QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 24 ta' Novembru 2017

Numru 2

Rikors numru 666/07 SM

Charles Azzopardi, Carol Azzopardi, Joseph Azzopardi u Marianne Abela kemm f'isimha proprio kif ukoll bħala mandatarja speċjali f'isem l-assenti Edgar Azzopardi u Rose Doherty, ilkoll aħwa Azzopardi

-vs-

Andrew Agius u Zoqdi Developers Limited (C10213) u B.D. Limited (C7281)

Preliminari:

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenuti Andrew Agius u s-soċjeta` konvenuta Zoqdi Developers Ltd (C-10213) mis-sentenza

mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-2 ta' Lulju 2013, li permezz tiegħu qed jitolbu lil din il-qorti tirrevoka s-sentenza appellata, u konsegwentement tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra l-istess atturi appellati.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

> "Il-Qorti,
>
> "Rat ir-rikors guramentat fl-ismijiet fuq indikati datat id-19 ta' Gunju, 2007, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament esponew is-segwenti:
>
> 1. "Illi huma l-utilisti temporanji ta' porzjonijiet divizi minn art fil-limiti ta' Had-Dingli maghrufa bhala l-irdum "Tal-Maxtura", kif deskritti fil-kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Joseph Felix Abela datat il-21 ta' Frar, 1971 riferit fl-istess rikors guramentat promotur, (ara fol 1u fol 5);
>
> 2. "Illi l-imsemmija proprjeta` kienet tappartjeni lill-missier ir-rikorrenti, Emanuele Azzopardi, u ghaddiet ghand ir-rikorrenti in eredita` mill-imsemmi missierhom;
>
> 3. "Illi r-rikorrenti ghandhom il-pussess u d-detenzjoni tal-imsemmija proprjeta`;
>
> 4. "Illi s-socjetajiet intimati fuq indikati huma proprjetarji tal-art kontigwa u l-intimat Agius hu direttur tas-socjeta` ntimata Zoqdi Developers Limited;
>
> 5. "Illi bejn l-artijiet rispettivi kien hemm hajt tas-sejjieh divozorju kif identifikat fl-istess rikors guramentat promotur, (ara fol 2 u fol 11);
>
> 6. "Illi f'Mejju tal-2007, l-intimati jew min minnhom, iddemolew parti sostanzjali tal-imsemmi hajt tas-sejjieh, dahhlu fil-proprjeta` tar-rikorrenti, u qacctu ghadd ta' sigar, qabbdu n-nar, u hadmu u hartu zewg (2) prozjonijiet t'art indikati fl-istess rikors guramentat promotur, (ara fol 2 u fol 11);
>
> 7. "Illi ghalhekk l-intimati jew min minnhom, spoljaw, bi vjolenza u/jew bil-mohbi, lir-rikorrenti mill-pussess tal-proprjeta` taghhom;

8. “Illi ghaldaqstant, kellha tittiehed din il-procedura fejn ir-rikorrenti fuq indikati qed jitolbu lil din il-qorti biex:

i. “Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati jew min minnhom, spussessaw jew spoljaw b’mod vjolenti u/jew klandestin lir-rikorrenti mill-pussess taz-zewg (2) prozjonijiet t’art surriferiti u dan, peress li huma, jew min minnhom, iddemolew parti sostanzjali mill-istess hajt tas-sejjieh, dahlu fil-proprjeta` tar-rikorrenti, u qacctu ghadd ta’ sigar li kienu jinsabu fil-proprjeta` tar-rikorrenti, qabbdu n-nar fil-proprjeta` tar-rikorrenti, u hadmu u hartu l-istess zewg (2) porzjonijiet art;

ii. “Tikkundanna lill-intimati, jew min minnhom, biex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss min din il-qorti, jirrintegraw lir-rikorrenti fil-pussess, u dan, billi jergghu jqieghdu kollox fl-istat ta’ qabel l-ispoll, billi jaghmlu u jezegwixxu l-azzjonijiet u x-xoghlijiet kollha necessarji li jigu lilhom ordnati mill-qorti;

iii. “Illi fin-nuqqas t’adempiment tas-suespost mill-intimati jew min minnhom, tawtorizza lir-rikorrenti biex jiehdu dawk il-mizuri kollha u jezegwixxu dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji biex jiehdu lura l-pussess effettiv tal-proprjeta` taghhom, jekk ikun hemm bzonn taht is-sorveljanza ta’ perit nominat minn din il-qorti, a spejjez ta’ l-intimati jew min minnhom, u skont kull direzzjoni jew ordni li din il-qorti jidhrilha necessarju jew opportun skont il-kaz;

iv. “Bl-ispejjez kif mitluba mir-rikorrenti fir-rikors guramentat promotur, (ara fol 3);

“Rat ir-risposta guramentata tal-intimati Andrew Agius u tas-socjeta` Zoqdi Developers Limited datata l-10 t’Awwissu, 2007, li permezz taghha sintetikament irrispondew is-segwenti:

1. “Illi s-socjeta` ntimata Zoqdi Developers Limited hi proprjetarja ta’ bicca art akkwistata *in parte* permezz ta’ kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Carmelo Mangion datat it-28 ta’ Jannar, 1993, u *in parte* permezz ta’ kuntratt in atti tal-istess Nutar, datat id-9 ta’ Gunju, 2004, (ara fol 21 u 28);

2. “Illi l-proprjeta` ndikata fil-paragrafu precedenti hi ndikata fil-pjanta annessa mar-risposta guramentata, (ara fol 32);

3. “Illi l-istess proprjeta` giet debitament registrata fir-Registru tal-Artijiet, (ara fol 33, 34 u 35);

4. “Illi l-intimati jsostnu li ma kkommettew l-ebda spoll kontra r-rikorrenti;

5. “Illi s-socjeta` ntimata Zoqdi Developers Limited, tramite l-intimat Agius fuq indikat, tammetti li hemm parti mill-proprjeta` in dizamina li hi dahlet fiha li mhix proprjeta` taghha, izda l-kumplament

tal-proprjeta` ma kinitx fil-pussess tar-rikorrenti u kienet ilha zdingata snin twal;

6. “Illi kienet biss is-socjeta` ntimata li kellha l-pussess tal-istess proprjeta` riferita fil-paragrafu precedenti;

7. “Illi minn meta s-socjeta` ntimata akkwistat il-proprjeta` fl-inhawi, bdiet ittella’ hitan tas-sejjieh, tahdem ir-raba’ u thawwel is-sigar fuq l-art meritu tal-kawza;

8. “Illi l-pjanta ezebita mir-rikorrenti ma tirriflettix l-estensjoni preciza tal-art in dizamina u tinkludi proprjeta` tas-socjeta` ntimata;

9. “Illi l-intimat Andrew Agius ma jivvanta l-ebda jedd fuq il-feles in dizamina indikat mill-intimati;

10. “Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti u b’riserva ta’ kull azzjoni ohra;

“Rat in-nota tar-rikorrenti datata l-31 t’Ottubru, 2007, li permezz taghha r-rikorrenti cedew il-kawza kontra s-socjeta` ntimata B.D. Limited u zammew ferm l-istess rikors guramentat promotur kontra l-intimati l-ohra, (ara fol 38 u 39);

“Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat it-13 ta’ Novembru, 2008, li permezz tieghu hatret lill-assistent gudizzjarju hemm indikata biex tisma’ l-provi kollha li kien ghad fadal, (ara fol 182);

“Rat il-verbal datat l-24 t’Ottubru, 2012, li permezz tieghu, wara talba appozita, il-qorti awtorizzat lill-partijiet li t-trattazzjoni ssir b’mod kemm skritt kif ukoll orali, u dan, fid-dati hemm indikati, (ara fol 287);

“Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata l-5 ta’ Frar, 2013, u dik responsiva tal-intimati datata l-4 ta’ Marzu tal-istess sena;

“Rat ix-xhieda kollha prodotta;

“Ezaminat id-dokumenti kopjuziipprezentati;

“Semghet it-trattazzjoni orali finali tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet;

“Ikkunsidrat:

“Illi tenut kont tan-nota ta’ cessjoni fuq riferita fil-konfront tas-socjeta` B.D. Limited, (ara fol 38 u 39), tordna li din is-socjeta` tkun liberata mill-osservanza tal-gudizzju;

“Ikkunsidrat:

"Illi l-vertenza in dizamina tirrigwarda art ta' daqs konsiderevoli kif indikata fir-rikors guramentat promotur li hi kontigwa u appartenenti lill-kontendenti rimanenti;

"Illi r-rikorrenti jallegaw li f'Mejju u Gunju 2007, l-intimati kkommettew l-ispoll fuq indikat;

"Ikkunsidrat:

"Illi jirrizulta mir-risposta tal-intimati li huma stess jammettu li effettivament ikkommettew l-imsemmi spoll fuq parti tal-proprjeta` in dizamina;

"Ikkunsidrat:

"Illi l-intimati xorta jikkontendu li mill-bqija ma kkommettew l-ebda spoll;

"Ikkunsidrat:

"Illi kif ritenut fil-kawza fl-ismijiet **Francesco Falzon vs Salvatore Abela et, Qorti Civili Prim'Awla, datata s-26 ta' Novembru, 1947, (Vol. XXXIII.II 137**), l-elementi mehtiega ghall-azzjoni ta' spoll huma s-segwenti:

1. "Il-pussess, ("*possidesse*");

2. "Il-vjolenza jew il-klandestinita`, ("*spoliatum fuisse*");

3. "L-azzjoni tigi proposta, ("*infra bimestre deduxisse*");

"Ikkunsidrat:

"Illi rigward it-tielet element rikjest senjatament li l-azzjoni in dizamina tirrikjedi li tkun giet intavolata fi zmien xahrejn (2) mill-ispoll jirrizulta s-segwenti:

1. "Illi l-intimati dahlu fil-proprjeta` tar-rikorrenti f'Mejju u Gunju 2007 u fihom kellhom is-sigar tac-"*cherry plum*", sigar iehor tal-frott u faqqieh, u kien jintuza minn nassab bil-permess taghhom;

2. "Illi *nonostante* s-suespost l-intimati sostnew minflok li l-art *de quo* kienet zdingata, u dan, kontra anke r-rizultanzi vizivi ipprezentati mir-rikorrenti, (ara fol 54 u 55);

3. "Illi ghandu jkun pacifiku li l-azzjoni odjerna giet intavolata fid-19 ta' Gunju, 2007, u ghalhekk abbundantement fit-terminu temporali statutorjament impost;

"Ikkunsidrat:

"Illi rigward it-tieni rekwizit fuq riferit ghandu sintetikament jinghad is-segwenti:

1. "Illi jirrizulta assodat skont il-ligi li l-intimat Agius unilateralment invada l-proprjeta` tar-rikorrenti u minghajr l-ebda rimors qaccat kwantita` ta' sigar tal-frott, waqqa' parti ta' hajt tas-sejjieh li kien iservi wkoll ta' hajt divizorju bejn il-proprjetajiet in dizamina u bena' rampa ghall-kumdita` tieghu, biex permezz taghha sahansitra jkun jista' facilment jidhol bl-ingenji tieghu fl-istess proprjeta` uzurpata u jahratha;

2. "Illi s-suespost hu wkoll konfortat mix-xhieda tal-istess intimat Agius, (ara fol 154);

"Ikkunsidrat:

"Illi rigward l-ewwel rekwizit fuq riferit, senjatament il-pussess, ghandu jinghad is-segwenti:

1. "Illi l-art rikjamata mir-rikorrenti fl-irdum "Tal-Maxtura" tappartjeni lilhom bhala utilisti temporanji u dan, skont il-kuntratt in atti tan-Nutar Abela fuq riferit datat il-21 ta' Frar, 1971, (ara fol 1 u 5), u kienet qabel tappartjeni lill-missier ir-rikorrenti;

2. "Illi *di piu`*, l-istess rikorrenti kellhom ukoll il-pussess effettiv tal-istess porzjonijiet ta' art;

3. "Illi ghalhekk ir-rikorrenti kienu regolarment jeccedu l-istess proprjeta` anke biex jindukraw is-sigar tal-frott li hemm kellhom, u biex ifittxu l-faqqieh li hemm jikber b'mod naturali u spontanju;

4. "Illi din ir-rivendikazzjoni tar-rikorrenti tal-pussess tal-art *de quo* tirrizulta kostantement fix-xhieda taghhom, (ara fol 156 *et sequitur*);

5. "Illi *di piu`*, jirrizulta pacifikament assodat li l-istess rikorrenti ipprocedew bil-kawza odjerna b'mod tant tempestiv, li jkompli jissoda r-rekwizit tal-pussess minnhom rikjamat;

6. "Illi *di piu`*, jirrizulta assodat li l-procedura odjerna hi biss holqa ohra ta' katina ta' infiltrazzjoni illegittima tal-intimati fil-proprjeta` in dizamina, stante li gie abbundantement assodat li hemm proceduri kopjuzi kontra l-intimat ghall-istess spoll minnhom kommess li tieghu dejjem gew ikkundannati;

7. "Illi ghandu wkoll jigi ribadit li ghalkemm sid jista' jhalli l-proprjeta` fi stat t'abbandun, dan ma jfissirx li abbanduna l-pussess, u l-ebda predatur ma jinghata d-dritt li unilateralment jahtaf ghalih dak li mhux tieghu, (ara **Bugeja vs Borg pro et nomine tat-28 ta' Marzu,**

2003, u **Jensen pro et nomine vs Kunsill Lokali ta' Xbiex tas-7 ta' Lulju, 2004**, riferiti mir-rikorrenti);

"**DECIDE:**

"Ikkunsidrat:

"Illi in vista tal-premess, din il-qorti hi sodisfatta li t-tlett rekwiziti statutorjament rikjesti ghall-introduzzjoni b'success tal-kawza odjerna gew debitament rispettati mir-rikorrenti u konsegwentement, filwaqt li tirrespingi r-risposti kollha tal-intimati, takkolji t-talbiet u ghalhekk:

1. "Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati Andrew Agius u Zoqdi Developers Limited spussessaw jew spoljaw lir-rikorrenti b'mod vjolenti u /jew klandestin lir-rikorrenti fuq indikati mill-pussess ta' zewg (2) porzjonijiet t'art surriferiti peress li ddemolew parti sostanzjali tal-hajt tas-sejjieh *de quo* fuq riferit, dahlu fil-proprjeta` tar-rikorrenti, qacctu ghadd ta' sigar li kienu fl-istess proprjeta`, qabbdu n-nar u hadmu u hartu l-istess zewg (2) prozjonijiet art;

2. "Tikkundanna lill-intimati Andrew Agius u Zoqdi Developers Limited biex fi zmien xahrejn mil-lum jirrintegraw lir-rikorrenti fuq indikati fil-pussess originali taghhom billi jergghu jqieghdu kollox fl-istat ta' qabel l-ispoll minnhom kommess u dan, billi jaghmlu u jezegwixxu l-azzjonijiet u xoghlijiet kollha necessarji biex hekk jirripristinaw l-istess proprjeta` ghall-istat li kienet qabel l-intervent illegittimu u illegali taghhom;

3. "Illi fin-nuqqas, tawtorizza min issa lir-rikorrenti fuq indikati biex jezegwixxu l-istess xoghlijiet rezi hekk necessarji u dan taht is-sorveljanza ta' perit arkitett li jigi mahtur skont il-kaz jekk ikun mehtieg wara rikors appozitu mir-rikorrenti, u dan, a spejjez tal-intimati Agius u Zoqdi Developers Limited;

4. "Bl-ispejjez, kif mitluba mir-rikorrenti fuq indikati, kontra l-intimati Agius u Zoqdi Developers Limited".

Rikors tal-appell tal-konvenuti Andrew Agius u Zoqdi Developers Ltd[1] (22.07.2013)

3. Il-konvenuti msemmija ħassewhom aggravati bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha.

[1] Permezz ta' nota datata 31.10.2007 l-atturi kienu ċedew il-kawża fil-konfront tas-soċjeta` konvenuta BD Limited (fol 39)

L-ewwel aggravju

4. L-appellanti jibdew biex jgħidu li l-ewwel Qorti ma kienitx korretta meta qalet:

> "*jirriżulta mir-risposta tal-intimati li huma stess jammettu li effettivament ikkommettew l-imsemmi spoll fuq parti tal-proprjeta` in diżamina*".

5. Jinsistu li l-fatt li huma ammettew li daħlu f'porzjon żgħir mill-art mertu ta' din il-kawża <u>bi żball</u>, m'għandux jitqies ukoll bħala ammissjoni da parti tagħhom li huma kkommettew spoll fir-rigward. Jenfasizzaw li ma kellhom l-ebda intenzjoni spoljattiva jew pretensjoni fuq dik il-porzjon. Jispjegaw ukoll illi l-parti art imsemmija hija żdingata u kull ma għamlu kien li neħħew il-ħaxix ħażin u ħadmu l-ħamrija u għalhekk fi kwalunkwe każ m'hemm xejn x'jiġi ripristinat.

It-tieni aggravju

6. Fit-tieni aggravju tagħhom jiċċitaw is-segwenti frażijiet mis-sentenza appellata:

> "*…l-intimat Agius unilateralment invada l-proprjeta` tar-rikorrenti…*"

u

> "*…l-art rikjamata mir-rikorrenti fl-irdum "Tal-Maxtura" tappartjeni lilhom bħala utilisti temporanji…*"

u jilmentaw illi kwistjonijiet petitorji jmorru oltre dak li għandu jiġi dibattut f'kawża ta' spoll, u li *se mai*, mill-provi prodotti jirriżulta invece li l-proprjeta` in kwistjoni (ħlief għall-feles fuq imsemmi) tappartjeni lis-soċjeta` konvenuta appellanti Zoqdi Developers Ltd.

It-tielet aggravju

7. Fit-tielet aggravju tagħhom jirreferu għall-konklużjoni tal-ewwel Qorti li l-atturi ssodisfaw l-element tal-pussess għaliex:

> "*kienu regolarment jaċċedu l-istess proprjeta` anke biex jindukraw is-siġar tal-frott li hemm kellhom, u biex ifittxu l-faqqiegħ li hemm jikber b'mod naturali u spontanju*".

8. Huma invece jikkontestaw li l-atturi kellhom il-pussess tal-art *de quo*. Isostnu li għalkemm l-atturi xehdu li kellhom il-pussess tal-proprjeta`, fir-realta` jirriżulta li ma kellhomx. Jispjegaw li l-proprjeta` tinsab taħt l-irdum ta' Dingli Cliffs fejn hemm xtur qawwi li jibda' minn taħt l-irdum u jispiċċa sax-xifer tal-baħar fejn hemm l-irdum ukoll. Jispjegaw li l-linja diviżorja bejn il-proprjeta` tas-soċjeta` konvenuta Zoqdi Developers Ltd u dik li l-atturi jallegaw li hija tagħhom fiha forma irregolari, u tali linja ma timxix mal-ħitan tas-sejjieħ.

9. Ikomplu jgħidu li wara li s-soċjeta` konvenuta akkwistat il-proprjeta` tagħha kienet bdiet iddurha ftit ftit: tirranġa l-ħitan, tħawwel is-

siġar, u tieħu ħsieb ir-raba li seta' jinħadem, u kienet qed timxi pass pass, kif jippermetti x-xogħol. Wasal iż-żmien fejn imbagħad ġiet biex tinidirizza l-porzjoni li tat lok għall-kawża odjerna. Jgħidu li ż-żewġ kaxxi mmarkati 1H fil-pjanta Dok CA (fol 11) kienu totalment żdingati: mhux maħduma, bl-għollieq u bis-siġar mejtin. Jenfasizzaw li mill-1993 sa ma ġiet istitwita l-kawża qatt ma raw lil ħadd jidħol jew jaħdem tali raba.

10. Jispjegaw li mill-pjanti tal-akkwist ġie mifhum li l-imsemmija żewġ kaxxi mmarkati 1H huma tas-soċjeta` konvenuta (għalkemm kif ingħad, sussegwentement irriżulta li parti żgħira ma kienitx).

11. Jirreferu għal diversi xhieda li qalu li l-art mertu tal-kawża kienet totalment żdingata u li kollox kien mejjet, u għalhekk jargumentaw li ma jistgħux l-atturi jsostnu li kellhom il-pussess.

12. Jirreferu wkoll għar-ritratti mill-ajru li jindikaw li fl-1967 l-arti kienet ikkoltivata, fl-1978 marret lura, u fl-1988 tidher abbandunata.

<u>Risposta tal-appell tal-atturi appellati (09.10.2013)</u>

13. L-atturi appellati wieġbu biex jgħidu għaliex l-appell għandu jiġi miċħud u s-sentenza appellata kkonfermata.

Dwar l-ewwel aggravju

14. Fir-rigward tal-porzjon art li skont l-konvenuti daħlu fih bi żball, l-atturi appellati jargumentaw illi huwa irrilevanti jekk il-konvenuti daħlux bi żball jew b'intenzjoni spoljattiva. Jaċċennaw għall-ġurisprudenza li tgħallem illi huwa għal kollox irrilevanti kienx hemm *animus spoliandi* u li għalhekk il-qorti m'għandhiex tidħol fil-kwistjoni jekk il-konvenuti kellhomx l-intenzjoni li jispoljaw. Jargumentaw ukoll illi mhux minnu li fir-rigward ta' tali biċċa ma hemm xejn x'jiġi ripristinat. Isostnu li b'kollox huma kellhom bejn ħmistax u għoxin siġra tal-għanbaqar fuq l-art invaża mill-konvenuti u wħud minnhom kienu jinstabu fl-imsemmi porzjon li l-konvenuti qed jgħidu li daħlu fih bi żball.

Dwar it-tieni aggravju

15. Fir-rigward tal-aggravju tal-konvenuti li l-ewwel Qorti marret oltre dak li għandu jiġi eżaminat f'kawża ta' spoll meta ppronunzjat ruħha fuq kwistjoni ta' titolu, jgħidu li dan l-aggravju huwa infondat għaliex minn qari sew tas-sentenza appellata, jirriżulta li l-ewwel Qorti kkonsidrat jekk it-tlett elementi ta' spoll ġew ipprovati. Isostnu li l-ewwel Qorti effettivament iddeċidiet il-kawża odjerna fuq l-elementi kostituttivi tal-azzjoni ta' spoll u xejn iżjed. Iżidu jgħidu illi anke jekk l-ewwel Qorti kkummentat *obiter* dwar titolu, il-vera motivazzjoni u l-vera deċiżjoni

tagħha ma kienitx fuq it-titolu.

Dwar it-tielet aggravju

16. Dwar l-ilment tal-konvenuti appellanti illi kienet żbaljata l-ewwel Qorti meta kkonkludiet li huma (l-atturi appellati) kellhom il-pussess fuq l-art mertu tal-kawża, isostnu li dan huwa wkoll infondat.

17. Jargumentaw illi mhux korrett li jingħad li sabiex wieħed jitqies li għandu l-pussess ta' biċċa raba jrid jirriżulta li qed jaħdmu u li għandu prodott.

18. Jagħmlu riferenza għax-xhieda tal-attur Charles Azzopardi fejn qal li l-art in kwistjoni ilha fil-pussess tagħhom u għal xi żmien kienet fil-fatt tinħadem minnu u minn ħuh, u li anke meta ma baqgħetx tinħadem huwa xorta baqa' jidħol fix-xhur tas-sajf għall-frott tas-siġar tal-għajnbaqar, u fix-xitwa biex ifittex il-faqqiegħ li jikber naturali. Jaċċennaw ukoll għal dik il-parti tax-xhieda tiegħu fejn qal li l-imsemmija art kienet ukoll tintuża minn Spiru Busuttil (nassab) bil-permess tagħhom għal skopijiet ta' insib.

19. Jenfasiżżaw li l-aċċess għal dawn il-porzjonijiet kien biss min-naħa tal-proprjeta` li qegħda f'idejhom, u li l-konvenuti appellanti fil-fatt

kellhom iwaqqgħu l-ħajt li jifred il-proprjetajiet sabiex jidħlu fl-art in kwistjoni.

<u>Sfond dwar l-art in kwistjoni</u>

20. Huwa utli qabel xejn li jingħata ftit tal-isfond dwar l-estensjoni tal-artijiet fil-limiti ta' Ħad-Dingli li fuqhom jivvantaw pretensjonijiet il-partijiet, u dan sabiex wieħed ikun jista' jifhem aħjar kif tiċċentra l-art in kwistjoni, mertu ta' din il-kawża ta' spoll.

L-estensjoni tal-art li fuqha għandhom pretensjoni l-atturi

21. Permezz tal-kuntratt tal-21 ta' Frar 1971[2] Paolo Azzopardi (iz-ziju tal-atturi) ittrasferixxa lil ħuh Emanuele Azzopardi (missier l-atturi) l-utile dominju temporanju għaż-żmien li fadal minn 99 sena li bdew jgħaddu mill-15 ta' Awwissu 1920, ta' diversi porzjonijiet diviżi ġejjin mit-terren fil-limiti ta' Ħad-Dingli magħruf bħala "*Rdum tal-Maxtura*". Dawn il-porzjonijiet diviżi, mertu tal-kuntratt tal-21 ta' Frar 1971, huma indikati fuq il-pjanta Dok CA2.[3]

22. L-atturi jsostnu illi din il-proprjeta`, konċessa b'ċens temporanju lil missierhom, ipperveniet lilhom bħala l-eredi universali tiegħu u li

[2] Dok CA1, Kuntratt tal-21.02.1971, fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Felix Abela, fol 5-10
[3] Dok CA2, Pjanta, fol 11

għalhekk huma l-utilisti temporanji tal-imsemmija porzjonijiet.

L-estensjoni tal-art li fuqha għandha pretensjoni s-soċjeta` konvenuta Zoqdi Developers Ltd

23. Is-soċjeta` konvenuta Zoqdi Developers Ltd, fir-risposta ġuramentata tagħha tal-10 ta' Awwissu 2007, issostni li hija l-proprjetarja ta' estensjoni ta' art li hija indikata fuq il-pjanta Dok C[4]. Tispjega li din ġiet akkwistata in parti permezz ta' kuntratt datat 28 ta' Jannar 1993[5] u in parti permezz ta' kuntratt datat 9 ta' Ġunju 2004.[6]

24. L-art mertu tal-kuntratt tal-1993 hija deskritta bħala li tikkonsisti f'diversi ħbula ta' blat mikxuf bil-kejl komplessiv ta' ċirca tnejn u tletin tomna (32T) ekwivalenti għal 36,448mk[7] formanti parti mit-terren magħruf bħala "*Rdum tal-Madliena*", fil-limiti ta' Ħad-Dingli. (Din l-art inxtrat bin-nofs mis-soċjetajiet Zoqdi Developers Ltd u BD Ltd, b'mod indiviż u solidali bejniethom). Imbagħad permezz tal-kuntratt tal-2004, jirriżulta li Zoqdi Developers Ltd biegħet lil BD Ltd in-nofs indiviż tagħha tal-porzjoni diviża ta' art formanti parti t-terren magħruf bħala "*Rdum tal-Madliena*", konsistenti f'diversi ħbula tal-kejl komplessiv ta' 9,381mk.

[4] Dok C, Pjanta, fol 32
[5] Kuntratt ta' akkwist tat-28.01.1993, fl-atti tan-Nutar Carmelo Mangion, fol 21 et seq li permezz tiegħu is-soċjetajiet Zoqdi Developments Ltd u BD Ltd akkwistaw
[6] Kuntratt ta' akkwist tad-09.06.2004, fl-atti tan-Nutar Carmelo Mangion, fol 28 et seq
[7] effettivament 32T huma ekwivalenti għal 35,971.2mk

25. Jidher li l-kuntratt tal-2004 li ġie esebit, ġie esebit bi żvista flok kuntratt ieħor x'aktarx tal-istess data. Dan qed jingħad peress li permezz tal-imsemmi kuntratt tal-2004 li ġie esebit, kuntrarjament għal dak sostnut fir-risposta ġuramentata, Zoqdi Developers Ltd ma akkwistat xejn, anzi invece biegħet lil BD Ltd 9,381mk tan-nofs indiviż tagħha mill-estensjoni ta' 36,448mk li kienet akkwistat fl-1993. Jiġi osservat li fir-risposta tagħha tal-25 ta' Ġunju 2007 għall-mandat ta' inibizzjoni 910/07 Zoqdi Developers Ltd kienet qalet li permezz tal-kuntratt tad-9 ta' Ġunju 2004, BD Ltd kienet biegħtiliha "sehmha" mill-proprjeta` akkwistata fl-1993. Aktarx allura li BD Ltd da parti tagħha biegħet in-nofs indiviż tagħha ta' dik il-parti indikata fuq il-pjanta Dok C lil Zoqdi Developers Ltd. Għalkemm ma ġie ppreżentat l-ebda kuntratt f'dan is-sens, **l**-atturi jidher li qed jaċċettaw li BD Ltd m'għandha x'taqsam xejn mal-art indikata fil-pjanta Dok C għaliex fil-fatt ċedew il-kawża fil-konfront tagħha**.**

L-art li fuqha sar l-allegat spoll

26. L-artijiet li fuqhom għandhom pretensjonijiet l-atturi u s-soċjeta` Zoqdi Developers Ltd huma kontigwi.

27. Issa jekk wieħed iqabbel il-pjanta Dok CA2 (li skont l-atturi tindika l-artijiet li fuqhom għandhom l-utile dominju) u l-pjanta Dok C (li skont is-

soċjeta` konvenuta tindika l-estensjoni kollha tal-art proprjeta` tagħha), jinnota li hemm "*overlapping*".

28. Jidher li huwa minħabba dan l-*overlapping* li s-soċjeta` Zoqdi Developers Ltd daħlet fiż-żewġ biċċiet art mertu ta' din il-kawża (indikati bil-kulur aħdar fuq il-pjanta Dok CA2 esebita mill-atturi). Fil-fatt skont l-atturi l-ispoll jikkonsisti fid-demolizzjoni ta' parti mill-ħajt tas-sejjiegħ li jifred dawn il-porzjonijiet art mill-art tas-soċjeta` konvenuta (liema ħajt hu indikat bil-kulur roża fuq il-pjanta Dok CA2), fit-tqaċċit tas-siġar li kienu jinsabu f'tali porzjonijiet, fit-tqabbid tan-nar, u fit-tiħrit tal-istess.

29. Is-soċjeta` Zoqdi Developers Ltd spjegat illi għalkemm tammetti li daħlet f'tali porzjonijiet immarkati bl-aħdar fuq il-pjanta Dok CA2, hemm feles triangolari f'tali porzjonijiet li daħlet fih bi żball, u cioe` għaliex effettivament m'għandhiex pretensjonijiet fuqu. F'dan ir-rigward esebiet Dok G[8] konsistenti f'dettall mill-pjanta Dok CA2 biex tispjega li mill-partijiet immarkati bl-aħdar (il-partijiet mertu ta' din il-kawża) dik il-parti mmarkata X-Y-Z m'għandhiex pretensjonijiet fuqha.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-qorti

30. Din il-qorti jidhrilha li huwa opportun li tibda biex tikkonsidra t-tielet aggravju tal-konvenuti appellanti: u cioe` illi kienet allegatament

[8] Pjanta Dok G, fol 36

inkorretta l-ewwel Qorti meta kkonkludiet li l-atturi kellhom il-pussess tal-art mertu ta’ din il-kawża.

It-tielet aggravju: il-prova o meno tal-element tal-pussess

31. L-ewwel Qorti rriżultalha li l-atturi kellhom il-pussess tal-porzjonijiet art in kwistjoni. Irriżultalha li kienu jaċċedu regolarment fihom sabiex jindukraw is-siġar tal-frott li hemm fihom u biex ifittxu l-faqqiegħ. In oltre spjegat illi ġie ribadit illi għalkemm sid ta’ proprjeta` jista’ jħalliha fi stat ta’ abbandun dan ma jfissirx li jkun abbanduna l-pussess.

32. Il-konvenuti appellanti invece jargumentaw illi minn meta ġiet akkwistata l-proprjeta` fl-1993 (dak iż-żmien, kif fuq spjegat, kienet ġiet akkwistata minn Zoqdi Developers Ltd u BD Ltd) qatt ma raw lil ħadd jidħol fl-art mertu ta’ din il-kawża u wisq anqas jaħdimha. Anzi jsostnu li tali art kienet tidher li kienet abbandunata minn qabel l-1993. Huma ressqu provi biex juru li fiż-żmien li sar l-allegat spoll, il-biċċtejn art in kwistjoni kienu totalment żdingati, saħansitra bl-għollieq mgħola bniedem, u bil-ħamrija iebsa stanga.

33. B’referenza għall-istat tal-porzjonijiet raba in diżamina fiż-żmien li seħħ l-allegat spoll, jaċċennaw għall-affidavits tas-segwenti persuni:

- Charles Sant[9] (ġardinar mal-Gvern) li kien intalab minn Andrew Agius biex ilaqqam xi siġar li kienu jinsabu fihom:

> "*Jiena mort fuq il-post u meta rajt is-siġar li talabni nlaqqam għidtlu li dawn għalxejn se nlaqqamhom għaliex kienu xjuħ u mejtin u kien kullimkien għollieq…ippruvajt inlaqqam il-bgħula li hemm minn taħt pero` l-ebda waħda mit-tlaqqimiet li għamilt ma qabbdet għaliex kienu mejtin…l-għollieq kien aktar għoli minn m'għola bniedem. Kien għoli daqskemm hemm il-ħajt ta' fuq, jiġifieri daqs qisu sular u għalhekk ngħid li kien ilu aktar minn għaxar snin żdingat b' dak il-mod. Jien għalija s-siġar anke kif kien mgħakksin kienu snin kbar mejtin u ma jistax iun li hemmhekk kien qed jinħadem*".

- Alfred Galea[10] (tqabbad biex jaħrat l-art in kwistjoni)

> "*…ngħid li l-partijiet immarkati bl-aħdar…kienu kollha żdingati, b'siġar mejtin u ħafna ħaxix ħażin. Il-ħaxix ħażin u l-għollieq li kien hemm kien m' għola bniedem….jiena ma stajtx naħartu qabel ma jitnaddaf…meta ġejt biex naħrat dawn it-tlett biċċiet raba[11], l-ħamrija kienet iebsa….b'hekk stajt nifhem li kienet ilha snin twal ma tinħadem*".

- Frankie Agius[12] (bin il-konvenut Andrew Agius)

> "*…dawn it-tlett biċċiet[13] kienu qishom borġ zkuk u siġar u ħaxix ħażin, ġebel miftuħ sal-art, kollox żgingat u kollox mejjet…Dawn it-tlett biċċiet naddafnihom jien u ħija Frederick u anke nies oħrajn bħal Charlie Grech. Nista' ngħid ukoll illi anke biex neħħejna xi ġebel li kien hemm hemmhekk dan kien iebes stanga ġol-ħamrija, jiġifieri l-ħamrija kienet ilha ma tinħadem snin twal ħafna*".

- Charles Grech[14] (ħabib tal-konvenut u dilettant tal-kaċċa u għen lill-konvenut jagħtih daqqa t'id)

---

[9] Affidavit ta' Charles Sant, fol 270
[10] Affidavit ta' Alfred Galea, fol 261
[11] qed jirreferi għall-biċċtejn art in kwistjoni u biċċa oħra żgħira adjaċenti
[12] Affidavit ta' Frankie Agius, fol 263
[13] qed jirreferi għall-biċċtejn art in kwistjoni u biċċa oħra żgħira adjaċenti
[14] Affidavit ta' Charles Grech, fol 268

> "*…iż-żewġ partjiet immarkati bl-aħdar u l-parti triangolari kienu żdingati b'ħafna għollieq – għoli iktar minn bniedem u fil-fatt jiena mort innaddaf u biex innaddaf bil-fekrun ġbidtu aktar għoli milli kemm kont jien. Meta naddaft sibt li kien hemm xi siġar fil-partijiet H1 pero` dawk kienu nixfin…Kienet kollha mitluqa u kien hemm xewk u kien jidher li kien ilu snin twal ma jsir xogħol fih*".

34. Il-konvenuti appellanti jaċċennaw ukoll għar-ritratti mill-ajru tas-snin 1967, 1978 u 1988.[15] Din il-qorti fliethom bir-reqqa u tosserva li filwaqt li f'dawk tas-snin 1967 u 1978 l-art tidher nadifa (bl-ebda prodott fiha) f' dak tas-sena 1988 tidher mimlija veġetazzjoni mħarbta.

35. L-atturi da parti tagħhom jargumentaw illi kellhom il-pussess u li allura dan l-aggravju huwa wieħed infondat. F'dan ir-rigward jagħmlu riferenza għall-affidavits u xhieda tas-segwenti persuni:

- Charles Azzopardi[16] (attur) fir-rigward tal-biċċtejn art in kwistjoni qal hekk:

> "*…għal xi snin konna naħdmuhom jiena u ħija Joseph. Kien hemm ukoll żmien fejn l-istess raba kien taz-ziju tagħna li imbagħad krieh lilna u lil missierna u aħna konna naħdmu l-istess flimkien mal-papa` tagħna. F' dan l-aħħar żmien ma konniex bqajna naħdmuhom minħabba li kont ma niflaħx jiena. Madanakollu ngħid illi xorta waħda kont nidħol b'mod regolari u fiż-żmien tas-sajf kont nidħol naqta' ċ-cherry plum u fix-xitwa minn Novembru sa Marzu kont nidħol infittex il-mushrooms illi tikber naturali fil-post. Ngħid ukoll illi dawna l-porzjonijiet art ġieli wkoll intużaw min-nassab li jonsob fuq l-art tagħna Spiru Busuttil, kif ukoll it-tifel tiegħu, sabiex iqegħdu xi għasafar. Ngħid ukoll illi l-aċċess għall-istess żewġ porzjonijiet art kien biss min-naħa tagħna tal-proprjeta`. Zoqdi Developers Ltd u/jew Andrew Agius qatt ma kellhom aċċess tant li biex jidħlu kellhom iwaqqgħu il-ħajt diviżorju tas-sejjieħ*".

[15] Ritratti mill-ajru, fol 293, 294 u 295 rispettivament
[16] Affidavit ta' Charles Azzopardi, fol 41 et seq

- Joseph Azzopardi[17] (attur) fir-rigward tal-biċċtejn art in kwistjoni jikkonferma d-depożizzjoni ta' ħuh Charles:

> "*…għal xi snin konna naħdmuhom bħala art agrikola. Fiż-żmien li r-raba kien taz-ziju tagħna huwa kien krieh lilna u lil missierna u aħna konna naħdmu l-istess flimkien mal-papa` tagħna. F' dan l-aħħar żmien ma konniex bqajna naħdmuhom bħala art agrikola. Madanakollu ngħid illi aħna xorta bqajna nidħlu b'mod regolari u fiż-żmien tas-sajf ħija Charlie kien jaqta' ċ-cherry plum u fix-xitwa jiġbor ukoll il-mushrooms illi tikber naturali fil-post. Ngħid ukoll illi dawna l-porzjonijiet art ġieli wkoll intużaw min-nassab li jonsob fuq l-art tagħna, Spiru Busuttil, kif ukoll it-tifel tiegħu Jason, sabiex iqegħdu xi għasafar. Nikkonferma wkoll illi l-aċċess għall-istess żewġ porzjonijiet art kien biss min-naħa tagħna tal-proprjeta`*".

- Spiru Busuttil (nassab) xehed hekk:

> "*Ir-relazzjoni tiegħi mal-aħwa Azzopardi, l-atturi f' din il-kawża, ġejja mill-fatt illi jiena nonsob fuq il-porzjonijiet diviżi mit-terren fil-limiti ta' Ħad-Dingli magħruf bħala l-irdum "tal-Maxtura", liema art qegħda fil-pussess tal-imsemmija aħwa Azzopardi. Jiena ilni nonsob fuq din l-art mis-snin sebgħin….għal żmien twil u sal-ewwel nofs din is-sena, fuq dawn iż-żewġ porzjonijiet art kien hemm xi siġar tal-frott, fosthom lewż, għanbaqar u illi Charlie Azzopardi kien jinżel hemm, jidħol f' dawn iż-żewġ porzjonijiet art u jaqtal-frott. Fuq dawn l-artijiet naf ukoll illi jikbru l-mushrooms u meta kont nara dawn il-mushrooms kont ngħid lil Charlie li imbagħad kien jinżel jaqtagħhom*".

36. Din il-qorti, wara li kkonsidrat iż-żewġ verżjonijiet tal-partijiet u r-ritratti tal-ajru tul is-snin, u wara li qieset il-ġurisprudenza applikabbli, tasal għall-konklużjoni li l-element tal-pussess jirriżulta sodisfatt u dan għar-raġunijiet segwenti.

37. Jibda biex jingħad illi l-fatt innifsu li biċċa art tkun żdingata u mhux

[17] Affidavit ta' Joseph Azzopardi, fol 156 et seq

ikkurata mhux evidenza li persuna m'għandux pussess fuqha, kif qegħdin jargumentaw il-konvenuti appellanti. Fil-fatt f'dan ir-rigward l-atturi appellati jagħmlu riferenza għal sentenza mogħtija minn din il-qorti fid-19 ta' April 2012 fil-kawża fl-ismijiet **Carmel sive Charles Azzopardi et v. Andrew Agius et**, (1071/2007) fejn inċidentalment il-partijiet huma l-istess partijiet f'din il-kawża. Kien ġie ritenut illi l-fatt li persuna tkun ta' sikwit preżenti fuq biċċa art, sempliċiment biex tittawlilha/tħarisha, ukoll jikkwalifika bħala pussess, anke jekk tali art kienet abbandunata u mhux maħduma.

> "*Il-fatt innifsu pero` li art tkun żdingata u mitluqa mhix fiha nnifisha evidenza li bniedem m'għandux pussess fuqha. Għalhekk anke jekk għall-grazzja tal-argument din il-qorti kellha toqgħod fuq il-verżjoni tal-intimati appellanti u tiskarta l-verżjoni tar-rikorrenti l-art ġiet maħruta minnhom proprju f' April tas-sena 2007 (jiġifieri ftit xhur qabel l-att lamentat), u anzi taċċetta bħala fatt li kienet *tidher* abbandunata, b' daqshekk ma jsegwix awtomatikament li r-rikorrenti appellati ma kellhomx pussess fuqha.*
>
> "*L-intimati appellanti jsostnu wkoll li qatt ma raw lil ħadd mir-rikorrenti appellati fl-inħawi, iżda il-fatt biss li l-atti lamentati mir-rikorrenti appellati seħħew fis-7 ta' Settembru 2007 u erbat ijiem biss wara, fil-11 ta' Settembru 2007, ġie ppreżentat il-protest ġudizzjarju jindika li kien hemm preżenza da parti tar-rikorrenti fl-art in kwistjoni. Ir-rikorrent appellat Carmel Azzopardi xehed li fis-7 ta' Settembru 2007 fil-għodu kien mar jittawwal "kif soltu nagħmel" u ma kien hemm xejn, imbagħad wara s-sitta ta' fil-għaxija reġa' mar jittawwal u nnota li kienu tpoġġew ġebel biex jaqtgħu il-konfini, li twaqqa' l-ħajt u anke li l-art kienet inħartet. Dan id-dettall jikkonferma kemm ir-rikorrenti appellati kienu jħarsu l-art in kwistjoni u kemm kienu jkunu hemm ta' spiss.*
>
> "*Din il-qorti għalhekk hija sodisfatta li r-rikorrenti appellati kellhom pussess fuq l-art in kwistjoni u għalhekk ir-rekwiżiti kollha sabiex tirnexxi azzjoni ta' spoll kienu jissussisstu fil-kawża odjerna*".

38. Għalhekk, applikat dan l-insenjament għall-każ odjern, anke jekk

il-biċċtejn raba kienu totalment mitluqin, bis-siġar mejtin (u allura ma jagħmlux frott) u bil-ħamrija iebsa stanga (u allura forsi impossibbli li jikber il-faqqiegħ) il-fatt li Spiru Busuttil, ħabib tal-aħwa Azzopardi, kien imur jonsob hemm (ovvjament bil-permess tagħhom) xorta jikkwalifika bħala eżerċizzju ta' pussess da parti tal-atturi.

39. Iżda anke jekk kellu jiġi argumentat illi fiż-żmien li seħħ l-allegat spoll lanqas l-insib ma kien possibbli minħabba z-zkuk u l-għollieq għoli li kienu laħqu kibru u li allura kienu forsi jagħmluha diffiċli biex persuna tidħol fl-art, jibqa' l-fatt illi l-atturi xi darba kellhom il-pussess, u huwa mgħallem li l-pussess ma jintilifx bl-inerzja tal-pussessur, iżda bl-abbandun volontarju tiegħu jew bil-pussess ta' ħaddieħor.[18]

40. Skont ix-xhieda tal-atturi, il-biċċtejn art in kwistjoni kienu jinħadmu minn missierhom u minnhom. Mir-ritratti meħudin mill-ajru jirriżulta li fl-1967 u fl-1978 ma jidher li kien hemm l-ebda prodott miżrugħ fihom (dan jista' jkun għaliex ir-ritratti ttieħdu fi żmien meta inzerta ma kien hemm xejn miżrugħ), iżda fi kwalunkwe każ, mir-ritratt meħud mill-ajru tal-1988 jirriżulta li f'xi żmien wara l-1978 kienu tħawwlu s-siġar. Fil-fatt, kemm mix-xhieda tal-konvenuti, kif ukoll minn dik tal-atturi jirriżulta li fil-fatt kien hemm is-siġar, li jidher li tħawwlu mill-atturi (abbażi tal-pretensjoni

[18] Ara App. Maryanne Attard et v Francis Mercieca et, 19 /4/2012; ara wkoll PA Alfred Cachia Zammit et v Raffaele Barbara, 27/11/1959

tagħhom li għandhom il-utile dominju temporanju fuq tali biċċtejn art[19]). M'hemmx dubju għalhekk li l-atturi kienu jagħmlu pussess fuq il-biċċtejn art in kwistjoni. U ladarba ma jidhirx li huma għamlu xi atti partikolari li juru indubjament li kienu qegħdin volontarjament jabbandunaw il-pussess li kellhom, u ladarba lanqas ma jirriżulta li l-pussess li kellhom tal-biċċtejn art ittieħed minn ħaddieħor (fil-fatt skont l-atturi l-uniku aċċess għal dawn il-biċċtejn art huwa min-naħa tagħhom biss), għandu jitqies li huma qatt ma tilfu tali pussess.

41. Għaldaqstant it-tielet aggravju jirriżulta infondat. Din l-qorti ser tgħaddi issa biex tikkonsidra l-ewwel u t-tieni aggravji.

L-ewwel aggravju: il-mankanza ta' intenzjoni spoljattiva jew ta' pretensjoni da parti tal-konvenuti fuq biċċa mill-art in kwistjoni

42. Il-konvenuti appellanti jispjegaw illi minkejja li daħlu fuq u ħartu l-art in kwistjoni kollha abbażi ta' titolu ta' proprjeta` pretiż mis-soċjeta` konvenuta, fir-rigward ta' parti minnha (dik indikata X-Y-Z fuq il-pjanta Dok G fuq imsemmija) daħlu bi żball għaliex fuqha s-soċjeta` konvenuta effettivament ma kellha l-ebda pretensjonijiet ta' titolu u għalhekk ma kien hemm l-ebda intenzjoni spoljattiva.

---

[19] Kif spjegat, missier l-atturi (Emanuel Azzopardi) akkwista l-utile dominju temporanju fuq diversi artijiet fil-21.02.1971, u l-atturi imbagħad ssuċċedewh f' dan it-titolu wara mewtu ftit xhur wara fil-11.07.1971 (ara affidavit ta' Charles Azzopardi, fol 41). Huma jippretendu li huma l-utilitisti temporanji fuq il-biċċtejn art in kwistjoni abbażi ta' dan il-kuntratt.

43. Iżda dan kollu huwa irrilevanti għaliex kif irrispondew ben tajjeb l-atturi appellati fir-risposta tagħhom mhux il-każ li l-qorti tidħol fil-kwistjoni dwar jekk kienx hemm l-*animo spoliandi* għaliex dan mhux element kostituttiv tal-azzjoni ta' spoll. Fil-fatt il-kwistjoni dwar jekk l-aġir tal-konvenut f'azzjoni ta' spoll ikunx twettaq abbażi ta' pretensjoni ta' dritt hija għal kollox irrilevanti.

44. Il-konvenuti appellanti jgħidu wkoll li fi kwalunkwe każ m'hemm xejn x'jiġi ripristinat fuq tali parti għaliex kien hemm biss żdingar. Il-kwistjoni tal-ippristinar ser tiġi indirizzats mill-Qorti aktar tard f'din is-sentenza.

45. Għaldaqstant l-ewwel aggravju jirriżulta wkoll infondat.

it-tieni aggravju: l-ewwel Qorti ma kellhiex tidħol fi kwistjonijiet ta' titolu (cioe` l-petitorju)

46. Kif hu ben stabbilit, kwistjonijiet petitorji huma irrilevanti għall-finijiet ta' azzjoni ta' spoll. Il-konvenuti appellanti (minkejja li fit-tieni aggravju tagħhom ipprovaw jiskużaw l-aġir tagħhom fir-rigward tal-parti X-Y-Z għaliex qalu li s-soċjeta` konvenuta ma kellha l-ebda pretensjonijiet ta' proprjeta` fuqha), jgħidu li jħossuhom aggravati bil-fatt

li l-ewwel Qorti għamlet riferenzi għall-art in kwistjoni bħala li hi "*proprjeta` tal-atturi*" u li "*tappartjeni lilhom bħala utilisti temporanji*".

47. Fil-fehma ta' din il-qorti dan l-aggravju huwa mhux biss infondat iżda huwa wkoll frivolu. L-ewwel Qorti effettivament iddeċidiet il-kawża odjerna fuq l-elementi kostituttivi tal-azzjoni ta' spoll: u cioe` l-*possedisse*, l-i*spoliatum fuisse* u l-*infra bimestre deduxisse*. Kif jarugmentaw l-atturi fir-risposta tagħhom, il-vera motivazzjoni tagħha ma kienx abbażi ta' kwistjonijiet ta' titolu.

48. Għaldaqstant dan it-tieni aggravju jirriżulta wkoll infondat.

ir-ripristinabilita` o meno tal-istat tal-art preċedenti għall-ispoll

49. Finalment, din il-qorti ser tikkonsidra l-kwistjoni dwar ir-ripristinabilita`.

50. Ovvjament fir-rigward tat-twaqqiegħ tal-ħajt tas-sejjiegħ (immarkat bir-roża fuq il-pjanta Dok CA2) dan jista', u għandu, jerġa' jinbena kif kien.

51. Issa l-konvenuti mhux biss waqqgħu l-ħajt, iżda wkoll qaċċtu għadd ta' siġar, qabbdu n-nar u ħadmu u ħartu l-biċċtejn art mertu ta'

din il-kawża. Din il-qorti, in vista tal-fatt li jirriżulta li dawn il-biċċtejn art – fiż-żmien meta sar l-ispoll – kienu mimlija għollieq, ħaxix ħażin, u siġar mejtin, ma tarax li effettivament hemm x'jiġi ripristinat. Għaldaqstant il-konvenuti appellanti għandhom biss jirripristinaw il-ħajt u b'hekk jagħtu lura lill-atturi l-pussess tal-biċċtejn art li spoljawhom minnhom.

<u>Decide</u>

Għal dawn il-motivi din il-qorti qegħda tiċħad l-appell interpost mill-konvenuti appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata.

Ix-xahrejn mogħtija mill-ewwel Qorti sabiex il-konvenuti jirreintegraw lill-atturi fil-pussess oriġinali tagħhom tal-art in kwistjoni għandhom jiddekorru mid-data ta' din is-sentenza.

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-konvenuti appellanti.

Silvio Camilleri Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġ istratur
mb