Qorti tal-Maġistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum it-Tlieta, 22 ta' Marzu, 2016

Rikors Guramentat Numru:- 79/2012JVC

Joseph Vella

Vs

Juda Taddeo sive Teddy Borg, Carmel sive Charles Borg, Anthony sive Toni Borg, Pauline sive Pawla Xerri, ilkoll ahwa Borg

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn l-attur ippremetta:-

1. Illi r-rikorrent huwa proprjetarju ta' porzjoni art mill-art precedentement maghrufa bhala 'tar-Ruppat' gewwa n-Nadur, liema porzjoni ghandha kejl ta' cirka siegh u hames kejliet ('*un mondello e cinque misure*'), konfinanti mill-punent ma' triq, nofsinhar ma' porzjoni diviza ohra mill-istess art 'ta' Ruppat' (illum appartenenti lil huh Martin Vella), u tramuntana ma' beni ta' Michele Portelli, jew successuri tieghu;

2. Illi kif inghad din l-art tikkonfina mill-punent ma' triq, li drabi ohra ssejhet sqaq u drabi ohra pjazzetta ;

3. Illi l-art tar-rikorrent kienet minn dejjem accessibbli minn dan l-isqaq/pjazzetta tramite bieb fil-hajt divizorju li kien jezisti fl-antik, ossia l-hajt li kien jifred l-art tar-rikorrent minn mal-isqaq/pjazzetta ;

4. Illi dan huwa ampjament dokumentat f'kuntratti pubblici koncernanti l-art tar-rikorrent, kif ser jinghad hawn taht;

5. Illi fl-antik il-porzjonijiet tar-rikorrenti u ta' huh (Martin Vella) kienu jifformaw bicca art wahda appartenenti lill-assi ta' Dun Frangisk Scicluna. F'rapport peritali (vide Dok. JV 3) imhejji fl-atti tal-kawza bl-ismijiet *Rev Dun Giuseppe Cassar nomine vs. Avv Dott. Giuseppe Bartolo*, deciza minn din il-Qorti fit-22 ta' April 1931, din il-bicca art intiera giet deskritta bhala '*Una porzione di terra detta 'tar-Ruppat' posta in strada privata, limiti casal Nadur, la quale consiste in una sola lenza contenente diversi alberi di fichi d'india u di fichi lattei, ed e della complessiva capacita' superficiale di tre mondelli. Detta porzione e' <u>accessibile dalla strada pubblica</u> mediante una porta di legno a chiave. ……………. Omissis………… Confina da tramontana con beni di Michele Portelli, da mezzodi con beni di Angela Vella u <u>da ponente con strada</u>.' ;*

6. Illi b'kuntratt ta' divizjoni datat 30 ta' April 1931 in atti Nutar Giuseppe Grech (Dok. JV 3), li sehh in esekuzzjoni tas-sentenza surriferita, l-art 'tar-Ruppat' giet maqsuma b'mod illi porzjoni wahda giet assenjata lill-ezekuterija ta' Dun Frangisk Scicluna, fejn giet deskritta hekk '*Porzione divisa in una sola lenza della capacita' superficiale di un mondello e cinque misure <u>confinante da ponente con strada</u>, da mezzodi con la seconda porzione e da tramontana con beni di Michele Portelli'*. Il-porzjoni l-ohra giet assenjata in uzufrutt lill-Avukat Bartolo, u llum hija proprjeta' ta' Martin Vella;

7. Illi ftit xhur wara, il-porzjoni li kienet messet lill-ezekuterija ta' Dun Frangisk Scicluna giet akkwistata minn Angelo Tabone, in-nannu tar-rikorrent. Dan sehh in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Francesco Gauci tas-16 ta' Novembru 1931 (Dok. JV 1) fejn l-art giet deskritta bhala '*posta in strada privata, consistente in una sola lenza della capacita' superficiale di mondello uno e misure cinque <u>confinato da ponente con strada</u>, da mezzodi con beni dell'eredi di detto sacerdote Scicluna e da tramontana con beni di Michele Portelli'*;

8. Illi mis-suespost m'hemmx dubju illi l-art tar-rikorrent tikkonfina mill-punent ma' triq pubblika, kif daltronde jidher ben evidenti *in situ*;

9. Illi in segwitu Angelo Tabone miet u halla werrieta tieghu lil uliedu, fosthom lill-omm ir-rikorrent, u in forza ta' kuntratt ta'

divizjoni in atti Nutar Michael Refalo datat 29 ta' Novembru 1994 din il-porzjoni messet lir-rikorrent (Dok. JV 2);

10. Illi r-rikorrent minn dejjem acceda ghall-art tieghu tramite l-imsemmi sqaq/pjazzetta pubblika minn bieb li kien fil-hajt divizorju (*'Detta porzione e accessibile dalla strada pubblica mediante una porta di legno a chiave'*). Di piu' huwa dejjem jiftakar lill-antennati tieghu jaghmlu l-istess;

11. Illi minkejja li l-isqaq/pjazzetta hija pubblika, l-intimati jippretendu illi ghandhom xi jedd li jikkontrollaw dan l-isqaq/ pjazzetta, tant illi kienu minn jeddhom u minghajr ebda awtorita' regghu tellghu l-hajt divizorju li r-rikorrent u huh kienu eliminaw, u noltre qabdu u bnew struttura ohra quddiem l-istess hajt. Fil-hajt divizorju hallew bieb, li pero' kien ferm idjaq milli kien originarjament, li wkoll ghalqu b'folja *3 ply*, b'mod ghalhekk illi mbarraw kull access lir-rikorrent ;

12. Li huwa jaf b'dawn il-fatti personalment u jinsab awtorizzat jaghmel din id-dikjarazzjoni;

13. Li r-rikorrent jixtieq jaccedi ghal hwejgu tramite l-isqaq/ pjazzetta pubblika kif dejjem ghamlu hu u dawk ta' qablu;

14. Li ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Prevja kull dikjarazzjoni li l-isqaq/pjazzetta hija pubblika, u li r-rikorrent ghandu d-dritt li jaccedi ghall-proprjeta' tieghu minn fuq din l-art pubblika, tordna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju, jirreintegraw lill-istess rikorrent fid-drittijiet tieghu billi jnehhu kull ostakolu ghal dan l-access, inkluz l-istruttura eretta fuq l-isqaq/pjazzetta, kif ukoll il-hajt ta' warajha li jifred l-imsemmija proprjeta' pubblika minn mal-proprjeta' tar-rikorrent;

2. Tawtorizza lir-rikorrent sabiex fin-nuqqas jaghmel dawk ix-xoghlijiet li tordna l-Qorti hu a spejjez tal-intimati.

Bl-ispejjez kontra l-intimati, li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti fejn eccepew:

1. In linea preliminari, il-konvenut Juda Taddeo sive Teddy Borg, Anthony sive Toni Borg u Pauline sive Pawla Xerri ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju stante illi l-istess konvenuti ma ghandhom ebda drittijiet fuq l-imsemmija art u dana peress illi tali art thalliet permezz ta' legat lil huhom Carmel sive Charles Borg fit-testment tal-genituri taghhom;

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, il-konvenuti qeghdin iqajjmu l-eccezzjoni ta' *res judicata* u dana peress illi dawna l-istess drittijiet u talbiet diga' gew decizi b'mod definittiv fil-kawzi fl-ismijiet "Vella vs Borg" Citazzjoni Numru 58/1998, "Borg vs Vella" Citazzjoni Numru 157/1999 u "Vella vs Borg" Citazzjoni Numru 85/2000 irtirata verbal 14/2/2013.

3. Illi in oltre, u dana dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-attur ma ghandux l-interess guridiku necessarju fil-ligi sabiex jaghmel it-talbiet odjerni stante illi t-talba sabiex art tigi dikjarata bhala art pubblika tispetta lill-Awtoritajiet Pubblici u zgur li mhux lil kwalsiasi persuna privata;

4. Illi in oltre, u dana dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tal-attur huma wkoll preskritti bid-dekors taz-zmien u dana hekk kif jirrizulta ukoll mill-kawza fl-ismijiet "Muscat vs Borg" (4/2000) deciza mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Mejju,2010 li wkoll tirrigwarda tali art;

5. Illi finalment u dana dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma totalment infundati fid-dritt u fil-fatt.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni tal-atturi li ghaliha minn issa jinsabu ngunti.

Rat illi t-tieni ecezzjoni dwar ir-*res judicata* giet irtirata mill-konvenuti permezz tal-verbal datat 14 ta' Frar, 2013;

Rat illi fil-verbal tat-22 ta' Novembru, 2012 gie ccarat da parti tal-attur illi 'f'din il-kawza mhix qed tintalab dikjarazzjoni li l-proprjeta' mertu tal-kawza hijiex pubblika jew le.';

Rat illi fl-istess verbal konsegwenti ghal din id-dikjarazzjoni t-tielet eccezzjoni dwar l-interess guridiku giet irtirata mill-konvenuti;

Rat illi r-raba' eccezzjoni dwar il-preskrizzjoni giet ikkwalifikata permezz ta' nota datata 15 ta' Novembru 2013 (fol. 238) tal-process fejn gie ddikajrat kif isegwi:

'Fl-eccezzjonijiet tieghu huwa qed jinvoka:

(i) Il-preskrizzjoni akwizittiva ta' tletin (30) sena;

(ii) Il-preskrizzjoni estintiva trentennali ai termini tal-Artikolu 2143

Li fl-umli opinjoni tal-esponenti u in linea ma' dak deciz mill-Qorti tal-Appell fil-kawza Citazzjoni 4/2000 fl-ismijiet "Peter Paul Muscat et vs Edwrad Borg et" it-tnejn japplikaw ghall-kaz odjern.'

Rat illi r-raba' eccezzjoni dwar il-preskrizzjoni giet deciza permezz ta' decizjoni ta' din il-Qorti datata 19 ta' Mejju, 2015 kif isegwi:

'Ghal dawn il-motivi l-Qorti tichad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni kontenuta fir-raba' eccezzzjoni tal-konvenuti Borg, billi tiddikjara li l-azzjoni attrici mihijiex preskritta bil-preskrizzjoni estintiva trentennali u tichad ukoll il-pretensjoni tal-preskrizzjoni akwisittiva da parti tal-konvenuti Borg kollha.

Bl-ispejjez ta' din l-istanza jibqghu riservati ghas-sentenza finali.'

Rat illi fil-verbal tat-23 ta' Ottubru, 2015 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni finali fejn jonqos li jigi deciz il-mertu tat-talbiet attrici kif ukoll l-ewwel u l-hames eccezzjoni tal-konvenuti.

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat ix-xhieda, dokumenti u l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti fil-qosor f'din il-kawza huma li l-konvenuti jew min minnhom jallegaw li huma proprjetarji ta' fond li jmiss ma' bicca art miftuha li fuqha jaghtu tliet bibien tal-proprjeta' tal-konvenuti, bieb ta' remissa li ghamel zmien maghluq proprjeta' ta' terzi kif ukoll hajt li jikkonfina mal-proprjeta' tal-attur f'liema hajt originarjament kien hemm fetha sabiex l-attur u persuni ohra jghaddu ghall-proprjeta' taghhom izda wara li dan twaqqa' mill-attur proprjament minn huh Martin Vella, il-konvenuti jew min minnhom regghu bnewh madwar pied 'il gewwa fl-istess art miftuha u ghalkemm, anki bl-intervent tal-Qorti thalliet fetha fl-istess hajt din allegatament skont l-attur hija izghar minn kif kienet qabel apparti li l-hajt in kwistjoni llum gie msaqqaf u saru strutturi ohra quddiem il-bieb. Jirrizulta wkoll li din il-fetha ghal certu zmien inghalqet da parti tal-konvenuti jew min minnhom permezz ta' folja tat-'3ply'. Din is-sitwazzjoni hija cara fir-ritratti MV 1 sa MV 3 esebiti a fol. 269 u 270 tal-process. L-art miftuha in kwistjoni fil-parti opposta tal-hajt li jifred il-proprjeta' tal-attur mill-istess art hija miftuha kollha u taghti direttament ghal Triq Papa Ljun 13, fin-Nadur.

Mill-atti huwa evidenti li din il-bicca art ilha suggett ghal-litigazzjoni fil-Qorti ghal snin twal u dan stante li qabel l-attur kien hemm huh Martin Vella kif ukoll il-familja Muscat li sostnew li kellhom drittijiet fuq din il-bicca art filwaqt li l-konvenuti jew l-aventi causa taghhom sostnew li dik hija proprjeta' privata taghhom. Jigi rilevat li filwaqt li l-kawza ta' hu l-attur Martin Vella kienet tirrigwarda l-istess fetha fil-hajt, il-kawza tal-familja Muscat kienet tirrigwarda bieb iehor, f'hajt iehor, f'parti ohra tal-art in kwistjoni kompletament estranea ghall-hajt indikat mill-attur odjern.

Illi dwar il-fatt li Joseph Vella huwa sid ta' porzjon art wara l-hajt u l-fetha in kwistjoni jidher li ma hemmx dizgwit bejn il-partijiet u dan huwa wkoll pruvat mid-dokumentazzjoni u kuntratti esebiti fl-atti. Jirrizulta wkoll li l-art li llum messet lill-attur Joseph Vella hija fil-fatt dik li tmiss mal-hajt fejn proprju hemm il-fetha (llum imblukkata) li twassal ghall-proprjeta' tal-istess Joseph Vella u konsegwentement ghal fuq ta'

huh MartinVella li d-dritt tieghu ta' passagg minn din il-fetha gia gie konfermat permezz ta' decizjoni li llum hija '*res judicata*' kif isegwi:

'Jidher ghalhekk illi r-referenza hija ghall-bieb, illum imblukkat bl-injam, li kien hemm fil-hajt divizorju in kwistjoni. In fatti l-atturi pproducew xhieda li jiftakru li kienu jghaddu mill-bitha li hemm quddiem l-art illum ta' l-atturi konjugi Vella biex jaccedu fiha minn bieb li kien hemm f'dan il-hajt, jew li kienu jaraw liz-zijiet ta' Martin Vella jaccedu ghall-ghalqa taghhom minn dan il-bieb. Dan jikkonferma wkoll dak li sostna Martin Vella stess fid-deposizzjoni tieghu, fis-sens li jiftakar li z-zijiet tieghu kellhom l-imfietah ta' dan il-bieb. L-istess bieb, kif jidher fir-ritratt esebit bhala 'Dok. TB' fl-atti ta' din il-kawza, huwa wiehed dejjaq li jippermetti biss access bir-rigel.

'Fid-dawl ta' dawn il-provi jirrizulta ghalhekk illi l-art 'ta' Ruppat' illum ta' l-atturi konjugi Vella tgawdi passagg bir-rigel minn fuq din il-bitha biex isir access minn dan il-bieb ghal gewwa l-istess art, u dan kif konfermat fil-kuntratt ta' divizjoni hawn fuq citat. Huwa ghalhekk importanti li fi kwalunkwe kostruzzjoni li l-konvenuti jistghu jaghmlu f'din il-pjazzetta, ma jostakolaw bl-ebda mod dan id-dritt ta' passagg . . .

'Ghal dawn il-motivi tiddeciedi l-kawza billi:

1. tilqa' l-ewwel talba, limitatament pero' safejn tirrigwarda lill-atturi Martin u Carmela konjugi Vella, u tiddikjara li l-art taghhom 'ta' Ruppat' imsemmija fic-citazzjoni tgawdi minn dritt ta' passagg, imma bir-rigel biss, minn fuq il-pjazzetta msemmija fl-istess citazzjoni, u tichadha fir-rigward ta' l-atturi l-ohra; u

2. tipprovdi dwar it-tieni talba billi testendi l-effetti tal-mandat ta' Inibizzjoni numru 26/2000 fl-ismijiet 'Martin Vella et vs Loreta Borg et.' degretat fl-10 ta' Mejju 2000 fis-sens illi l-konvenuti ma jkunux jostakolaw dan il-passagg bil-bini propost taghhom fl-istess pjazzetta.' (citazz numru 85/2000 PC deciza nhar it-28 ta' Gunju, 2002, Qorti tal-Magistrati (Ghawdex, Superjuri)).'

Il-Qorti nnutat mis-sottomissjonijiet tal-partijiet illi l-attur ghalkemm ma nsistiex fuq it-talba tieghu li l-pjazzetta/sqaq in kwistjoni tigi dikjarata jekk hijiex proprjeta' pubblika jew le xorta wahda dahal fid-dettal fuq dan il-punt u jidher li xorta wahda qed jippretendi li jkun hemm xi tip

ta' dikjarazzjoni f'dan is-sens minn din il-Qorti. Il-Qorti izda tirrikonoxxi li fuq dan il-punt il-konvenuti ghandhom ragun fis-sottomissjonijiet taghhom li l-Qorti ma ghandhiex tippronunzja ruhha f'dan ir-rigward la darba l-attur ma baqax jinsisti fuq din it-talba u kien ghalhekk li l-konvenuti rtiraw it-tielet eccezzjoni taghhom.

Nonostante dan izda l-Qorti taghmel biss referenza ghas-sentenza li hija esebita f'dawn l-atti fl-ismijiet "**Peter Paul Muscat et noe. vs. Edward Borg et**" (fol. 97 et seq) deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell nhar l-14 ta' Mejju, 2010 fejn gie specifikatament dikjarat kif isegwi:

'"Fil-kaz in kwistjoni mhux car jekk l-isqaq sarx tal-Gvern jew le: jista' jkun li huwa tal-eredi tal-Avukat Giuseppe Bartolo u tal-Kanonku Frangisk Scicluna – jekk kellhom eredi. Fin-nuqqas ta' xi eredi l-wirt ta' dawn il-persuni jmur favur il-Gvern . . . .

Din il-Qorti taghmilha cara pero' illi bil-fatt li t-talbiet tal-atturi ser jigu michuda abbazi tal-preskrizzjoni estintiva sollevata mill-konvenuti appellanti fl-istadju ta' appell dan m'ghandux jigi nterpretat mill-konvenuti appellanti bhala dikjarazzjoni li huma akkwistaw id-dritt ta' proprjeta' fuq l-isqaq in kwistjoni. Kif diga' gie spjegat supra, l-ezercizzju li kellha taghmel u li fil-fatt ghamlet din il-Qorti kien li tistabilixxi jekk kinitx preskritta <u>l-azzjoni tal-atturi</u> u mhux li tistabilixxi jekk il-konvenuti appellanti akkwistawx il-proprjeta' tal-isqaq bl-uzukapjoni.'

Kif gia' ddikjarat din il-Qorti fis-sentenza preliminari dwar il-preskrizzjoni, ma jirrizultax mill-atti li s-sitwazzjoni tal-konvenuti Borg b'xi mod inbidlet minn dik id-decizjoni u ghaldaqstant dak li jinghad f'din id-decizjoni ma ghandu bl-ebda mod jinftiehem jew jigi nterpretat li l-konvenuti huma l-proprjetarji tal-pjazzetta/sqaq in kwistjoni stante li ma giet prezentata l-ebda prova konklussiva dwar l-istess.

Min-naha l-ohra l-konvenuti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom jaghmlu referenza massicca fuq id-decizjonijiet precedenti u kwazi kwazi jinsistu li din il-Qorti ma baqalha xejn x'tiddeciedi ghaliex kollox gia jinsab deciz inkluz id-drittijiet vantati minn Joseph Vella. Il-Qorti izda tinnota li apparti l-fatt li ma rrizultax lil din il-Qorti li Joseph Vella l-attur odjern kien parti f'xi kawza precedenti kkwotata mill-konvenuti, jirrizulta wkoll li kienu l-istess konvenuti li rtiraw it-tieni eccezzjoni

taghhom fil-verbal tal-14 ta' Frar, 2013 u li kienet appuntu l-eccezzjoni tar-'*res judicata*'. Jirrizulta ghalhekk ukoll li din il-Qorti issa ma tistax tigi pretiza li terga' tiftah dan il-punt u tiddeciedi dwar l-istess.

L-ewwel eccezzjoni:

L-ewwel ecccezzjoni mqajjma mill-konvenuti taqra kif isegwi:

'In linea preliminari, il-konvenut Juda Taddeo sive Teddy Borg, Anthony sive Toni Borg u Pauline sive Pawla Xerri ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju stante illi l-istess konvenuti ma ghandhom ebda drittijiet fuq l-imsemmija art u dana peress illi tali art thalliet permezz ta' legat lil huhom Carmel sive Charles Borg fit-testment tal-genituri taghhom.'

Din il-Qorti taqbel mas-sottomissjonijiet tal-attur fir-rigward ta' din l-eccezzjoni u cioe' li din l-eccezzjoni qed tippresupponi li l-konvenuti jew ahjar il-genituri taghhom kienu proprjetarji tal-pjazzetta in kwistjoni u li dawn allura setghu legalment jghadduha b'legat lill-konvenut Carmel sive Charles Borg. Il-Qorti gia ddikjarat aktar 'il fuq f'din id-decizjoni li in vista tad-decizjoni precedenti dwar il-kwistjoni tal-proprjeta' tal-pjazzetta/sqaq u cioe' li mhux car jekk il-proprjeta' hix wahda privata jew pubblika kif ukoll minhabba l-fatt li fl-atti odjerni ma tressqu l-ebda provi ulterjuri sabiex b'xi mod jissostanzjaw il-pretensjoni tal-konvenuti li l-pjazzetta hija proprjeta' taghhom u li ghaddiet b'legat ghand huhom certament ma tistax tghaddi sabiex tilqa' eccezzjoni li l-bazi taghha hija appuntu l-pretensjoni tal-proprjeta'. Din il-Qorti tifhem ukoll li dan il-punt fehmuh l-istess konvenuti li sahansitra fin-nota taghhom lanqas jippruvaw jidhlu sabiex jiddiskutu l-ewwel eccezzjoni taghhom izda jghaddu mill-ewwel sabiex jissottomettu fuq il-mertu.

Illi l-Qorti taqbel ukoll mas-sottomissjonijiet tal-atturi li fil-kaz partikolari fejn l-attur qed jallega li huwa gie molestat fit-tgawdija tad-dritt ta' passagg tieghu ghal fuq l-art illum proprjeta' tieghu mhux neccessarju li jigi pruvat li l-kontro-parti hija s-sid tal-art fejn sar l-izvilupp li allegatament qed itellef id-dritt tal-attur izda huwa bizzejjed li l-konvenuti kienu huma li ghamlu l-istrutturi li allegatament illedew id-drittijiet tal-attur.

Illi jirrizulta li l-konvenuti fl-ebda stadju ma nnegaw li l-istrutturi msemmija fir-rikors guramentat u li jidhru fir-ritratti a fol. 269 u 270 tal-

process ma sarux minnhom anzi baqghu jsostnu tul l-atti kollha li dawn saru ghax kellhom id-dritt li jaghmlu hekk.

Il-Qorti ghaldaqstant in vista ta' dak kollu suespost u tal-assjem tal-atti fil-process tqis li l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti ma jisthoqqx li tigi milqugha stante li mihijiex legalment fondata.

Il-hames eccezzjoni:

Illi l-hames eccezzjoni tal-konvenuti hija wahda in generali u fuq il-fatti kif isegwi:

'Illi finalment u dana dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt.'

Jirrizulta ghalhekk li s-success o meno ta' din l-eccezzjoni jiddependi kompletament fuq l-ezitu tat-talbiet attrici u jekk dawn gewx sufficjentement pruvati fl-atti.

Fil-mertu l-attur jissottometti li kemm mil-lat ta' provi dokumentarji kif ukoll mil-lat ta' xhieda mressqa gie ampjament pruvat lill-Qorti li l-attur Joseph Vella jgawdi dritt ta' passagg minn fuq il-pjazzetta in kwistjoni, mill-bieb li hekk fil-hajt koncernat direttament ghal fuq il-proprjeta' tieghu. Da parti taghhom il-konvenuti jsostnu li l-fatt li hu l-attur Martin Vella gie dikjarat li jgawdi d-dritt ta' passagg bir-rigel eskluz l-atturi l-ohra fil-kawza li saret f'ismu jeskludi lill-attur Joseph Vella. Isostnu wkoll li mill-provi rrizulta li mhux minnu Joseph Vella kien jaghmel uzu minn dan il-passagg.

Jirrizulta lil din il-Qorti mill-atti li Joseph Vella ma kienx parti fil-kawza fejn Martin Vella u martu gew dikjarati li jgawdu dritt ta' passagg bir-rigel minn fuq il-pjazzetta u l-fetha in kwistjoni allura l-Qorti ma tistax tifhem kif dik id-decizjoni tista' legalment teskludi lill-attur kif qed jikkontendu l-konvenuti. Apparti minn hekk irrizulta lil din il-Qorti li huwa nkontestat bejn il-partijiet li hija l-art li messet lil Joseph Vella li tmiss ezatt mal-fetha u l-pjazzetta/sqaq in kwistjoni filwaqt li dik ta' Martin Vella tmiss ma' ta' Joseph Vella. Ghal din il-Qorti huwa nkoncepibbli kif il-konvenuti qed jaccettaw li Martin Vella ghandu d-dritt ta' passagg mill-fetha izda Joseph Vella le meta jirrizulta ampju mid-dokumenti li l-artijiet ta' Martin Vella u Joseph Vella kienu

originarjament art wahda u li ghalhekk igawdu mill-istess drittijiet u la darba giet michuda l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni. Apparti hekk huwa nverosimili hafna kif allura Martin Vella li l-art tieghu ma tmissx mal-fetha ghandha d-dritt ta' passagg izda dik ta' Joseph Vella li appuntu tmiss mal-fetha ma ghandhiex dan id-dritt.

F'dan l-istadju wkoll il-Qorti ma tistax ma tergax taghmel referenza ghan-numru ta' xhieda esebiti fl-atti u li ma thalli l-ebda ombra ta' dubju f'mohh din il-Qorti li l-attur Joseph Vella u l-aventi causa tieghu fil-fatt kellhom id-dritt ta' passagg bir-rigel minn fuq il-pjazzetta u mill-fetha fil-hajt ghal go l-art illum proprjeta' ta' Joseph Vella kif isegwi:

(i) L-attur Joseph Vella stess fl-affidavit tieghu a fol. 257 tal-process jixhed kif isegwi:

'Jiena ghandi tlieta u tmenin sena u kont emigrajt madwar hamsin sena ilu, biss bqajt nigi Malta regolarment u wara li rtirajt bdejt nigi erba' xhur fis-sena.

L-art li eventwalment messet lili kienet tan-nannu tieghi Angelo Tabone. Jien minn dejjem sa minn tfuliti niftakarna nghaddu minn dan l-isqaq sabiex nidhlu ghall-ghelieqi tal-familja taghna. Kien hemm bieba tal-injam f'nofs il-fetha, fil-hajt divizorju li jifred l-art tieghi minn mal-isqaq, **liema bieba kienet ferm aktar wiesgha milli hi llum** *(emfasi tal-Qorti)*. Fil-fatt minnha kienu jghaddu il-kennies tar-rahal kuljum biex inaddfu l-inhawi tal-madwar u kienu jghaddu **b'karretta wiesgha** *(emfasi tal-Qorti)*. Niftakar ukoll li l-knis kienu jbattluh ukoll fl-ghelieqi tal-madwar.

Minkejja li dan l-isqaq dejjem ghaddejt minnu sabiex naccedi ghall-ghalqa tieghi, l-intimati qed jippretendu li ghandhom xi jedd li jikkontrollaw dan l-isqaq. Fil-fatt meta madwar ghaxar snin ilu, hija Martin Vella kien waqqa' l-hajt li jifred dan l-isqaq u l-ghelieqi taghna, jien kont ippjanajt li nidhol fl-ghalqa tieghi sabiex innaddafha. F'dak iz-zmien kont imsiefer, u meta gejt lura sibt li l-istess intimati kienu qabdu u bnew hajt li jifred l-ghelieqi taghna u l-isqaq, u aktar, tellghu hajt iehor quddiem dan l-istess hajt u saqqfu.' (fol. 257)

Dwar hu l-attur cioe' Martin Vella jerga' jigi ccarat li ai termini ta' decizjoni tat-28 ta' Gunju 2012 bin-numru 58/1998 PC fl-ismijiet "Martin

Vella et vs. Joseph Borg et." (esebita a fol. 67 et seq tal-process) gie ddikjarat kif isegwi:

'Ghal dawn il-motivi tiddeciedi l-kawza billi:

1. tilqa' l-ewwel talba, limitatament pero' sa fejn tirrigwarda lill-atturi Martin u Carmela konjugi Vella, u tiddikjara li l-art taghhom 'ta' Ruppat' imsemmija fic-citazzjoni tgawdi minn dritt ta' passagg, imma bir-rigel biss, minn fuq il-pjazzetta msemmija fl-istess citazzjoni, u tichadha fir-rigward ta' l-atturi l-ohra; u

2. tipprovdi dwar it-tieni talba billi testendi l-effetti tal-mandat ta' Inbizzjoni numru 26/2000 fl-ismijiet 'Martin Vella et vs Loreta Borg et.' degretat fl-10 ta' Mejju 2000 fis-sens illi l-konvenuti ma jkunux jostakolaw dan il-passagg bil-bini propost taghhom fl-istess pjazzetta.'

Id-dritt ta' passagg iddikjarat f'din id-decizjoni jirrigwarda l-istess fetha fil-hajt li minnha l-attur odjern ukoll qed jippretendi d-drittijiet tieghu. Jirrizulta lil din il-Qorti li din id-decizjoni ma gietx appellata u llum hija *res judicata.*

L-istess Martin Vella fid-diversi stanzi li ta x-xhieda tieghu dwar din il-kwistjoni xehed fost ohrajn kif isegwi:

'Fil-proprjeta' tieghi kien hemm hajt tas-sejjiegh u dana kelli nwaqqghu sabiex ikolli access ahjar ghall-proprjeta' tieghi sabiex nibni. F'dan il-hajt kien hemm bieba illi konna nghaddu minnha, jiena u l-familja kollha, dan infisser iz-zijiet u n-nanniet.

Din l-art uritta minghand missieri u missieri hadha minghand in-nanniet. In-nanniet kienu xtrawha. Dawn ta' l-ahhar kienu xtrawha minghand l-avukat Bartolo.' (Fol. 119)

Ix-xhud jghid ukoll li huwa kien waqqa' l-hajt wara Mejju tas-sena 1998 stante li f'dak ix-xahar kien hareg il-permess tal-MEPA.

'Meta waqqajt il-hajt, imabghad jiena sibt ruhi nfaccat b'Mandat ta' Inibizzjoni u l-konvenut qabad u rega' bena l-hajt. . . . Meta waqqajt il-hajt jien bnejt hmistax (15)– il pied 'il gewwa u flok il-hajt suppost kellu

jkun hemm zewg pilastri u gate ghall-entratura tieghu biss u ta' hija.' (fol. 121)

Il-Qorti tifhem li hawnhekk kien qed jaghmel referenza ghall-attur odjern Joseph Vella.

A fol. 147 l-istess xhud jikkonferma li kien hemm zmien li verament il-bieba huwa kien jaghlaqha bil-gebel u jghid li r-raguni kienet li s-serratura kienet spiccat allura biex izomm il-bieba maghluqa kien jaghmel il-gebel. A. fol 169 dan ix-xhud ukoll jikkonferma li din il-bieba meta kienet tissakkar kienet tissakkar min-naha tal-pjazzetta izda mhux minn gewwa.

A fol. 259 et seq Martin Vella jerga' jikkonferma li l-antennati tieghu kellhom cavetta tal-bieba in kwistjoni. Jikkonferma li kienu jghaddu anki l-kenniesa bil-karretta mill-bieba in kwistjoni u jsostni li dan kien madwar sebghin sena ilu. Sahansitra jiftakar isem il-persuni min kienu (Bendu u Zepp a fol. 261). Jghid li l-art ma kinitx maqsuma allura l-familja kollha kienet tghaddi u li c-cavetta kienet tinzamm ghand in-nanna u z-zijiet. A fol. 262 jikkonferma li tletin sena ilu kienu ghadhom jghaddu, u anki ghoxrin sena ilu. Jghid li rritorna lura mis-safar u ilu lura hamsin sena. Isostni li kien biss fl-ahhar ghaxar snin li ma dahlux ghaliex il-konvenuti sammru it-'triplejn' mal-bokka. Huwa f'dan l-istadju li x-xhud jesebixxi ir-ritratti dok MV 1 sa MV 3 a fol. 269 u 270 tal-process gia msemmija.

Ix-xhud Michael Vella a fol. 122 tal-process jghid:

'L-art maghrufa bhala 'Ta' Ruppart' naf fejn qeghdha. Dina kien xtraha n-nannu tieghi. Illum din l-art tinsab ghand Martin u hija Guzepp.

Faccata ta' din l-art hemm Sqaq. L-isqaq ghalija dejjem kien triq ghax minn hemm kont nghaddi. Jien ghandi hamsa u sebghin (75) sena u ilni naf u nghaddi minn dan l-Isqaq minn mindu kelli tmien (8) snin.' (Fol. 122)

Originarjament ma kienx hemm bibien kif hemm llum.'

Sunta Vella a fol. 123 tixhed kif isegwi:

'Din l-art ghandha faccata ghal go pjazzetta. Biex tghaddi minn din l-art trid tghaddi minn din il-pjazzetta.

Originarjament kien hemm bieb ghal din l-art. Jiena dejjem hemm nafu dan il-bieb. Jiena llum ghandi tlieta u sebghin (73) sena. '

A fol. 133 ix-xhud Maria Stella Buttigieg tghid li l-art li minnha kont tghaddi ghaliha mill-bieb fil-hajt in kwistjoni hija ta' Martin Vella u ta' l-attur Joseph Vella. Tiddistingwi bejn il-parti gia mibnija ta' Martin Vella u dik mhux mibnija ta' Joseph Vella. L-istess xhud tikkonferma fix-xhieda taghha li mill-pjazzetta kienet tara lil Martin Vella u liz-zijiet tieghu qablu jghaddu. Tikkonferma li dakinhar li kienet qed tixhed kienet ilha tmienja u tletin sena toqghod hemm. Ix-xhud anzi ticcara li sahansitra tiftakar liz-zijiet tal-attur jghaddu minn din il-fetha u wara nofsinhar ikunu fil-proprjeta' taghhom jieklu. L-istess ikkonfermat waqt li sarilha l-kontro-ezami fol. 174 tal-process.

A fol. 137 oht l-attur Sunta Vella wkoll ikkonfermat li hi u l-familja taghha kienu jghaddu minn din il-bieba fil-hajt wara li jkunu ghaddew minn fuq il-pjazzetta.

Jigi rilevat li bosta minn din ix-xhieda ngabret fl-atti tal-kawza li hu l-attur Martin Vella fetah kontra l-konvenuti Borg jew l-aventi causa taghhom, f'liema kawza kif gia nghad aktar 'il fuq, il-Qorti fil-fatt waslet ghall-konkluzjoni li Martin Vella kien igawdi dritt ta' passagg minn din il-fetha fil-hajt ghal fuq il-pjazzetta.

Ix-xhud Gemma Camilleri li tigi oht l-attur fl-affidavit taghha a fol 276 tal-process terga' tikkonferma li hi u l-familja taghha kienu minn dejjem jghaddu minn din il-fetha. Tiddeskrivi wkoll b'mod dettaljat ix-xoghlijiet li saru recentement mill-konvenuti li xekklu l-access ghal fuq l-ghelieqi li llum huma tal-attur Joseph Vella u huh Martin Vella. Ta' rilevanza li fl-ahhar tax-xhieda taghha tghid kif isegwi:

'**<u>Biss naf li l-fetha fil-hajt kienet hafna aktar wiesgha milli hi llum ghaliex niftakar car lil missieri jghaddi ghall-ghelieqi bil-mohriet</u>**. *(emfasi tal-Qorti).* Missieri miet fis-sena 2000 u kien ghadu jahdem l-ghelieqi sa ftit snin qabel miet, u dan sakemm l-ghelieqi ghaddew f'idejn Joseph Vella u Martin Vella.'

Gar tal-partijiet Coronata Cassar a fol. 277 tal-process tixhed kif isegwi:

'Jiena ili nghix fi Triq Papa Ljun XII ghal dawn l-ahhar hamsin sena. Noqghod ezatt faccata tas-sqaq tal-mithna. Bejn l-isqaq u l-ghelieqi tal-ahwa Joseph u Martin Vella kien hemm hajt bil-bieba. Din il-bieba kienet tinzamm imsakkra u c-cwievet kienu f'idejn zewg nisa xjuh, Roza u Pawla, li jigu z-zijiet ta' Martin u Joseph Vella. Meta mietu dawn iz-zewg nisa maz-zmien il-bieba ma baqghetx hemm. Niftakar li minn meta nqala' dan il-bieb kienu jghaddu n-nies minn hemm, u jiena stess gieli ghaddejt minn fuq l-ghelieqi ta' l-ahwa Vella biex naqsam ghan-naha l-ohra. Dan kien qabel ma bena fuq l-ghalqa tieghu Martin Vella madwar ghoxrin sena ilu.'

Fil-kontro-ezami taghha din ix-xhud terga' tikkonferma x-xhieda taghha u tispecifika li hija kellha madwar sittin sena meta l-bieb kien spicca u bdiet tghaddi liberament u tghid li fil-jum tal-kontro-ezami hija kellha tnejn u tmenin sena. Dan ifisser li dan kien tnejn u ghoxrin sena ilu. Tispecifika wkoll li baqghet taghmel hekk sakemm tnehha l-hajt minn hu l-attur li f'dawn l-atti rrizulta li kien fil-bidu tas-snin 2000. Dan ifisser li sa erbatax-il sena ilu din ix-xhud kienet tghaddi liberament minn fuq l-art li l-konvenuti jippretendu li hija taghhom minghajr qatt hadd ma waqqafha u wkoll kienet tghaddi mill-bieb li kien hemm fil-hajt divizorju ghal fuq l-art tal-attur Joseph Vella.

Min-naha l-ohra x-xhieda mressqa mill-konvenuti kollha jsostnu b'xi mod jew iehor li qatt ma kienu jaraw lil hadd jghaddi minn din il-bieba u li din kienet ghall-uzu esklussiv taghhom sabiex jghaddu unikament biex inaddfu l-qana' li skont huma kienet taghti ghal fuq il-proprjeta' llum ta' Martin Vella u Joseph Vella. Il-Qorti nnotat li bosta minn dawn ix-xhieda xehdu unikament fuq il-kaz ta' Muscat li ghalih saret ukoll referenza fl-atti u ftit li xejn xehdu fuq il-bieba fil-hajt in kwistjoni llum. Ukoll ghalkemm bosta mix-xhieda kollha hargu bl-istess verzjoni kwazi ezatt izda l-Qorti nnutat li filwaqt li whud mix-xhieda tal-konvenuti lanqas biss semmew li kienet tezisti din il-bieba, ohrajn taw numru divers ta' kemm hemm bibien jaghtu ghal fuq il-pjazzetta daqs li kieku mhux qed jixhdu fuq l-istess post.

Izda x-xhud Mario Xerri a fol. 189 jirrikonoxxi li z-ziju ta' Martin Vella li kien maghruf bhala l-Agent kien ikun hu li kien jaghmel il-gebel wara l-bieba biex din ma tinfetahx min-naha ta' Borg.

Ix-xhud Tony Borg a fol. 191 *et seq* jghid li l-konkos fil-pjazzetta tawha hu u missieru. Jikkonferma li kien hemm il-bieba fil-hajt izda jsostni li kienet unikament ghall-uzu sabiex titnaddaf il-qana. L-istess xhud jikkonferma li jaf li kien iz-ziju ta' Martin Vella li kien jaghmel il-gebel wara l-bieba biex din ma tinfetahx: 'Ifhimni, biex maghluq biex taparsi ma nidhlux hemm gew ahna.' (Fol. 193).

L-istess jghid il-konvenut Charlie Borg a fol. 199 et seq tal-process. Isostni anzi li kien jaf li wara li jwaqqghu l-hajt biex jghaddu kien jerga' jibnih xi hadd izda ma jafx min. Fil-kontro-ezami tieghu jikkonferma li meta kienu jwaqqghu l-gebel minn wara l-bieba tal-injam fl-ghalqa ta' Martin Vella dan kienu jaghmluh minghajr il-permess ta' hadd, iwaqqugh u jhalluh hemm. Jikkonferma izda li dan id-dritt li jghaddu biex inaddfu huwa jaf bih ghax hekk kien jaghmel missieru mhux ghax ghandu xi kuntratti (fol. 248). Il-konvenut ukoll a fol. 250 tal-process jiddeskrivi l-istat ta' fatt illum:

'Ghamilt, mal-hajt li bnejt jien sal-agreement li ghamilna ma' Martin Vella li suppost jerga' jtella' l-hajt divizorju jiena niftahlu l-bieba u hu jtella' l-hajt. Mentri sal-lum il-gurnata l-hajt ma telax. Jien hallejt bieba u jghaddi minn dik il-bieba ghal god-dahla hu u l-familja tieghu.'

Jghid ukoll:

'Avukat: Jekk jien qieghed fl-ghalqa ta' Martin Vella jew ta' huh illum nista' nghaddi liberament minnu qed tghidli.
Xhud: Iva, iva;
Avukat: U kif nghaddi liberament minnu x'sa nsib? Fejn nidhol jiena?
Xhud: Issa minn liema naha ghaddej ta' Martin Vella gej ghal god-dahla, see ghal gol-fetha go hwejgi.
Avukat: Gol-fetha x'inhija?
Xhud: Il-pjazzetta.
Avukat: U jekk gej minn l-art ta' Joseph Vella?
Xhud: Proprjament jekk tigi mill-art ta' Joseph Vella ha taghmel l-istess haga tghaddi mill-bieba ghax.
Avukat: Inti bieba wahda hemm?
Xhud: Il-bieba qeghdha fuq il-proprjeta' ta' Joseph Vella sakemm naf jien kif inhi maqsuma.'

Ikompli jsostni fix-xhieda tieghu illi huwa qatt ma ra lil hadd ghaddej minn din il-bieba qabel l-ordni tal-Qorti. A fol. 252 izda l-konvenut b'mod kontradittorju ghall-ahhar mhux daqshekk cert jekk l-attur jew huh kellhomx cavetta jew le tal-bieba in kwistjoni. Finalment il-konvenut jghid li ghalkemm bis-sentenza jista' jghaddi Martin Vella, din l-istess sentenza ma tapplikax ghal Joseph Vella u allura ma jistax jghaddi.

Ix-xhud Paola Xerri a fol. 223 tal-process tghid li lura fis-sena 1956 qabel ma siefer huwa kien ikun hemm fil-pjazzetta izda dan kien meta huwa kellu sitt snin mbaghad siefer.

B'kontradizzjoni assoluta max-xhieda l-ohra mressqa mill-istess konvenuti Anthony Borg a fol. 226 jichad b'mod assolut li qatt kien hemm xi bieb iehor fil-pjazzetta oltre dawk ta' Borg u ta' Muscat. Sahansitra jghid li lanqas ir-raba' ma fih fetha meta x-xhieda l-ohra kollha semmew il-bieba tal-injam.

Ix-xhud Carmel Borg jixhed li apparti l-familja tieghu hadd ma kien jaghmel uzu mill-pjazzetta. Jghid izda li fil-fatt 'kien hemm bieb iehor li jaghti ghal fuq l-ghalqa ta' Martin Vella li hu uzu ghalina u li hemm kawza fuqha ma' Martin Vella' (fol. 239). Ikompli jispjega li l-uzu tieghu kien biex jidhlu jnaddfu d-'drains'.

Illi meta Qorti tkun rinfaccjata b'zewg verzjonijiet kunfliggenti, kif intqal fil-kawza fl-ismijiet **Maria Xuereb et vs Clement Gauci et**[1]**,** ghandha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha:

• Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra; u

• Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima *actore non probante reus absolvitur.*[2]

---

[1] App Civ (Sede Inferjuri) Nru : 290/2001 deciza fl-24 ta' Marzu 2004 .

[2] Ara Fogg Insurance Agencies Limited noe vs Maryanne Theuma, Appell Sede Inferjuri deciza fit-22 ta' Novembru 2001.

Fi kliem iehor il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita' u specjalment dawk tal-konsistenza u verosomiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probbabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konviciment tal-gudikant[3].

Illi minn dak kollu suespost din il-Qorti, kif anki ddikjarat fil-rigward tal-kwistjoni tal-preskrizzjoni mqajjma mill-konvenuti u gia deciza minn din il-Qorti, hija moralment konvinta li l-verzjoni moghtija mill-attur u x-xhieda mressqa minnu ghandha aktar mill-verita' minn dik tal-konvenuti anki ghaliex hija sostnuta minn xhieda terzi, girien u familjari li ma ghandhom l-ebda interess fil-proprjeta' in kwistjoni.

Apparti x-xhieda suesposta l-uzu u l-pussess tal-attur Joseph Vella u l-aventi causa tieghu ta' dan id-dritt ta' passagg mill-fetha mill-hajt ghal fuq l-art tieghu huma wkoll sostanzjati mill-kuntratti esebiti fl-atti annessi mar-rikors guramentat li jevidenzjaw kif din l-art finalment giet ghand Joseph Vella:

(1) Gew esebiti dokumenti 'JV1' (fol. 7), 'JV2' (fol. 10) u 'JV3' (fol 25) li fost affarijiet ohra jaghtu deskrizzjoni cara tal-art koncernata maghrufa bhala "tar-Ruppat", tal-konfini taghha kif ukoll tal-access ghaliha. F'dawn id-dokmenti l-art giet deskritta bhala konfinanti mill-punent ma' triq u cioe' dik li f'din id-decizjoni qed issir referenza ghaliha bhala pjazzetta jew sqaq, nofsinhar ma' porzjoni diviza ohra mill-istess art 'ta' Ruppat' (illum appartenenti lil Martin Vella hu Joseph Vella), u tramuntana ma' beni ta' Michele Portelli, jew successuri tieghu.

(2) Jirrizulta li snin ilu l-porzjonijiet ta' Joseph Vella u ta' huh (Martin Vella) kienu jifformaw bicca art wahda appartenenti lill-assi wiehed. F'rapport peritali (esebit bhala Dok. JV 3) imhejji fl-atti tal-kawza bl-ismijiet "*Rev Dun Giuseppe Cassar nomine vs. Avv Dott. Giuseppe Bartolo,*" deciza minn din il-Qorti fit-22 ta' April 1931, din il-bicca art intiera giet deskritta bhala '*Una porzione di terra detta 'tar-Ruppat' posta in strada privata, limiti casal Nadur, la quale consiste in una sola lenza contenente*

[3] Kollezzjoni Volum L pII pg 440.

diversi alberi di fichi d'india u di fichi lattei, ed e della complessiva capacita' superficiale di tre mondelli. Detta porzione e' ***accessibile dalla strada pubblica mediante una porta di legno a chiave****. …………… Omissis………… Confina da tramontana con beni di Michele Portelli, da mezzodi con beni di Angela Vella u da ponente con strada.'* ;

(3) Jirrizulta in oltre illi b'kuntratt ta' divizjoni datat 30 ta' April 1931 in atti Nutar Giuseppe Grech (Dok. JV 3), li sehh in esekuzzjoni tas-sentenza msemmija aktar 'il fuq, l-art 'tar-Ruppat' giet maqsuma b'mod illi porzjoni wahda giet assenjata lill-ezekuterija ta' Dun Frangisk Scicluna, fejn giet deskritta hekk : '*Porzione divisa in una sola lenza della capacita' superficiale di un mondello e cinque misure confinante da ponente con strada, da mezzodi con la seconda porzione e da tramontana con beni di Michele Portelli'*. Il-porzjoni l-ohra giet assenjata in uzufrutt lill-Avukat Bartolo, u llum hija proprjeta' ta' Martin Vella. Jirrizulta in oltre li ftit xhur wara, il-porzjoni li kienet messet lill-ezekuterija ta' Dun Frangisk Scicluna giet akkwistata minn Angelo Tabone, in-nannu ta' l-attur Joseph Vella. Dan sehh in forza ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Francesco Gauci tas-16 ta' Novembru 1931 (Dok. JV 1) fejn l-art giet deskritta bhala '*consistente in una sola lenza della capacita' superficiale di mondello uno e misure cinque confinato da ponente con strada, da mezzodi con beni dell'eredi di detto sacerdote Scicluna e da tramontana con beni di Michele Portelli'* ;

(4) Wara li Angelo Tabone miet huwa halla werrieta tieghu lil uliedu, fosthom lill-omm l-esponent, u in forza ta' kuntratt ta' divizjoni in atti nutar Michael Refalo datat 29 ta' Novembru 1994 din il-porzjoni messet lill-esponent (Dok. JV 2);

Illi filwaqt li mis-suespost m'hemmx dubju illi l-art ta' Joseph Vella tikkonfina mill-punent mal-pjazzetta jew sqaq in kwistjoni f'din il-kawza u dan tramite '***un porta di legno a chiave'***, din il-Qorti izda ma taqbilx ma' dak sottomess mill-attur li dan neccessarjament ifisser li dik l-art hija pubblika. Kif gia nghad aktar 'il fuq l-ahhar awtorita' dwar il-proprjeta' tal-art in kwistjoni hija s-sentenza tal-Qorti tal-Appell ikkwotata aktar 'il fuq li wriet dubji serji dwar it-titolu tal-konvenuti u esprimiet ruhha fis-sens li l-art setghet llum hija proprjeta' pubblika izda ma kien hemm l-ebda konkluzjoni fir-rigward.

Illi din il-Qorti, tenut kont tax-xhieda kollha prodotti u d-dokumentazzjoni kollha prodotta b'mod partikolari mill-attur tqis li l-

attur irnexxielu jipprova sal-grad rikjest mil-ligi l-pretensjoni tieghu li huwa ghandu d-dritt li jaccedi ghall-proprjeta' tieghu minn fuq il-pjazzetta/sqaq li fuqha l-konvenuti ghamlu xoghlijiet bhal li ghalqu l-fetha li kien hemm fil-hajt kif ukoll ghamlu strutturi ohra b'tali mod li xekklu d-dritt ta' passagg tal-attur. Il-Qorti tqis izda li d-dritt ta' passagg ppruvat f'dawn l-atti huwa ta' wiehed bir-rigel inkluz izda ghal dak li huwa wisa' l-possibilita' li wiehed jghaddi flimkien ma' mohriet tal-idejn jew karretta wiesgha (zewg oggetti li semmew mix-xhieda) u li ghalhekk dan ifisser li qabel twaqqa' l-hajt u regghet saret il-fetha mill-konvenuti din kienet aktar wiesgha minn kif inhi llum. Dan ghalhekk jirrikjedi li bhala passagg minn Triq Papa Ljun 13, Nadur ghal fuq il-pjazzetta/sqaq u fetha fil-hajt dan originarjament kien aktar wiesgha minn dak li jidher fir-ritratti a fol. 269 tal-process. Il-Qorti tqis li sabiex jghaddu l-oggetti msemmija mix-xhieda l-passagg fuq din l-art irid ikun ta' mill-anqas id-doppju tal-wisa' tal-fetha kif tidher fl-istess ritratti (li llum tidher li presso o poco hija ffurmata minn kantun u nofs) u li fi kwalunkwe kaz ma ghandhiex tkun ta' anqas minn mija u hamsa u sebghin centimetru (175cm) kalkolata *arbitrio boni viri* minn din il-Qorti minn dak li qrat u rat fil-process u dan sabiex jigu evitati dizgwidi ulterjuri. Il-Qorti ghalhekk tqis ukoll li l-istrutturi li jidhru fir-ritratt MV 1 sa MV 3 jekk ghadhom jezistu dawn ghandhom jitnehhew mill-anqas sal-wisa ordnat minn din il-Qorti sabiex bl-ebda mod ma jxekklu l-passagg liberu mit-triq ewlenija cioe' Triq Papa Ljun 13 ghal fuq din il-pjazzetta/sqaq ghal gewwa l-fetha bil-wisa kif ser tigi ordnata minn din il-Qorti.

Apparti s-suespost il-Qorti qed taghmilha cara li din id-decizjoni mihijiex intiza sabiex b'xi mod tesprimi ruhha dwar id-drittijiet o meno tal-konvenuti fuq l-art in kwistjoni apparti l-fatt izda li la darba jirrizulta ampju li x-xoghlijiet li saru fuq l-istess art u jidhru a fol. 269 u 270 saru mill-konvenuti, per konsegwenza, ghandhom ikunu huma li a spejjez taghhom jaghmlu x-xoghlijiet neccessarji sabiex dawn jitnehhew kif ser jigi ordnat minn din il-Qorti.

<u>Decizjoni</u>

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet suesposti, il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, tichad il-

hames eccezzjoni rimanenti dwar il-mertu, tiddikjara l-bqija tal-eccezzjonijiet ezawriti u:

(1) tilqa' in parte t-talba attrici b'dana li tiddikjara li l-attur Joseph Vella ghandu d-dritt li jaccedi minghajr xkiel ghall-proprjeta' tieghu permezz ta' passagg u fetha fil-hajt divizorju ta' mhux anqas minn mija u hamsa u sebghin centimetru (175 cm) minn fuq l-art deskritta fl-atti u f'din id-decizjoni bhala sqaq jew pjazzetta li tidher fir-ritratti MV 1 sa MV 3 (fol. 269 u 270) tal-process li da parti taghha din l-art tinfed ghal fuq it-triq principali Triq Papa Ljun 13, Nadur;

(2) tordna lill-intimati sabiex fi zmien tletin jum mid-data ta' din id-decizjoni jirreintegraw lill-attur fid-drittijiet tieghu billi jnehhu kull ostakolu ghall-access billi jwessghu l-fetha fil-hajt ghall-wisa doppju minn dik li tidher fir-ritratti a fol. MV 1 sa MV 3 (fol. 269 u 270) u li fi kwalunkwe kaz m'ghandhiex tkun ta' kejl anqas minn mija u hamsa u sebghin centimetru (175cm) kalkolata *arbitrio boni viri* minn din il-Qorti filwaqt li jnehhu kwalunkwe struttura ezistenti llum fuq l-art kollha sa fejn din tmiss mat-triq principali u li tista' b'xi mod ixxekkel il-passagg liberu tal-attur fil-wisa ordnata minn din il-Qorti mit-triq principali ghal fuq l-art proprjeta' tieghu;

(3) tordna li fin-nuqqas li l-konvenuti jottemperaw ruhhom mal-ordnijiet ta' din il-Qorti fiz-zmien ta' tletin jum impost fuqhom, tawtorizza lill-attur sabiex hu stess jaghmel ix-xoghlijiet neccessarji kif ordnati minn din il-Qorti a spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez kollha tal-kawza kif ukoll tax-xoghlijiet ordnati ghandhom jigu sopportati unikament mill-konvenuti.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur