PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 05 ta' April, 2016

Citazzjoni Nru: 375/2007 AF

Rita Cassar
u b'digriet tal-Qorti tat-2 ta' Frar 2011 il-Qorti laqghet it-talba biex Mary Doris u Carmen ahwa Camilleri jassumu l-atti tal-kawza u dan wara l-mewt ta' Rita Cassar

vs

Andrew Spiteri
u b'digriet tal-Qorti tas-7 ta' Mejju 2009, il-Qorti ordnat il-kjamat fil-kawza ta' Victor Spiteri
u b'digriet tal-Qorti tat-12 ta' Mejju 2010, il-Qorti irrevokat is-sejha fil-kawza ta' Victor Spiteri

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tar-rikorrenti Rita Cassar li ġie ppreżentat fit-30 ta' Marzu 2007 li permezz tieghu wara li gie premess illi:

L-attrici hija proprjetarja ta' giardina parti minn porzjon ta' art akbar fi Triq Hal Tarxien fil-limiti ta' Hal Luqa liema giardina tinsab imberfla bl-ahmar fuq il-pjanta hawn annessa u

mmarkata Dok. "A" u li giet taht il-poter taghha wara l-mewt ta' zewgha Pietru Cassar li miet improle u permezz ta' testment unica charta datat 27 ta' Jannar 1982 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Cachia istitwixxa lill-attrici eredi universali tal-gid kollu tieghu u dan kif jidher fl-imsemmi testment hawn anness u mmarkat Dok. "B".

Il-konvenut a sua volta huwa proprjetarju ta' fond ossia appartmaent sovrastanti garaxx (ukoll proprjetà tieghu) liema appartament u garaxx huma adjacenti ghall-giardina tal-attrici u dan kif jidher fil-pjanta hawn annessa u mmarkata Dok. "A".

L-attrici zzewget lil Pietru Cassar fl-1 ta' Ottubru 1978 u f'dak iz-zmien il-konvenut kien konsistentement jitlob lil dan Pietru Cassar permess sabiex ikun jista' jiftah tieqa fl-appartament tieghu liema tieqa kellha tkun taghti ghal fuq il-giardina proprjetà tal-attrici.

Wara hafna persistenza minn naha tal-konvenuti, Pietru Cassar kien ta permess lill-attur jiftah tieqa wahda b'dan izda bil-patt u l-kundizzjoni li tali tieqa tinfetah b'mera tolleranza u temporanjament.

B'agir mill-aktar skorret il-konvenut abbuza mill-bona volontà ta' Pietru Cassar u flok tieqa wahda fetah erbat itwieqi li kollha kemm huma jaghtu ghal fuq il-giardina proprjetà tal-attrici (ara Dok. "C1" u "C2" hawn annessi).

Meta ra dan Pietru Cassar wissa lill-konvenut u bl-aktar mod car u inekwivoku qallu li t-twieqi miftuha minnu ghal fuq il-giardina kienu ser jigu tollerati biss sakemm irid hu u dan b'mera tolleranza.

Konsapevoli tan-nuqqas tieghu il-konvenut prova diversi drabi joffri konsiderazzjonijiet lil Pietru Cassar fosthom illi l-ilma li jingabar fuq il-bejt tieghu imur ghal gol-giebja tal-giardina ta' Pietru Cassar kif ukoll offra fergha dawl elettriku mill-proprjetà tieghu ghal gol-giardina adjacenti liema konsiderazzjonijiet dejjem gew michuda minn Pietru Cassar.

Kif premess Pietru Cassar miet u wara l-mewt tieghu martu, l-

attrici, interpellat lill-konvenut diversi drabi sabiex jaghlaq it-twieqi li jaghtu ghal fuq il-giardina proprjetà taghha fosthom permezz ta' ittra legali datata 26 ta' Lulju 2006 (Dok. "D" hawn anness) madankollu l-konvenut baqa' inadempjenti u t-twieqi ghadhom mifthin sal-lum.

Intalbet din il-Qorti biex:

1. Tiddikjara li t-twieqi sudetti qed jinzammu miftuhin mill-konvenut ghal fuq il-giardina tal-attrici b'mod abbuziv u bi ksur tal-ligi.

2. Tikkundanna lill-konvenut biex fi zmien qasir u perentorju li tistabilixxi din l-Onorabbli Qorti jaghmel dawk ix-xogholijiet kollha necessarji sabiex jinghalqu definittivament t-twieqi sudetti occorrendi bl-opra ta' periti nominandi.

3. In difett l-attrici tigi awtorizzata minn din l-Onorabbli Qorti li taghlaq it-twieqi sudetti hi u taghmel dan ghas-spejjez tal-konvenut.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra legali tas-26 ta' Lulju 2006.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-intimat Andrew Spiteri li ġiet ippreżentata fit-3 ta' Marzu 2008 fejn gie eccepit illi:

Preliminarjament l-esponent ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju ghax l-istess mhijux integru stante illi l-appartament u l-garage li fihom infethu l-erba twieqi in kwistjoni huma proprjetà ukoll ta' huh Victor Spiteri.

Bla pregudizzju ghall-premess it-twieqi in kwistjoni jikkostitwixxu servitujiet kontinwi u apparenti ghax ilhom jezistu hafna aktar minn tletin sena.

Ukoll bla pregudizzju ghas-suespost l-inattività tal-attrici u/jew tal-predecessur taghha ghal aktar minn tletin sena jwasslu ghall-preskrizzjoni tal-azzjoni attrici.

Fi kwalunkwe kaz, it-twieqi "de quo" infethu ghal fuq sqaq li

ricentement l-attrici nehhiet u ghaqditu ma' giardina.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet ulterjuri tal-intimat li ġiet ippreżentata fil-21 ta' Ġunju 2012 fejn eccepixxa illi:

Ir-rikorrenti mhumiex il-legittimi kontraditturi biex jistitwixxu dina l-kawza peress illi kif irrizulta mill-provi mressqa mill-istess rikorrenti huma kienu bieghu u ttrasferew l-ghalqa in kwistjoni lil terzi.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-ligi.

Rat id-dokumenti prodotti.

Semgħet ix-xiehda prodotta.

Semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi din il-kawża tirrigwarda l-eżistenza ta' erba twieqi li jinsabu waħda fil-ħajt ta' garaxx u tlieta fil-ħajt tal-appartament sovrastanti, liema ħajt (skont ir-rikorrenti) huwa adjaċenti għall-ġiardina[1] proprjetà tagħha[2]. Ir-rikorrenti ssostni li dawn l-erba twieqi li jagħtu għal fuq il-ġiardina tagħha qegħdin jinżammu miftuħin mill-intimat b'mod abbużiv u bi ksur tal-liġi u għalhekk qegħda titlob li jiġi ordnat jagħlaqhom definittivament.

[1] Il-ġiardina in kwistjoni hija indikata bl-kulur oranġio u imberfla bil-kulur aħmar fuq il-pjanta a fol 5

[2] Ir-rikorrenti Rita Cassar mietet fil-mori tal-kawża (26.05.2009 – ara ċertifikat tal-mewt a fol 66) u wirtuha ħutha Carmen u Mary Doris aħwa Camilleri (ara testament datat 16.11.1999 a fol 67-69), li fil-fatt assumew l-atti tal-kawża.

<u>L-eċċezzjoni ulterjuri tal-intimat dwar il-"bejgħ" tal-għalqa tar-rikorrenti:</u>

Jagħti l-każ li fix-xiehda tagħha Carmen Camilleri qalet li oħtha r-rikorrenti Rita Cassar kienet "**kienet biegħet l-għalqa lil Polidano**" wara li miet żewġha. Abbażi ta' din il-frażi il-intimat ippreżenta rikors fejn talab li jippreżenta nota ta' eċċezzjonijiet ulterjuri għax qal li ladarba Rita Cassar kienet biegħet l-għalqa, allura r-rikorrenti aħwa Camilleri (li huma l-eredi universli tagħha u li assumew l-atti wara l-mewt tagħha) mhux il-leġittimi kontraditturi. L-aħwa Camilleri però rrispondew illi Rita Cassar kienet biegħet għalqa oħra (adjaċenti għal din odjerna) u li fil-fatt l-imsemmija għalqa għadha tiġi użata u ffrekwentata minnhom. L-intimat ippreżenta nota ta' eċċezzjonijiet ulterjuri f'dan is-sens.

Jidher li kien hemm xi malintiż fix-xiehda ta' Carmen Camilleri għaliex kemm hi u kif ukoll oħtha Doris fir-risposta tagħhom għar-rikors jgħidu li l-għalqa (li huma wirtu mingħand oħthom Rita Cassar wara l-mewt tagħha fil-mori tal-kawża) għadha għandhom. Anke fit-trattazzjoni tiegħu, id-difensur tagħhom afferma li l-għalqa in kwistjoni ma nbiegħtx. Għalhekk din l-eċċezzjoni qegħda tiġi miċħuda.

<u>L-ewwel eċċezzjoni: *nuqqas ta' integrità tal-ġudizzju*</u>:

L-intimat eċċepixxa li l-ġudizzju m'huwiex integru stante li l-appartament u l-garaxx li fihom infetħu l-erba' twieqi mhux tiegħu biss iżda huma wkoll proprjetà ta' ħuh Victor Spiteri.

<u>Victor Spiteri</u> xehed illi wara l-mewt ta' ommhom, hu wiret l-appartamenti u ħuh l-intimat Andrew Spiteri wiret il-garaxx. <u>Andrew Spiteri</u> invece fl-affidavit tiegħu[3] jispjega li l-garaxx adjaċenti għall-ġiardina in kwistjoni huwa tiegħu u ta' ħuh Victor filwaqt li l-appartament sovrastanti dan il-garaxx huwa tiegħu biss. Huwa però ippreżenta diversi dokumenti biex jispjega eżattament lil min tappartjeni l-proprjetà li fiha t-

[3] Affidavit ta' Andrew Spiteri, fol 34-35

twieqi in disputa.

Skont it-testment ta' ommhom Rosaria Spiteri tas-26 ta' Jannar 1985[4] hija (fost affarijiet oħra) ħalliet b'titolu ta' prelegat:

•il-garaxx lil uliedha Victor u Andrew,
•il-flat (2) Victor Flats, Tarxien Rd, Luqa lil binha Victor Spiteri, u
•l-flat (1) Victor Flats, Tarxien Rd, Luqa, lil binha Andrew Spiteri.

Hija ddikjarat li l-garaxx u l-appartamenti jiffurmaw parti mill-komunjoni tal-akkwisti eżistenti bejnha u l-mejjet żewġha u li għalhekk tippossjedi n-nofs indiviż tagħhom, però iddikjarat li għalkemm in-nofsijiet indiviżi jappartjenu lill-eredi tal-mejjet żewġha trid u tordna li dawn il-prelegati jiġu perċepiti mill-istess prelegatarju fl-intier tiegħu u mhux għal nofs biss.

Ifisser għalhekk li l-appartament bin-numru (1) li fih tlieta mill-erba twieqi in disputa jappartjeni lill-intimat Andrew Spiteri filwaqt li l-garaxx li fih tieqa waħda mill-erba twieqi in disputa jappartjeni lilu u wkoll lil ħuh Victor.

Kien għalhekk infatti li fid-29 ta' April 2009 l-attriċi għamlet rikors[5] fejn talbet li gialadarba jirriżulta li Victor Spiteri huwa ko-proprjetarju tal-garaxx, tiġi ordnata l-kjamata fil-kawża tiegħu, liema talba ġiet milqugħa fis-7 ta' Mejju 2009. Inċidentalment ir-rikorrenti mietet ftit jiem wara (fis-26 ta' Mejju 2009) u ħutha assumew l-atti fit-2 ta' Frar 2011. Minħabba li fil-frattemp Victor Spiteri baqa' mhux notifikat bħala kjamat fil-kawża, din il-qorti fit-12 ta' Mejju 2010 irrevokat l-ordni tagħha għas-sejħa fil-kawża tiegħu.

Għalhekk isegwi li fiċ-ċirkostanzi kwalsiasi ġudizzju fir-rigward tat-tieqa li tinsab fil-tal-garaxx mhux integru għaliex għalkemm il-garaxx huwa tal-intimat Andrew Spiteri u ta' ħuh Victor,

---

[4] Testment ta' Rosaria Spiteri, fol 47-49

[5] Rikors tar-rikorrenti, datat 29.04.2009, biex jiġi kjamat fil-kawża Victor Spiteri, ħu l-intimat, fol 57

huwa l-intimat Andrew biss li qed jidħer f'din il-kawża. Fir-rigward tat-tlett twieqi li jinsabu fl-appartament sovrastanti, però, ladarba tali appartament jappartjeni fl-intier tiegħu lill-intimat, ma jistax jingħad li ġudizzju f' dan ir-rigward mhux integru.

Għalhekk l-ewwel eċċezzjoni hija fondata limitatament fil-konfront biss tat-tieqa li tinsab fil-ħajt tal-garaxx.

Fit-tieni eċċezzjoni tiegħu l-intimat jgħid illi t-twieqi in kwistjoni jikkostitwixxu servituijiet kontinwi u apparenti għax ilhom jeżistu għal ħafna aktar minn tletin (30) sena. Fit-tielet eċċezzjoni tiegħu jgħid li l-kawża hija preskritta minħabba inattività tal-attriċi jew tal-predeċessur tagħha għal aktar minn tletin (30) sena.

Biex jirnexxu dawn l-eċċezzjonijiet irid jirriżulta lil din il-qorti li (1) t-twieqi infetħu aktar minn 30 sena qabel ma saret il-kawża u wkoll li (2) tali twieqi ma infetħux b'mera tolleranza da parti ta' Pietru Cassar (ir-raġel tar-rikorrenti), kif issostni r-rikorrenti.

Biex din il-qorti tagħmel dan l-eżerċizzju trid neċessarjament tidħol fil-mertu tal-każ.

Il-verżjoni tar-rikorrenti dwar it-twieqi in kwistjoni:

Ir-rikorrenti Rita Cassar fir-rikors ġuramentat tagħha tispjega li l-ġiardina li fuqha jagħtu t-twieqi in disputa ġiet taħt il-poter tagħha wara l-mewt ta' żewġha[6], peress li miet improle u hija kienet l-eredi universali tiegħu[7]. Fl-affidavit tagħha[8] hija tispjega li għall-ħabta tal-1979, ftit wara li kienet iżżewġet lil Pietru Cassar, l-intimat Andrew Spiteri kien talab lil żewġha jaghtih permess jiftaħ tieqa għal fuq il-ġiardina tiegħu sabiex

[6] Żewgħa Pietru Cassar miet fl-14.03.1994

[7] Ara testament unica charta datat 21.01.1982, fol 6-8

[8] Affidavit tar-rikorrenti Rita Cassar a fol 23-24

it-tfal tiegħu ikollhom l-arja. Tgħid li kien jiffittaħ kważi kuljum u għall-ewwel żewġha ma riedx jaċċetta, iżda finalment kien ċeda u qallu li kien ser iħallih jiftaħ tieqa waħda *"…bil-patt u l-kundizzjoni li t-tieqa tingħalaq kemm-il darba Pietru ma kienx ikollu aktar pjaċir biha. Bil-patt u l-kundiżżjoni wkoll li kemm-il darba it-tieqa kienet tkun għadha miftuħa wara mewtu Andrew Spiteri kellu jagħlaq l-istess tieqa immedjatament. Dan il-kliem kien jintqal kollu quddiemi u quddiem ħuti Carmen u Doris Camilleri*." Tkompli tgħid, però, li flok tieqa waħda, l-intimat fetaħ erbgħa[9]. "*Meta ra dan Pietru reġa' fakkru quddiemi u quddiem ħuti li t-twieqi li kien fetaħ kellhom jibqgħu hemm sakemm ikollu pjaċir bihom hu u kellhom jingħalqu ladarab jispiċċa dan il-pjaċir jew inkella jiġi nieqes Pietru*". Tiftakar illi l-intimat kien diversi drabi joffri lil żewġha d-dawl u l-ilma għal ġol ġiardina iżda żewġha qatt ma aċċetta għax ma riedx obbligazzjonijiet. Tilmenta li wara l-mewt ta' żewġha, minkejja li talbitu bil-kelma t-tajba sabiex jagħlaq it-twieqi huwa ma għamel xejn min dan, u anzi ma baqax ikellem lilha u lil ħutha. Għalhekk kellha tipproċedi legalment.[10]

Carmela Camilleri (oħt ir-rikorrenti u li assumiet l-atti wara mewtha) fl-affidavit[11] tagħha tgħid li hija tiftakar li meta nbnew il-ġaraxx u l-appartamenti sovrastanti ma kinux infetħu twieqi għal fuq il-ġiardina ta' Rita Cassar, li dak iż-żmien kienet għadha ta' żewġha Pietru. Hija tikkonferma li Pietru Cassar kien ta l-permess lill-intimat biex jiftaħ tieqa temporanjament sabiex uliedu jkollhom naqra arja, iżda huwa invece kien fetaħ erbgħa. Fix-xiehda tagħha[12] tgħid li oriġinarjament fuq l-art adjaċenti għall-ġiardina in kwistjoni, missier il-konvenut kien bena garaxx kbir għax-xarabankijiet u sussegwentement inbnew żewġ appartamenti fuqu, li wieħed minnhom għandu ħajt jagħti għal fuq il-ġiardina. "*Fil-bidu dawn il-flats ma kinux*

---

[9] Ara ritratti a fol 9-10

[10] Ara ittra legali li r-rikorrenti bagħtet lill-intimat datata 26.07.2006 fejn interpellatu jagħlaq it-twieqi kollha li jħarsu fuq il-proprjeta` tagħha

[11] Affidavit ta' Carmela Camilleri, fol 25-26

[12] Xiehda ta' Carmen Camilleri tad-19.10.2011, fol 75-76

infetħu twieqi peress li kienu jagħtu għal fuq il-proprjetà tan-nies. La fil-garaxx ma kien hemm twieqi u lanqas fuq meta nbnew." Kontro-eżaminata u mistoqsija meta nfetħu t-twieqi tgħid li kien madwar tletin (30) sena qabel, kemm ilha miżżewġha oħtha (1979). Issostni li ma kien hemm l-ebda passaġġ taħt it-twieqi u tgħid li "*Mhuwiex minnu dak li qed jiġi suġġerit li t-twieqi ġew iħarsu għal fuq l-isqaq.*"

<u>Doris Camilleri</u> (oħt ir-rikorrenti u li assumiet l-atti wara mewtha) fix-xiehda tagħha[13] tgħid li tikkonferma x-xiehda ta' oħtha l-oħra (Carmen Camilleri) iżda żżid tgħid illi taħt it-tieqa effettivament kien hemm sqaq bl-imbarazz li pero` kien ta' Pietru wkoll.

L-intimat Andrew Spiteri fid-dikjarazzjoni tal-fatti annessa mar-risposta ġuramentata tiegħu jgħid li missieru kien fetaħ it-twieqi għall-ħabta tal-1960/1962. Fix-xiehda tiegħu[14] jispjega li l-ewwel ma nbena kien il-garaxx imbagħad l-appartament inbena madwar sentejn wara. "*It-twieqi infetħu dakinhar*." Jikkonferma li l-garaxx għandu tieqa waħda u l-appartament għandu tlieta. Jgħid li dawn it-twieqi jħarsu għal fuq sqaq u li l-ġiardina tar-rikorrenti tiġi fuq in-naħa l-oħra tal-isqaq. Huwa esebixxa pjanta antika (ta' qabel l-1957) biex juri li effettivament kien hemm sqaq.[15] Esebixxa wkoll żewġ ritratti[16] meħudin xi 8 snin qabel (fl-2005) li juru t-twieqi jagħtu għal fuq l-isqaq adjaċenti. Jaċċenna għall-ħajt tas-sejjieħ tal-għalqa (ġiardina) tar-rikorrenti fejn jidhru t-tankijiet fuqu u jispjega li llum il-ġurnata dan il-ħajt m'għadux jeżisti. Isostni li "*Kif diġà għidt, it-twieqi ilhom miftuħin minn meta nbnew il-postijiet…jiena ma kellix għalfejn nitlob permessi lil Pietru kif qalu, għaliex it-twieqi kienu diġà miftuħin.*"

Ħuh <u>Victor Spiteri</u> fl-affidavit[17] tiegħu xehed li jiftakar il-garaxx

---

[13] Xiehda ta' Doris Camilleri tad-19.10.2011, fol 78-79

[14] Xiehda ta' Andrew Spiteri tat-13 ta' Frar 2013, fol 96-97

[15] Pjanta Dok ASX3, fol 95

[16] Żewġ ritratti Dok ASX1 u ASX2, fl-involokru a fol 94

[17] Affidavit ta' Victor Spiteri, fol 99

jinbena fis-sena 1955 meta kellu xi għaxar snin. Jiftakar li l-appartamenti sovrastanti inbnew xi tlett snin wara u fil-fatt jiftakar li kien għen fil-kostruzzjoni tagħhom. Isostni li ma' ġenb il-garaxx kien hemm sqaq li jibqa' sejjer għal fuq wara tal-garaxx u kienu jgħaddu n-nies biex imorru għar-raba tagħhom. *"Dan l-isqaq kien jaqsam il-bini tagħna mill-għalqa ta' Pietru…L-għalqa ta' Pietru kellha ħajt baxx tas-sejjieħ u fuqu kien hemm tankijiet vojta tal-45*." Jgħid li meta nbena l-garaxx kellu tieqa tagħti għal fuq l-isqaq filwaqt li fil-bini tal-appartament sovrastanti kien hemm tlett twieqi oħra, kollha jħarsu fuq l-isqaq. Jaċċenna għall-fatt li meta nfetħu t-twieqi missieru ma talab permess mingħand ħadd: *"Ngħid li ma kienx hemm għalfejn għaliex it-twieqi jħarsu għal fuq l-isqaq kif ġia spjegajt u mhux għal fuq xi proprjetà tan-nies*." Jispjega li riċentement il-ħajt tal-għalqa ta' Pietru twaqqa' u tneħħew it-tankijiet u għalhekk l-għalqa ta' Pietru ġiet testendi sal-bini tagħhom.

Fid-dawl ta' dawn il-provi tohrog divergenza kompleta fil-verzjonijiet tal-partijiet fis-sens illi:

• Skont il-verżjoni tal-intimat it-twieqi in kontestazzjoni saru propju mal-bini tal-garaxx u tal-appartament sovrastanti (skont l-intimat għall-ħabta tas-snin 1960/1962, u skont ħuh Victor fl-1955), u bejn tali binja u l-għalqa tar-rikorrenti kien hemm sqaq li issa m'għadux jidher peress twaqqa' l-ħajt tas-sejjieħ li kien jifred l-għalqa mill-isqaq u konsegwentement l-għalqa tar-rikorrenti ġiet testendi sal binja.

• Skont il-verżjoni tar-rikorrenti invece, meta nbnew il-garaxx u l-appartamenti sovrastanti, ma kien hemm l-ebda twieqi, u dawn infetħu għall-ħabta tal-1979 meta fuq insistenza tal-intimat, Pietru Cassar, ir-raġel tar-rikorrenti, taħ permess jiftaħ tieqa b'mera tolleranza, u huwa, minflok, fetaħ erbgħa. Dwar l-eżistenza tal-isqaq l-istess rikorrenti aħwa Camilleri ma jaqblux: Carmen Camilleri tgħid li ma kien hemm l-ebda sqaq bejn il-binja u l-għalqa, iżda Doris Camilleri tgħid li effettivament kien hemm sqaq (kif fil-fatt jidher fil-pjanta Dok ASX3 ippreżentata mill-intimat) imma li kien ta' Pietru Cassar ukoll.

Din il-qorti wara li eżaminat bir-reqqa l-provi kollha mressqa quddiemha jidhrilha li r-rikorrenti ma rnexxilhiex tipprova sodisfaċentement it-teżi tagħha: u cioè li l-ħajt tal-garaxx u tal-appartament numru (1) sovrastanti inbena mingħajr twieqi u li sussegwentement it-twieqi in kwistjoni infetħu għall-ħabta tal-1979 b'tolleranza ta' żewġha u bil-patt li jingħalqu meta jrid hu jew mal-mewt tiegħu. Ma hemm l-ebda prova bil-miktub f' dan is-sens: hemm biss ix-xiehda tagħha u ta' ħutha Carmen u Doris Camilleri, li illum assumew l-atti wara l-mewt tagħha.

Minn naħa l-oħra hemm ix-xiehda kontrastanti tal-intimat Andrew Spiteri u ta' ħuh Victor li jostnu li t-twieqi saru proprju mal-bini tal-garaxx u tal-appartament fis-snin ħamsin/sittin. Saħansitra Victor Spiteri jikkonferma li kien hu stess li għen fil-kostruzzjoni. Jirriżulta li effettivament kien hemm sqaq li jifred tali bini mill-għalqa ta' Pietru Cassar. Dan jidher sew mill-pjanta ta' qabel l-1957 - Dok AXS3 (anke jekk skont din il-pjanta, kuntrarjament għal dak li xehed Victor Spiteri, l-isqaq jidher li jagħlaq u ma jagħtix għal raba ta' terzi persuni). In oltre mir-ritratti Dok AXS1 u AXS2 (li skont ma xehed l-intimat ittieħdu għall-ħabta tal-2005, jiġifieri pjuttost riċentement) wieħed jista' anke jara t-tankijiet fuq il-ħajt tas-sejjieħ li sa dak iż-żmien kien għadu jifred l-għalqa tar-rikorrenti mill-isqaq (anke jekk fis-sena 2005 l-isqaq jidher żdingat u mimli ħaxix ħażin). Għalhekk hija pjuttost kredibbli l-verżjoni tal-intimat li meta meta nfetħu t-twieqi fil-ħajt in kwistjoni dawn effettivament kienu jagħtu għal fuq sqaq u allura ma jidhirx li kien hemm bżonn li jintalab xi permess biex jinfetħu t-twieqi.

Għalkemm Doris Camilleri xehdet li effettivament kien hemm sqaq imma li tali sqaq kien ukoll proprjetà ta' Pietru Cassar, <u>ma nġabet l-ebda prova f'dan is-sens.</u> U għalkemm Carmen u Doris aħwa Camilleri ippreżentaw ritratti[18] biex juru li l-għalqa testendi sal-ħajt fejn hemm it-twieqi, dawn juru biss is-sitwazzjoni kif inhi llum, sitwazzjoni konfermata mill-istess intimat li jgħid li l-għalqa tar-rikorrenti issa fil-fatt ġiet testendi sal-ħajt. Tali ritratti ma jippruvawx li fl-imgħoddi meta infetħu t-twieqi ma kienx hemm sqaq.

[18] Dok JM1, JM2, JM3 – fol 83-84

Din il-qorti in vista ta' dan kollu hija tal-fehma li miż-żewġ verżjonijiet hija aktar verosimili fuq bażi ta' probabbilità, il-verżjoni tal-intimat li t-twieqi infetħu mal-kostruzzjoni innifisha (fil-ħamsinijiet jew fil-bidu tas-sittinijiet), li kienu jagħtu fuq sqaq, u li għalhekk ma kien hemm bżonn ta' l-ebda permess temporanju (tolleranza) da parti ta' Pietru Cassar.

Għalhekk isegwi li huma fondati t-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet u wkoll ir-raba' waħda fejn ġie eċċepit li t-twieqi effettivament infetħu fuq sqaq li riċentement twaħħad mal-ġardina.

Għal dawn il-motivi din il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tiċħad l-eċċezzjoni ulterjuri tal-intimat, tilqa' l-ewwel eċċezzjoni limitatament kif intqal aktar 'il fuq, tilqa' l-bqija tal-eċċezzjonijiet, u tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti.

L-ispejjeż għandhom jitħallsu mill-istess rikorrenti.

IMHALLEF

DEP/REG