QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar il-Gimgha 26 ta' Jannar 2018

Numru 4

Ċitazzjoni numru 1280/02 JA

Nancy Cutajar bħala prokuratriċi speċjali tal-assenti Paul Cassar skont prokura hawn annessa mmarkata Dok Y;
u b'digriet tas-7 ta' Lulju 2011 l-istess Nancy Cutajar ġiet sostitwita b'Silvio Magro bħala prokuratur tal-assenti Paul Cassar u b'digriet tat-3 ta' April 2017 Nancy Cutajar ġiet awtorizzata tidher bħala prokuratriċi ghall-assenti Paul Cassar u dan minflok Silvio Magro

v.

Charles Ciappara u martu Katie Ciappara;
u b'digriet tal-5 ta' Marzu 2012 l-atti gew trasfużi f'isem Emanuel Ciappara, Angelo Ciappara u Catherine Ciappara bħala eredi tal-istess Charles Ciappara li miet fil-mori tal-kawża;
u b'digriet tal-20 ta' Ġunju 2003 ġew kjamati fil-kawża Anthony Ciappara u George Ciappara
u b'digriet tat-3 ta' April 2017 stante l-mewt ta' Anthony Ciappara l-atti ġew trasfużi f'isem Janice Abdilla nee` Ciappara u Brenda Calleja nee` Ciappara

Preliminari

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenuti u tal-kjamati fil-kawża mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-20 ta' Marzu 2013, li permezz tiegħu qed jitolbu lil din il-Qorti tirrevoka s-sentenza appellata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur appellat.

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

> "Rat iċ-ċitazzjoni tal-attriċi nomine ppreżentata fit-13 ta' Novembru 2002 li permezz tagħha ġie premess:
>
> "Illi l-attriċi nomine hija l-proprjetarja tal-għalqa magħrufa "Tal-Għarix" fil-limiti tal-Qrendi li tinkludi wkoll sqaq li permezz tiegħu mit-triq prinċipali tidħol fl-istess għalqa, u peress li l-konvenuti, li għandhom proprjeta' limitrofa, abusivament u mingħajr il-kunsens tal-attriċi nomine ssostitwew il-ħajt wiesgħa tas-sejjiegħ li kien jissepara l-imsemmi sqaq mill-proprjeta' tagħhom b'ħajt ieħor idjaq li pero' ma ġiex imqiegħed kif imissu kien fis-*"centre line"* tal-istess ħajt oriġinali tas-sejjiegħ u b'dan il-mod il-konvenuti okkupaw parti mill-proprjeta' tal-attriċi nomine u peress li l-konvenuti ukoll abusivament qegħdu fl-istess proprjeta' tal-attrici nomine diversi *pipes* u affarijiet oħra fosthom *"Hydro 12 foot mast"*, *"hydro wire"* u *plank* li terfa' l-*pipes* b'mod li jittraversaw l-istess sqaq u daħlu fl-*"airspace* tiegħu" u dan apparti li abusivament xeħtu żibel, ħwejjeġ, ġebel u oġġetti oħra fl-imsemmija sqaq u għalqa tal-attriċi nomine kollox kif jidher mill-annessa ittra tal-Arkitett u Inġinier Ċivili David P. Pace ndirizzata lill-attur Paul Cassar kontenenti r-rapport tiegħu (Dok A) u billi in segwitu wkoll għall-ħabta tas-sena 2000 il-konvenuti abusivament għamlu ħafna *cement* fl- entratura tal-isqaq tal-attriċi nomine u tul il-ħajt li kienu bnew il-konvenuti u dan kollu kif jidher mir-ritratti markati Dok 1 sa Dok 16 inseriti fl-envelope hawn anness mmarket Dok-X.
>
> "Jgħidu l-konvenuti prevja okkorrento d-dikjarazzjoni illi l-imsemmi sqaq huwa ta' proprjeta tal-attriċi nomine:
>
> > "1. għaliex m'għandhomx il-konvenuti jiġu kundannati biex fi żmien qasir u perentorju a spejjeż tagħhom jirrimwovu l-imsemmi ħajt li nbena minnhom minflok il-ħajt tas-sejjiegħ oriġinali fuq imsemmi u jerġgħu jibnuh fis-*"centre line"* tal-istess ħajt tas-

sejjiegħ, u dana taħt id-direzzjoni ta' Arkitett u Inġinier Ċivili li jiġi nominat minn din l-Onorabbli Qorti;

"2. għaliex m'għandhomx jiġu kkundannati biex fi żmien qasir u perentorju a spejjeż tagħhom jirrimwovu l-*pipes* u affarijiet oħra, fosthom *"Hydro 12 foot mast"*, *"hydrowire"* u *plank* li terfa' l-*pipes* li qegħdin jittraversaw l-imsemmi sqaq proprjeta' tal-attrici nomine u daħħlu fl-*"airspace"* tal-istess sqaq, kif ukoll żibel, is-*cement*, ħwejjeġ, ġebel u oġġetti oħra li xeħtu fl-imsemmi sqaq u għalqa tal-attriċi nomine kif ukoll ineħħu *cement* fuq imsemmi magħmul u mqiegħed fil-proprjeta' tal-attriċi nomine;

"3. fil-każ li l-konvenuti jonqsu li jagħmlu dak li tordnalhom din l-Onorabbli Qorti skont it-talbiet (1) u (2) fuq imsemmija fiż-żmien lilhom mogħti, għaliex m'għandhiex l-attriċi nomine tiġi awtorizzata tagħmel hija stess taħt id-direzzjoni tal-istess Arkitett u Inġinier Ċivili a spejjeż tal-konvenuti, dak li jiġi ordnat lill-konvenuti taħt it-talbiet (1) u (2) fuq imsemmija, salv drittijiet oħra.

"Bl-ispejjeż, il-konvenuti huma mħarkin għas-subizzjoni.

"Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

"Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti konjuġi Ciappara, a fol 38, preżentata fil-31 ta' Jannar 2003 fejn ġie eċċepit:

"Illi l-attriċi nomine trid tipprova li hija l-proprjetarja tal-isqaq in kwistjoni.

"Illi in sussidju u mingħajr preġudizzju għas-suespost il-fatt illi l-ħajt tal-konvenuti jinsab interament fil-proprjeta' tal-istess konvenuti, in vista tal-fatt li dan il-ħajt inbena jew fis-*"centre line"* jew inkella saħansitra iktar lejn in-naħa tal-konvenuti, u dan kif għandu jirriżulta ampjament fil-kawża.

"Illi in sussidju u mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-fatt illi dan il-ħajt ilu mibni xi għoxrin sena, u l-konvenuti xtraw il-proprjeta', żviluppata kif inhi llum, mingħand terzi persuni, ċjoe' Anthony u George, aħwa Ciappara (*vide* Dok "CC1"), u għalhekk jekk tirrizulta xi lanjanza, in kwantu jirrigwarda l-ħajt mertu tal-kawża, dawn għandhom ikunu responsabbli u mhux il-konvenuti, u għalhekk qiegħda tintalab il-kjamata fil-kawża tal-istess Anthony u George Ciappara.

"Illi fil-mertu wkoll, it-tieni talba attriċi għandha wkoll tiġi miċħuda, *stante* li l-affarijiet imsemmija mill-attriċi nomine jew mhumiex eżistenti, jew jinsabu fi ħdan proprjeta' tal-istess konvenuti, jew inkella si tratta merament ta' *pipe* tal-ilma ta' natura temporanja li bl-ebda mod ma qiegħed jostakola d-drittijiet, jekk jeżistu, tal-attriċi nomine.

"Illi in sussidju wkoll u mingħajr preġudizzju għas-suespost, anke jekk jirriżulta li saret xi invażjoni fil-propjeta' tal-attrici nomine r-rimedju kkontemplat fil-liġi ma hux dak mitlub fiċ-ċitazzjoni odjerna.

"Salv eccezzjonjiiet ulterjuri.

"Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

"Rat id-digriet tal-20 ta' Ġunju 2003 li permezz tiegħu ssejħu fil-kawża Anthony u George aħwa Ciappara;

"Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tagħhom preżentata fid-19 ta' Novembru 2003, fejn ġie eċċepit:

"Illi fl-ewwel lok, il-konvenuti Anthony u Gorg Ciappara mhumiex il-leġittimi kontradittur ta' din il-kawża *stante* illi ma hemm l-ebda relazzjoni ġuridika bejniethom u bejn l-attriċi nomine;

"Illi fit-tieni lok, l-azzjoni ntentata mill-attriċi nomine ma treġġix kontra l-konvenuti Anthony u Gorg Ciappara *stante* illi huma m'għandhomx il-pussess fiżiku tal-proprjeta' adjaċenti għal dik tal-attriċi nomine u lanqas ma huma l-proprjetarji tal-istess art;

"Illi fit-tlielet lok, l-attriċi nomine trid tipprova t-titolu tagħha fil-konfront tal-porzjoni art fil-Qrendi li tagħha saret l-allegata okkupazzjoni u wkoll tal-kumplament tal-għalqa fejn saru l-allegati xogħlijiet li dwarhom qed tilmenta l-attriċi nomine;

"Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.

"Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

"Bl-ispejjeż.

"Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-kjamati fil-kawża u l-lista tax-xhieda.

"Rat id-digriet mogħti fl-20 ta' Ġunju 2003 li permezz tiegħu ġie nominat l-A.I.C Joseph Ellul Vincenti bħala espert tekniku, u r-rapporti tiegħu debitament maħlufa;

"Rat is-sentenza tagħha tat-8 ta' Mejju 2006 li permezz tiegħha ġiet miċħuda l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni;

"Rat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell pronunzjata fit-3 t'Ottubru 2008 li permezz tagħha ġiet konfermata s-sentenza ta' din il-Qorti u allura ġiet anke ordnata t-tkomplija tal-kawża;

"Rat l-atti proċesswali;

"Rat in-noti ta' sottomissjonijiet;

"Semgħet it-trattazzjoni finali;

"Rat il-verbal tas-seduta tat-15 ta' Jannar 2013 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

"Ikkunsidrat:

"Illi kif ġja' msemmi, l-attur ippreżenta din il-kawża biex jitlob dikjarazzjoni li l-konvenuti nvadew il-proprjeta' tiegħu msemmija, u allura biex il-konvenuti jiġu kkundannati jagħmlu x-xogħlijiet neċessarji biex dik il-parti tal-proprjeta' tiġi restitwita.

"Illi qabel xejn huwa ċar li permezz tal-perizja teknika ġie stabbilit bħala fatt li din l-invażjoni effettivament saret.

"Il-perit tekniku wasal għall-konklużjonijiet tiegħu, a fol 144 *et sequitur*, fejn huwa kkonkluda fl-aħħar parti tal-ewwel relazzjoni tiegħu, a fol 164, illi:

> *""Dawn ir-riżultati juri biċ-ċar illi l-ħajt tal-konveuti ma telax fin-nofs tal-ħajt tas-sejjiegħ iżda tela' fuq in-naħa tal-isqaq bir-rizultat li kibret l-art tal-konvenut filwaqt li l-isqaq baqa' għal qies li kien qabel twaqqa' l-ħajt tas-sejjiegħ.*
>
> *"Finalment is-sottoskritt jgħid li l-ewwel talba tal-atturi tidher li hija ġustifikata u ppruvata filwaqt li rigward it-tieni talba, il-ħmieġ, il-planka, pajpijiet ecc. li kienu preżenti waqt l-aċċess li sar issa tneħħew kif ġie ċertifikat wara l-aħħar aċċess ... Li baqa' huma l-pajpijiet midfuna fuq in-naħa tal-ħajt tal-isqaq. Baqa' wkoll pipe u cable li jappartjenu lill-Water Services Corporation u li jinsabu fil-parti ta' quddiem tal-isqaq mertu tal-kawża."*

"Illi normalment, il-Qorti fuq l-iskorta ta' diversi sentenzi ma jkollhiex għalfejn ma taddottax u tagħmel tagħha l-konklużjonijiet tal-espert tekniku. Kif qalet il-Qorti tal-Appell fil-kawża deċiża fit-23 ta' Ġunju 1967 fl-ismijiet **"Giswarda Bugeja vs Emanuele Muscat et"**:

> *""għalkemm il-Qorti mhux marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet peritali kontra l-konvinzjonijet tagħha nnifisha, u l-konklużjonijiet peritali bħal materjali istruttorji oħrajn kontrollabbli mill-ġudikant, madankollu 'il giudizio del' arte' espress mit- tekniku ma jistgħux u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta' lilha mogħitja b' talba ta' nomina ta' periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenokke' ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma fil-kumpless kollu taċ-ċirkostanzi irraġonevoli."*

"Illi bl-istess mod ġew deċiżi l-kawża fl-ismijiet **"Philip Grima vs Carmel Mamo et"** (Qorti tal-Appell, 29 ta' Mejju 1998), u **"Josephine Micallef vs Louis Zammit",** (deċiża fil-11 t'Ottubru 2010 minn din il-

Qorti). Ma jidhirx f'dan il-każ li hemm xi kontestazzjoni partikolari dwar dan – il-kwistjoni hekk kif is-smiegħ tal-kawża waslet lejn il-konklużjoni tagħha (wara li l-perit tekniku ħalef ir-rapporti tiegħu) kienet kif jidher mill-proċess dwar l-ammont li għandu jirċievi l-attur bħala kumpens għall-fatt li ttieħditlu parti mill-proprjeta' tiegħu u dwar dan il-Qorti tikkummenta aktar 'il quddiem.

"Illi kif ġja' ngħad, il-konvenuti talbu li jiġu msejħa fil-kawża l-aħwa Cutajar *stante* li kienu huma li għamlu l-kostruzzjoni in kwistjoni qabel ma l-art ġiet trasferita lilhom. L-eċċezzjonijiet tal-**imsejħa fil-kawża** huma fis-sens li huma m'għandhomx rapport ġuridiku mal-atturi; li ma għandhomx il-pussess fiżiku tal-propjeta', u kwindi ma jistgħux iwieġbu għat-talbiet attriċi u li f'kull każ l-attur kellu jipprova t-titolu tiegħu. **Il-konvenuti**, da parti tagħhom eċċepew kif ġja' ssemma li l-kostruzzjoni ma għamluhiex huma għaliex xtraw il-proprjeta' kif kienet, li l-oġġetti illi ġew indikati li qegħdin fuq l-art tal-atturi ma jeżistux u li r-rimedju mitlub mill-attur ma kienx dak dispost mill-liġi. Eventwalment ġiet intavola wkoll l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni li ġiet miċħuda kif ġja' ngħad.

"Illi rigward it-titolu tal-attur m'hemmx dubju li dan huwa kkonfermat mid-dokumenti esebiti minnu li kontrarjament għal dak allegat mill-konvenuti u l-imsejħa fil-kawża, jissodisfaw kull kriterju tal-azzjoni rivendikatorja. Ir-rapport ġuridiku tal-imsejħa fil-kawża huwa fis-sens li kienu ndubbjament huma li kkostruwew il-ħajt (*ex admissis* – skond l-affidavits tagħhom stess), u allura jridu jwieġbu għal dan l-egħmil. Il-fatt li huma m'għandhomx il-pussess fiżiku ma jfissirx li ma kellhomx jiġu mdaħħla fil-kawża għaliex l-interess tagħhom fl-istess kawża huwa ċar. Kwantu għar-rimedju mitlub, il-Qorti m'għandhiex dubju li kull min titteħidlu xi parti mill-proprjeta' tiegħu għandu dritt jitlob li dik il-parti tintradd lura lilu – kif anke huwa ċar mill-ġurisprudenza li għaliha ssir riferenza aktar 'il quddiem. L-eċċezzjoni tal-konvenuti donnha timplika li l-attur messu talab il-kumpens mill-ewwel u mhux talab li jingħatalu dak li tteħidlu.

"Illi fil-fehma tal-Qorti għalhekk l-uniċi kwistjonijiet jridu jiġu deċiżi huma jekk għandux jiġi applikat l-artikolu 571 tal-Kodiċi Ċivili, u jekk dan huwa l-każ kemm għandu jkun il-kumpens li jiġi mogħti lill-attur. L-artikolu msemmi jgħid illi:

> ***""Jekk fit-tlugħ ta' bini tiġi okkupata b' bona fidi, biċċa art mill-fond li jmiss ma' dak il-bini u l-ġar ikun jaf li qiegħed isir dak il-bini u ma jagħmilx oppożizzjoni, l-art li tiġi hekk okkupata u l-bini li jsir fuqha jistgħu jiġu dikjarati ta' proprjeta' ta' min bena, taħt l-obbligu li jħallas lis-sid il-valur tal-wiċċ li jkun okkupa u jagħmel tajjeb kull ħsara li tkun saret."***

"Illi rigward l-artikolu 571 il-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet **"Guze' Azzopardi vs Francis Baldacchino"** (deċiża fil-25 ta' April 1975) qalet illi:

> *""Din id-dispożizzjoni tal-Kodiċi Ċivili tagħna, derivata mill-artikolu 463 tal-Codice Sardo (imbaghad ripetut fil-Kodiċi Taljan tal-1865) tikkonsakra favur l-edilizju prinċipju ta' natura eċċezzjonali li min jikkostruwixxi fuq art mhux tiegħu, jista' jottjeni purke' jikkonkorru* ***dati kundizzjonijiet*** *li l-art tiġi proprjeta' tiegħu."*

"Illi kif ġie spjegat fis-sentenza fl-ismijiet **"Robert Mizzi vs Francesca Debono"** deċiża mill-Qorti tal-Appell (fl-14 ta' Ottubru 1966) il-kundizzjonijiet li għandhom jikkonkorru biex dan l-artikolu jiġi applikat huma:

> *""1. Li jkun jittratta ta' bini;*
>
> *"2. Illi l-bini li jsir ikun okkupa* ***parti*** *mill-fond li jmiss miegħu;*
>
> *"3. Illi l-kostruzzjoni tkun saret in buona fede u*
>
> *"4. Illi l-viċin kien jaf li kien qed isir dak il-bini u ma għamilx oppożizzjoni."*

"Illi fir-rigward tal-kwistjoni ċentrali tal-**buona fede** s-sentenza fl-ismijiet **"Carmelo Parnis vs George Fenech"** deċiża mill-Prim' Awla fl-10 ta' April 1953 affermat illi din *"tikkonsisti fil-konvinzjoni f'min ikun qed jibni li l-kostruzzjoni tkun qegħda fuq art tiegħu, b'mod li ma jkollux l-intenzjoni li jusurpa l-art ta' ħaddieħor iżda li jagħmel att leġittimu; u l-prova f'dan ir-rigward għandha ssir minn min jallega l-uzurpazzjoni, b' mod li jekk dan ma jasalx f' dik il-prova, allura għandha tirbah il-preżunzjoni legali tal-bona fede"*.

"Illi rassenja dettaljata ta' duttrina fir-rigward tinsab fis-sentenza tal-Prim' Awla fl-ismijiet **"Oliver Agius vs Joseph Gatt"**, deċiża fil-31 ta' Jannar 2003.

"Illli interessanti huwa l-fatt li l-artikolu 571 jagħti diskrezzjoni lill-Qorti – li rari jsir aċċenn fuqha – li tiddikjara l-art okkupata bħala appartenenti issa lill-konvenut. Infatti l-artikolu msemmi jgħid illi: *"l-art li tiġi hekk okkupata u l-bini li jsir fuqha jistgħu jiġu dikjarati proprjeta' ta min bena"* (sottolinear tal-Qorti). Fis-sentenza fl-ismijiet **"Anthony Galea vs Giovanni Farrugia"**, deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-16 ta' Settembru 1994, dan il-punt ġie sottolinejat meta l-Qorti qalet illi:

> *""L-artikolu 571 in fatti ma jeskludix id-dritt tal-ġar li ġie imċaħħad minn xi parti tal-proprjeta' tiegħu li jaġixxi għar-reintegrazzjoni tad-drittijiet tiegħu kif ippropona l-attur. Jipprospetta biss li f'ċerti* ***determinati ċirkostanzi*** *u f'dawk biss u meta hekk jirriżulta, għandu jitqies li jkun hemm aċċessjoni tal-bini li jkun magħmul fuq il-propejeta' ta' ħaddieħor u tal-art taħtha b'mod li din titqies bħala li tappartjeni lil min ikun għamel il-kostruzzjoni. Din hija għalhekk eċċezzjoni għar-regola. Eċċezzjoni li tippermetti lill-Qorti* ***d-diskrezzjoni*** *li ma tapplikax is-sanzjoni ultima tar-reintegrazzjoni sħiħa l-aktar in omaġġ tal-preżunta u ppruvata bona fede ta' min bena. Dikjarazzjoni li tista' ssir mill-Qorti 'sua sponte' jekk*

> *jirriżultawlha ċ-ċirkostanzi sabbiliti fl-artikolu jew b'deċiżjoni ta' eċċezzjoni 'ad hoc' mogħtija mill-konvenuti."*

"Illi l-Qorti jidhrilha li f'dan il-każ l-attur ma kienx eżattament f'pożizzjoni li jopponi għall-bini tal-ħitan peress li jgħix barra minn Malta; naturalment wieħed jista' jirribatti għal dan l-argument billi jgħid li xorta waħda jista' jieħu ħsieb il-proprjeta' tiegħu *tramite* prokuratur – kif għamel eventwalment biex fetaħ il-kawża. Id-diffikolta' biex il-Qorti teżerċita' d-diskrezzjoni tagħha huma tnejn: l-ewwelnett hemm il-kwistjoni jekk il-ħitan li ttellgħu fuq kull naħa tal-isqaq proprjeta' tal-attur jikkostitwixxix 'bini' għall-iskop tal-liġi; it-tieni, u forsi dan huwa aktar rilevanti għall-kawża, hemm diverġenza kbira bejn l-ammont likwidat mill-perit tekniku u l-ammont li l-konvenuti kienu lesti jaċċettaw li jiġu ordnati jħallsu bħala kumpens. Dan għaliex il-perit imsemmi llikwida s-somma ta' ċirka ħamsa u għoxrin elf Ewro (€25,000) u dan għaliex l-attur jipposjedi wkoll egħlieqi aktar 'il fuq li fosthom hemm żona tajba għal qtugħ tal-ġebel – u fl-eventwalita' li jinħarġu xi permessi għal din l-attivita' ma jkunux jistgħu jgħaddu vetturi għal dak l-iskop.

"Illi dan ifisser allura, fil-fehma tal-Qorti, li lill-attur issirlu ħsara rrimedjabbli jekk il-ħajt ma jitlax eżatt fejn kien, u mhux ġust li l-konvenuti u l-kjamati jippretendu li jħallsu somma kważi rriżorja (għaliex huwa minnu li bħala ***area*** l-ammont li ttieħed ma kienx kbir). Il-Qorti fuq naħa waħda ma tistax taċċetta l-ħlas indikat mill-perit tekniku għaliex mhux bażat fuq ir-realtajiet tal-lum, madankollu tirrikonoxxi li jekk jiġri dak li pprospetta l-istess perit issir inġustizzja lampanti mal-attur sempliċement għaliex l-imsejħa fil-kawża għoġobhom jibnu l-ħajt kif bnewh. Dan anke jekk għamluh bi żball għaliex għall-iżball tagħhom ma għandux ibatih ħaddieħor. Għalhekk mhux se teżerċita d-diskrezzjoni li tagħtiha l-liġi iżda se tilqa' t-talba attriċi kif dedotta.

"Illi kwantu għall-oġġetti mitfugħin fil-post jidher li dawn tneħħew fil-mori tal-kawża.

"DEĊIŻJONI

"Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tal-imsejħa fil-kawża, tilqa' l-ewwel u t-tielet talbiet attriċi fil-konfront tal-istess konvenuti u kjamati fil-kawża, u tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni talba attriċi.

"Il-Qorti tipprefiġġi terminu ta' xahrejn biex isiru x-xogħlijiet – li f'kull każ għandhom isiru taħt is-superviżjoni tal-A.I.C. Joseph Ellul Vincenti.

"L-ispejjeż tal-kawża jiġu sopportati mill-konvenuti u l-kjamati fil-kawża fi kwoti ndaqs bejniethom."

<u>Rikors tal-appell ta' Katie Ciappara, Emanuel Ciappara, Angelo Ciappara, Anthony Ciappara u George Ciappara fit-8 ta' April 2013</u>

3. Il-konvenuti u l-kjamati fil-kawża ħassew ruħhom aggravati bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha. L-aggravji tagħhom huma bażikament tnejn:

Actio reivendicatoria - nuqqas ta' prova ta' titolu oriġinali

4. L-appellanti jsostnu li l-azzjoni odjerna hija intrinsikament dik ta' rivendika fejn l-attur appellat huwa tenut li jipproduċi l-hekk imsejħa prova diabolika, u cioe` t-titolu assolut tiegħu fuq l-art in disputa. Jaċċennaw għall-i"*sweeping comment"* li għamlet l-ewwel Qorti fejn qalet:

> "Illi rigward it-titolu tal-attur m'hemmx dubju li dan huwa kkonfermat mid-dokumenti esebiti minnu, li kuntrarjament għal dak allegat mill-konvenuti u l-imsejħa fil-kawża, jissodisfaw kull kriterju tal-azzjoni rivendikatorja."

5. Jissottomettu invece illi l-attur ma ressaq l-ebda prova li turi li għandu titolu oriġinali fuq l-isqaq inkwistjoni. B'referenza għall-kuntratt ta' diviżjoni tas-17 ta' Ġunju 1931 (li permezz tiegħu ġew diviżi l-assi tal-ġenituri ta' omm l-attur) isostnu li dan mhux prova suffiċjenti għall-finijiet ta' din l-azzjoni. In oltre jgħidu li m'hemmx spjegazzjoni sodisfaċenti dwar liema mill-proprjetajiet imsemmija fil-kuntratt hija l-proprjeta` inkwistjoni, u li fid-deskrizzjonijiet tal-varji proprjetajiet in diviżjoni ma jissemma l-ebda sqaq. Fi kwalunkwe jżidu jgħidu li minkejja li l-attur qed

isostni li l-isqaq huwa proprjeta` provenjenti mill-wirt ta' ommu u sussegwentement mill-wirt ta' oħtu ma pproduċa l-ebda dokument li juri li l-proprjeta` inkwistjoni ġiet debitament dikjarata għall-finijiet ta' taxxa (denunza jew dikjarazzjoni *causa mortis*) u dan la fil-każ tal-wirt ta' ommu u lanqas ta' oħtu.

Jikkontestaw il-konklużjoni tal-perit li kien hemm invażjoni

6. Mingħajr preġudizzju għal dak premess fir-rigward tal-ewwel aggravju tagħhom, l-appellanti jgħidu li huma jikkontestaw bil-qawwa kollha r-riżultanzi tekniċi u jaċċennaw għas-segwenti kummenti tal-ewwel Qorti:

> "Illi qabel xejn huwa ċar li permezz tal-perizja teknika ġie stabbilit bħala fatt li din l-invażjoni effettivament saret."
>
> u
>
> "Ma jidhirx f' dan il-każ li hemm xi kontestazzjoni partikolari dwar dan – il kwistjoni hekk kif is-smiegħ tal-kawża waslet lejn il-konklużjoni tagħha (wara li l-perit tekniku ħalef ir-rapport tiegħu) kienet kif jidher mill-proċess dwar l-ammont li għandu jirċievi l-attur bħala kumpens għall-fatt li tteħditlu parti mill-proprjeta` tiegħu…."

7. Isostnu li dan assolutament mhux minnu u jgħidu li kien hemm kontestazzjoni qawwija fuq ir-riżultanzi tekniċi: mhux biss fir-rigward tal-valutazzjoni tal-kumpens iżda anke fir-rigward tal-allegata invażjoni *per se.*

8. Jilmentaw mill-fatt li l-attur Paul Cassar ma ppreżentax l-i*sketch*

bil-qisien li kien għamel fl-1965 u li l-perit tekniku allura straħ fuq il-qisien oriġinali tal-isqaq li kien għamel Angelo Cutajar, persuna mhux teknika, fl-iskizz imħejji mill-istess Cutajar u jaċċennaw għall-fatt li l-perit Musumeci, li huwa perit imressaq bħala perit *ex parte* tagħhom, kien qal li tali skizz mhux prova suffiċjenti għaliex minnu ma setax jinġibed kejl xjentifiku u preċiż.[1] Isostnu li minħabba l-prova idoneja li ressaq l-attur dwar il-qisien oriġinali t-talbiet tiegħu kellhom jiġu miċħuda.

9. Jgħidu li, fi kwalunkwe każ, il-*workings* tal-perit tekniku huma żbaljati, għaliex anke jekk wieħed joqgħod fuq l-imsemmija qisien, jiġi li l-invażjoni fuq tul ta' 50 metru hija ta' 11.17mk u mhux ta' 14.32mk kif ikkonkluda l-perit tekniku.

Applikazzjoni tal-Artikolu 571

10. Jilmentaw illi bis-sentenza appellata huma sabu ruħhom f'sitwazzjoni ferm preġudizzjevoli, fejn, għal kejl ta', in pessima ipotesi, cirka 11mk, iridu jwaqqgħu parti sostanzjali tal-*processing plant* u *cold storage facilities* fejn għandhom makkinarju u strutturi sofistikati approvati skont il-kriterji esiġenti tal-EU.

11. Isostnu li din is-sitwazzjoni avverat ruħha għaliex l-attur dehrlu li għandu jistenna madwar 14-il sena sakemm jitkellem l-ewwel darba fuq

[1] Effettivament il-perit Musumeci ma kienx qed jirreferi għall-iskizz redatt minn Angelo Cutajar, iżda invece għall-iskizz redatt mill-attur innifsu.

il-ħajt, u mbagħad jistenna 4 snin oħra sabiex jintavola l-kawża. Jenfasizzaw li l-attur kien jaf *a tempo vergine* dwar il-bini tal-ħajt għaliex kien bagħat lil Angelo Cutajar ikejjillu.

12. Iżidu li l-bona fede tagħhom qatt ma ġiet iddubitata u jirreferu għall-enfasi li għamlet l-ewwel Qorti fir-rigward tad-diverġenza kbira bejn l-ammont li llikwida l-perit tekniku[2] u l-ammont li huma kienu lesti jaċċettaw li jiġu ordnati jħallsu bħala kumpens[3]. Fil-fatt l-ewwel Qorti qieset illi l-attur jippossjedi għelieqi oħra aktar 'il fuq li fosthom hemm żona tajba għall-qtugħ tal-ġebel, u li fl-eventwalita` li jinħarġu xi permessi għal tali attivita` ma jkunx jista' jgħaddi bil-vettura tiegħu għal tali skop. F'dan ir-rigward l-appellanti jirrilevaw li:

- mhux qed joħorġu permessi attwalment għal iktar barrieri;

- l-art hija *intense agricultural zone* u għalhekk mhux ser jitħallew isiru aktar xogħlijiet ta' żvilupp fuqha;

- l-isqaq huwa dejjaq u mserrep u fl-aktar parti dejjaq tiegħu kien ta' seba' piedi u għalhekk anke jekk wieħed iżid għaxar pulzieri u nofs miegħu (u cioe` b'kemm suppost kiber meta l-ħajt tas-sejjiegħ ta' 30 pulzier ġie sostitwit b'ħajt tad-9 pulzieri) xorta jiġi li trakk ma jidħolx;

- jekk il-kuntratt ta' diviżjoni jiġi meqjus bħala rappreżentanti

[2] Il-perit illikwida €5,005 + €25,000

[3] meta wieħed jikkalkula l-valur tal-art invaża bir-rata ta' kemm tiswa art agrikola (€350/ mk) jasal għall-ammont ta' €5,005

tat-titolu tal-attur, dan huwa passagg pedestre – punt totalment injorat mill-ewwel Qorti.

Risposta tal-appell ta' Silvio Magro f'isem l-attur Paul Cassar tas-26 ta' April 2013:

13. L-attur appellat wieġeb biex jgħid li s-sentenza hija ġusta u timmerita konferma. Jgħid li l-konklużjoni peritali tal-perit tekniku Ellul Vincenti (li kien hemm invażjoni) taqbel mal-konklużjoni tal-perit *ex parte* David Pace mqabbad minnu. Jargumenta li jekk l-appellanti ma jaqblux mal-konklużjoni tal-perit tekniku messhom talbu n-nomina ta' periti perizjuri. Jgħid li l-fatt li dan ma għamluhx jikkonferma li kienu lesti jikkunsidraw il-konklużjoni tiegħu bħala waħda ġustifikata u jħallsu somma bħala kumpens.

14. Iżid jgħid li l-Artikolu 571 jagħti l-fakolta` lill-Qorti biex f'ċerti każi tħalli lil min jokkupa l-art ta' ħaddieħor ikompli jokkupaha billi jħallas kumpens, u jgħid illi f'dan il-każ, l-ewwel Qorti, għar-raġunijiet mogħtija minnha għażlet li ma tagħmilx użu minn tali fakolta`.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

L-ewwel aggravju: *il-prova tat-titolu li kellu jressaq l-attur fir-rigward tal-proprjeta` in disputa*

15. Fl-att taċ-ċitazzjoni, l-attur ippremetta li huwa l-proprjetarju ta' għalqa magħrufa bħala "Ta-Għarix" fil-limiti tal-Qrendi, li tinkludi wkoll

sqaq li permezz tiegħu mit-triq prinċipali jidħol fl-imsemmija għalqa.

16. Fit-28 ta' April 1984 il-kjamati fil-kawża, Emanuel u Angelo Ciappara (li fil-fatt jiġu ħut il-konvenut Charles) xtraw għalqa magħrufa bħala "Ta' Bitti" jew "Tal-Għarix" bil-kejl superfiċjali ta' 2420mk li min-naħa tat-Tramuntana kienet tikkonfina mal-imsemmi sqaq allegatament tal-attur. Bejn din l-għalqa u l-isqaq kien hemm ħajt tas-sejjiegħ.

17. Hekk kif xtraw l-għalqa, l-aħwa Emanuel u Angelo Ciappara bdew jibnu fuqha razzett għall-majjali. Huma qalgħu l-imsemmi ħajt tas-sejjiegħ u floku bnew ħajt tal-kantun biex iservi bħala appoġġ tar-razzett.

18. Fl-1986[4], Emanuel u Angelo Ciappara biegħu r-razzett (issa mibni) lill-konvenut Charles Ciappara liema razzett[5] attwalment qed jintuża bħala *processing plant* tat-tiġieġ u faċilitajiet ta' *cold storage* relattivi.

19. Fl-2002 l-attur intavola l-azzjoni odjerna kontra Charles Ciappara u martu Katie, il-konvenuti possessuri, għaliex isostni li meta (fl-1984) inbena l-ħajt il-ġdid flok il-ħajt tas-sejjiegħ li kien hemm oriġinarjament[6]

---

[4] Kuntratt tal-15.12.1986, fol 41 et seq

[5] Ir-razzett ġie deskritt bħala li huwa mibni fuq porzjoni ta' art bil-kejl ta' cirka 2420mk, konfinanti mil-Lvant ma' Siggiewi Road, min-Nofsinhar ma' raba ta' Angelo Mangion, gja` ta' Matteo Magro, mill-Punent ma' raba ta' Giovanni Azzopardi "Ta' Ġokba" mill-Qrendi, u mit-Tramuntana ma' sqaq.

[6] liema ħajt, kif spjegat, inbena minn Anthony u Emanuel Ciappara (l-awturi fit-titolu tal-konvenut Charles Ciappara)

dan ma nbeniex fuq il-linja ċentrali li fuqha kien imqiegħed il-ħajt tas-sejjiegħ, iżda invece ġie jokkupa parti mill-isqaq formanti parti mill-għalqa tiegħu.

20. Huwa minnu, kif isostnu l-appellanti, illi l-azzjoni mressqa mill-attur hija waħda ta' rivendika, liema azzjoni għandha bħala l-oġġett tagħha r-rikonoxximent ta' dritt ta' proprjeta` tal-attur u konsegwentement it-tutela ta' tali dritt u r-restituzzjoni tal-proprjeta` rivendikata mingħand il-konvenut possessur.

21. L-ewwel Qorti ġiet rinfaċċjata min-naħa bl-allegazzjoni tal-attur li l-ħajt tal-kantun mibni mill-kjamati fil-kawża tqiegħed 'il ġewwa u lejn in-naħa tiegħu mil-linja ċentrali li fuqha kien imqiegħed il-ħajt tas-sejjiegħ, u min-naħa l-oħra bl-eċċezzjoni tal-konvenuti li dan mhux minnu. Għalhekk, fl-20 ta' Ġunju 2003 l-ewwel Qorti nnominat lill-perit AIC Joseph Ellul Vincenti bħala espert tekniku. Skont il-perit tekniku effettivament kien hemm invażjoni fuq l-isqaq allegatament proprjeta` tal-attur.

22. Iżda qabel kull konsiderazzjoni dwar il-konklużjonijiet peritali fir-rigward tal-invażjoni, kemm fir-rigward tal-kwistjoni dwar jekk għandhiex tiġi aċċettata l-konklużjoni tal-perit tekniku li kien hemm invażjoni, kif ukoll fir-rigward tal-kwistjoni dwar l-estent tal-invażjoni - it-tnejn

kwistjonijiet li effettivament jifformaw il-mertu tat-tieni aggravju - irid fl-ewwel lok jirriżulta li l-attur għandu titolu ta' proprjeta` fuq l-isqaq li oriġinarjament kien mifrud mill-proprjeta` adjaċenti permezz ta' ħajt tas-sejjiegħ. Dan qed jingħad għaliex fin-nuqqas ta' prova da parti tal-attur li huwa għandu titolu fuq tali sqaq mhux il-każ li jiġi eżaminat jekk effettivament għandux titolu "aħjar" jew "agħar" minn dak tal-konvenuti fir-rigward ta' dik il-parti in disputa.

23. Fir-rigward tal-kwistjoni dwar it-titolu tal-attur l-ewwel Qorti sempliċiment ikkummentat illi "*m'hemmx dubju*" li dan jirriżulta mid-"*dokumenti esebiti minnu*" li "*jissodisfaw kull kriterju tal-azzjoni rivendikatorja.*"

24. Kif fuq spjegat, l-appellanti invece jargumentaw bil-qawwa kollha illi l-attur naqas li jressaq tali prova. L-attur appellat fir-risposta tal-appell tiegħu ma kellu xejn xi jgħid fir-rigward.

25. Din il-Qorti tosserva illi l-ispjegazzjoni li jagħti l-attur dwar kif l-għalqa "Tal-Għarix" (li tinkludi sqaq li mit-triq prinċipali huwa jista' jidħol fl-għalqa) hija proprjeta` tiegħu, tinsab fid-dikjarazzjoni ġuramentata annessa maċ-ċitazzjoni. Fiha saret riferenza għall-kuntratt ta' diviżjoni tas-17 ta' Ġunju 1931 fl-atti tan-Nutar Giovanni Caruana[7] li permezz tiegħu ġew diviżi l-assi tal-ġenituri tal-aħwa Francesco Abdilla u Cristina

[7] Dok B, fol 8 et seq

Cassar nee Abdilla (li tiġi omm l-attur). Ġie spjegat li l-għalqa u l-isqaq imsemmija fiċ-ċitazzjoni ġew assenjati lil Cristina Cassar "*kif jidher mill-paragrafi erbgħa u ħamsa fit-Tieni Porzjoni assenjata lill-istess Cristina Cassar.*" Il-proprjetajiet imsemmija fil-paragrafi erbgħa (4) u ħamsa (5) tat-Tieni Porzjoni huma fil-fatt deskritti fil-paragrafi tmienja (8) u disgħa (9) tal-kuntratt rispettivament:

> *"8. La porzione divisa con segni di pietra della clausura "Tal-Għarix" in contrada omonima, limiti del Qrendi, consistente in una sola lenza, della capacita` di circa un tumolo, soggetta all'annuo perpetuo canone di uno scellino rata di canone maggiore verso il Procuratore Legale Giovanni Frendo, confinante da tramontana con altra porzione divisa della stessa clausura, da mezzodì con altra porzione divisa della stessa clausura, e da levante colla clausura degli eredi di Carmelo Zahra, del valore di lire sterline ventiquattro.*
>
> *"9. Una porzione divisa con segni di pietra con vicolo coltivabile della clausura "Tal-Għarix" in contrada omonima, limiti di Qrendi, della capacita` di circa un tumolo e quattro mondelli, soggetta al passaggio pedestre ad una altra porzione di Carmela vedova Azzopardi e soggetta all'annuo perpetuo canone di scellini sei, verso il Procuratore Legale Giovanni Frendo, confinante da tramontana con clausura degli eredi di Angelo Cassar, da mezzodì con altra porzione divisa della stessa clausura e da ponente con porzione divisa di Carmela vedova Azzopardi del valore di lire trentasei."*

26. Id-deskrizzjoni tal-għalqa (bl-isqaq) li tissemma fiċ-ċitazzjoni effettivament ma tidhirx inkompatibbli mad-deskrizzjoni tal-proprjeta` li tissemma fil-paragrafu 9: dan qed jingħad peress li tali porzjoni raba fil-fatt tinkludi "*vicolo*" (sqaq).

27. Id-dikjarazzjoni ġuramentata tkompli tispjega illi meta Cristina Cassar nee` Abdilla mietet, wirtuha uliedha, l-attur u oħtu Giovanna Cassar li kienet ġiet interdetta b'digriet nru 286/80 tas-Sekond'Awla tal-

Qorti Ċivili, u li mietet xebba u bla testment fit-3 ta' Settembru 2001 (Dok C, D, u E).[8]

28. Fl-affidavit tiegħu l-attur xehed illi Cristina Abdilla tiġi ommu u li kellha biss żewġ ulied: lilu u lil oħtu Giovanna Cassar. Qal li mietet fl-20 ta' Ottubru 1938 (u cioe` seba' snin wara li seħħet id-diviżjoni) meta kellha 42 sena. Kompla jgħid "*Thus my sister and myself inherited everything she owned.*".

29. B'sentenza preliminari[9] (fir-rigward tal-eċċezzjoni ulterjuri tal-konvenuti Charles u Katie Ciappara li t-talbiet attriċi huma preskritti ai termini tal-Artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili) ġie dikjarat illi l-art li tissemma fiċ-ċitazzjoni hija fil-fatt tal-attur Paul Cassar:

> "L-attur proprju u cioe` Paul Cassar wiret il-proprjeta` in kwistjoni flimkien ma' oħtu Giovanna Cassar. Din pero` kienet interdetta fl-1980 u kienet rappreżentata mill-istess attriċi nomine. Giovanna Cassar mietet fit-3 ta' Settembru 2001 u wiritha l-istess attur … l-attur wiret mingħand oħtu d-drittijiet kollha li kellha u jekk fil-mument tal-mewt tagħha fl-2001 kien għad kellha l-possibilita` li taġixxi din il-possibilta` tgħaddi għal fuq il-werriet tagħha indipendentement mill-fatt jekk din il-possibilta` huwa stess ma kellux. Il-fatt li l-werriet seta' kellu l-preskrizzjoni għaddejja kontra tiegħu huwa inċidentali u ma għandux jaffettwa d-drittijiet suċċessorji."

30. Din is-sentenza ġiet ikkonfermata minn din il-Qorti tal-Appell[10] u

[8] Dok C (fol 29) huwa ċ-ċertifikat tal-mewt ta' Giovanna Cassar;
Dok D (fol 30) dokument maħruġ mir-Reġistru Pubbliku ta' Malta, jiċċertifika li Giovanna Cassar m'għamlet l-ebda testment bejn l-01.01.1947 u t-08.05.2002
Dok E (fol 31) dokument maħruġ mill-Qorti Ċivili, Sekond' Awla, jiċċertifika li Giovanna Cassar m'għamlet l-ebda testment sigriet mis-sena
[9] Deċiża wkoll mill-istess imħallef fit-8 ta' Mejju 2006
[10] Deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Ottubru 2008

fiha ġie rikonoxxut illi l-attur kien fil-fatt proprjetarju tal-art imsemmija fiċ-ċitazzjoni.

31. Jiġi għalhekk li dik is-sentenza hija *res judicata* li l-attur għandu titolu fuq l-art imsemmija fiċ-ċitazzjoni. Għaldaqstant l-ewwel aggravju tal-appellanti huwa infondat.

It-tieni aggravju – nuqqas ta' qbil kemm fuq il-konklużjoni tal-perit li kien hemm invażjoni, kif ukoll fuq l-estent tal-invażjoni

32. Wieħed mill-argumenti tal-appellanti fir-rigward tar-rapport peritali hu li biex il-perit seta' wasal biex jikkonkludi jekk il-ħajt tal-kantun inbeniex fuq il-linja ċentrali li fuqha kien mibni l-ħajt tas-sejjiegħ oriġinali ried ikollu prova idoneja tal-qisien oriġinali. Jilmentaw illi dan effettivament ma kienx il-każ u jispjegaw li ma ġiet prodotta l-ebda pjanta li tindika b'mod preċiż il-wisgħa tal-isqaq qabel ma nbena l-ħajt tal-kantun (u l-binja).

33. Jgħidu li minkejja li l-attur Paul Cassar xehed li kien ħa l-qisien tal-isqaq fis-sena 1965 dan ma ġiex ippreżentat minnu u minflok ippreżenta *sketch* li għamel fis-sena 1998 skont qisien li fil-memorja tiegħu ttieħdu fl-1965. Jgħidu li l-perit tekniku għalhekk ibbaża l-konklużjonijiet u l-kalkoli tiegħu fuq il-qisien oriġinali tal-isqaq, kif meħuda minn Angelo Cutajar (bniedem mhux tekniku) li għamel skizz kif jaf hu.

34. Din il-Qorti fliet bir-reqqa l-provi u dokumenti fir-rigward.

35. L-attriċi *nomine* Nancy Cutajar fix-xhieda tagħha tas-17 ta' Ġunju 2005[11] qalet illi meta ndunat li ta' Ciappara kienu se jwaqqgħu l-ħajt tas-sejjiegħ hija kienet ikkomunikat mal-attur *proprio*, Paul Cassar, residenti l-Kanada, u dan kien qalilha biex tieħu l-qisien tal-isqaq:

> "… Paul Cassar ċempilli u qalli, 'Mela mur inti u r-raġel tiegħek u kejlu eżatti bit by bit l-isqaq biex ikollna l-measurement tiegħu'."

36. Angelo Cutajar (ir-raġel ta' Nancy Cutajar) fix-xhieda tiegħu tal-4 ta' Marzu 2004 quddiem il-perit[12] qal li madwar għoxrin sena qabel, fuq struzzjonijiet ta' Paul Cassar, kien mar ikejjel il-qies tal-isqaq. Spjega li dakinhar tax-xhieda tiegħu xogħlu kien ta' Marixxall tal-Qorti, pero` fiż-żmien li kejjel kien *labourer* l-Education Department.

> "Jien mort u ħadt ħafna qisien u kollha kienu fuq it-tmien piedi dawl, pero` l-wisgħa tal-ħajt tas-sejjiegħ fil-bażi ma stajtx inkejlu. Fuq ma kejjiltux. Kont għamilt bħal sketch u żammet waħda l-mara u kopja tajtha lil Paul Cassar…..Qed nara Dok NC2[13] u nikkonferma li dan hu l-isketch li xhedt fuqu. Il-kitba hi tal-mara pero` l-qisien huma tiegħi….L-isketch Dok NC2 għamiltha jien mingħajr ma kelli pjanta oħra u għamiltha kif naf jien. Jiena ma ħadtx it-tul tal-passaġġ u l-isketch għamiltu fuq għajnejja. Fil-bidu u fit-tarf tal-passaġġ il-qisien huma stabbiliti pero` l-oħrajn m'humiex marbutin b'qisien fit-tul. Ma tajtx każ tad-dettalji. Meta ħadt il-qisien dawn ma ħadthomx mal-art iżda żewġ piedi 'l fuq mill-art."

---

[11] Xhieda ta' Nancy Cutajar tas-17.06.2005, fol 54 et seq

[12] Xhieda ta' Angelo Cutajar, tal-4 ta' Marzu 2004, fol 97 et seq tal-atti tal-appell mis-sentenza preliminari)

[13] Dok NC2, – il-qisien indikati huma: <u>8'10", 8'8" u 10'4"</u> - fol 47 tal-atti tal-appell mis-sentenza preliminari)

37. Paul Cassar fl-affidavit tiegħu[14] xehed hekk:

> "*On the 24th of January 1984 I had received a letter from Nancy and Lino Cutajar informing me that a certain Charles Ciappara, the neighbour of my field in Qrendi, known as "Tal-Għarix" wanted to pull down my rublle wall….I had instructed Nancy and Lino to go on site and to take measurements of the width of my alley. In fact they had sent me a sketch with these measurements of the width of my alley.*
>
> *"… ...*
>
> *"When I came back to Malta before 1998 the wall was already built extra high in my alley way which is 9-inch in tal-franka stone. I could clearly see that the spouses Ciappara also blocked my alley width with the new high wall, but it never occurred to me to compare the measurements of the new alley wall with the measurements of the wall that I had taken back some time in 1965. These measurements are herewith shown on a document which I am hereby annexing to this affidavit and marked as Dok 65. I also did not realize that I had a sketch sent to me by Nancy and Lino Cutajar with the measurements of 8 feet and 8 inches width between the two walls of my alley before the wall mentioned in the summons was taken down."*

38. Fid-Dok 65[15] jgħid illi "*The measurements in 1965 where we measured the width of my alley way were from 8 feet 8 inches to 10 feet 10 inches."*

39. Ġie wkoll pero` ppreżentat id-dokument NC5[16]. Nancy Cutajar, fix-xhieda tagħha quddiem il-perit tekniku qalet li dan id-dokument kien sar mill-attur Paul Cassar u martu meta kienu Malta fl-1998 u kienu għaddewulha huma stess. Dan id-dokument fih diversi qisien (f'diversi punti) tal-wisgħa oriġinali tal-isqaq. Il-perit tekniku kkummenta li "*l-qisien li ħa Paul Cassar kienu sistematiċi ħafna peress li hu ħa l-qies tal-*

---

[14] Affidavit ta' Paul Cassar, fol 173-174
[15] Dok 65A u Dok 65 B, a fol 175 u 176
[16] Dok NC5, fol 205

wisgħa tal-isqaq kull għaxar piedi tul." Din il-Qorti hi tal-fehma li ma huwiex verosimili li dawn il-qisien niżżilhom l-attur Cassar mill-memorja in vista tad-dettall li fihom, u għalhekk aktarx li dawn huma fil-fatt il-qisien li kien ħa fl-1965.

40. Il-perit tekniku kkonstata li l-*average* ta' dawn il-valuri meħudin mill-attur huwa ta' 7.9 piedi. Huwa jispjega d-diskrepanza bejn dan il-qies u t-tliet qisien li ħa Angelo Cutajar (ta' 8'10", 8'8", u 10'4") billi jgħid illi Cutajar ħa l-qisien minn għoli ta' xi żewġ piedi mill-art, u peress li l-ħajt tas-sejjiegħ ikun *tapered*, il-wisgħa allura tikber. Huwa bbaża l-konklużjonijiet u l-kalkoli peritali tiegħu interament fuq il-qisien li ttieħdu mill-attur fl-1965 (ara l-pjanta tal-perit tekniku Dok JEV1, fol 166).

41. Il-perit Robert Musumeci, il-perit *ex parte* inkarigat mill-konvenuta Catherine Ciappara, fl-20 ta' Diċembru 2008 (u cioe` qabel ma l-perit tekniku lesta r-rapport tiegħu) ħareġ ċertifikat[17] fir-rigward tal-kwistjoni dwar jekk "*recent reinstatement works involving the replacement of a previously existing (rubble) wall with a high franka wall have respected the previously existing boundary alignments*." Il-perit Musumeci kellu a dispożizzjoni tiegħu l-i*sketch* redatt mill-attur fl-1965 (Dok NC5) li huwa jirreferi għalih bħala Doc C. Da parti tiegħu huwa rredieġa pjanta tas-sit kif inhu llum, li jirreferi għaliha bħala Doc E. Spjega li:

[17] Ċertifikat tal-perit Musumeci, fol 197 et seq

"*An attempt was made to take cognizance of the data shown in Document C and relate to the survey findings in Document E. The following observations are singled out:*

"It is impossible to relate the survey findings in Document E and enable a sound comparative analysis with the measurements shown in Document C. If one were to assume that the first tie (marked 1 and measuring 8 feet in Document C) was taken at an offset equivalent to 10 feet measured with respect to the location where the low boundary wall meets the high boundary wall (marked X in both Document C and Document E), and subsequent offsets were taken at 10 feet centres along the reinstated boundary alignment, it transpires that tie 20 is in reality located at an offset of 5'3" from tie 19 (Document E) in contrast to the 10' offset distance between tie 18 and 19, purported in Document C.

"Without prejudice to the aforesaid, the indicated offset distances in Document C were recorded limitedly along one wall and therefore the angle of these measurements in relation to the marked ties in Document C is not known.

"Conclusion:

"The available documentary evidence in Document C does not provide sufficient information which demonstrates that the recent reinstatement works involving the replacement of a previously existing rubble wall with a high franka were not carried out in conformity with the previously existing alignments."

42. Fix-xhieda tiegħu tad-9 ta' Frar 2010[18] quddiem il-perit tekniku qal:

"Ma stajtx naqbad art meta ġejt biex inqabbel Dok C mas-survey Dok E. Il-wisgħa tal-passaġġ kemm illum kif ukoll fil-passat kien ivarja. …. Ngħid li skont jien min ħa l-qisien f'Dok C ma kienx bniedem tekniku u għalhekk ma stajtx nużaha."

43. Issa l-ewwel Qorti aċċennat għall-fatt li l-perit tekniku kkonkluda li l-ħajt tal-kantun *"ma telax fin-nofs tal-ħajt tas-sejjiegħ iżda tela' fuq in-naħa tal-isqaq…."* u kkummentat li ma jidhirx li hemm kontestazzjoni

[18] Fol 217-218

dwar dan. Qalet illi meta l-kawża waslet lejn l-aħħar tagħha (u cioe` wara li l-perit tekniku ħalef ir-rapporti tiegħu) il-kontestazzjoni kienet dwar l-ammont li għandu jirċievi l-attur bħala kumpens.

44. Dan pero` mhux korrett. Hekk per eżempju fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu tas-16 ta' Novembru 2012[19] il-kjamat fil-kawża George Ciappara qal li anke jekk il-Qorti jidhrilha li għandha tasal għall-konklużjoni li l-attur huwa s-sid tal-isqaq mertu tal-kawża, għandha xorta tikkunsidra l-fatt li kien jispetta lill-istess attur li jġib prova inkonfondibbli tal-estenzjoni (oriġinali) preċiża tal-isqaq.

> "F'din il-kawża ġew esebiti diversi pjanti u anke sketch ippreparat mill-attur. Il-perit tekniku innominat minn din il-qorti wasal għall-konklużjoni li l-isketch magħmul mill-attur hija prova ta' kemm kienet l-estenzjoni tad-dawl tal-istess sqaq.
>
> L-esponenti da parti tagħhom inkarigaw lill-perit Robert Musumeci u kkonkluda mingħajr ebda esitazzjoni li l-isketch magħmul minn Cassar[20] ma jistax jitqies bħala prova suffiċjenti u dan stante li m ġewx prodotti provi dwar l-angolazzjoni u l-punti preċiżi minn fejn ittieħed il-kejl relattiv u għalhekk ma setax jinġibed kejl xjentifiku u preċiż tal-estenzjoni tal-istess sqaq."

45. F'nota ta' sottomissjonijiet ulterjuri tal-istess George Ciappara tat-3 ta' Diċembru 2012[21], huwa argumenta hekk:

> "….l-provi mressqa mill-attur nomine sabiex jissostanzja l-invażjoni allegata ma jikkostitwixxux prova idoneja li fuqha seta' jibbaża' ruħu l-perit tekniku fil-konklużjonjiet minnu raġġunti. L-attur nomine ipproduċa bħala xhud tiegħu lill-Perit David Pace li ppreżenta rapport fejn qed jikkonkludi li seħħet invażjoni. Iżda mill-kontro-eżami li sar lil dan il-perit jirriżulta b'mod lampanti li huwa straħ unikament fuq dak li kien qallu Paul Cassar u li huwa ma kkonstata xejn b'mod tekniku. Huwa

[19] Fol 280 et seq
[20] U cioe` l-i*sketch* bil-qisien tal-wisgħa tal-isqaq kull għaxar piedi
[21] Fol 315 et seq

kkonferma in kontro-eżami li hu personalment ma kien hejja l-ebda pjanta jew dokument ieħor li jikkonċerna l-isqaq in kwistjoni iżda kien straħ fuq id-dokumenti li kien tah l-istess Paul Cassar. Jiġi osservat bir-rispett kif lanqas biss ġew prodotti dawn l-allegati dokumenti li ġew mogħtija lill-Perit Pace minn Paul Cassar fejn wieħed kien jippretendi li hekk isir sabiex dan il-perit ikun f' pożizzjoni li jispjega b'mod konkret x' wasslu għall-konklużjoni tiegħu. In oltre, huwa wkoll ikkonferma li fuq il-post ma kienx hemm traċċi tal-ħajt tas-sejjiegħ jew pedament tiegħu u b'hekk ċertament li huwa ma setax jikkonstata fejn seta' kien mibni dan il-ħajt.

"Ġie prodott ukoll ċertu Angelo Cutajar li skont hu ħa l-qisien tal-isqaq iżda fix-xiehda tiegħu tal-4 ta' Marzu 2004 quddiem il-perit tekniku, filwaqt li kkonferma li m'huwiex perit u li huwa għamel l-isketch skont kif jaf hu, huwa stqarr illi ma setax jieħu qies fil-bażi tal-ħajt, huwa ma kejjilx in-naħa ta' fuq tal-ħajt, lanqas biss ħa t-tul tal-passaġġ, ma tax każ id-dettalji, ma ħax il-qisien mill-art iżda żewġ piedi 'l fuq mill-art. Dan kollu juri li tali qisien ma tteħdux b'mod professjonali u lanqas ittieħdu b'mod sistematiku u akkurat. Dan il-metodoloġija tiftaħ il-bibien beraħ għal żbalji li evidentement jista' jasal għalihom bniedem li mingħajr is-sengħa meħtieġa jieħu qisien kif jidher l-aħjar lilu u mhux skont kif huwa dettat mill-prinċipji u r-regoli tas-sengħa u b'hekk m'għandhomx jiġu kkunsidrati bħala prova għall-iskopijiet ta' konklużjonijiet tekniċi."

46. Fil-fehma ta' din il-Qorti, għalkemm il-qisien tal-wisgħa oriġinali tal-isqaq li straħ fuqhom il-perit tekniku[22] m'humiex qisien meħudin b'mod professjonali, mhux il-każ li fuq hekk biss tiġi skartata l-konklużjoni tiegħu li kien hemm invażjoni tal-isqaq, u cioe` li l-ħajt tal-kantun ma nbeniex fuq il-linja ċentrali li fuqu kien mibni l-ħajt oriġinali (anke jekk il-perit Musumeci jsostni li l-qisien huma insuffiċjenti). Dan qed jingħad għas-segwenti raġunijiet:

- Il-qisien tal-wisgħa oriġinali tal-isqaq meħudin mill-attur Cassar fl-1965 f'diversi punti (*average* ta' 7.9 pied), huma kompatibbli ħafna ma' dawk meħudin minn Cutajar fl-1984 fi tliet

[22] Ara pjanta tal-perit Dok JEV1, a fol 166, fejn jidher li straħ fuq il-qisien li ħa l-attur fl-1965

punti (8'10", 8'8", u 10'4"). Għalkemm fil-każ tal-qisien li ttieħdu minn Cutajar dawn huma kemmxejn usa, tali diskrepanza hija, kif spjega l-perit tekniku, minħabba li l-qisien li ħa Cutajar ma ħadhomx mill-art iżda minn xi żewġ piedi 'l fuq, u cioe` fejn il-ħajt tas-sejjiegħ ikun *tapered*. Għalhekk il-qisien li ħa l-attur fl-1965 u li ħa Cutajar fl-1984, anke jekk ittieħdu minn persuni mhux tekniċi, huma ferm kompatibbli ma' xulxin;

- Għalkemm il-qisien tal-1965 huma indikati fl-linja dritta u mhux imserpa (kif fil-fatt huwa l-isqaq) u għalhekk ma jistax wieħed jikkonstata x'kienu l-qisien eżatti tal-isqaq oriġinali f'kull angolu u punt tiegħu u jqabbilhom mal-qisien fl-istess angoli u punti tal-isqaq illum, jibqa' l-fatt li l-perit ħadem fuq l-*average* tal-qisien li ttieħdu fl-1965 (u cioe` 7.9 pied) u mbagħad ikkompara tali *average* mal-*average* tal-qisien li ħa hu.

47. Tqum issa l-kwistjoni dwar l-estent tal-invażjoni. L-appellanti jargumentaw illi anke kieku kellha tiġi aċċettata l-konklużjoni tal-perit tekniku li fil-fatt kien hemm invażjoni (kif fil-fatt qegħdha tagħmel din il-Qorti) il-*workings* tiegħu huma żbaljati u *se mai* l-invażjoni ma kellhiex tirriżulta li hija ta' 14.32mk, kif ikkonkluda l-perit tekniku, iżda invece ta' 11.17mk.

48. Fuq il-pjanta tiegħu[23] l-perit tal-Qorti qabbel l-*average width* tal-isqaq oriġinali (7.90 pied) mal-*average width* tal-isqaq illum (8.02 pied).

---

[23] Kif indikati fuq il-pjanta tiegħu JEV1 a fol 166

49. Fl-ewwel relazzjoni tiegħu pero` qal li l-*average width* oriġinali kien ta' 7.9 pied filwaqt li l-*average width* tal-isqaq illum huwa ta' 7.88 pied u kkummenta li huma viċini ħafna. Spjega li ż-żieda fil-fatt kellha tkun iktar (tenut kont tal-fatt li qabel kien hemm ħajt tas-sejjiegħ u llum hemm ħajt tal-kantun idjaq - tad-9 pulzieri). Qal li "*ż-żieda kellha tkun ta' għaxar pulzieri u nofs jew aħjar 0.875 ta' pied".*

50. Fit-tieni relazzjoni tiegħu huwa qal hekk:

> "Illi minn qisien li kien ħa l-attur żmien qabel twaqqa' l-ħajt tas-sejjiegħ jirriżulta li l-isqaq kellu average width ta' 7.9 piedi filwaqt li l-average width tal-isqaq illum hu ta' 7.88, cioe` kważi l-istess kif kien qabel twaqqa' l-ħajt tas-sejjiegħ, liema ħajt kien ta' wisgħa ta' żewġ piedi u nofs.
> "Illi peress li l-ħajt tal-appoġġ li tela' flok il-ħajt tas-sejjiegħ tela' fil-wisgħa tiegħu intiera, fuq in-naħa tal-isqaq, jirriżulta li l-attur tilef strippa art ta' 10.5 pulzieri jew aħjar 0.875 ta' pied wisgħa cioe` 0.26 ta' metru u tul ta' cirka 180 pied, cioe` 55 metru, area ta' 157.5 piedi kwadri (cioe` 14.30 metri kwadri)."

51. Jidher għalhekk illi hemm diskrepanza bejn il-qies tal-wisgħa tal-isqaq illum kif indikat fuq il-pjanta tal-perit (8.02 pied) meta dan jitqabbel mal-qies tal-wisgħa tal-isqaq illum kif indikat fuq iż-żewġ rapporti tal-perit (7.88 pied). Madanakollu din id-diskrepanza ma għamlet l-ebda differenza għall-finijiet tal-kalkoli, kif jidher li qed jargumentaw l-appellanti. Il-perit tekniku fil-fatt ikkummenta li l-wisgħa tal-isqaq illum huwa kważi l-istess kif kien meta kien hemm il-ħajt tas-sejjiegħ u kkalkula l-ammont tal-invażjoni strettament abbażi tal-10.5 pulzieri (0.875 pied) li suppost kiber bih l-isqaq in vista tal-fatt li flok ħajt ta'

ħxuna ta' 2.5 pied/ 30 pulizier (il-ħajt tas-sejjiegħ) issa hemm ħajt bil-ħxuna ta' 9 pulzieri (il-ħajt tal-kantun) u għalhekk ladarba l-ħajt djieq b'21 pulzieri suppost kull naħa kibret b'10.5 pulzieri.

52. Għaldaqstant din il-Qorti qed jirriżultalha li t-tieni aggravju huwa wkoll infondat.

It-tielet aggravju – l-applikazzjoni o meno tal-Artikolu 571[24] tal-Kodiċi Ċivili

53. Il-perit tekniku fit-tieni rapport tiegħu, wara li kkalkula li bil-bini tal-ħajt tal-kantun ġie li hemm invażjoni ta' strippa art tal-attur fil-kejl ta' 14.3mk, kompla hekk (sottolinejar ta' din il-Qorti):

> "Illi din l-istrippa art bil-permess għall-bini, fis-suq illum, iġġib is-somma ta' tlet mija u ħamsin euro il-metru kwadru u għalhekk il-kumpens dovut mill-konvenuti lill-atturi hu ta' ħamest elef euro u ħames ċenteżmi (€5,005).
>
> "Is-sottoskritt iħoss li minbarra dan il-kumpens għall-art okkupata mill-attur, hemm kumpens ieħor li għandu jittieħed in konsiderazzjoni ukoll u dan kif ser jingħad hawn taħt:
>
> "L-attur jippossjedi għelieqi fuq wara ta' dan l-isqaq. L-isqaq iservi bħala l-unika aċċess għal dawn l-għelieqi u jservi biex fl-antik u anke llum wieħed jista' jidħol fl-għelieqi tal-attur biż-żiemel u karettun jew vann. Sakemm dawn l-għelieqi jintużaw għall-użu ta' agrikoltura, passaġġ ta' tmien piedi kien u hu suffiċjenti iżda l-għalqa tinsab f' żona tajba għall-qtugħ tal-ġebel tal-franka u jekk u meta din l-għalqa tinfetaħ bħala barriera tal-ġebel dan l-isqaq b'wisgħa eżistenti, jippreżenta diffikulta` biex wieħed jaċċedi bi trakkijiet biex jinżel fl-istess barriera. Wisgħa ta' 10 pulzieri u nofs fil-wisgħa tal-passaġġ tagħmel differenza kbira fis-sens li jekk il-passaġġ jikber b'għaxar pulzieri u nofs, truck ta'

---

[24] "**Artikolu 571**. *Jekk fit-tlugħ ta' bini tiġi okkupata b'bona fidi biċċa mill-fond li jmiss ma' dak il-bini, u l-ġar ikun jaf li qiegħed isir dak il-bini, u ma jagħmilx oppożizzjoni, l-art li tiġi hekk okkupata u l-bini li jsir fuqha jistgħu jiġu ddikjarati ta' proprjetà ta' min bena, taħt l-obbligu li jħallas lil sid l-art il-valur tal-wiċċ li jkun okkupa, u li jagħmel tajba kull ħsara li tkun saret."*

seba' piedi u nofs ikun jista' liberament jgħaddi fid-direzzjoni tal-barrieri. B'dan is-sottoskritt irid jgħid li mal-valur tal-istrippa art li l-konvenuti ħadu lill-attur, hemm ukoll tnaqqis fil-valur tal-art retroposta għal dan l-isqaq. Dan hu punt legali u s-sottoskritt iħallih f' idejn is-savju u superjuri ġudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti.

"F'każ li l-Qorti tiddeċiedi li l-kumpens dovut lill-attur għandu jkun kemm il-valur tal-art użurpata kif ukoll it-tnaqqis fil-valur tal-art l-oħra tal-attur retroposta għall-isqaq mertu ta' din il-kawża, is-sottoskritt jidhirlu li "true and fair compensation" lill-attur għandha tkun ta' <u>circa €25,000 minbarra s-somma dovuta għall-okkupanza tal-istrippa art tal-isqaq</u>."

54. Għalkemm il-konvenuti konjuġi Ciappara fl-aħħar eċċezzjoni tagħhom eċċipew illi "*mingħajr preġudizzju għas-suespost, anke jekk jirriżulta li saret xi invażjoni fil-proprjeta` tal-attriċi nomine ir-rimedju kkontemplat fil-liġi ma hux dak mitlub fiċ-ċitazzjoni odjerna*", (evidentement din hija riferenza għall-Artikolu 571 tal-Kodiċi Ċivili), l-ewwel Qorti dehrilha li ma kellhiex tapplika tali artikolu u minflok ma ordnat lill-appellanti jħallsu kumpens, ordnat li jaqilgħu l-ħajt tal-kantun u jerġgħu jibnuh fuq il-linja ċentrali li fuqu kien mibni l-ħajt tas-sejjiegħ.

55. Din il-Qorti wara li eżaminat ir-raġunijiet mogħtija mill-appellanti biex jispjegaw għaliex ħassew ruħhom aggravati b'din il-konklużjoni qieset is-segwenti fatturi:

- Għalkemm din il-Qorti għandha r-riservi tagħha dwar kemm seta' kien in buona fede min waqqa' ħajt tas-sejjiegħ u tella' ieħor floku fuq linja differenti, madankollu billi ma sar ebda appell minn dik il-parti tas-sentenza li sabet lill-konvenut in buona fede, tqis dan l-element ta' buona fede, huwa sodisfatt;

- Ma saritx oppożizzjoni da parti tal-attur meta tali ħajt kien qed jinbena lura fl-1984. Avolja l-attur huwa residenti barra, huwa kien għall-kurrent ta' dak kollu li qed jiġri tramite Nancy Cutajar – fil-fatt saħansitra kien jaf li l-ħajt tas-sejjiegħ kien ser jitwaqqa' qabel ma ġie imwaqqa', tant li inkariga lill-istess Nancy Cutajar u lil żewġha biex jieħdu l-qisien tal-isqaq. Huwa pero` ma ta l-ebda struzzjonijiet lilha jew lil ħaddieħor sabiex jitqabbad perit għan-nom tiegħu sabiex jivverifika (waqt li jkun tiela' l-ħajt il-ġdid) li tali ħajt qed jinbena eżatt fuq il-linja ċentrali fejn kien jinsab il-ħajt tas-sejjiegħ.

- Skont il-qisien tal-attur, fl-aktar parti dejqa tiegħu l-isqaq kien ta' seba' piedi. Jekk wieħed iżid għaxar pulzieri u nofs (u cioe` b'kemm suppost kiber l-isqaq meta l-ħajt tas-sejjiegħ ta' tletin pulzier ġie sostitwit b'ħajt tad-disa' pulzieri) ma' dawn is-seba' piedi, il-qies tal-wisgħa f'dak il-punt jiġi li hu ta' seba' piedi u għaxar pulzieri u nofs. Għaldaqstant anke kieku kellu jitqies li fil-futur seta' joħroġ permess biex l-għalqa tintuża bħala barriera (kif jispekula l-perit tekniku), xorta mhux il-każ li trakk ta' seba' piedi u nofs jista' jgħaddi "*liberament*" minn tali sqaq (kif jikkummenta l-istess perit tekniku), aktar u aktar meta wieħed jikkonsidra li l-isqaq mhux fid-dritt iżda huwa milwi mhux ftit[25]. Dan apparti l-fatt li probabbilment lanqas ikun jista' jikkwartja sabiex jidħol fl-isqaq fl-ewwel lok. In oltre din il-Qorti tosserva li l-kjamat fil-kawża George Ciappara, mas-sottomissjonijiet tiegħu ppreżenta ritratti ta' tliet trakkijiet[26] li normalment jintużaw għall-ġarr tal-ġebel u materjal ta' kostruzzjoni, liema trakkijiet għandhom, skont hu,

---

[25] kif jidher sew mir-ritratt a fol 167

[26] Dok C, fol 298, fuq dan id-dokument ġie indikat bil-kitba li t-trakk li jidher fir-ritratt għandu wisgħa ta' 8 piedi (2.44m) u tul ta' 19-il pied (5.79m)
Dok D, fol 299, fuq dan id-dokument ġie indikat bil-kitba li t-trakk li jidher fir-ritratt għandu wisgħa ta' 8 piedi u 3 pulzieri (2.53m) u tul ta' 26 pied (7.93m)
Dok A, fol 300, fuq dan id-dokument ġie indikat bil-kitba li t-trakk li jidher fir-ritratt għandu wisgħa ta' 7 piedi u 6 pulzieri (2.25m) u tul ta' 19-il pied (5.79m)

wisgħa ta' aktar minn dik ta' seba' piedi u nofs li jsemmi l-perit tekniku (u dan anke jekk ma jitqisux il-mirja).

56. Ikkunsidrat dan kollu, din il-Qorti qegħdha tqis li d-danni li sofra l-attur bħala riżultat tal-invażjoni inkwistjoni huma limitati biss għall-valur tal-art użurpata, li skont il-perit tekniku huwa ta' €5,005 (€350[27] x 14.32mk).

57. Għaldaqstant din il-Qorti sejra tapplika l-Artikolu 571 tal-Kodiċi Ċivili u filwaqt li tiddikjara l-art okkupata bħala proprjeta` tal-konvenut Charles Ciappara, tordna lill-appellanti jħallsu s-somma ta' €5,005 lill-attur bħala kumpens.

<u>Decide</u>

Għal dawn il-motivi din il-Qorti qegħdha tilqa' l-appell tal-konvenuti u tal-kjamati fil-kawża limitatament, fis-sens li għalkemm qegħdha tiċħad l-ewwel u t-tielet talbiet u tastjeni milli tiddeċiedi dwar it-tieni talba (in vista tal-fatt li l-*pipes* etc tneħħew fil-mori tal-kawża) qegħdha tilqa' l-aħħar eċċezzjoni tal-konvenuti l-konjuġi Ciappara u b'applikazzjoni tal-Artikolu 571 tal-Kodiċi Ċivili, tiddikjara li l-art okkupata hija proprjeta` tal-konvenut Charles Ciappara, u tordna lill-appellanti jħallsu lill-attur is-somma ta' ħamest elef u ħames Euro (€5,005) bħala kumpens għall-

[27] ir-rata hija ta' €350/mk

istrippa art ta' 14.32mk li ttehditlu bil-bini tal-ħajt tal-kantun.

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

Silvio Camilleri Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
Id