QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 29 ta' Marzu, 2023.

Numru 13

Rikors numru 104/12/1 JVC

Saviour u Rose konjuġi Gauci

v.

Antoinette Sultana u John Sultana

1. Din is-sentenza titratta appell tal-konvenuti minn sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali fit-3 ta' Ottubru 2017 relatati fosthom ma' aperturi f'residenzi mibnija waħda fuq l-oħra.

Preliminari

2. Il-fatti prinċipali ġew spjegati hekk mill-Ewwel Qorti:

> "*Illi din il-kawza tikkoncerna diversi lamenteli reciproci maghmula f'kawza u kontro-talba bejn sidien ta' zewg proprjetajiet differenti, wahda mibnija sovraposta ghall-ohra. Il-proprjeta' tal-atturi u li fiha tghix omm l-attur Concetta Gauci ggib l-indirizz 16, Triq Dr. Anton Tabone, Victoria u jirrizulta li hija l-proprjeta' fil-livell ta' 'ground floor'. Il-proprjeta' tal-konvenuti fejn fiha tghix il-konvenuta Antoinette Sultana ggib l-indirizz 15, Triq Dr. Anton Tabone, Victoria u jirrizulta li hija l-proprjeta' ta' fuq dik tal-atturi u hija mibnija llum il-gurnata fuq zewg sulari. Iz-zewg partijiet jaccedu ghall-proprjeta' taghhom minn fetha jew passagg quddiem il-proprjeta' tal-atturi filwaqt li apparti dan il-passagg il-konvenuta titla' tarag li wkoll jinsab quddiem u mqabbad mal-hajt ta' quddiem tal-proprjeta' tal-atturi sabiex titla' sular u taccedi ghall-proprjeta' taghha.*
>
> *Jirrizulta illi z-zewg binjiet originarjament kienu proprjeta' tal-Gvern u nxtraw minghand l-Awtorita' tad-Djar jew l-Awtorita' responsabbli ta' dak iz-zmien. Il-proprjetajiet originali nbnew mill-Gvern fis-snin sebghin. Filwaqt li l-konvenuti Sultana kienu minn tal-ewwel li dahlu jghixu fil-proprjeta' taghhom cioe' fil-bidu tas-snin sebghin ghalkemm il-kuntratt effettiv sar fis-sena 1982 (ara kuntratt fl-atti tan-Nutar Emanuel Cefai a fol. 13 et seq datat 16 ta' Lulju, 1982), l-atturi xtraw il-proprjeta' taghhom fis-sena 2006 (ara kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Paul G. Pisani datat 7 ta' April, 2006 a fol. 86 et seq) u dan minghand terzi sidien precedenti li wkoll kienu xtraw minghand terzi ohra li originarjament xtraw minghand il-Gvern ta' Malta".*

3. L-atturi fetħu l-kawża b'rikors maħluf ippreżentat fl-24 ta' Ottubru 2012 fil-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Superjuri - Sezzjoni Ġenerali. L-atturi talbu lill-Qorti sabiex:

> *"1. Tiddikjara illi r-railing illi gie mqabbad mal-hajt tal-faccata ta' l-atturi gie hekk maghmul bi pregudizzju ghad-drittijiet ta' l-atturi, qua sidien tal-fond taghhom;*
>
> *2. Tiddikjara illi t-twieqi kollha msemmija fil-premessi illi gew miftuha mill-konvenuti u li jaghtu ghal fuq proprjeta' ta' l-atturi saru wkoll bi pregudizzju ghad-drittijiet ta' l-atturi, specjalment meta dawn jifthu ghal fuq il-proprjeta' ta' l-atturi, u dan qua sidien tal-fond taghhom;*

3. Tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss inehhu l-imsemmi railing u jaghlqu l-imsemmija twieqi, jew jaghmlu fihom dawk il-modifiki li tordna din il-Qorti;

4. Fin-nuqqas illi jsir dan, tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu x-xoghlijiet kollha necessarji huma a spejjez tal-konvenuti;

5. Tiddikjara illi l-konvenuti ma kellhom l-ebda jedd illi jostakolaw l-access illi l-atturi kellhom ghat-tieqa fil-faccata tad-dar taghhom, bi pregudizzju ghad-drittijiet taghhom qua sidien;

6. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jergghu jaghtu access lill-atturi ghal din it-tieqa;

7. Fin-nuqqas illi jsir dan, tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu dawk ix-xoghlijiet necessarji u opportuni sabiex huma jerga' jkollhom dan l-access u dan a spejjez tal-kovenuti;

8. Tiddikjara illi l-gallarija fil-faccata tal-fond tal-konvenuti qeghdha fi stat perikolanti; dan bi pregudizzju ghall-atturi li jridu jghaddu minn tahtha sabiex jaccedu ghad-dar taghhom;

9. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jaghmlu dawk ix-xoghlijiet skont l-arti u s-sengha sabiex jevitaw kull periklu;

10. Fin-nuqqas illi jsir dan, tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji u opportuni a spejjez tal-konvenuti sabiex jigi evitat kull periklu;

11. Tinnomina perit arkitett sabiex jissorvelja u jidderiegi x-xoghlijiet kollha li ghandhom isiru skont id-decizjoni ta' din il-Qorti."

4. Fl-14 ta' Diċembru 2012, il-konvenuti wieġbu u qalu:

"(i) Illi r-railing in kwistjoni sar skont il-ligi u ilhu hemm mill-elf disa' mija u wiehed u sebghin (1971). F'xi perjodu taz-zmien dan ir-railing kien inqala' biex tigi rrangata il-parti tal-hajt divizorju fejn kien hemm ir-railing u sussegwentament rega' tpogga ezattament kif u fejn kien u huwa sempliciment intiz biex min ikun niezel jew tiela' fil-mezzanin ta' fuq proprjeta' ta' Sultana, li huwa accessibli biss minn tarag, ikun jista' jaqbad mieghu ghall- fini ta' sigurta'. Illi m'huwa minnu xejn li fejn huwa mqabbad dan ir-railing huwa proprjeta' tal-istess atturi u ghalhekk l-atturi jridu jipprovaw fl-ewwel lok li fejn huwa mwahhal dan ir-railing huwa fil-fatt proprjeta' taghhom.

Illi fi kwalunkwe kaz u ghall-grazzja tal-argument, 'datum sed non concessum', anki kieku kellu jinghad li l-hajt fejn huwa mqabbad ir-

railing huwa proprjeta' tal-istess atturi, l-azzjoni attrici m'hijiex dik odjerna u cioe' li jitnehha dan ir-railing imma li jitolbu, se mai, il-hlas minhabba akkomunament mal-istess hajt divizorju.

Illi, minghajr ebda pregudizzju ghall-premess, irid jinghad li dan l-istess railing m'huwa qieghed jikkostitwixxi l-ebda pregudizzju lill-atturi u ghalhekk ghandha tapplika r-regola ta' "de minimis non curat praetor";

(ii) Illi dwar it-twieqi, l-esponenti jridu jeccepixxu l-preskrizzjoni akkwisittiva a tenur tal-Artikolu 2107 tal-Kodici Civili peress illi ilhom hekk miftuha aktar minn tletin (30) sena u ghandhom ir- rekwiziti kollha skont il-ligi ghall-akkwist ta' dan id-dritt bil- preskrizzjoni trentennali, kif jigi pruvat dettaljatament waqt is- smiegh tal-kawza. Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess, dawn l-istess twieqi qeghdin fil-faxxa tal-arja tal- istess intimati u m'huwa minnu xejn li l-istess twieqi qeghdin jilledu xi drittijiet ta' proprjeta' tal-istess atturi;

(iii) Illi dwar ix-xatba in kwistjoni din saret fil-proprjeta' tal-istess konvenuti, ilha hemm mill-elf disa' mija u wiehed u sebghin (1971) u l-esponenti ghandhom kull dritt li jaghlqu l-istess gate. L-atturi jridu jipprovaw li fuq il-fond tal-konvenuti hemm xi servitu' servjenti l-allegat fond dominanti taghhom. Illi kienu fil- fatt l-istess atturi li qalghu t-tieqa minfejn kienet imwahhla f'nofs il-hajt divizorju u wahhluha fuq in-naha ta' barra f'guzwire fiha bl-iskop biex javvantaw dan id-dritt li qeghdin jippretendu li ghandhom u cioe' li jidhlu minm din il-gate biex "innadfu" din it-tieqa. Illi fi kwalunkwe kaz, din l-istess tieqa facilment tista' titnaddaf mill-fond tal-atturi ghaliex tinfetah 'il gewwa u dana huwa biss tfettiq min-naha tal-atturi biex ikomplu jivvessjaw lill- konvenuti;

(iv) Illi dwar il-gallerija din ma tikkositwixxi l-ebda sors ta' perikolu, kuntrarjament ghal dak li qieghed jigi allegat. Fi kwalunkwe kaz, jekk din l-istess gallerija trid tittranga, peress illi dina hija estensjoni tal-bejt tas-saqaf tal-atturi, ittrangar taghha trid issir a spejjez komuni.

(v) Illi fl-ahharnett irid jigi ukoll rilevat illi r-raba, sitta, seba', disa', ghaxra u hdax-il talba huma dupplikazzjoni wahda ta' ohra u ntizi biss biex izidu t-talbiet u b'hekk jigu awmentati l-ispejjez tal-kawza u ghaldaqstant dina l-Onorabbli Qorti fid-decide taghha ghandha tiehu in konsiderazzjoni dan il-fattur ukoll."

5. Flimkien mat-tweġiba maħlufa l-konvenuti ppreżentaw rikonvenzjoni li biha talbu:

"1. Tiddikjara illi l-istess atturi bil-fabbrikat tal-fiber glass li ghamlu u bix-xtieli u pjanti li huma xebilku mal-istess katusi u kommunikazzjonijiet tal-ilma u drenagg tal-esponenti, huma qeghdin

jilledu d-drittijiet tal-esponenti li jaffettwaw il- manutenzjoni u riparazzjoni necessarja tal-istess katusi u kommunikazzjonijiet li l-esponenti ghandhom ghaddejjin mill-istess bitha interna;

2. Tiddikjara ukoll illi l-istess atturi ma kellhom l-ebda dritt li jaqalghu t-tieqa li hemm taghti ghal fuq it-tarag tal-istess konvenuti rikonvenjenti milli kif kienet originarjament f'nofs il-hajt divizorju u jpogguha ezattament mal-wicc il-hajt divizorju fuq il-parti ta' barra u jwahhlu guzwire fiha;

3. Tiddikjara ukoll illi t-tank tal-ilma li l-atturi poggew fuq is-saqaf tal-kamra llegali li nbiet qieghed jinvadi l-arja tal-konvenuti rikonvenjenti, kif ukoll qieghed jinvadi l-arja tal-istess konvenuti rikonvenjenti l-wire tad-dawl li huma llegalament ghaddew minfuq l-arja proprjeta' tal-istess konvenuti rikonvenjenti;

4. Tiddikjara ukoll illi l-istess atturi ma kellhom l-ebda dritt li jwahhlu bank tal-gebel f'parti komuni, liema bank qieghed ixekkel lill-konvenuti rikonvenjenti mill-access liberu ghall-proprjeta' taghhom, kif ukoll qieghed iservi ta' inkonvenjent u hmieg, kif jigi pruvat dettaljatament waqt is-smiegh ta' din il-kawza;

5. Konsegwentament tordna lill-istess atturi sabiex fiz-zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss inehhu ghas-spejjez taghhom il-fabbrikat tal-fiberglass u x-xtieli li hemm imxebilka mal-katusi u kommunikazzjonijiet tal-esponenti fil-bitha nterna; kif ukoll sabiex jaqilghu t-tieqa bil-guzwire b'kollox u jergghu jpoggu din it-tieqa li hemm thares fuq it-targa tal-konvenuti kif kienet originarjament meta nbena l-istess blokk u cioe' f'nofs l-istess hajt divizorju; kif ukoll li jnehhu t-tank tal-ilma u l-wire tad-dawl talli qeghdin jinvadu l-arja tal-istess konvenuti u fl-ahhar nett biex inehhu l-bank tal-gebel li nbena kontra l-volonta' espressa tal-konvenuti u qieghed ixekkel l-access liberu taghhom ghal u mill-proprjeta' taghhom u li oltre minn dana l-istess bank tal-gebel qieghed ikun ta' inkonvenjent kbir ghalihom, kif jigi wkoll pruvat dettaljatament waqt is-smiegh tal-istess kawza;

6. F'kaz li l-istess zmien jghaddi nutilment, ghaliex l-istess konvenuti rikonvenjenti m'ghandhomx jigu awtorizzati li jaghmlu l-istess xoghlijiet rimedjali huma ghas-spejjez tal-istess atturi u taht id-direzzjoni ta' perit arkitett li jigi nominat ghall-istess fini."

6. Għar-rikonvenzjoni l-atturi wieġbu hekk:

"*1. Illi qabel xejn irid jigi stabbilit illi John Sultana ta l-kunsens tieghu ghal din it-talba rikonvenzjonali u fin-nuqqas din it-talba rikonvenzjonali ghandha tigi rigettata kemm proceduralment kif ukoll sostanzjalment.*

2. Illi l-premessi fil-kontro talba ma humiex innumerati u kwindi sakemm dan ma jigix sanat, dan ghandu jimporta n-nullita ta' l- istess kontro talba.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost x-xoghlijiet lamentati mill-konvenuti saru kollha fil-proprjeta' ta' l-atturi u l-allegati drittijiet tal-konvenuti li huma mitluba jipprovaw, bl-ebda mod ma gew affettwati.

4. Illi dwar il-fabbrikat tal-fiberglass imsemmi fit-tieni premessa huwa kkontestat illi dan sar bi ksur tal-ligijiet sanitarji jew ta' l-obbligazzjonijiet kontrattwali ta' l-esponenti; u di piu anke kieku datum sed non concesso dan kien il-kaz ma jispettax lill-konvenuti li jinfurzaw xi haga simili. L-allegati drittijiet tal-konvenuti bl-ebda mod ma gew diminwiti.

5. Illi x-xtieli msemmija saru fil-proprjeta' ta' l-atturi u bl-ebda mod ma jaffettwaw xi drittijiet tal-konvenuti.

6. Illi t-tieqa li fuqha tpogga tilar ossia insect screen hija nterament fil- proprjeta' ta' l-atturi u l-konvenuta ma ghandha l-ebda dritt fuqha.

7. Similment it-tank ta' l-ilma tpogga fuq proprjeta' ta' l-atturi f'post fejn il-konvenuti ma ghandhom l-ebda drittijiet.

8. Illi l-konvenuti ma ghandhom l-ebda drittijiet ta' proprjeta' fil-post fejn twahhal il-bank tal-gebel u kwindi ma jistghux jitolbu ghat- tnehhija tieghu.

9. Illi din il-kontro kawza hija wahda frivola u vessatorja, motivata unikament minn pika u b'ritaljazzjoni ghall-kawza ta' l-atturi u kwindi ghandha tigi michuda bl-ispejjez u bl-applikazzjoni tal-komminnazzjonijiet stipulati mil-ligi ghall-kawzi simili."

7. B'sentenza mogħtija fit-3 ta' Ottubru 2017 l-Ewwel Qorti ddeċidiet hekk:

"1. Tichad l-ewwel talba attrici filwaqt li tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti sakemm din hija kompatibbli ma' dak hawn fuq deciz;

2. Tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-preskrizzjoni trentennali akwisittiva ai termini tal-artikolu 2107 ghal dak li huma t-twieqi kollha tal-fond tal-konvenuti ghajr it-tieqa li taghti mill-kamra li nbniet fil-livell tal-bejt tal-konvenuti wara s-sena 2008 u li tidher immarkata bl-ittra X fuq ir-ritratt mill-ajru esebit a fol. 315 tal-process u ghalhekk tichad it-tieni talba tal-atturi sakemm din tirrigwarda t-twieqi kollha salv dik eskluza mill-Qorti filwaqt li tichad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni fir-rigward tat-tieqa fil-kamra mmarkata bl-ittra X hawn deskritta;

3. Tilqa' t-tieni talba attrici limitatament ghat-tieqa fil-livell tal-bejt tal-proprjeta' tal-konvenuta liema tieqa tinsab fil-kamra li nbniet wara s-sena 2008 immarkata bl-ittra X fuq ir-ritratt bl-ajru ezebit fl-atti a fol. 315 tal-process;

4. Tilqa' t-tielet eccezzjoni tal-konvenuti sakemm hija kompatibbli ma' dak hawn fuq deciz u tichad il-hames u s-sitt talba attrici;

5. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ultejuri tat-tmien talba attrici fuq talba tal-atturi stess salv izda li ai fini ta' spejjez tichad ir-raba' eccezzjoni tal-konvenuti u tordna li l-ispejjez tat-tmien talba attrici ghandhom jigu sofferti mill-konvenuti;

6. Tilqa' limitatament it-tielet, raba' u hdax-il talba attrici billi tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien massimu ta' tliet xhur mid-data ta' din id-decizjoni jew jaghlqu t-tieqa li taghti mill-kamra mmarkata bl-ittra X fir-ritratt mill-ajru esebit a fol. 315 fil-livell tal-bejt tal-proprjeta' tal-fond ghal fuq l-arja tal-bitha tal-atturi jew altrimenti jirtiraw l-istess tieqa ghad-distanza mposta mil-ligi u jirripristinaw l-opramorta kif kienet qabel il-bini tal-istess hajt u tieqa. Fin-nuqqas li dan isir mill-konvenuti fit-terminu mpost fuqhom taworizza lill-atturi sabiex huma stess jaghmlu x-xoghlijiet neccessarji biex jaghlqu t-tieqa in kwistjoni min-naha taghhom a spejjez tal-konvenuti. Sabiex tissorvelja dawn ix-xoghlijiet u ai fini tal-hdax-il talba li qed tigi milqugha l-Qorti tinnomina lill-Perit Cornelia Tabone a spejjez tal-konvenuti.

7. Tilqa' l-hames eccezzjoni tal-konvenuti u tordna li ai fini ta' spejjez ir-Registratur tal-Qorti m'ghandux jiehux konjizzjoni tas-sitt, seba', disa' u ghaxar talba filwaqt li t-tielet, ir-raba' u l-hdax-il talba ghandhom jitqiesu bhala talba wahda.

Bl-ispejjez tat-tieni talba ghandhom jigu sopportati kwart mill-konvenuti fil-bqija mill-atturi, l-ispejjez tat-tmien talba ghandhom jigu sopportati nterament mill-konvenuti, l-ispejjez tat-tielet, raba' u hdax-il talba li ghandhom jitqiesu bhala talba wahda ghandhom jigu sopportati mill-konvenuti, fil-bqija l-ispejjez kollha rimanenti tat-talba attrici ghandhom jigu sopportati mill-atturi stess.

In vista ta' dak kollu suespost u ghar-ragunijiet suesposti l-Qorti tghaddi wkoll sabiex tiddeciedi l-kontro-talba tal-konvenuti rikonvenzjonanti u l-eccezzjonijiet tal-atturi rikonvenjonati ghall-istess kif isegwi:

1. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-atturi rikonvenzjonati stante li rtirati;

2. Tilqa' l-eccezzjonijiet kollha tal-atturi rikonvenzjonati sakemm dawn huma kompatibbli ma' dak hawn fuq deciz u tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha tal-konvenuti rikonvenzjonanti.

Bl-ispejjez kollha tal-kontro-talba kontra l-konvenuti rikonvenzjonanti."

8. Il-konvenuti appellaw mis-sentenza b'rikors ippreżentat fl-20 ta' Ottubru 2017. Talbu lil din il-Qorti:

> *"tvarja s-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Superjuri Sezzjoni Ġenerali fl-3 ta' Ottubru 2017 fis-sens li filwaqt li:*
>
> *1. tvarjaha in kwantu laqgħet limitatament it-talbiet fir-rigward it-tieqa fil-livell tal-bejt proprjetà tal-konvenuta liema tieqa tinsab fil-kamra immarkata bl-ittra X fuq ir-ritratt bl-ajru eżebit fl-atti a fol. 315 tal-proċess fit-tieni, tielet, raba u ħdax-il talba tal-atturi appellati u minflok tiċħad anki din il-parti mill-azzjoni attriċi;*
>
> *2. tikkonfermaha in kwantu ċaħdet l-ewwel talba, t-tieni talba għal dak li huma t-twieqi kollha tal-fond tal-konvenuti appellanti għajr it-tieqa li tagħti mill-kamra li nbniet fil-livell tal-bejt mmarkata b' ittra "X" fuq ir-ritratt mill-ajru eżebit a fol 315, il-ħames u s-sitt talbiet tagħhom,*
>
> *3. tirrevokaha in kwantu ċaħdet it-tieni u l-ħames talbiet rikonvenzjonanti tagħhom f' dak li jirrigwarda t-talba sabiex l-atturi jaqilgħu it-tieqa bil-gauze wire b'kollox u jerġgħu ipoġġu din it-tieqa li hemm tħares fuq it-taraġ tal-konvenuti kif kienet oriġinarjament meta nbena l-istess blokk u ċioe f'nofs l-istess ħajt diviżorju u minflok tilqa' dawn it-talbiet."*

9. L-atturi wieġbu illi s-sentenza appellata hi ġusta u għandha tiġi konfermata.

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

10. L-<u>ewwel aggravju</u> tal-konvenuti jirreferi għal dik il-parti tas-sentenza appellata fejn ġew ordnati jagħlqu t-tieqa li hemm fil-kamra fil-bejt tal-konvenuti u mmarkata bl-ittra 'X' fir-ritratt a fol. 315 u li tagħti għal fuq il-bitha tal-atturi, jew altrimenti jirtiraw l-istess tieqa għad-distanza li

timponi l-liġi u jirripristinaw l-opramorta kif kienet qabel il-bini tal-istess ħajt u tieqa.

11. Għall-aħjar intendiment ta' dan l-aggravju a fol. 315 hemm ritratt li juri minn fuq il-kmamar rilevanti għall-meritu tal-kwistjoni:

12. Il-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti fir-rigward kienu s-segwenti:

"3. Twieqi fit-tielet sular proprjeta' tal-konvenuta li jaghtu direttament ghal fuq il-bitha tal-atturi.

Preskrizzjoni:

Fir-rigward ta' din it-talba l-konvenuta eccepiet il-preskrizzjoni akwisittiva a tenur tal-artikolu 2107 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u cioe' li dawn ilhom miftuha ghal aktar minn tletin sena.

Jirrizulta mill-atti, b'mod partikolari u anzi car hafna mir-ritratti mill-ajru esebiti a fol. 314 u 315 tal-process illi fis-sena 2008 ghalkemm verament kien hemm kamra wahda fuq il-bejt tal-konvenuti li kienet

tasal sat-tarf nett u allura t-tieqa taghha kienet gia taghti direttament fuq il-bitha tal-atturi, kien biss wara l-2008 u nbniet kamra ohra u saret tieqa ohra li wkoll taghti direttament fuq il-bitha tal-atturi. Jirrizulta ghalhekk li qabel is-sena 2008 flok zewg twieqi li jaghtu ghall-arja tal-atturi kien hemm kamra wahda b'tieqa wahda filwaqt li fil-bqija tal-bejt kien hemm opramorta lkoll miftuha direttament sabiex wiehed ihares fuq il-bitha tal-atturi. Din il-Qorti mix-xhieda li tressqu b'mod partikolari ta' Mary Carmen Gatt u Carmel Gatt (hbieb tal-konvenuta li kienu jifrekwentaw il-kamra tal-bejt sa mill-bidu nett li hija marret tghix hemm) hija sodisfatta li l-ewwel kamra li tidher mibnija fir-ritratt mill-ajru tas-sena 2008 verament ilha ezistenti ghal aktar minn tletin sena u ghaldaqstant f'dan ir-rigward ser tghaddi sabiex tilqa' l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni trentennali favur il-konvenuta fir-rigward ta' din it-tieqa.

Illi izda jirrizulta lil din il-Qorti li t-tieqa l-ohra tal-kamra l-ohra fuq il-bejt inbniet zgur wara s-sena 2008 stante li fir-ritratt mill-ajru tas-sena 2008 din ma tezistix. Ghalhekk fir-rigward ta' din it-tieni tieqa l-konvenuti ma ssodisfawx ir-rekwiziti tal-preskrizzjoni trentennali u ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

...

Mertu dwar it-tieni tieqa fil-livell tal-bejt tal-konvenuta:

...

Jirrizulta ghalhekk lil din il-Qorti li verament it-twieqi fil-livell tal-bejt tal-konvenuti jaghtu direttament fuq l-arja tal-atturi. Jirrizulta wkoll li filwaqt li tieqa minnhom hija protetta stante li tapplika l-preskrizzjoni akwizittiva trentennali favur taghha fir-rigward tat-tieni tieqa mibnija wara s-sena 2008 ma hemmx il-protezzjoni tal-preskrizzjoni. Stante li din it-tieqa taghti direttament fuq l-arja tal-atturi li ma tawx il-kunsens taghhom skont il-ligi sabiex tinfetah l-istess tieqa jsegwi li t-tieni talba tal-atturi ghandha tintlaqa' limitatament izda ghat-tieqa fil-livell tal-bejt tal-konvenuti cioe' fil-livell tal-'washroom' fil-kamra li nbniet wara r-ritratt mill-ajru tas-sena 2008. Il-konvenuta ghalhekk ghandha jew taghlaq din it-tieqa jew altrimenti tirtira l-istess tieqa lura ghad-distanza dettata mil-ligi u tirripristina l-opramorta kif kienet qabel."

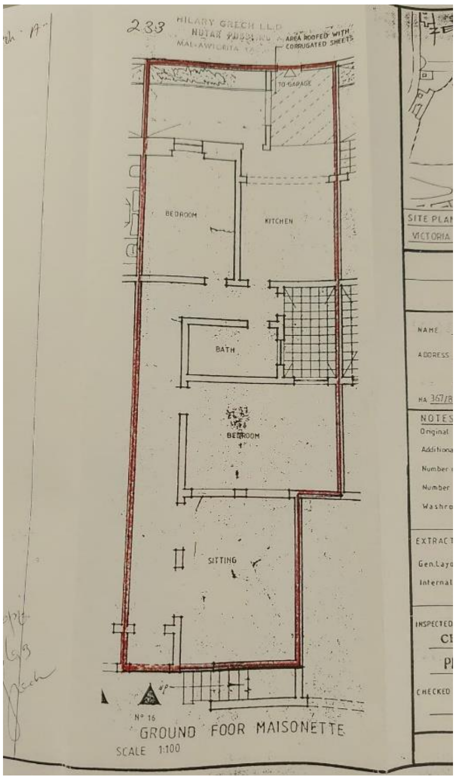
13. Il-konvenuti jsostnu li l-Ewwel Qorti għamlet żball. Qalu li fir-ritratt meħud mill-ajru tal-2008 a fol. 314 tal-proċess jidher kif fuq il-bejt tal-proprjetà tagħhom kienu jeżistu żewġt ikmamar b'passaġġ dejjaq jifridhom liema kmamar kienu jestendu sat-tarf ta' wara nett tal-proprjetà.

Jargumentaw li dan huwa evidenti anke mid-dellijiet fuq ir-ritratt. B'hekk mhux minnu li fl-2008 waħda mill-kmamar ma kinitx teżisti. Fatt li skonthom ġie kkonfermat minn George u Eucharista Farrugia li kienu jirrisjedu fil-fond terran qabel ma biegħuh lill-atturi. Isostnu li jekk l-atturi riedu jippruvaw l-ineżistenza ta' din il-kamra qabel l-2008 kellhom għallinqas iħarrku lil rappreżentant tal-MEPA sabiex jinterpreta dan ir-ritratt, ħaġa li m'għamlux. Jgħidu li l-uniku differenza li hemm mill-*aerial photo* tal-2008 għal dik tal-2016 hija li l-ispazju li kien hemm bejniethom ġie nkorporat fil-kamra bl-ittra "X".

14. L-atturi da parti tagħhom wieġbu li l-*aerial photo* tal-2008 ma kienx l-uniku prova li l-kamra in kwistjoni nbniet wara l-2008 billi in atti hemm ukoll il-pjanti tal-binja oriġinali u oħra tal-bini kif propost meta saret l-applikazzjoni lill-MEPA.

15. Concetta Gauci, omm l-attur, xehdet li ilha tgħix fit-terran sottopost għall-fond tal-konvenuti mis-sena 2006, liema fond inxtara mill-atturi fis-7 ta' April 2006[1] u qabel kien jappartjeni lil ċertu George u Eucharistica Farrugia.[2] Il-pjanta tal-fond terran annessa mal-kuntratt tal-akkwist ta' Farrugia[3] hija s-segwenti:

[1] Fol. 86
[2] Fol. 72
[3] Fol. 85



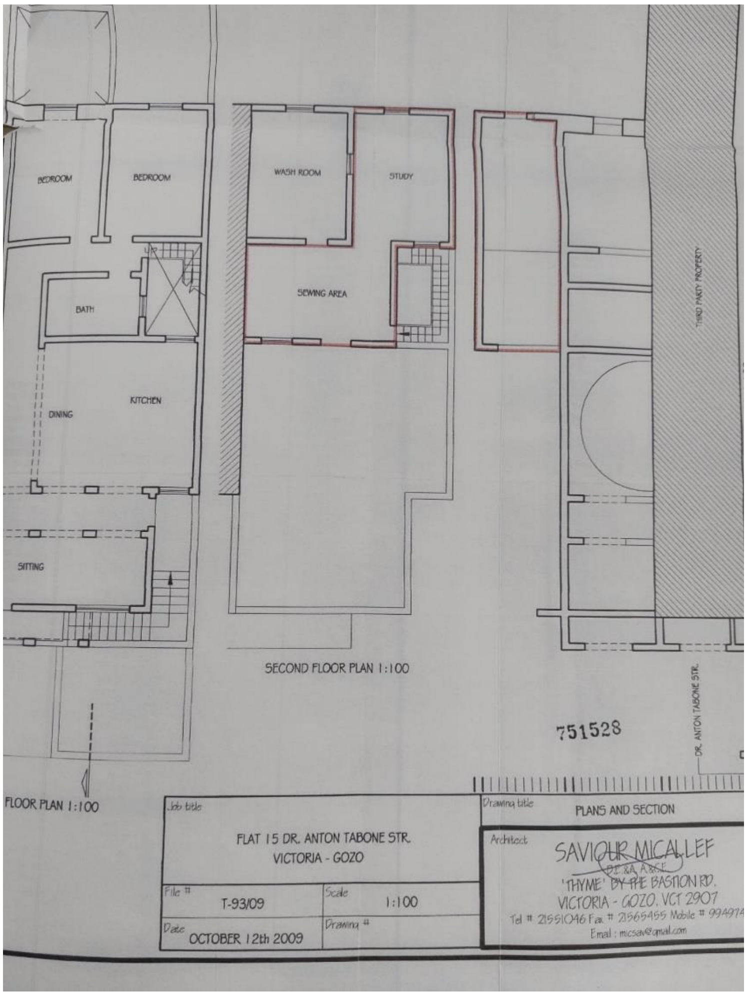
16. Concetta Gauci u l-atturi jsostnu[4] illi:

> *"fit-tielet sular li nbena ġdid fejn qabel kien hemm washroom ġia eżistenti fejn fil-kamra mmarkata bħala 'study' infetħet tieqa li qabel ma kinitx teżisti. Dawn il-kostruzzjonijiet ġodda, b'mod speċifiku dan l-istudy, jidhru li saru riċentement ukoll mir-riżultanzi taż-żewġt aerial photos esebiti fejn il-bini jidher illi sar fil-mori taż-żewġ ritratti, u ċioe bejn iż-żewġ ritratti."*

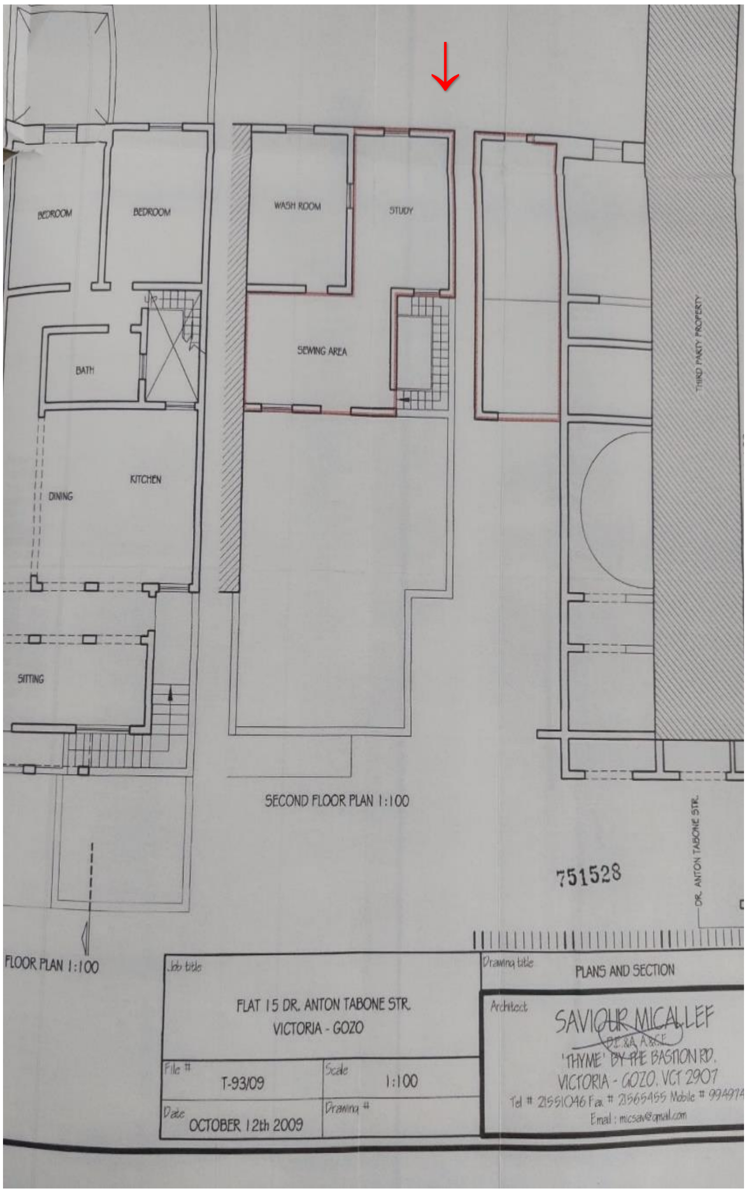
17. Għall-aħjar intendiment ta' dak li qed jgħidu l-atturi, qiegħda hawn tiġi annessa l-pjanta mehmuża mas-*sanctioning application* li l-konvenuta tat lill-Awtorità tal-Ippjanar fl-2009 u li turi l-iżvilupp eżistenti fuq il-bejt tagħha[5]:

---

[4] Fol. 340, 308
[5] Fol. 171

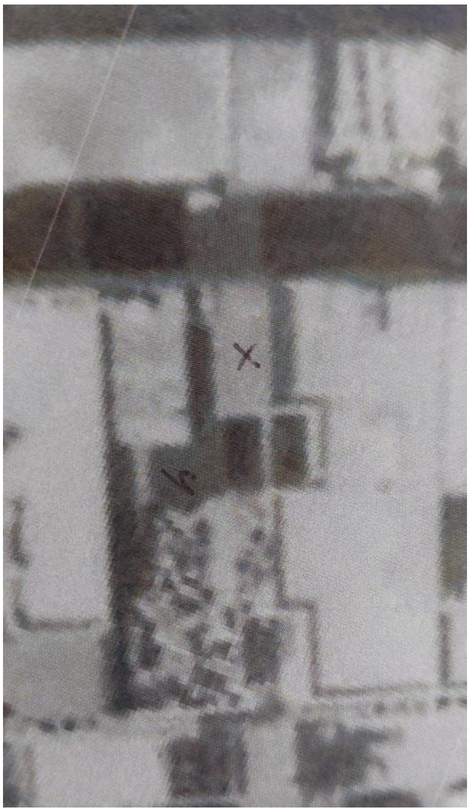


18. Għalkemm, fl-imsemmi *study* hemm żewġ twieqi, waħda li donnha tagħti għall-bitħa interna laterali tal-atturi u l-oħra għall-bitħa posterjuri tal-atturi, il-Qorti fehmet li t-tieqa mertu ta' dan l-appell hija dik fuq in-naħa ta' wara li mill-kamra mmarkata bħala *study* tal-konvenuti tagħti għal fuq il-bitħa ta' wara tal-atturi, speċifikament dik il-parti tal-bitħa li ġiet imsaqqfa u tagħti għal garaxx proprjetà tal-Gvern. Fi kliem ieħor, it-tieqa in kwistjoni hija dik indikata bi vleġġa ħamra fl-immaġini segwenti:



19. Iż-żewġ ritratti meħuda mill-ajru, wieħed fl-2008[6] u l-ieħor fl-2016[7] huma s-segwenti:

[6] Fol. 314
[7] Fol. 315



2008

2016

20. M’hemmx dubju li l-parti mmarkata bl-ittra ‘Y’, ossija dik li fis-*sanctioning application* tidher bħala ‘*sewing area’* hija fil-maġġior parti ġdida. Lanqas ma hemm dubju li l-parti ndikata bħala *washroom* kienet diġa mibnija fl-2008. Iżda safejn jirrigwarda l-parti llum indikata bħala *study area,* kuntrarjament għal dak li qalet l-Ewwel Qorti, ir-ritratt meħud mill-ajru fl-2008 mhux ċar.

21. Il-konvenuti ma ressqu l-ebda espert tekniku sabiex jirrelata fir-rigward, prova li kienet tinkombi fuqhom ladarba huma qed jistrieħu fuq dak ir-ritratt sabiex isostnu l-preskrizzjoni akkwiżittiva.

22. Għalkemm verament wieħed jista' jargumenta li minn dak ir-ritratt jidher li fuq il-lemin tan-naħa ta' wara tal-binja kien hemm xi kamra/struttura oħra, u li bejn din l-allegata kamra u l-*washroom* kien hemm spazju li sussegwentement ingħalaq, abbażi ta' dak dikjarat mill-konvenuta nnifisha, il-Qorti għandha d-dubji li dak kien il-każ.

23. Il-konvenuta xehdet[8] illi ilha tgħix fil-fond proprjeta tagħha, li jiġu fuq dak tal-atturi, sa mis-snin sebgħin (70) u li din kienet proprjetà tal-Gvern li sussegwentement akkwista żewġha l-konvenut fl-1982.[9] Dwar it-twieqi fil-livell tat-tielet sular tgħid hekk:

> *"meta niġu għat-twieqi ta' fuq ngħid li dawn meta konna dħalna fil-maisonette jiena u John konna ġibna l-permessi sabiex fuq il-bejt nagħmlu washroom. Difatti meta ħadna l-permessi konna tellajna washroom li kien fiha* ***tieqa*** *li tagħti għal barra. Dan ix-xogħol ukoll sar 'l fuq minn tletin sena ilu (30). Illi nżid ngħid li ftit tas-snin ilu jiena kont għamilt xi tibdil strutturali fil-washroom dan dejjem bil-permessi u ngħid li t-twieqi mhux talli ma kinux hemm talli ċekkinnihom."* [10] (enfasi tal-Qorti)

24. In kontro-eżami[11] l-konvenuta xehdet kif ġej:

> *"L-Avukat Dr Kevin Mompalao:*
> *Inti dawn l-ahhar snin ghamilt xi xogholijiet ta' bini. X'kienu dawn ix-xogholijiet ta' bini?*
> *...*
>
> *Ix-xhud:*
> *Kelli kamra zghira, sewwa? U jiena gibt il-permessi u –*
>
> *Il-Qorti:*
> *Biex taghmel xiex?*

[8] Fol.110
[9] Fol. 13 *et seq*
[10] Fol.110
[11] Fol. 248 *et seq*.

...

Ix-xhud:
Ehe, kienet zghira hekk.

Il-Qorti:
Dan fis-sular tieghek.

Ix-xhud:
Iva, fuq l-arja tieghi.

Il-Qorti:
Ehe.

Ix-xhud:
U gibt il-permessi ghal kollox.

Il-Qorti:
Imma x'ghamilt? Kabbartha jew gibtilha l-permess ghax kienet illegali?

Ix-xhud:
Le, ghax kienet qisha bhala box room.

Il-Qorti:
Ehe.

Ix-xhud:
U rajt li l-bejt kien qieghed mohli u jien peress li kelli erbat (4) itfal kabbartha u ghamilt it-tieqa. It-twieqi kienu hemm, ilhom hemmhekk dawk mis-seventies (70s).

Il-Qorti:
Il-kamra ghamiltilha tieqa jew kienet diga hemm it-tieqa?

Ix-xhud:
It-twieqi kollha kienu hemm.

Il-Qorti:
Fuq din il-kamra issa qed nitkellmu.

Ix-xhud:
Iva, fis-seventies (70s) insomma.

L-Avukat Dr Kevin Mompalao:
Imma qabel it-twieqi kienu jaghtu ghal fuq tieghek stess, ghal fuq il-bejt tieghek.

Ix-xhud:
No!

L-Avukat Dr Kevin Mompalao:
Issa gew jaghtu, inti ghadek kemm ghidtilna "Kelli l-bejt mohli".

Ix-xhud:
Ehe.

L-Avukat Dr Kevin Mompalao:
Jigifieri int taqbel mieghi li issa l-kamra wassaltha sat-tarf tal-bejt.

Ix-xhud:
Il-bejt mhux tieghi?! U kelli l-permess!

Il-Qorti:
Iva! Imma l-kamra Sinjura -

Ix-xhud:
U t-twieqi!

Il-Qorti:
Ismani wahda!

Ix-xhud:
Ghidli.

Il-Qorti:
Din il-kamra kienet izghar. Jien qed nihem li inti din il-kamra biex kabbartha
wassaltha sa tarf, sa cint.

Ix-xhud:
Ehe.

Il-Qori:
Qabel kien hemm it-tieqa aktar il-gewwa -

Ix-xhud:
Pero' qabel –

Il-Qorti:
Ismani! Ghidli iva jew le li kien hemm it-tieqa aktar il-gewwa?

Ix-xhud:
Le, il-barra kienet u minghand min xtrajtha -

Il-Qorti:
Imma jekk inti kabbart u ressaqt -

Ix-xhud:
Le –

...

Ix-xhud:
Il-kamra minn dejjem kienet min tarf sa tarf alright?

Il-Qorti:
Allura kif kibret? Lejn fejn kibret mela?

Ix-xhud:
Kabbartha sal-hajt u kelli naqra ohra hawnhekk.

Il-Qorti:
U fejn kabbartha sal-hajt? Hemmhekk ftaht xi tieqa?

Ix-xhud:
It-tieqa kienet ilha hemmhekk mis-seventies (70s).

Il-Qorti:
Le imma jekk inti -

Ix-xhud:
Le, ma fthatx twieqi hemmhekk.

Il-Qorti:
Imma Sinjura fil-hajt li ressaqt ma ftahtx twieqi ghidtli.

Ix-xhud:
Le, dik min dejjem kienet hemm!

L-Avukat Dr Kevin Mompalao:
Fil-bicca l-gdida ghamilt tieqa?

Ix-xhud:
It-tieqa kienet hemm!

Il-Qorti:
Mela le m'ghamiltx.

...

Il-Qorti:
It-twieqi m'ghamilthomx twal daqs?

Ix-xhud:
Daqs fuq il-pjanta u ha nghidlek ghaliex.

Il-Qorti:
Ghamilthom izghar? Ghamilthom akbar?

Ix-xhud:
Cekkinthom farka ghax it-tifla kellha twieqi u qaltli "Mummy tridhom? Tiffranka sold." Ghidtilha "Nehodhom, nirringrazzjak" u jidhru li ghadhom, ghax lanqas huma mizbughin. Jidhru li ghadhom, ejja ejja.

Il-Qorti:
Imma jekk it-twieqi kienu diga hemm -

Ix-xhud:
Ehe.

Il-Qorti:
Allura ghalfejn kellek bzonn twieqi ohra?

Ix-xhud:
Jiena biex, ghax wahda (1) minnhom kienet hekk.

Il-Qorti:
Ghat-tul.

Ix-xhud:
Ehe u ghamiltha naqra hekk. Fuq il-pjanta ghandi kollox.

Il-Qorti:
Jigifieri biddiltilha d-direzzjoni.

Ix-xhud:
Ehe u cekkinthom ghax taghthomli t-tifla.

Il-Qorti:
Imma jekk inti qed tghid li cekkinthom, kemm hemm? Tnejn (2)?

Ix-xhud:
Iva.

Il-Qorti:
U qabel irrangajt kien hemm tnejn (2)?

Ix-xhud:
Iva, hemm kienu. La hi ma taf x'kelli u lanqas hu ma jaf x'kelli."

25. Il-Qorti rriproduċiet din il-parti tad-depożizzjoni tal-konvenuta peress li hi stess tikkonferma li qabel l-iżvilupp reċenti kellha biss kamra waħda 'qisha *box room'* fil-livell tal-bejt. Ma tgħidx li kien hemm żewġt

ikmamar bi spazju vojt fin-nofs li llum ġie nkorporat fl-i*study*, kif minnha allegat fir-rikors tal-appell. Teżi li ma tirriżulta minn ebda xhieda.

26. F'kull każ, *dato ma non concesso* li qabel l-2008 verament kien hemm xi struttura/binja fuq in-naħa tal-lemin tal-parti posterjuri tal-bejt tal-konvenuti, il-Qorti ma tifhimx kif il-konvenuta ssostni li ż-żewġt itwieqi ta' wara kif jidhru fis-*sanctioning application* (jagħtu direttament għal fuq il-bitħa tal-atturi), ilhom hemm mis-snin sebgħin.

27. Il-pjanta annessa mal-kuntratt ta' akkwist tal-konvenuti (tas-16 ta' Lulju 1982) turi li fuq in-naħa ta' wara tal-*maisonette* tagħhom oriġinarjament kien hemm gallarija[12]. Skont il-konvenuta l-gallarija in kwistjoni ngħalqet aktar minn tletin sena ilu, preċiżament fis-snin sebgħin[13] u li fl-istess żmien kabbret il-kamra ta' fuq il-bejt għaliex għandha erbat itfal u allura kellha bżonn l-ispazju.[14]

28. Verżjoni li mhijiex kredibbli għaliex:

i. ulied il-konvenuti ma twieldux f'daqqa malli żżewġu u żgur lanqas ma kellhom bżonn kamra f'sular separat qabel ma tfarfru sew; u

[12] L-istess jidher fuq il-pjanta a fol. 185
[13] Fol. 110
[14] Fol. 25

ii. aktar minn hekk, il-konvenuti akkwistaw il-proprjetà tagħhom fis-16 ta' Lulju 1982. Verament li kienu jgħixu fl-istess proprjetà qabel akkwistawha mingħand il-Gvern. Madanakollu ma ġiet preżentata l-ebda prova li l-Gvern awtorizzahom iwettqu xi żvilupp (skonthom bil-permessi) qabel l-akkwist. Fil-fatt, il-pjanta annessa mal-kuntratt ta' akkwist turi li fuq wara tal-fond kien għad hemm gallarija li allura jeskludi li dak iż-żmien kien hemm kamra fuqha.

29. La l-konvenut u lanqas uliedhom ma tressqu bħala xhieda sabiex jikkonfermaw li ħajt tal-kamra in kwistjoni (*study room*) u illi t-tieqa f'dak il-ħajt ilha tagħti direttament għal fuq il-bitħa posterjuri (illum parzjalment imsaqqfa) tal-atturi għal aktar minn tletin sena. Bint il-konvenuti, Josette Sultana, li flimkien ma' binha tgħix mal-konvenuta xehdet biss b'referenza għar-rikonvenzjoni li ressqu l-ġenituri tagħha.[15]

30. Il-konvenuti lanqas ma ressqu bħala xhud lill-bennej li għamel ix-xogħlijiet ta' żvilupp li ġew sanzjonati fl-2009/2010 sabiex jikkonferma li t-tieqa li llum tinsab fl-*istudy room* li hemm fuq il-bejt tagħhom kienet twassal sal-ħajt ta' wara nett minn qabel ma ħadmilhom.

[15] Fol. 263

31. Jistrieħu iżda fuq ix-xhieda ta' Mark Cini in rappreżentanza tal-Awtorità tal-Ippjanar, ta' George u Eucharista Farrugia u ta' Carmelo Gatt li skonthom issostni l-pożizzjoni tagħhom.

32. Mark Cini in rappreżentanza tal-Awtorità tal-Ippjanar xehed hekk[16]:

> "*Ix-xhud:*
> *Il-kopja tal-pjanta approvata, qed nigi mitlub nispjega l-kopja tal-pjanta approvata illi fiha, qed tindika zewg livelli, first (1st) floor u second (2nd) floor, u fil-parti l-ohra tindika s-section li tghaddi matul il-binja kollha minn, kwazi minn triq sa ohra, iddur mit-Triq Dr. Anton Tabone u sa Triq tac-Cawla. Jekk naraw il-pjanta, l-izvilupp qed jirrigwarda unit ta' residenza li jinsab fil-first (1st) floor u ghandu kmamar fuq il-bejt. Din ir-residenza kellha washroom originarjament fuq il-bejt immarkata bhala wkoll bhala washroom, izda l-permess qed ikopri zieda ta' sewing area u study, dik l-area, iz-zona mmarkata bl-ahmar.*
>
> *Il-Qorti:*
> *Jigifieri qabel ma hareg dan il-permess dawn ma kinux hemm?*
>
> *Ix-xhud:*
> *Jien nifhem illi kienu hemm u gie mitlub beix jigu regolarizzati.*
>
> *L-Avukat Dottor Kevin Mompalao:*
> *Issa inti ma tkunx tista' tghid kemm kienu ilhom hemm qabel dawn?*
>
> *Ix-xhud:*
> *Le.*
>
> *L-Avukat Dottor Kevin Mompalao:*
> *Le. pero' ovvjament ikunu nbnew wara li.*
>
> *Ix-xhud:*
> *Iddikjarati fl-applikazzjoni, inbnew qabel ma dahlet l-applikazzjoni.*
>
> *L-Avukat Dottor Kevin Mompalao:*
> *Ehe, qabel l-applikazzjoni, pero' wara dak il-bini li huwa kopert bil-permess?*
>
> *Ix-xhud:*
> *Iva.*
>
> *L-Avukat Dottor Carmelo Galea:*

---

[16] Fol. 298

Meta tghid wara, jista' jkun inbnew fl-istess zmien, itni ma tkunx taf? Ghax hu qed jghidlek illi dawn il-kmamar inbnew wara l-bini li kienu koperti bil-permess originali.

Ix-xhud:
Ok, ha nispjega.

Il-Qorti:
Jista' jkun nbnew u ma kinux koperti bil-permess.

L-Avukat Dottor Carmelo Galea:
Mhux hekk.

Ix-xhud:
Jista' jkun kienu hemm, jiena qed nifhem illi din hija zona ta' zvilupp li sar mill-Gvern fin-nineteen seventies (1970's) tad-djar f'perijodu meta l-Gvern ma kienx ikollu bzonn japplika ghall-permessi. Allura jiena qed nifhem illi dawn l-kmamar saru f'perijodu meta kien jehtieg permess ghalihom, kieku saru mal-binja originali meta nbena l-bini mill-Gvern ma kienx ikun hemm bzonn permess ghax ikunu saru mill-Gvern, ghalhekk biex nippreciza ghaliex qed nghid illi saru fi zmien.

L-Avukat Dottor Carmelo Galea:
All right, all right. Pero' kemm wara ma tafx?

Ix-xhud:
Le, le, le ma nafx."

33. Xhieda li, kuntrarjament għal dak allegat mill-appellanti, bl-ebda mod ma tikkorrabora t-teżi tagħhom. Anzi, il-konklużjoni tar-rappreżentant tal-Awtorità tal-Ippjanar hija kuntrarja.

34. Carmelo Gatt, ħabib tal-konvenuti, in kontro-eżami qal hekk[17]:

"L-Avukat Dr Kevin Mompalao:
Kien hemm kamra jsejhulha tal-ghodda.

Ix-xhud:
Tal-ghodda, fuq dik, fuq il-bejt.

L-Avukat Dr Kevin Mompalao:
Fuq nett. Din sa fejn kienet tasal?

---
[17] Fol. 276

Ix-xhud:
Heq issa jien kif ha nfissirlek minn hawnhekk sa fejn kienet tasal?

L-Avukat Dr Kevin Mompalao:
Le, kienet thares ezatt x'hin thares l-isfel iggib il-bitha ezatt? Jew ftit lura?

Ix-xhud:
Sat-tarf tal-bejt minghalija kienet."

35. Martu Carmen Gatt in kontro-eżami qalet hekk[18]:

"L-Avukat Dr Kevin Mompalao:
Issa, fuq, il-kamra tal-ghodda li issa kabritha, it-tieqa baqghet l-istess size jew kibret ukoll? Bil-gurament tieghek Sinjura.

Ix-xhud:
M'ghandix ideja, m'ghandix ideja.

L-Avukat Dr Kevin Mompalao:
M'ghandekx ideja.

Ix-xhud:
Naf li kellha tieqa thares ghal fuq il-flettijiet u ohra ghal fuq il-bejt taghha stess."

36. Il-Qorti qed tifhem li l-'*kamra tal-għodda'* hija l-*washroom* u f'dan il-kuntest isemmu biss 'tieqa' fis-singular li kienet tagħti għall-appartamenti ta' wara u mhux żewġt itwieqi. B'hekk lanqas dawn ix-xhieda ma jikkorraboraw il-verżjoni tal-konvenut. Pjuttost jikkonfermaw li kien hemm tieqa waħda, dik tal-*washroom* preżenti. Għalhekk dik li ġiet sanzjonata fl-2009/2010, jew aħjar tal-*istudy room* inbniet wara.

[18] Fol. 285

37. Il-konvenuti jistrieħu wkoll fuq ix-xhieda ta' George u Eucharistica Farrugia[19], is-sidien preċedenti tal-fond terran li llum hu proprjetà tal-atturi, u jilmentaw li l-Ewwel Qorti njorat ix-xhieda tagħhom.

38. Eucharistica Farrugia semmiet żewġt itwieqi, waħda safra tagħti għal fuq il-bejt tal-parti msaqqfa tal-bitħa ta' wara tat-terran u oħra għal fuq il-parti tal-bitħa mhux imsaqqfa. Iżda mhux ċar jekk dawn it-twieqi kinux it-tnejn fit-tielet sular jew waħda fit-tieni sular u l-oħra fit-tielet.[20] Apparti hekk, meta ġiet mistoqsija jekk it-tieqa fit-tielet sular kinitx irtirata 'l ġewwa jew le, din ix-xhud wieġbet li ma tiftakarx.

39. Żewġha George Farrugia fil-fatt qal li dawn iż-żewġt itwieqi ma kinux fl-istess livell u li waħda kienet fit-tieni sular u l-oħra fit-tielet.[21] Għalhekk, safejn xehed li t-tieqa fit-tielet sular ma kinitx irtirata huwa kien qiegħed jirreferi għat-tieqa tal-*washroom* u mhux it-tieqa tal-*istudy* hawn in kontestazzjoni.

40. Ladarba kienu l-konvenuti li taw l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni fir-rigward b'referenza għat-tieqa, l-oneru tal-prova kien fuqhom. Prova li din il-Qorti mhijiex sodisfatta li saret.

41. Għaldaqstant, tiċħad l-aggravju.

---

[19] Fol. 130 *et seq*.
[20] Fol. 143
[21] Fol. 156

42. Permezz tat-tieni aggravju l-konvenuti jilmentaw dwar it-tieqa tat-taraġ ta' barra li skonthom tagħti għall-proprjetà tagħhom. Jinsistu li issa din it-tieqa m'għadhiex sa nofs il-ħajt diviżorju kif kienet qabel iżda issa l-atturi ħarġuha aktar 'il barra u li minn dak il-ħajt għaddejjin servizzi tad-dawl u tal-ilma. Jargumentaw li l-ħajt diviżorju huwa tagħhom għaliex ma jagħmilx sens li l-Gvern ta' Malta biegħ l-arja lilhom u fil-fatt il-manutenzjoni ssir minnhom.

43. L-atturi wieġbu illi l-Qorti tal-ewwel grad rat din it-tieqa b'għajnejha stess waqt l-aċċess. Tieqa li tinsab imwaħħla mal-faċċata tagħhom stess, kif dejjem kienet. Jinsistu li l-konvenuti m'għandhom l-ebda drittijiet fir-rigward tal-istess għaliex la l-faċċata tagħhom u lanqas it-taraġ li minnu jitilgħu għall-proprjetà tagħhom ma jappartjeni lill-konvenuti.

44. Il-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti kienu s-segwenti:

> *"2. Tieqa fil-hajt divizorju bejn it-tarag li jwassal ghall-proprjeta' tal-konvenuti u l-fond tal-atturi li allegatament originarjament kienet f'nofs il-hajt divizorju u issa tpoggiet ezatt mal-wicc tal-hajt divizorju fuq il-parti tat-tarag:*
>
> *Illi din il-Qorti kellha l-possibilita' li hi stess tara din it-tieqa kif ukoll gew esebiti ritratti taghha fl-atti u hija sodisfatta li ghal dik li hija t-tieqa proprja din mhux minnu li resqet minfejn kienet originarjament izda hija biss in-nemusiera li fejn qabel ma kinitx hemm, l-atturi ghamlu nemusiera li twahhlet ezatt bi dritt il-hajt fuq in-naha tat-tarag. Il-konvenuta rikonvenzjonanti ssostni din it-talba fuq il-bazi li t-tarag u dik il-parti tal-hajt fejn wahhlet in-nemusiera huwa proprjeta' taghha.*
>
> *Jirrizulta izda kif gia deciz akar 'il fuq li l-hajt in kwistjoni huwa hajt divizorju bejn il-fond tal-attturi u proprjeta' tal-Gvern ta' Malta u mhux tal-konvenuti. Ghaldaqstant jirrizulta lil din il-Qorti li l-konvenuta jew*

konvenuti personalment ma ghandhom l-ebda jedd reali fuq l-istess hajt b'dana li ma setghux legalment jintavolaw it-tieni talba tal-kontro-talba taghhom u ghalhekk din il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad it-tieni talba tal-konvenuti rikonvenzjonanti."

45. M'hemmx provi li jistgħu jikkonvinċu lill-Qorti li l-konvenuti għandhom xi jeddijiet fuq il-ħajt in kwistjoni. Il-fatt li għandhom xi servizzi għaddejjin mal-ħajt ma jagħmilx il-ħajt tagħhom. B'hekk, anke jekk għall-grazzja tal-argument biss l-atturi ressqu t-tieqa in kwistjoni, l-ilment tal-konvenuti ma jistax jirnexxi. Dan apparti li minn dak li rat l-Ewwel Qorti fl-aċċess li sar, ikkonstatat li t-tieqa ma tressqitx 'il barra għal fuq il-faċċata tal-ħajt diviżorju bejn il-fond tal-atturi u t-taraġ.

Għaldaqstant tiċħad l-appell tal-konvenuti u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjeż kontrihom.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
gr