QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 24 ta' Novembru 2022

Kawza Numru: 13

Rikors Ġuramentat Numru:- 543/2009 JVC

Carmelo Portelli (KI numru 353830M) u b'digriet tal-1 ta' Ottubru 2014 George Portelli (KI numru 206576M) u Mary Portelli (KI numru 717246M) assumew l-atti minflok Carmelo Portelli li miet fil-mori tal-kawza

vs

Steve Micallef u martu Dorianne Micallef (KI numri 431078M u 368378M rispettivament)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti kkonferma bil-gurament u talab kif isegwi:

1. 'Illi huwa jipposjedi porzjoni diviża ta' art fabbrikabbli indikata bhala plot numru hamsa (5), formanti parti mill-ghalqa maghrufa bhala Tal-Hotba fil-limiti ta' Wied iz-Zurrieq u Qrendi, b'faccata fuq Triq iz-Zellieqa, konfinanti mix-xlokk ma Triq iz-Zellieqa, mill-punent mal-plot numru erbgha (4) u mil-Lvant mal-plot numru sitta (6) mill-istess ghalqa;

2. Illi ricentament u precizament bejn l-erbgha (4) u t-tnax (12) ta' April tas-sena elfejn u disgha (2009) u fdati ohra sussegwenti, il-konvenuti abbuzivament, minghajr ebda jedd legali, u kontra l-volontà tal-esponent, fil-kors ta' l-izvilupp tal-plot numru sitta (6) posseduta minnhom, invadew il-plot tal-esponent u tellghu xibka b'posti tal-hadid, u bnew linja bil-bricks matul l-istess posti, fil-porzjoni diviza ta' l-esponenti, il-gewwa mill-linja divizorja.

3. Illi dan l-agir illegali u abbuziv tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll ghad-dannu ta l-esponent.

4. Illi l-konvenuti, minkejja li gew interpellati, anke ufficjalment, sabiex jirripristinaw il-plot posseduta mill-esponent, baqghu inadempjenti;

5. Illi dawn il-fatti, ir-rikorrent jafhom huwa personalment;

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi u previa kull dikjarazzjoni li tirrizulta mehtiega matul it-trattazzjoni ta din il-kawza, l-esponent jitlob bir-rispett li din il-Qorti joghgobha:

1. tiddikjara li l-invazjoni tal-plot ta' l-attur, u l-bini tax-xibka u l-linja bil-bricks fl-imsemmija plot tal-attur fil-kors ta' 1-izvilupp tal-plot numru sitta (6) posseduta mill-konvenuti, inkluz it-twahhil ta' posti tal-hadid, sar abbuzivament u minghajr jedd legali u konsegwentement li l-agir tal-istess konvenuti jikkostitwixxi spoll ghad-dannu tal-istess attur fit-termini tal-artikoli 534 et seq. tal-Kodici Civili (Kap. 16);

2. tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss, jirripristinaw l-art tal-attur fl-istat li kienet qabel ikkommettew l-ispoll ghad-dannu tal-istess attur, u konsegwentement jirripristinaw il-posti fuq il-linja medjana kif kienu qabel gie kommess l-ispoll;

3. fin-nuqqas, tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu x-xoghlijiet mehtiega a spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma ingunti minn issa ghas-subizzjoni.’

Rat ir-risposta guramentata tal-intimati Steve Micallef u martu Dorianne Micallef kif isegwi:

1. 'Illi fl-ewwel lok r-rikorrenti irid jindika bil-preciz l-porzjon ta' raba li fir-rikors promottur tieghu jghid li huwa jipposjedi;

2. Illi fit-tieni lok t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghaliex huma ma kkomettew ebda spoll fil-konfront tar-rikorrenti izda mxew skond il-kuntratt ta' akkwist u skond dak li tippermetti l-ligi u l-Qrati taghna u ghalhekk t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjes;

3. Illi fit-tielet lok lanqas ma huwa minnu dak li qieghed jallega r-rikorrenti li l-agir taghhom kien wiehed illegali u abbuzi kif ser jirrizulta fil-mori tal-kawza u dan barra mill-fatt li x-xibka bil-posti tal-hadid saret fi hwejjghom u dan skond il-kejl mnizzel fil-kuntratt u dak li tippermetti l-ligi u ghaldaqstant t-talbiet kollha tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra taghhom;

4. Salv ragunijiet ohra.'

Rat li fil-verbal tat-30 ta' Mejju, 2012 din il-Qorti diversament preseduta nnominat lill-Perit Valerio Schembri sabiex jistabilixxi l-linja divizorja bejn il-proprjetajiet tal-kontendenti u rat ir-rapport tal-Perit Tekniku a fol. 180 et seq tal-process.

Rat illi fil-verbal tal-10 ta' Gunju, 2016 din il-Qorti diversament preseduta nnominat lill-Perit Tekniku Valerio Schembri sabiex jirrelata ulterjorment dwar jekk saritx l-invazjoni allegata mill-attur. Rat ir-rapport ulterjuri a fol. 328 et seq tal-process.

Rat il-kuntratti, pjanti, xiehda, affidavits, rapporti u kontro-ezamijiet fl-atti.

Rat li din il-kawza twalet ferm kemm ghaliex il-partijiet ressqu bosta provi li aktar kien lokhom f'kawza petitorja aktar milli f'kawza ta' spoll u wkoll ghar-raguni li qabel din il-Qorti kif preseduta l-kawza kienet ghand zewg gudikanti ohra u wkoll il-Perit Tekniku dam hames snin sabiex irrediga r-rapport ulterjuri.

Rat illi fil-verbal datat 21 ta' Gunju 2022 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu sottomissonijiet f'termini mposti fuqhom.

Rat is-sottomissjonijiet fl-atti.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat;

Illi l-kawza odjerna hija kawza ta' allegat spoll vjolenti u klandestin ir-rikorrenti jikkontendi li bejn l-4 u t-12 ta' April, 2009 l-intimati Micallef li xtraw plot raba' adjacenti ghal dik proprjeta' tar-rikorrenti usurpaw parti miill-ghalqa' taghhom billi tellghu xibka b'posti tal-hadid u bnew linja bricks f'parti mill-ghalqa' li kienet fil-pussess tar-rikorrent. Ir-rikorrent ghalhekk talab li din il-Qorti ssib li l-intimati wettqu spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tieghu u jitlob li jirripristinaw l-istatus quo ante nkluz il-posti fuq il-linja medjana kif kienu qabel gie kommess l-ispoll.

L-intimati jichdu li twettaq spoll u jinsistu li fl-ewwel lok ir-rikorrent irid jindika b'mod precizm il-porzjon raba li allegatament jipposjedi, li huma mxew mal-kuntratt ta' akkwist

taghhom u li huma ma ghamlu xejn illegali stante li x-xoghlijiet saru fi proprjeta' taghhom.

Bazi legali:

Illi l-elementi fil-kawza ta' spoll jirrizultaw mill-artikolu 535 (1) tal-Kodici Civili li jaqra kif isegwi:

"Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, mnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, hija tista', fi zmien xahrejn mill-ispoll titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' spoll, li terga' tigi mqiegħda f' dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Procedura Ċivili."

Illi skond l-artikolu 535 tal-Kap 16 l-azzjoni ta' spoll vjolenti ghandha bhala elementi kostituttivi taghha tlett fatturi: il-pussess ***(possedisse),*** l-att spoljattiv ***(spoliatum fuisse)*** u dan l-att sar fi zmien xahrejn qabel ma giet intavolata l-azzjoni ***(infra bimestre deduxisse).***

L-*actio spolii* hija radikata fuq l-esigenza ta' utilita' socjali, intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat milli jiehu l-gustizzja f'idejh, b'dan li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat. Din l-azzjoni ghandha l-iskop li tassigura li jigi ripristinat l-ordni socjali li l-persuna li tkun vjolentement spussessata tigi qabel xejn reintegrata fil-pussess taghha: *Spoliatur ante omnia restituendum*. L-artikolu tal-ligi li jikkontempla din l-azzjoni huwa ta' ordni pubbliku u huwa inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li,

ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma jkunx jista' jesercitah minghajr l-intervent tal-Qrati.[1]

Illi huwa magħruf ukoll li f'kawzi simili, l-indagini tal-Qorti ghandha tkun limitata sew. Fil-kawza fl-ismijiet Delia vs Schembri (deciza mill-Prim' Awla fl- 4 ta' Frar 1958) gie ritenut illi:

'L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess, ikun x'ikun, li jigi vjolentement jew okkultament mehud minghand il-possessur jew detentur, u gie deciz kemm-il darba li tapplika wkoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet legali, u hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel ghad-dannu ta' terza persuna att li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jeżercitah minghajr intervent tal-Qorti.'

Illi fi kliem Pacifici Mazzoni spoll vjolent huwa "qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato". (Vol III Sez. 52).

Illi fil-kawza Margherita Fenech vs Pawla Zammit (deciza fit-12 ta' April 1958) jinghad illi:

'L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut ta' gustizzja hija eminentement intiza l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jigi impedut lic-cittadin privat li jiehu l-ligi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.'

Illi kif ukoll gie ritenut:

---

[1] *Ara Vol.XLII.II.973; Vol.LXXXII.II.79 u 500.*

'Kif kellha okkazzjoni tesprimi ruhha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indagini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruza u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra u kompliet tghid illi għalhekk indaginijiet ibbazati fuq x'jghidu u ma jghidux ġuristi u awturi Franċizi u Taljani huma għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku taghna'(Cardona vs Tabone, Appell Civili, deciza fid-9 ta' Marzu 1992).

Konformament, gie ritenut ghar-rigward tal-element tal-pussess li:

'All' attore in reintegrazione e' sufficiente per la sua azione un possesso qualunque o detenzione **..***'*[2]

Il-pussess li tirrikjedi l-ligi fl-ispoljat ghall-fini tal-azzjoni tar-reintegrazzjoni huwa kwalunkwe pussess 'materiale' u 'di fatto[3]'*:*

Spoll vjolent u abbusiv:

'jikkonsisti fi kwalunkwe att arbitrarju li mar proprio jmur kontra l-persuna spoljata'[4]

u

'neanche e permesso in queste cause di spoglio di investigare la natura del possesso presso lo spogliato, se esso lo sia animo dominii o no perche' la legge non richiede che un possesso materiale di fatto.'[5]

Ghalhekk pussess qualunque, anki purament materjali u *di fatto*, anche qasir hafna u sahansitra momentanju huwa sufficjenti,

---

[2] Ara *Camilleri v Agius P A.20/10/1882.*

[3] *Ara Vol.XXXVII.I.280.*

[4] *Ara Vol.XLI.II.1133.*

[5] *Ara Vol.X-556;Vol.LXXXIII.II.76;Vol.XXXVII.I.28; Vol.XXXII.II.49.*

basta' jkun univoku u ma jkunx bazat fuq mera tolleranza.[6]

Illi dwar it-terminu ta' xahrejn fil-kawza deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet Trevor Arends et vs. Veronica Mizzi deciza nhar il-11 ta' Jannar, 2013 dik il-Qorti ddikjarat kif isegwi:

'dan it-terminu ta' xahrejn huwa element, li kif gie deciz kemm-il darba, ghandu jigi pruvat mill-attur. Ir-rekwizit li l-azzjoni ta' spoll ghandha ssir fi zmien xahrejn mill-allegat spoll huwa rekwizit essenzjali li johrog mill-artikolu tal-ligi stess u l-gudikant ghandu jkun sodisfatt li dan jissussisti indipendentement minn jekk jitqajjimx fl-eccezzjonijiet jew le.'

Il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Imh. N. Cuschieri) f'Alfred Paul Farrugia nomine v. Peter Paul Cutajar, (13.02.2004) irriteniet illi:

"Dan huwa terminu ta' dekadenza estintiva tal-azzjoni ta' spoll fis-sens li jekk ma jigix provat li l-azzjoni saret fi zmien xahrejn mid-data tal-att spoljattiv allura l-azzjoni ta' spoll privilegggjat ma tistax treggi."

Aktar specifikatament f'Georgina Borg v. Errol Cassar et (21.10.2002) il-Prim' Awla (Imh. Ph. Sciberras) dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll qalet hekk:

'Huwa veru li dan il-punt ma giex formalment eccepit, kif normalment u guridikament wieħed kien jistenna in bazi għal dak provdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12. B'danakollu 'it-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l- azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur. Prova li trid issir f'kull kaz ta' din ix- xorta imma li ssir sine qua non meta l-parti konvenuta

---

[6] *Ara Vol.XXXII.II.642; Vol.LXXXIII.II.79.*

teccepixxi bhal dan il-kaz il-preskrizzjoni taghha bid-dekors tal-perjodu estentiv ta' xahrejn'. (MichelAngelo Fenech nomine v. Alfred Camilleri, Prim' Awla, Qorti Ċivili, per Imh. Said Pullicino, 22 ta' Frar 1992).

Mertu:

Il-Qorti rat fl-atti l-provi pjuttost voluminuzi mressqa miz-zewg partijiet minkejja li l-kaz odjern jikkonsisti f'allegat spoll.

Rat l-affidavit tar-rikorrent **Carmelo Portelli** a fol. 18 et seq tal-process. Ir-rikorrent jghid li wiret plot numru hamsa (5) mill-ghalqa "Tal-Hotba' fi Triq iz-Zellieqa bejn iz-Zurrieq u l-Qrendi minghand missieru. Izid li fis-sena 1995 kienet saret divizjoni bejnu u hutu permezz tan-Nutar Victor Bisazza u lilu messu dan il-plot. Jispjega li dak iz-zmien l-ghalqa inqasmet f'sitt plottijiet u kull plot gie assenjat lilu faccata ndaqs ta' hames metri (stante li originarjament kienet ta' tletin metru allura diviz b'sitta). Jikkonferma li ftit wara d-divizjoni saru sinjali bl-ahmar u posti fuq il-post sabiex ikun jaf sa fejn hu l-plot tieghu u dan permezz ta' Perit u ta' ibnu George. Il-marki saru bl-ispray ahmar mal-hitan tas-sejjieh tal-faccata u dak ta' wara u ddahhlu posti tal-injam jew tal-hadid fil-gnub tal-plot tieghu fejn imissu mal-plots 4 u 6. Jixhed li l-plot tieghu kien jikrih diversi drabi lil xi kaccatur u kien iwissi li dak li jkun biex ma jidholx fil-plots l-ohra. Skond ir-rikorrent l-intimat Steve Micallef xtara l-plot bin-numru sitta (6) fis-sena 2009 u jzid li dwar il-kwistjoni bejniethom kien ukoll involut ibnu George Portelli minhabba li hu kien gia anzjan fis-sena 2009. Dwar kif sehh l-allegat spoll jixhed kif isegwi:

‘6. Darba minnhom pero iltqajna fuq il-post ma dan Steve Micallef, u kien hemm ukoll it-tifel tieghi George Portelli u marti Mary Portelli u Pawlu li xtara l-plots 1 sa 4. Steve beda jghid li hu xtara 6 metri faccata meta dan ma kienx minnu ghax l-ghalqa inqasmet ezatt bejn sitta. Is-sinjali li kellna ahna juru ukoll li kemm il-plot tieghi kif ukoll il-plot 6 kellhom it-tnejn li huma faccata indaqs. Jien ma bdejtx naqbel ma' dak li qal Steve Micallef u kien ghalhekk li ghas-serhan ta' mohh kulhadd qabbadna surveyor u perit mill-gdid biex ituna l-qisien huma.

7. It-tifel tieghi George ha hsieb jikkuntattja l-perit u s-surveyor li regghu ghamlu sinjali godda bl-ispray iswed u posti fin-nofs. Dakinhar Steve Micallef kien prezenti ukoll u ra lill-peirt jaghmel dawn is-sinjali u l-posti.

8. Illum il-gurnata Steve Micallef spicca biex hadli bicca matul il-plot 5 kollu. Sahansitra, wara li t-tifel tieghi George Portelli qaghad jerga jibni l-bicca mill-hajt tas-sejjieh tal-faccata tal-plot 5 tieghi li kienet intlaqtet mill-gaffa ta' Steve Micallef biex dahlet thaffer il-bir, dan Steve dawwar l-ghalqa tieghu b'xibka u posti tal-hadid'il gewwa fil-plot tieghi u anke il gewwa minn fejn kien spicca l-hajt tas-sejjieh li bena t-tifel tieghi. Steve ghamel ukoll bricks fl-art matul il-posti u harbat u nehha l-hamrija.'

Izid li ghalkemm interpella lill-intimat permezz ta' ittra ufficjali (fol. 58) Steve Micallef baqa' jirrifjuta li jrrimedja anzi wara li nfethet il-kawza baqa' jinvadi l-proprjeta' tar-rikorrenti billi l-intimat baqa' jaghmel aktar affarijiet fil-parti tal-proprjeta' tar-rikorrent li nvada billi tefa' konkos mal-art flok il-hamrija fil-parti ta' quddiem u wkol zera' sigar u pjanti u hawwel qasab kollox il-

gewwa fil-proprjeta' tar-rikorrent. A fol 59 giet ukoll esebita mir-rikorrenti l-ittra responsiva tal-intimati.

Rat a fol. 60 et seq tal-process il-kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza datat 23 ta' Mejju, 1995 li permezz tieghu ir-rikorrent akkwista l-plot numru hamsa (5) koncernat fil-kawza odjerna u l-aventi causa tal-intimat akkwista l-plot numru sitta (6). Rat il-pjanta annessa mal-istess kuntratt minn fejn jirrizulta li effettivament il-faccati tas-sitt plots igibu kollha l-istess daqs.

Carmelo Portelli xehed in kontro-ezami a fol. 86 et seq tal-process. Jikkonferma li l-ghelieqi mad-divizjoni gew lkoll maqsuma circa l-istess daqs u li l-marki fuq il-post saru dak iz-zmien. Jghid li l-ewwel erba' plots inbieghu f'daqqa u s-sitt plot baqghet ta' ulied huh. Jghid li aktar recenti ftehmu l-partijiet u Pawlu Cilia li xtara l-ewwel erba' li jgibu Perit u surveyor u jergghu jaghmluhom ezatt. Jikkonferma li Pawlu kien xtara fuq il-marki originali tas-sena 1995 u jghid li dawn kienu qieghdin sew. Jghid li meta regghu mmarkaw kien hemm l-intimat izda mhux Pawlu Cilia. Jispecifika izda li l-intimat kien fl-ghalqa tieghu. Mistoqsi nbidlux il-marki l-antiki mal-godda li ghamel il-Perit jghid li iva izda jghid li Pawlu Cilia qabel maghhom. Izid li l-ewwel Perit kien Perit Anzjan Busuttil minn Ta' Xbiex. Dwar il-marki jghid li l-antiki kienu bl-ahmar u l-godda saru bl-iswed. Jispjega izda li meta saru l-marki originali bl-ahmar dawn kienu tieghu biss u mhux l-ghelieqi l-ohra. Jghid izda li Pawlu Cilia kien jaf bihom dawn il-marki ghax xtara mieghu. Jghid li hu jaqbel mas-sinjali l-homor. Jispjega li l-marki tal-Perit li tqabbad aktar recenti nbidlu ghaliex sab li l-ghalqa kienet akbar. Skont ir-rikorrenti kemm il-partijiet kif ukoll Pawlu Cilia rebhu bil-qasma l-gdida. Dwar ta' Pawlu

Cilia jghid li l-linja resqet ftit madwar pied gewwa l-proprjeta' tar-rikorrent stess. Jghid li l-perit sab kejl akbar allura qasam biex kulhadd ikollu ndaqs u zdied ta' kulhadd. Dwar it-triq jghid li l-kejl hu ezatt hames (5) metri kull wiehed. Jixhed li hu kien ghameli l-posti biex jifred flimkien mal-Perit Busuttil ghaliex ma riedx li jidhol f'tal-ohrajn. Il-posti saru bejn il-plots tal-intimat u tar-rikorrent u dawn kienu hemm qabel ma xtara l-intimat. Jinsisti li meta mar il-Perit Darmanin l-intimat kien qed isegwi x'qed jigri. Dwar l-ispoll jghid li hu kien qallu lill-intimat sa fejn hija l-parti tieghu u wrieh il-linja l-hamra izda meta gab il-gaffa waqqa bicca mill-hajt tar-rikorrent u l-iskuza tal-intimat kienet li tal-gaffa meta setax idur. Jikkonferma li meta ftehemu li jqabbdu Perit hu kien hemm izda ma jafx lil min qabbdu. Dwar meta tnehhew il-posti jghid li hu ma kienx hemm.

Rat ukoll l-affidavit ta' **George Portelli** iben ir-rikorrent a fol. 20 et seq tal-process. Fl-affidavit tieghu jikkonferma li meta missieru wiret il-plot huwa kien mar jghinu flimkien mal-Perit biex jaghmlu s-sinjali tal-qasma tal-plots tieghu minn ma' taz-zijiet li hadu l-plots adjacenti. Jikkonferma wkoll li tul iz-zmien il-plot kien jinkera lil xi kaccatur u kien javzawh biex ma jidhlux fil-plots adjacenti. Jghid li sar jaf li l-plot numru sitta (6) nxtara mill-intimat f'Jannar 2009 meta rah ihaffer bil-gaffa fuq il-post. Jixhed li meta staqsih ghalfejn ma avzahomx li ser jibda x-xoghlijiet l-intimat irrisponda li minghand min xtara kienu qalulu li ma jafux x'sar minn missieru cioe' r-rikorrent ghalkemm dawn jigu kugini. Izid li fl-ahhar ta' Jannar 2009 ftehemu li jmorrru fuq il-post u kien hemm ommu, missieru, Pawlu s-sid tal-plots wiehed (1) sa erba' (4) u l-intimat. Jghid li kien f'din l-okkazjoni li l-intimat beda jallega li hu xtara faccata ta' sitt metri u mhux hames metri. Dan ix-xhud jispjega li dan ma jistax ikun ghaliex meta nqasmet l-

ghalqa originarjament din inqasmet bejn sitta ezatt u stante li kienet b'faccata ta' tletin (30) metru kull wiehed gie assenjat faccata ta' hames (5) metri. Izid li s-sinjali li kellhom fuq il-post kienu juru faccata ta' hames (5) metri u mhux sitt (6) metri.

Dan ix-xhud izid li minhabba li l-intimat ma riedx jifhem rega' gie mqabbad il-Perit Manuel Darmanin sabiex jaghmel 'survey' tal-ghalqa kollha cioe' l-plots kollha u jerga jimmarka l-posti. Dan sar fi Frar 2009 u l-marki saru bl-ispray iswed u fin-nofs saru posti. Ix-xhud jghid li huwa ghadda pjanta ta' kif gew il-marki lis-sid tal-plots wiehed (1) sa (4) izda meta mar biex itiha l-intimat dan ma hadhiex u ried ikun jaf biss tlett qisien inkluz tal-faccata, tal-kisra u ta' wara u sostna li kien ser jiftakarhom bl-amment. Jghid li fil-frattemp l-intimata baqa' ghaddej jahdem fuq bir li kien qed jaghmel fil-proprjeta' tieghu. Jispjega li meta tlesta l-bir hu stess mar fuq il-post u rega' bena dik il-parti tal-hajt tas-sejjieh mill-faccata li kien waqqa' l-intimat, ezatt fuq fejn kien immarka l-Perit izda ma beniex dik il-parti tal-hajt li kienet fil-proprjeta' tal-intimat. Jghid li kien ftiehem mal-intimat li meta kien ser jasal biex jaghlaq il-plot tieghu dan kellu jkellmu. Dwar l-allegat spoll jixhed kif isegwi:

' . . nhar is-Sibt 4 ta' April 2009, ghal habta ta' nfos in-nhar, kont ghaddej minn fejn l-ghalqa u skoprejt li mhux talli ma kienx kellimni biex inkun prezenti imma talli kien hemm wiehed qed ihaffer u kienu qeghdin iwahhlu xi hadid li kien se jifred lilna minnu. Hawnhekk inzilt mill-karozza nkellem lil Steve u nnutajt xi affarijiiet li xejn ma ghogbuni. Fil-fatt ma l-ewwel indunajt li l-posti li kien haffer Steve jew il-haddiem tieghu kien 'l gewwa mis-sinjali u posti li kellna ahna specjalment f'nofs l-ghalqa u fil-faccata. Fil-faccata kien dahal gol-plot ta' missieri bicca sewwa.

Sahansitra, hadilna l-bicca mill-hajt tas-sejjieh tal-faccata li kieen ergajt bnejt jien stess wara li harget il-gaffa (ara Fok GP 4 u Dok GP 5). Lil Steve gbidtlu l-attenzjoni fuqha u qalli li tal-gaffa ma setax ihaffer sew mal-faccata fil-post fejn suppost kellha tigi l-posta u ghalhekk kellu jhaffer 'il gewwa fil-plot ta' missier! Qalli ukoll li biex jikkumpensa ghal din il-posta li haffer fil-plot ta' missieri mal-faccata, it-tieni u t-tielet hadid ghamilhom go tieghu il-gewwa mil-linja biex jaghti lura dak li ha. Jien ma qbiltx ghax deherli li kien serqilna bicca u ma mexiex sew u ghalhekk ma kellix ghalfejn nibqa' nikkunstinja mieghu dak il-hin biex immur navza malajr lil missieri.'

Izid li meta rega' mar lura fuq il-post fit-12 ta' April 2009 sab li anki t-tieni u t-tielet posta tal-intimat ma kienx minnu li saru go tieghu izda kienu fil-proprjeta ta' missieru r-rikorrenti:

'il gewwa mis-sinjali li kellna qabel. Gol-hamrija fl-ghalqa, ghamel ukoll linja bricks bi dritt ma' tul il-posti li wahhal hazin hu (ara r-ritratt Dok GP 7 mehud minn geewwa l-ghalqa li juri l-bricks fil-hamrija bi dritt il-posti li jaghtu 'l gewwa mit-tarf tal-hajt fil-plot ta' missier fuq in-naha tal-lemin) u bdiet tintrama xibka tal-hadid gholja 6 piedi minn posta ghal ohra (ara r-ritratt mehud mill-faccata Dok GP 4 li juri l-posti tal-hadid gholjin 6 piedi u parti minnhom fihom ix-xibka bejniethom lejn in-naha ta' wara tal-ghalqa). Steve kien injora ghal kollox il-posti li kien ghamel il-perit Darmanin ftit gimghat qabel u dahal go taghna kwazi ma tul l-ghalqa kollha. L-unika posta taghna li deher li mexa maghha kienet dik tal-hajt ta' wara.

9. Mill-bqija, ma tul il-plot kollu fil-parti li hadilna, zera' xi pjanti jew sigar u hawwal qasab dritti kif ukoll tefa' l-konkoz mal-art fil-

parti tal-ghalqa ta' quddiem. Xejn minn dan ma kien jezisti qabel fil-plot tal-ghalqa taghna. (ara r-ritratti partikolarment ir-ritratt Dok GP 10)

10. Fil-faccata, ezatt fejn kien spicca l-hajt tas-sejjieh li kont ergajt bnejt jien u li spicca hadilna wkoll, bena koxxa tal-bricks go l-ghalqa u ghattiha bil-gebel tal-gagazza (kif jidher fir-ritratt Dok GP 5, liema ritratt juri wkoll li l-ewwel posta tal-hadid Steve ghamilha 'l gewwa mill-kantuniera li kont bnejt jien fil-plot ta' missieri).'

Dwar is-sinjal ta' wara dan ix-xhud jghid li l-intimat ukoll ghall-bidu ma bediex jaqbel mieghu u kien prova jhassru izda finalment spicca mexa' mas-sinjal it-tajjeb originali.

Il-Qorti rat ir-ritratti esebiti minn dan ix-xhud a fol. 23 et seq, partikolarment rat l-ewwel ritratt li juri l-hajt tas-sejjieh fuq quddiem tal-proprjeta' tar-rikorrenti u l-marki homor fuq l-istess u r-ritratt ta' tahtu li juri dak li sar mill-intimat. Hadet ukoll kont tar-ritratti kollha u l-ispjegazzjoni tax-xhud dwar kull ritratt. Rat ir-ritratt ta' isfel a fol. 27 tal-process fejn fiha jidhru s-sinjal bl-ahmar l-antik fuq il-hajt ta' wara u zewg sinjali ohra maghmula mill-intimat u kif fir-ritratt GP 11 jidher li l-intimat fuq il-parti ta' wara habbat ezatt mas-sinjal l-antik.

Dan ix-xhud George Portelli xehed in kontro-ezami a fol. 107 et seq tal-process. Mistoqsi dwar il-kejl originali jghid li l-ghalqa ta' missieru kellha hames (5) metri faccata u kel ta' 397.5 metru kwadru skont il-kuntratt tal-qasma. Jghid li l-partijiet ftehmu flimkien ma' Pawlu Cilia li jgibu perit u surveyor. Jghid li l-qisien gew godda wara li ghamlu x-xoghol il-Perit u s-surveyor. Skont

il-bdil fil-qisien ta' Pawlu Cilia jghid li dan ma naqqasx ghaliex tnehhew l-iskuntraturi. Jghid li l-ahhar survey sab li l-ghalqa kienet akbar minn kemm kien imnizzel qabel allura gwadanjaw. Jinsisti li l-intimat kien fl-ghalqa tieghu u kien qed isegwi meta kien hemm il-Perit u s-surveyor. Jghid li fuq il-qisien bejn missieru u hutu qatt ma kien hemm disgwiti tant li mis-sena 1996 sa meta nbieghet il-plot numru 6 qatt ma kien hemm disgwiti. Ghalhekk kien hemm qbil dwarhom mija fil-mija. Jikkonferma li fin-nofs tal-ghalqa wkoll kien hemm posti u kien ilhom hemm mis-sena 1996 u li dawn ma tnehhewx baqghu hemm dejjem anki ta' Pawlu Cilia. Jghid li uhud minnhom kienu tal-hadid imdahlin fil-konkos u kien hemm xi wahda tal-injam. Jichad li ghamel xi rapporti mal-Awtorita' tal-Ippjanar. Jaqbel li l-marki biz-zebgha hamra li kienu hemm kienu korretti.

Rat ix-xiehda tal-'enforcement officer' **Reuben Gauci** a fol. 43 et seq tal-process kif ukoll ir-ritratti esebiti minnu a fol. 33 sa 39 tal-process u l-kopja tal-permess numru DN 01626/09 datat 15 ta' Jannar, 2009 li permezz tieghu l-intimat gie awtorizzat jibni 'agrivultural reservoir'. Huwa jixhed dwar l-avviz ta' nfurzar li nhareg kontro l-intimat Steve Micallef fid-19 ta' Mejju 2009 (cioe' wara d-data tal-allegat spoll) li kien jikkoncerna zvilupp illegali konsistenti f'giebja approvata li ma gietx mghottija bil-hamrija twaqqa' hajt tas-sejjieh ta' mat-triq, twahhlet xatba tal-injam u nbniet kamra zghira u twahhal 'fence' madwar is-sit. Jghid li r-ritratti hadhom fi Frar tas-sena 2010.

A fol. 46 et seq xehed **Paul Cilia** li jghid li huwa xtara erba' plottijiet mill-ghalqa in kwistjoni minghand hut ir-rikorrent. Jikkonferma li meta xtara hu kien hemm il-marki mal-hitan fuq quddiem u fuq wara mal-hitan. Jinsisti li huwa xtara fuq il-qisien

li kien hemm immarkati. Jikkonferma izda li rega' sar 'survey' meta nxtara l-plot numru 6 tal-intimat u lilu tawh kopja. Jikkonferma li dan sar mill-Perit Darmanin. Jghid izda li l-marki li ghamel il-Perit Darmanin li saru bil-marki suwed qieghdin aktar lejn il-proprjeta' tieghu b'dana li hu gie li qed jitlef mill-proprjeta' tieghu. Mistoqsi qabilx li jitqabbad is-surveyor jghid li iva izda hu ma kienx hemm. Jenfasizza li m'hemmx hafna differenza bejn il-marki l-antiki u dawk tal-Perit Darmanin. Jinsisti izda li hu l-marki l-godda ma accettahomx izda ma qajjimx problemi. Jispjega li hemm tlett piedi differenza bejn il-marki l-antiki u dawk godda u l-marki ressqu kemm mill-hajt ta' faccata u kemm mill-hajt ta' wara. Jikkonferma li fil-plot ta' ma' genbu hemm ir-rikorrent u l-intimat fil-plot numru sitta (6).

In kontro-ezami li sar nhar it-23 ta' Marzu, 2011 dan ix-xhud jghid li hu kien ilu li xtara hames snin u li mal-kuntratt tieghu kellu pjanta. Jghid li meta xtara huwa gie muri l-linji homor li kienu mmarkaw l-ahwa mad-divizjoni u hu xtara fuqhom. Jixhed li l-aktar li bbaza kien fuq il-linja bejn il-4 u 5 biex jara tieghu sa fejn jaslu. Jghid li hu ma kienx prezenti meta kejjel il-Perit Darmanin li kienu qablu lkoll li jqabbduh. Isostni li ma qabilx mal-marki l-godda ghaliex gie kollox go tieghu kemm minn quddiem kif ukoll wara allura hu gie li tilef. Jaqbel li fit-truf tal-ghalqa shiha hemm hitan li ma jistghux jiccaqalqu jmissu ma plot 1 u plot 6. Jghid li jaqbel li meta kejjel l-ahhar Perit u surveyor ntqal bil-kliem li l-kejl ta' kulhadd kiber. Jghid li tieghu ma kibritx fis-sens li fuq il-post anzi giet izghar. Il-Qorti fehmet li x-xhud kien qed jaghmel referenza ghal dak li kien hemm immarkat fil-fatt fuq il-post u mhux il-kejl imnizzel fil-kuntratt u dak li nstab li fil-fatt kien aktar minn dak li tnizzel fil-kuntratt ta' divizjoni. Jghid li hu ma accettax il-kejl il-gdid ghax s'issa r-rikorrenti ghadu ma qabadx u

ressaq il-hajt gol-proprjeta' li hija mmarkata tieghu bl-ahmar - ma dahlux fil-proprjeta' tieghu.

Rat l-affidavit tal-**Perit Manuel Darmanin** a fol. 55 tal-process. Jikkonferma li kien tqabbad minn George Portelli sabiex jerga' jimmarka l-qsami fl-ghalqa shiha. Jghid li kien hemm bzonn li jsir survey minhabba l-ixtur u tqabbad Martin Tabone. Wara li sar is-survey kien f'posizzjoni li jaqsam il-plots. Jixhed li l-marki bl-iswed hu ghamilhom fil Frar 2009 u saru fil-presenza tar-rikorrent u tal-intimat u hadd ma waqqfu. Jikkonferma li kull plot ghandu faccata ta' hames metri (5). Jghid ukoll li mmarka plots 6, 5 u l-plots rimanenti fuq il-pjanta a fol. 56 tal-process.

Il-Perit Emanuel Darmanin xehed in kontro-ezami a fol. 132 et seq tal-process. Jghid li s-sidien kollha kienu nfurmati b'telefonata biex jattendu fuq is-sit meta saru l-marki imma Pawlu Cilia ma giex ghax inqabad Ghawdex. Jikkonferma li l-intimat kien fuq il-post. Jikkonferma li lill-intimat qalulu li kienu ser jaghmlu s-sinjali u kellu l-ghazla joqghodx maghhom. Dwar il-pjanta li saret esebita a fol. 56 tal-proceess jikkonferma li din saret mis-surveyor Martin Tabone izda mbaghad tigi konfermata minnu bhala Perit. Jikkonferma li l-plots tqassmu minnu u l-marki u l-kejl u l-figuri tnizzlu minnu. Jghid li l-qies ta' plot numru 5 qabel is-survey jghid li kellha tkun ta' 397 izda fuq il-post lanqas kien hemm sinjali, bin-naqra sinjali li kien hemm ma stajtx tikkalkula minnhom ghax mas-sinjali tan-nofs hemm kisra. Kien hemm is-sinjali bl-ahmar mal-hitan ta' quddiem u ta' wara izda mhux tan-nofs. Meta ghamlu s-survey jghid li l-kejl ta' kull plot minn 397 gie 406.75 u jaqa' fil-5% cirka. Jghid li issa hemm sitt plots tal-istess kejl ezatt b'survey redatt b'mod professjonali. Jinsisti li l-qasma saret skont l-area. Jghid li hu kien ra l-pjanta annessa mal-kuntratt originali

tal-qasma u li meta tara l-kejl indikat kull plot zdied ghaliex kien indikat bhala 397.1 mk u issa ghandhom 406 mk ghax il-qasma issa saret b'mod professjonali. Jixhed li hu ma mexiex mal-marki li kien hemm fuq il-post mexa mal-hitan ezistenti u mas-survey. Jaqbel li Portelli li qabbdu kellu biss il-plot numru 5 izda bhala survey sar tal-ghalqa kollha.

L-intimat **Steve Micallef** xehed permezz ta' affidavit a fol. 150 et seq tal-process. L-intimat jixhed li qabel xtara l-ghalqa hu mar fuq il-post u flimkien mas-sensar ra l-marki bl-ahmar fuq quddiem u wara li jimmarkaw l-art. Jghid li ghalih dawn kienu jimmarkaw il-linja li taqsam l-ghalqa li kienet ghall-bejgh. Izid li s-sensar urietu pjanta li turi l-ghalqa in kwistjoni u li kienet taqbel ma dak li ra. Jixhed li bejn l-ghalqa sitta (6) u hamsa (5) ma kien hemm xejn aktar jimmarka d-divizjoni filwaqt li fuq in-naha l-ohra kien hemm hajt tas-sejjieh. Jaghmel referenza ghall-kuntratt li permezz tieghu xtara l-ghalqa. Mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Patricia Hall datat 21 ta' Jannar, 2009 (fol. 10) jirrizulta li l-intimati xtraw:

'porzjoni diviza ta' art forkanti parti mill-art imsejjha 'Tal-Hotba' fil-limiti ta' Wied iz-Zurrieq u l-Qrendi.'

Mal-istess kuntratt jirrizulta li gew annessi zewg pjanti a fol. 14 u 15 tal-process. L-intimat jixhed li fuq il-pjanta hemm il-qisien u l-kejl. Jabel li skont il-kuntratt huwa xtara circa 397.5 metri kwadri. Jghid li l-ewwel pjanta li giet f'idejh u li wrieh is-sensar kienet turi faccata ta' sitt metri. Izid li f'Jannar 2009 qabel beda x-xoghlijiet kienet gab surveyor mid-Ditta Darmenia Surveys Limited u jannetti kopja tal-istess mal-affidavit a fol. 159 tal-process. Jghid li hu mexa ma dan is-survey. Jixhed li meta beda x-xoghol mart ir-

rikorrent kienet marret fuq il-post u qaltlu biex jieqaf izda hu njuraha ghax kien qed jahdem fil-proprjeta' tieghu. Skont l-intimat mart ir-rikorrent kienet bdiet theddu u tghidlu li taf il-pulizija u ghax binha Avukat. Jghid li baghtu ghalih l-ghassa izda hu urihom il-kuntratt u ma procedewx kontra tieghu. Ikompli li wara li kienet tlestiet il-giebja regghu kellmuh il-familja Portelli u jghid li ftiehem maghhom li ma kellu l-ebda problema li jitqabbad surveyor. Jghid izda illi ghalkemm ftiehem maghhom li kellu jkun prezenti meta jmur is-surveyor r-rikorrenti ma qalulux. Jichad li avzawh meta kien sejjer il-Perit u s-surveyor jimmarkaw u li ghamlu kollox wahedhom. Jikkonferma li fuq il-post riedu jtuh kopja tas-survey pero' hu ma accettahx ghaliex sar meta ma kienx prezenti. Skont l-intimat meta hu kien qed jaghmel il-'windbreaker fence' kien mar fuq il-post George li kieku seta' kien joqghod jghinu u li x-xoghol kien ghogbu u li ma qallu xejn dwar fejn kienet qieghda titwahhal il-'fence'. Jinsisti li hu mexa mal-marki tas-surveyor Alfred Darmenia.

L-intimat ikompli jixhed li meta xtara hu kien staqsa ta' min kien il-plot numru 5 ghaliex kien interessat jixtrih izda l-bejjiegha ma tawhx informazzjoni. Jixhed li wara skopra li bejniethom kien hemm l-inkwiet ghalhekk ma qalulux. Jghid li hu mexa mas-surveyor tieghu u li kemm hu kif ukoll Pawlu Cilia ma qablux mas-sinjali tal-Perit Darmanin mqabbad minn Portelli. Skond l-intimat il-kawza odjerna saret b'kapricc anki ghaliex iben ir-rikorrenti George Portelli qallu li ma jafx ghalfejn ommu qed toggezzjona. Jghid ukoll li r-rikorrenti pretenda li jigi nfurmat hu qabel ma jinbiegh il-plot sitta (6).

Finalment jixhed li rega' gab is-surveyor fuq il-post u kkonfermalu li l-fence saret skont is-survey tieghu.

L-intimat xehed in kontro-ezami a fol. 229 et seq tal-process. Huwa jixhed li kien jaqbel li kull plot ghandu jkollha hames (5) metri faccata izda rrizulta li hemm wiehed u tletin metru (31) u mhux tletin metru (30). Skont l-intimat allura r-rikorrenti pretendew li l-metru zejjed jigi ghandhom u mhux fil-plots l-ohra. Jghid li ibejn ir-rikorrent George Portelli qabel mieghu li hemm wiehed u tletin metru (31). Izid kien iltaqa' fuq il-post ma' George Portelli u bir-rutella mmarkaw li t-tnejn ikollhom 5.2 metri u mhux 5 metri. Jghid li lil George Portelli qallu li jekk ma jaqbilx fejn hemm xi gebla jghidlu ha jressaqha. Ftehmu li kienu ser jaghmlu karta. Beda jcempillu diversi drabi izda qata l-kuntatt. Jirrizulta lill-Qorti li dawn l-avvenimenti sehhew wara li giet intavolata l-kawza odjerna f'tentattivi ta' transazzjoni bejn il-partijiet u ghalhekk m'humiex rilevanti ghall-ispoll odjern.

L-intimat jghid li l-metru zejjed ghandu jinqasam bejn sitta. Jinsisti li meta ghamel il-kanen tad-divizjoni originarjament kien hemm George Portelli prezenti u mexa fuq li qallu s-surveyor Alfred Darmenia u George Portelli qabel maghhom anzi qallu li kieku seta jghinu jaghmihom kien jghinu. Jghid ukoll li jaqbel li bhala arja kulhadd konfermat li ghandu 403mk u mhux 397 mk kif jinghad fil-kuntratt. Izid li l-Perit Musumeci hu nkarigah.

In kontro-ezami a fol. 237 et seq jghid li huwa ghamel tlett surveys ghaliex ghamel wiehed malli xtara' l-art, wiehed meta beda l-giebja u t-tielet survey meta sar il-'fence' u kien prezenti George Portelli. Jghid li dak il-hin kien hemm is-surveyor fuq il-post u qablu fuq il-marki. Jinsisti li George Portelli tant qabel mieghu li qallu li kieku ma kellux x'jaghmel kien joqghod jghinu. Jghid izda li r-rikorrent kien ikun dejjem fl-ghalqa flimkien ma'

martu johdulu r-ritratti. Mistoqsi ghalfejn hemm id-diskrepanza fid-daqs bejn il-pjanti esebiti minnu jghid li wiehed ghandu jistaqsi lill-Perit. Jghid izda li r-raba tinxtara bl-'area' u jkun hemm ic-cirka. Mistoqsi jekk jaqbilx mal-kejl ta' hames (5) metri fil-faccata muri fuq il-pjanta tal-Perit Musumeci jghid li hu jaqbel mal-arja. B'referenza ghall-pjanta fol. 164 B izda jghid li la l-kejl nizzlu l-Perit meta jaqbel mieghu. Din il-pjanta turi kejl ta' 5 metri fil-faccata. Jghid li ghalih li ttih il-ligi jfisser dak li xtara. Mistoqsi dwar kemm il-kisra hemm fil-pjanta ta' mal-kuntratt tieghu jghid li tnejn izda fl-ghalqa wahda hemm sakemm is-surveyor ma kienx tant akkurat li mmarka gebla. Dwar ittra li ntbaghtet mir-Registru tal-Artijiet fuq 'over-lap' ma' Portelli esebita a fol. 236 jghid li ma jafx biha. Jemfasizza li kien hemm pika kbira bejn minghand min xtara hu u r-rikorrenti. Jixhed li ma jafx jekk in-Nutar qaltlux bl-ittra. Jerga jaghmel referenza ghal meta hu mar fuq il-post ma' George Portelli bir-rutella jkejlu u din id-darba jghid li dan kien fis-sena 2015 cioe' ferm wara li nfethet il-kawza ta' spoll odjerna. Jixhed li ghalkemm fuq il-kuntratt huwa ghandu mmarkat sitt metri fil-fatt u ghandu hames metri u bicca zghira. Jinsisti li r-rikorrenti qed jipretendu li l-metru zejjed johduh kollu huma. Izid li meta ghamel il-'fence' kien immarkalu l-posti s-surveyor u huma kemm qalghu dawn u ghamlu l-'fence'.

Il-Qorti rat l-ittra datata 16 ta' Marzu, 2009 a fol. 235 tal-process indirizzata lin-Nutar tal-intimat li permezz taghha r-registru tal-Artijiet nformaha li l-applikazzjoni tal-intimat sabiex jirregistra t-titolu giet limitata ghar-raguni li parti minnha giet 'overlap' fuq il-proprjeta' gia registrata tar-rikorrenti (ara pjanta a fol. 236).

Rat ir-rapport ex parte tal-**Perit Robert Musumeci** datat 3 ta' April, 2012 a folk. 162 et seq tal-process. Skont dan ir-rapport l-

'area' tal-plot tal-intimat skont is-survey anness hija ta' 403.114 metri kwadri.

Il-Perit Musumeci xehed a fol. 254 et seq tal-process. Huwa jghid li kull ma ghamel interpreta s-survey li gie mghoddi lilu mill-intimat izda fuq il-post ma marx. Jixhed li llimita ruhu ghall-interpetazzjoni tas-survey u ma ghamel l-ebda referenza ghall-kuntratt. Huwa strah fuq is-survey. Ma dahalx fil-kwistjoni jekk is-survey jirriflettix il-kuntratt. Jinsisti li hu vverifika l-'area' u hadem fuq survey ta' persuna li jafu bhala bniedem kompetenti.

L-ewwel rapport tal-Perit nominat mill-Qorti diversament preseduta l-**Perit Valerio Schembri** jinsab esebit a fol. 180 et seq tal-process u jgib id-data tat-2 ta' Dicembru 2013. Fir-rapport tieghu huwa jghid li ha in konsiderazzjoni s-surveys li gew provduti lilu mill-partijiet u wkoll wettaq access fuq il-post. Il-Perit ghamel diversi konsiderazzjonijiet kif isegwi:

(i) Illi mill-kuntratti jirrizulta li z-zewg partijiet xtraw eghlieqi adjacenti tal-istess kejl ta' 397.5mk;
(ii) Illi anki l-periti rispettivi tal-partijiet jaqblu li l-plots tal-partijiet ghandhom ikollhom l-istess kejl ghalkemm jindikaw il-kejl ta' 406.74 mk li jissorpassa dak indikat fil-kuntratti rispettivi;
(iii) Illi ghalkemm il-kuntratt tal-intimat jindika kejl tal-faccata ta' sitt metri fil-fatt il-pjanti esebiti miz-zewg partijiet nkluz dik tal-intimat (fol. 164) il-kejl indikat huwa dak ta' 5 metri.
(iv) Illi minn ezami tal-pjanta originali annessa mal-kuntratt divizjoni tohrog l-intenzjoni cara li kull plot ikollu faccata tal-istess kejl.

(v) Li mis-surveys aktar akkurati fuq il-post tirrizulta faccata ta' tletin metru allura kull plot ghandu jkollha hames (5) metri faccata.
(vi) Illi dwar il-konfini fuq in-naha ta' wara tal-plots jirrizulta li bejn wiehed u iehor hemm qbil bejn il-partijiet.
(vii) Illi minn super-imposizzjoni tal-pjanti esebiti rispettivament mill-partijiet jirrizulta li l-partijiet jaqblu fuq il-qasma ta' wara izda fil-bqija ma jaqblu fuq xejn sahansitra fuq il-hitan ta' quddiem li jmissu mat-triq b'dana li dan qed jimpingi serjament fuq l-interpetazzjoni tal-partijiet (ara pjanti VS 0101 u 0102 a fol. 195 u 196 tal-process).

Wara li ghamel il-konsiderazzjonijiet tieghu kif esposti fl-istess rapport il-Perit Schembri wasal ghall-konkluzjoni li ghalkemm il-partijiet jaqblu in principju dwar il-konfini ta' wara u dwar li l-faccati rispettivi ghandhom ikunu ta' hames metri kull wahda, jsostni li sabiex jigu stabiliti l-konfini sostna li dan seta jsir biss billi jerga jsir 'survey' li jinvolvi lit-terzi proprjetarji tal-plots wiehed sa erba'.

Rat l-eskussjoni tal-Perit Valerio Schembri a fol. 266 et seq tal-process. In eskussjoni jixhed li mill-pjanti jirrizulta li hemm kisra fil-qasma tan-nofs u hemm kisra fil-hajt tal-faccata. In eskussjoni jghid li ma kienx l-inkarigu tieghu li jistabilixxi fejn sar il-'fence'. Jghid li hu kkonkluda li anki l-pjanta originali ta' mal-kuntratt ta' divizjoni ma tirriflettix dak li hemm fuq il-post.

Rat ir-rapport ulterjuri tal-Perit Tekniku esebit a fol. 328 et seq tal-process. A fol. 336 tal-process fir-rapport tieghu jipprezenta pjanta li fuqha jsostni li tirrizulta uzurpazzjoni tal-art tar-rikorrenti fuq il-parti ta' quddiem indikata bl-ittri ABCD jekk

wiehed jahdem fuq is-survey tal-Perit Darmanin inkarigat mir-rikorrent u li jinsab esebit fl-atti a fol 56 tal-process. Fil-bqija jghid li s-survey li sar jikkonferma li l-pjanta annessa mal-kuntratt ta' divizjoni originali mhux ta' min joqghod fuqha u wkoll li ma kellux informazzjoni bizzejjed dwar fejn kienu l-posti originali bejn iz-zewg eghlieqi sabiex jikkonkludi jekk kienx hemm usurpazzjoni ulterjuri.

Rat l-eskussjoni ulterjuri tal-Perit Tekniku Valerio Schembri a fol. 356 et seq tal-process. Il-perit jerga' jikkonferma li l-pjanta originali mal-kuntratt ta' divizjoni ma tistax tistrieh fuqha ghaliex jista jkun li b'xi mod kibret jew ckienet meta giet riprodotta. Jghid ukoll li surveys esebiti miz-zewg partijiet jaqbu salv ghal parti ta' quddiem fejn hemm il-hitan ihabbtu fuq it-triq.

Ikkunsidrat ulterjorment;

Illi kif gia accennat il-Qorti aktar l-fuq f'din id-decizjoni l-partijiet fil-gbir tal-provi tal-kawza odjerna ressqu hafna provi li kienu jkunu aktar pertinenti f'kawza petitorja bejniethom sabiex jistabilixxu l-linja divizorja ta' bejniethom u mhux f'kawza ta' spoll kif inhi dik odjerna. Il-Qorti f'kawza ta' spoll tista' biss tiehu kont ta' eccezzjonijiet dilatorji u ma tistax tidhol f'argumentazzjoni ta' drittijiet petitorji bejn il-partijiiet.

Illi mill-provi kolllha fl-atti l-Qorti tista' tislet l-aktar provi rilevanti ghall-allegat spoll kif isegwi:

1. Illi l-partijiet kollha jaqblu li d-divizjoni originali fuq il-post kienet immarkata b'linji homor fuq il-hitan tas-sejjieh u li dawn kienu ilhom immarkati sa mis-sena 1995. Dawn il-linji homor fuq

il-hitan ta' quddiem jidhru kjarament immarkati fir-ritratti esebiti minn iben ir-rikorrent George Portelli mal-affidavit tieghu. Il-Qorti taghmel referenza ghar-ritratt GP 1 esebit a fol. 23 u r-ritratt GP 3 a fol. 24. Dwar il-marki fuq il-hitan ta' wara l-Qorti taghmel referenza ghar-ritatt GP 9 a fol. 27 u tindika l-linja l-hamra fuq in-naha tal-lemin tar-ritratt u ritratt GP 11 a fol 28 fejn l-istess linja hamra tidher wara l-hajt mibni mill-intimat. Din is-sitwazzjoni tirrizulta li kienet ghadha tezisti fuq is-sit sad-data tal-allegat spoll;

2. Dwar il-posti bl-injam u l-hadid li r-rikorrent jallega li kienu jaqsmu z-zewg proprjetajiet fit-tul taghhom m'hemmx qbil bejn il-partijiet. Fl-atti ma tressqux provi permezz ta' ritratt li juru effettivament fuq il-post fejn kienu dawn il-posti. Jirrizulta izda li fi Frar 2009 il-Perit Manuel Darmanin mar flimkien mar-rikorrent u s-surveyor fuq il-post u flimkien immarkaw posti godda fuq u skont il-linja li tidher fuq il-pjanta a fol. 56 tal-process. Dawn saru skont il-linja l-hamra fin-nofs li taqsam il-plot 6 u plot 5 fuq l-istess pjanta. Ghalkemm l-intimat isostni li hu ma kienx gie avzat u ma kienx maghhom, ma jikkontestax li effettivament dawn il-posti saru. Mill-atti jirrizulta li din hija l-ahjar prova li tressqet dwar fejn effettivament kienu l-posti fuq is-sit minn meta saru fi Frar 2009;

3. Ir-rikorrent jallega li sussegwentement bejn l-4 u t-12 ta' April, 2009 l-intimat qabad u tella' xibka b'posti tal-hadid u bena linja bricks li ma kinitx issegwi l-linja li mmarka fuq il-post il-Perit Manuel Darmanin u lanqas il-marki homor mal-hitan tas-sejjieh u li dahlet il-gewwa fil-proprjeta' tar-rikorrent. L-intimat ma jichadx li huwa ghamel ix-xoghol ndikat izda jinsisti li ghamel kollox fi proprjeta' tieghu.

Pussess:

Mill-assjem tal-provi l-Qorti rrizultala pruvat li sa mis-sena 1995 ir-rikorrent kellu l-pussess tar-raba' in kwistjoni sal-marki fuq il-hitan tas-sejjieh cioe' l-marki l-homor li saru ogirinarjament u li jidhru fir-ritratti kif gia indikat minn din il-Qorti aktar il-fuq. Mill-provi wkoll jirrizulta li ghal dik li hija linja divizorja bejn iz-zewg plots din iccaqalqet fi Frar 2009 u giet kif immarkata fuq il-post mill-Perit Darmanin flimkien mar-rikorrent (skonti l-pjanta a fol. 56). Minn Frar 2009 sal-4 ta' April, 2009 jirrizulta ghalhekk li r-rikorrent kellu pussess tal-porzjon raba' tieghu mill-linji l-homor mal-hitan u ghal dak li huwa n-nofs tal-plots mill-marki li ghamel il-Perit Darmanin fi Frar 2009 sabiex jaqsam il-plots tal-partijiet. Dan anki in vista li f'kaz ta' spoll pussess qasir huwa bizzejjed sabiex jisradika fir-rikorrent l-jedd li ma jigix spussessat. Il-Qorti tqis ghalhekk li r-rikorrent issodisfa r-rekwizit tal-pussess kif indikat.

Spoliatum Fuisse:

Ir-rikorrent, partikolarment ibnu George Portelli jispjega b'mod dettaljat hafna l-atti li permezz taghhom sehh l-allegat spoll. Il-Qorti terga' taghmel referenza ghar-ritratti a fol. 23 l'quddiem minn fejn jekk wiehed iqabbel ir-ritratti jinduna facilment fejn sehh l-ispoll in kwistjoni almenu fuq il-parti ta' quddiem. Ritratt GB 1 a fol. 23 juri l-marka l-hamra fuq il-hajt ta' quddiem li din il-Qorti kkonkludiet li r-rikorrent kellu pussess tal-ghalqa sa din il-marka. Fir-ritratt ta' taht GP 2 huwa evidenti li l-hajt li tella' l-

intimat resaq aktar gewwa fl-art fil-pussess tar-rikorrent, dan anki jekk wiehed ihares lejn il-gebel uzat fil-hitan tas-sejjieh u jara li parti sostanzjali minnu mill-marka l-hamra gie mghotti bl-istess hajt meta suppost baqa jidher u thalla fuq in-naha tar-rikorrent.

Dwar il-parti ta' wara tar-raba l-Qorti taghmel referenza ghar-ritratt GP 9 a fol. 27 tal-process. Dan juri l-linja hamra fuq in-naha tal-lemin tar-ritratt sa fejn ir-rikorrent jirrizulta li kellu pussess. Mir-rirtratt GP 11 a fol. 28 jidher li fuq il-parti ta' wara l-intimat habbat ezatt il-hajt fuq din il-marka ghalhekk fuq il-parti ta' wara ma jirrizultax li gie usurpat il-pussess tar-rikorrent.

L-intimat ma jichadx li ghamel ix-xoghlijiet indikati mir-rikorrent u lanqas jikkontesta l-granet indikati mir-rikorrent cioe' dawk tal-4 ta' April, 2009 sa t-12 ta' April, 2009. L-akbar diffikulta li jidher li nqalghet dwar l-allegat att spoljattiv huwa fejn effettivament usurpa l-intimat mill-pussess tar-rikorrent f'nofs il-plots cioe' ghal dik li hija l-linja medjana bejn il-proprjetajiet. Ir-rikorrent isostni li l-intimat usurpa minn quddiem sa wara izda dan ma jistax ikun la darba fuq wara l-intimat habbat il-hajt ezatt mal-marka hamra ezistenti.

Il-Qorti rat li l-partijiet jaqblu u wkoll il-periti ex-parte u dak nominat lkoll mill-Qorti li l-linja divizjorja bejn il-plot hamsa (5) u sitta (6) mhiex wahda dritta izda tigi f'kisra lejn nofs l-ghalqa. Ma jaqblux izda fejn tinsab ezatt din il-kisra.

Illi ghal dak li hu l-kawza ta' spoll odjerna l-Qorti tqis li fl-atti tressqu provi li jwassluha sabiex tikkonkludi fejn effettivament gie usurpat bl-azzjoni spoljattiva. Il-Qorti terga taghmel referenza ghall-pjanta / survey tal-Perit Darmanin esebita a fol. 56 tal-

process u taghmel referenza ghall-linja hamra bejn iz-zewg plots li gia ddecidiet li hija l-ahjar prova dwar fejn gew immarkati l-posti fuq il-post fi Frar 2009. Din l-istess pjanta/survey giet super-imposta mill-Perit Tekniku fir-rapport tieghu a fol. 333 tal-process bin-numru 20-030-003 fejn dwarha huwa jikkonkludi:

'06 Finalment l-esponent jaghmel referenza ghall-pjanta annessa bir-referenza 20-030-003 fejn is-sottofirmat jaghmel superimposition tas-survey ta' Alan Micallef (innominat mill-Onorabbli Qorti) fuq l-ezercizzju tal-AIC Manuel Darmanin (ghall-attur). Fil-parti murija bl-ittri ABCD tirrizulta l-uzurpazzjoni allegata mill-atturi.' (fol 332)

Il-Qorti tqis li din il-konkluzjoni tal-Perit Tekniku fil-fatt tirrifletti dak li jidher mir-ritratti msemmija aktar il-fuq u cioe' li l-invazjoni saret biss fuq il-parti ta' quddiem tar-raba' tar-rikorrenti sal-kisra cioe' f'dik il-parti mmarkata ABCD fil-pjanta a fol. 336. Jirrizulta ghalhekk pruvat lil din il-Qorti li effettivament l-intimat wettaq l-ispoll kif spjegat.

L-intimat fl-atti jsostni li x-xoghlijiet hu ghamilhom bil-kunsens u kuntentizza ta' iben ir-rikorrent George Portelli li skont l-intimat kien fuq il-post. George Portelli jichad dan kollu anzi jghid li huwa mill-ewwel gibed l-attenzjoni tal-intimat u mar jghid lil missieru r-rikorrent b'dak li kien qed isehh. Il-Qorti mill-provi kollha li rat fl-atti, partikolarment id-diskussjonijiet li kienu qed isiru bejn il-partijiet fiz-zmien tal-allegat spoll li ma jirrizultawx li kienu diskussjonijiet amikevoli hafna, ma tqisx li huwa verosimili li iben ir-rikorrent ma sab l-ebda oggezzjoni ghax-xoghlijiet li kienu qed isiru meta kien evidenti li almenu fuq il-parti ta' quddiem l-intimat dahal il-gewwa fuq ir-raba fil-pussess tar-

rikorrent. Il-Qorti tqis li l-versjoni veritiera hi dik ta' iben ir-rikorrent George Portelli li xehed li l-intimat ammetta mieghu li resaq il-gewwa ghaliex ma setax jahdem u li suppost kien ser ipattilu billi jressaq il-linja aktar lura izda dan effettivament ma sarx. Fi kwalunkwe kaz fl-ebda hin ma gie allegat li l-intimat ghamel ix-xoghlijiet bil-kunsens tar-rikorrent li se mai l-att spoljattiv sehh fil-konfront tal-pussess li kien igawdi hu u mhux ibnu.

Il-Qorti ghalhekk tasal ghall-konluzjoni li l-att spoljattiv verament sehh dan izda limitatament ghall-invasjoni li sehhet indikata fuq il-pjanta a fol. 336 tal-process bin-numru 20-030-003 f'dik il-parti ndikata mill-parti bl-ittri ABCD.

Infra Bimestre Deduxisse:

Ir-rikorrent isostni li l-atti spoljattivi sehhew bejn l-4 u t-12 ta' April, 2009. L-intimati ma kkontestawx il-granet indikati. Il-kawza odjerna nfethet nhar l-4 ta' Gunju, 2009 cioe' ezatt entro t-terminu mpost mil-ligi. Jirrizulta ghalhekk li dan l-element huwa wkoll pruvat.

Konkluzjoni:

Stante li, in vista tas-suespost, jirrizulta lill-Qorti li r-rikorrenti rnexxielu jiprova l-elementi kollha sabiex tirnexxi l-kawza ta' spoll tentata l-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet tar-rikorrent.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz;

2. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrent u tiddikjara li l-invazjoni tal-plot tar-rikorrent, u l-bini tax-xibka u l-linja bil-bricks fl-imsemmija plot tar-rikorrent fil-kors ta' l--izvilupp tal-plot numru sitta (6) posseduta mill-intimati, inkluz it-twahhil ta' posti tal-hadid, limitatament izda f'dik il-parti ndikata bl-ittri ABCD fil-pjanta 20-030-003 a fol. 336 tal-process, sar abbuzivament u minghajr jedd legali u konsegwentement li l-agir tal-istess intimati jikkostitwixxi spoll ghad-dannu tal-istess rikorrent fit-termini tal-artikoli 534 et seq. tal-Kodici Civili (Kap. 16);

3. Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrent u tikkundanna lill-istess intimati sabiex, fi zmien xahar minn meta din id-decizjoni tghaddi in gudikat, jirripristinaw l-art tal-rikorrent fl-istat li kienet qabel ikkommettew l-ispoll ghad-dannu tal-istess rikorrent, u konsegwentement jirripristinaw il-posti fuq il-linja medjana kif kienu qabel gie kommess l-ispoll b'referenza ghall-pjanta 20-030-003 a fol. 336 tal-process fil-parti ndikata bl-ittri ABCD;

4. Tilqa' t-tielet talba tar-rikorrenti u fin-nuqqas, tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jaghmlu x-xoghlijiet mehtiega a spejjez tal-intimati.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimati.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
24 ta' Novembru 2022

Karen Falzon
Deputat Registratur
24 ta' Novembru 2022