżibilita' tal-miżieb mertu ta' dawn il-proċeduri. Il-**perit Lawrence Montebello, azzjonist tas-soċjeta' attriċi Beaumont Estates Ltd** xehed hekk –

"Dr Michael Grech: Jekk ngħidlek li warajha hemm miżieb dik u dak il-miżieb li kien hemm fiha qiegħed jidher fir-ritratt ta' taħtha għax jista' jkun li kien moħbi b'dik is-siġra?

Xhud: Jista' jkun għax fil-fatt aħna ma morniex biex ngħoddu kemm hemm imwieżeb fir-razzett. Morna biex nagħmlu l-valutazzjoni tiegħu u biex naraw kif nistgħu nisseparaw żewġ proprjetajiet[41].

……

Ehe kien hemm is-siġar. Ma nafx jekk minn dak il-punt kinux jostakolaw il-viżjoni tal-bieb jew le pero' naf li kien hemm growth tant hu hekk li meta ħriġna mill-bieb kif diġa għidt ma stajniex noħorġu fil-kumplament tal-ġardina[42]."

V. **Il-perit Mario Formosa** li kien inkarigat mill-iżvilupp kjamati in kawża konjugi Gerada xehed li –

"….. is-saqaf tal-mill room kien qisu maqsum fi tnejn fejn kull ġenb kien jaqleb għan-nofs sabiex jidderieġi l-ilma fid-direzzjoni tal-miżieb in kwistjoni. Il-kontra-bejt tad-deffun baqa' ntatt u ma ntmiss xejn waqt ix-xogħlijiet li saru fl-imsemmi fond. Għalhekk l-ilma bilfors kellu jiskula għal fuq il-ġardina li hemm adjaċenti.

[41] Fol 97. Enfasi tal-Qorti.
[42] Fol 105. Enfasi tal-Qorti.

Inżid ngħid illi l-bini ta' dik l-epoka kien ikollu mwieżeb bħal dawn in kwistjoni sabiex jitfa l-ilma l-barra kemm jista' jkun mill-bini. Fl-esperjenza tiegħi, jiena qatt ma rajt l-użu ta' katusi għall-iskular tal-ilma fuq mill room ta' dan it-tip iżda dejjem bl-użu tal-imwieżeb.

……

Dwar il-mill room niftakar illi din kienet protetta mill-MEPA, tant li kienet ġiet mposta anke garanzija fuqha, ma saru ebda alterazzjonijiet għajr opra morta li saret fuq l-appoġġ għal raġunijiet ta' privatezza u sigurta'*."* (ukoll enfasi tal-Qorti)

VI. B'referenza għat-toqba fis-saqaf tal-*mill room* li saret referenza għaliha mill-perit tekniku Godwin P. Abela fir-rapport tiegħu, huwa kien ikkonkluda li din saret *"bl-iskop li minnha w mill-katusa li kien hemm jiskula l-ilma tax-xita, tali katusa kienet tagħti għal ġo bir jew konnessa ma' sistema li tagħti għal ġo bir"*. Iżda mill-provi mressqa la rriżulta li kien hemm bir u lanqas katusi li jinżlu mill-bejt għal ġo fih.

VII. Il-perit tekniku tal-Qorti AIC Godwin Abela rrikonoxxa li l-miżieb innifsu kien wieħed qadim. Il-konstatazzjonijiet tiegħu kienu ndirizzati lejn xogħlijiet aktar riċenti li saru inkluż dawk madwar dan l-istess miżieb u li wassluh għall-konklużjonjiet indikati fir-rapport. Pero' l-Qorti wara li analizzat ix-xhieda tal-persuni li kienu nvoluti direttament fix-xogħlijiet ta' rinnovar tal-fond kif inkarigati mill-konjuġi Gerada tqis li dawn taw spjegazzjoni plawsibbli għala sar dak li sar sabiex il-miżieb jiġi rassodat. Huwa wkoll plawsibbli li wara għexieren ta' snin il-miżieb kien ilu fil-post kellu bżonn rinforz biex ireġi aħjar kemm il-posizzjoni ukoll il-funzjoni tiegħu. U allura kien biss għalhekk lil perit Abela wassal għal konklussjonijiet tiegħu.

VIII. Il-Qorti tagħti wkoll id-dovut piż lix-xhieda tal-perit AIC Mario Formosa li mhux biss għamel spezzjoni fil-fond mixtri mill-konjuġi Gerada qabel ma bdew ix-xogħlijiet ta' rinnovazzjoni, iżda kien hu li ssorvelja x-xogħlijiet ta' rinnovazzjoni. Huwa kkorrobora dak li ngħad minn Gerada u l-bennej Abela dwar il-miżieb in kwistjoni. Sinifikanti huwa l-fatt li l-atturi rrinunzjaw għall-kontro-eżami ta' dan ix-xhud li forna nformazzjoni dettaljata u teknika rilevanti ferm għall-fini tal-każ tal-lum[43]. Jiġi sottolineat fir-rigward, kif anke ritenut fost oħrajn fil-każ **Massih Massihnia vs Stivala Properties Ltd et deċiż fil-15 ta' Jannar 2015** li –

*"L-awtur **Murphy on Evidence** igħid:*

"Failure to cross-examine a witness who has given relevant evidence for the other side is held techinally to amount to an acceptance of the witness's evidence in chief."

IX. Fid-dawl tas-suespost il-Qorti hija tal-fehma li għandha tagħti kredibilita' u attendibilita' lix-xhieda tal-perit Mario Formosa, Raymond Gerada, Carmelo Cassar u Nazzareno Abela.

X. Konsegwentement din il-Qorti tikkonkludi li l-miżieb in kwistjoni sar għexieren ta' snin ilu, almenu sittin sena ilu. Għall-istess raġunijiet mhijiex ser tadotta r-rapport tal-perit tekniku nkarigat minnha AIC Godwin Abela. Għal kull buon fini l-Qorti terġa' tagħmilha ċara li l-perit Abela kien ristrett fl-inkarigu tiegħu skont il-parametri li akkordatlu din il-Qorti diversament preseduta u għalhekk l-ispezzjoni li għamel kienet biss waħda viżiva mingħajr ma kellu aċċess għal xhieda u nformazzjoni rilevanti li l-għarfien tagħhom seta'

[43] Fol 209 seduta tas-6 ta' Mejju 2014

potenzjalment jinfluwixxi diversament fuq il-konklużjonijiet tiegħu. Konsegwentement huwa baqa għal kollox inkonsapevoli tal-fatt lil miżieb in kwistjoni kien għadda minn ri-inforżament kif xehed il-bennej suċitat.

Stabbilit il-premess il-Qorti tagħmel żewġ osservazzjonijiet ulterjuri –

a. Huwa minnu li l-kuntratt ta' kompro-vendita' tal-20 ta' Diċembru 2006 bejn l-atturi u l-kjamati in kawża l-konjuġi Gerada ma jagħmilx referenza speċifika għal dan is-servitu' tal-miżieb li jferra fuq il-proprjeta' tal-atturi u li għalhekk *prima facie* dan jimmilita favur it-teżi attriċi, iżda l-Qorti hija tal-fehma, kif intwera fis-suespost, li l-provi u l-fatti urew mod ieħor u għalhekk dan in-nuqqas fil-kuntratt m'għandux jippenalizza lill-konvenuti u lill-kjamati fil-kawża; u

b. Issir referenza għax-xhieda ta' Nicholas Camilleri li ġiet kontradetta mill-konklużjonijiet tar-rapport tal-perit tekniku mħejji mill-AIC Joseph Ellul Vincenti. Il-Qorti hija tal-fehma li m'hemm ebda raġuni valida fil-fatt u fid-dritt li jimmotivawha sabiex tiskarta l-konklużjonijiet ta' dan ir-rapport, raġġunti a bażi ta' kalkoli u kunsiderazzjonijiet tekniċi u bl-assistenza ta' surveyor. Fiċ-ċirkustanzi għalhekk il-Qorti sejra tadotta l-konklużjonijiet ta' dan ir-rapport u tagħmilhom tagħha. Minn hemm isegwi li x-xhieda ta' Nicholas Camilleri mhijiex ser tittieħed in konsiderazzjoni. Madankollu f'dan l-istadju dan ma jisbilanċjax l-eżitu tal-kawża peress li fi kwalunkwe każ, il-provi l-oħra fuq indikati kienu suffiċjenti biex jistradaw il-linja ta' ħsieb tal-Qorti.

Naturalment il-konklużjonijiet raġġunti mill-Qorti dwar il-perjodu li fih il-miżieb in kwistjoni kien fil-post ser ikollhom impatt fuq it-tkomplija tal-kawża attriċi a tenur tal-artikolu 462 (1) tal-Kodiċi Ċivili. Peress li fil-fehma tal-Qorti l-miżieb in kwistjoni kien ilu hemm għexieren ta' snin, għal mill-inqas sittin sena skont

kif muri mill-provi, allura din l-eċċezzjoni sollevata mill-kjamati in kawża l-konjuġi Gerada sejra tintlaqa'.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi –

1. Tiċħad l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet preliminari tal-konvenuti Mario Muscat u martu Graziella Muscat Miruzzi (illum sostitwiti minn Vincent Zammit li assuma l-atti minflokhom);

2. Tiċħad it-tielet eċċezzjoni preliminari tal-kjamati in kawża Raymond u Margaret konjuġi Gerada iżda tilqa' l-ewwel eċċezzjoni preliminari tagħom u tiddikjara l-azzjoni attriċi preskritta a tenur tal-Artikolu 462(1) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

3. L-ispejjeż tal-kawża jkunu a karigu tal-atturi solidalment bejniethom.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Victor Deguara
Dep. Reġ.