QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 15 ta' Dicembru 2022

Kawza Numru: 4

Rikors Ġuramentat Numru:- 568/2014 JVC

Carmelo Mifsud (ID 686245M)

vs

John u Sylvana konjugi Pullicino u Dexter Pullicino

Il-Qorti,

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

'Illi r-rikorrent huwa sid ta' zewg bicciet art gewwa Triq Santa Margerita gewwa San Gwann limiti ta' Monte Rosa Gardens;

Illi l-intimati ghandhom wkoll bicca art illi minn naha ta' wara taghhom tmiss mal-proprjeta tar-rikorrenti u cioe l-artijiet tal-partijiet imissu dahar ma dahar;

Illi l-intimati, jew min minnhom, fil-gimghat li ghaddew bdew jizviluppaw l-art taghhom u baqaghu dehlin u invadew il-proprjeta tar-rikorrenti kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza;

Illi bl-agir taghhom, l-intimati kkommettew spoll vjolenti u klandestin u minkejja li gew interpellati biex jirreprestinaw l-art taghhom ghal kif kienet qabel, huwa baqghu inadempjenti;

Illi ghaldaqstant kellha ssir din il-kawza.

Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex dina l-Onorabbli Qorti m' ghandiex:

1. Tiddikjara illi bl-agir taghhom l-intimati kkommettew spoll vjolenti u klandestin meta huma nvadew u baqghu dehlin fl-art proprjeta tar-rikorrenti;

2. Tordna li fi zmien qasir u perentorju l-intimati jaghmlu dawk ix-xogholijiet mehtiega, taht is-sorveljanza ta' Perit Arkitett, sabiex ireggaw lura ghal istat originali tieghu l-art proprjeta tar-rikorrenti;

3. Fin-nuqqas u f'kaz li l-intimati jibqghu inadempjenti u ma jezegwux l-ordni moghtija minn dina l-Onorabbli Qorti fit-

tieni talba ta' dan ir-rikors, tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jaghmel ix-xogholijiet mehtiega huwa a spejjez tal-intimati.

Bl-ispejjez.'

Rat ir-risposta guramentata ta' John Pullicino et li taqra kif isegwi:

l. 'Illi l-azzjoni tar-rikorrenti hija preskirtta ai termini ta' l-Art.535 stante li din saret wara z-zmien koncess mill-ligi ta' xaharejn;

2. Illi hemm qbil li l-propjeta' tar-rikorrenti u dik ta' l-intimati jmissu lill-xulxin minn naha ta' wara taghhom, ossia l-parti ta' ta' wara tal-propjeta' tmiss mal-parti ta' wara tal-propjeta' l-ohra, izda mhux minnu li l-intimati baqghu dehlin fl-art tar-rikorrenti u jinkombi fuq ir-rikorrenti li jaghmlu tali prova;

3. Illi l-intimati qatt ma gew interpellati sabiex jidezistu mill-agir taghhom;

4. Illi l-intimati wettqu zvilupp fil-propjeta' taghhom u x-xogholijiet saru taht is-supervizzjoni ta' perit arkitett li jikkonferma li d-distanzi huma kollha regolamentari u mibnija fuq il-propjeta' taghhom;

5. Illi ghalhekk mhux minnu li l-intimati kkomettew spoll vjolenti u wisq aktar klandestin u ma nvadewx u dahhlu fl-art tar-rikorrenti;

6. Illi konsegwentament ma hemmx bzonn ta' xogholijiet riparatorji taht sorveljanza ta' perit arkitett sabiex iregghu ghall-istat originali;

7. Illi t-talba tar-rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt;'

Rat li fil-verbal tat-22 ta' Jannar 2015, din il-Qorti diversament preseduta qieset li kien hemm htiega ta' nomina ta' Perit Tekniku u gie nominat il-Perit Godwin Abela sabiex jigbor il-provi u jirrelata dwar it-talbiet tal-rikorrent b'referenza ghall-eccezzjonijiet tal-intimati bil-fakultajiet kollha soliti moghtija.

Rat illi fil-verbal tal-25 ta' April 2017, din il-Qorti diversament preseduta giet infurmata li l-partijiet qablu li kellu jigi nominat is-sruveyor Alan Micallef sabiex jaghmel *outline survey* tal-artijiet in kwistjoni u fil-fatt dan gie hekk nominat mill-Qorti.

Rat li permezz ta' digriet datat id-19 ta' Ottubru, 2018 fuq talba tal-intimati, din il-Qorti diversament innominat bhala Periti Perizjuri lill-Perit Richard Aquilina, Perit Joseph Bondin u l-Perit Edgar Caruana Montaldo.

Rat ir-rapporti tal-Periti Teknici fl-atti, rat l-affidavits, xiehda, kontro-ezamijiet, kuntratti, pjanti u l-provi kollha mressqa fl-atti.

Rat illi fil-verbal datat 12 ta' Lulju 2022 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' lill-partijiet jaghmlu noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

Illi l-kawza odjerna tikkonsisti f'kawza ta' allegat spoll fejn ir-rikorrent jghid li huwa proprjetarju ta' zewg bicciet art gewwa

Triq Santa Margerita gewwa San Gwann limiti ta' Monte Rosa Garden liema plots igibu n-numri 6 u 7 fuq il-pjanta esebita a fol. 29 tal-process. Ir-rikorrent jallega li l-intimati, waqt il-bini tal-plot bin-numru 1 li jmiss fuq wara mal-parti ta' wara tal-proprjeta' tieghu, marru oltre l-linja medjana bejn il-plots kif indikata fuq din l-istess pjanta b'dana li spoljaw parti mill-proprjeta' tal-istess rikorrent. Allegatament l-intimati bnew il-hajt tal-bitha tal-fond taghhom f'din il-parti usurpata. Jitlob ghalhekk li din il-Qorti tiddikjaral-ispoll u tordna li l-intimata jirripristinaw l-*istatus quo ante.*

L-intimati da parti taghhom fl-ewwel lok jeccepixxu li l-kawza saret oltre l-*infra bimestre* li timponi l-ligi, jeccepixxu li l-kaz ma jissodisfax l-elementi tal-ispoll u li l-intimati bnew skont il-proprjeta kif akkwistata fil-kuntratt taghhom u l-pjanti tal-Land Registry.

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).

---

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

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:

'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, Appel 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:

---

[2] Ara *Camilleri v Agius P A.20/10/1882.*
[3] *Ara Vol.XXXVII.I.280.*

'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, 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

[4] *Ara Vol.XLI.II.1133.*
[5] *Ara Vol.X-556;Vol.LXXXIII.II.76;Vol.XXXVII.I.28; Vol.XXXII.II.49.*
[6] *Ara Vol.XXXII.II.642; Vol.LXXXIII.II.79.*

(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 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:

Illi l-Qorti rat li fl-atti l-partijiet ma llimitawx ruhhom ghal fatti rigwardanti l-ispoll u cioe' l-elementi tal-pusses, spoll vjolenti u klandestin u z-zmien tax-xahrejn izda tista' tghid ressqu l-provi daqs li kieku dik odjerna kienet kawza petitorja bejniethom. Kif gia rrilevat din il-Qorti diversi drabi f'sentenzi precedenti, f'kawza ta' spoll il-Qorti hija obbligata u ghandha biss tidhol u taghrbel jekk hux sodisfatti l-elementi sabiex tirnexxi l-kawza tal-ispoll u tanalizza biss eccezzjonijiet dilatorji. Provi ohra li jmorru fil-petitorju u eccezzjonijiet li jirrikjedu li din il-Qorti tidhol fil-mertu tad-drittijiet petitorji bejn il-partijiet imorru oltre l-vires taghha f'kawza ta' spoll.

Il-Qorti f'dan l-istadju ser tghaddi sabiex tanalizza l-provi voluminuzi mressqa fl-atti odjerni u tanalizza l-istess mill-ottika tal-kawza ta' spoll tentata.

Rat a fol. 12 tal-process l-affidavit ta' **Karl Mifsud**. Hu jghid li nhar is-7 ta' Mejju, 2013 mar ma' misssieru jaraw l-art in kwistjoni proprjeta' ta' missiru u raw li kien qed isir zvilupp mll-intimati u li kienu dahlu fil-proprjeta' tar-rikorrent. Il-kuntrattur tal-intimati rreferihom ghand il-Perit George Mifsud u l-Perit rreferihom ghand l-intimati ghaliex sostna li mexa' fuq li qalulu l-intimati. Jghid li fl-10 ta' Mejju 2014 ltaqghu fuq il-post il-partijiet u l-periti rispettivi u iben l-intimati beda jistaqsi kif ser jirrangaw. Dakinhar il-periti raw il-pjanta ta' divizjoni tar-rikorrenti. Regghu ltaqghu nhar it-22 ta' Mejju, 2014 il-partijiet, il-periti u fejn kien hemm prezenti l-kuntrattur izda ma waslux ghall-ftehim fuq il-vertenza izda ftehmu li jitqabbad *surveyor* biex jaghmel *survey* tal-art u jigi determinat fejn irid jigi l-hajt tal-qasma. Fit-28 ta' Mejju, 2014 rega' mar fuq il-post ma' missieru u raw li l-izvilupp tal-intimati kien avanza ghalhekk kellha tinfetah il-kawza odjerna.

A fol. 13 tal-process jinsab l-affidavit tal-**Perit Samuel Formosa**. Huwa jghid li r-rikorrent huwa klijent tieghu. Jikkonferma li nhar it-8 ta' Mejju, 2014 mar il-klijent tieghu l-ufficcju u nfurmah li gurnata qabel kien mar fil-proprjeta' tieghu u kien sab li l-izvilupp tal-intimati dahal fil-proprjeta' tieghu. Ftiehem mal-Perit George Farrugia li jirraprezenta l-intimati u wettqu access nhar it-22 ta' Mejju, 2014. Jghid li kien jidher illi l-izvilupp fuq in-naha ta' wara tal-intimati ma kienx baqa' ghaddej mal-bqija tal-linja divizorja skont il-bini ta' hdejh. Dakinhar huwa lill-intimati tahom kopja tal-pjanta ta' divizjoni li turi linja dritta ta' divizjoni fuq wara bejn il-plots. Jixhed:

'Fuq is-sit deher car li l-konvenuti kienu marru lill hemm minn din il-linja divizorja. Fuq is-sit kien hemm tqattih frisk u li l-intenzjoni tal-konvenuti kienet illi jibni spalla gol-proprjeta tas-sur

Carmelo Mifsud, jigifieri jibni hajt xi ftit piedi l-gewwa mid--divizjoni ta' bejn il-partijiet.'

Ghalkemm bejn il-periti ftehmu li kellu jsir *survey* jixhed li ftit jiem wara l-klijent tieghu ir-rikorrent infurmah li l-intimati kienu baqghu ghaddejin bil-bini tal-hajt u ghalhekk inbdew il-proceduri odjerni. Jixhed li l-intimati baqghu itellghu il-hajt ftit ftit wara dakinhar.

A fol. 14 et seq tal-process jinstab l-affidavit tar-rikorrent **Carmelo Mifsud.** Jispjega li hu proprjetarju ta' erba' plots bin-numru 4, 5, 6 u 7 fi Triq Santa Margerita kantuniera ma' Tomna Lane f'San Gwann. Jghid li peress li gia kellu xi problem ohra ma' terzi huwa jkun ta' sikwit flimkien mat-tifel jittawwal il-plots. Izid li meta mar fuq il-post ma' ibnu nhar is-7 ta' Mejju, 2014 huwa ra li kien qed jinbena l-plot numru 1 u li kienet saret pjattaforma fuq wara tieghu li dahlet fil-plots 6 u 7 proprjeta' tieghu. Jghid li dakinhar innutaw ukoll li tahmil f'din il-parti kienu ghadu frisk. Izid li kellem lill-kuntrattur li qallu li l-pjattaforma ser inehhuha x'hin ilestu ghalhiex ghamluha biex izommu t-terrapien. Ir-rikorrent insista li jkellem lis-sid jew il-perit u l-kuntrattur tah id-dettalji. Il-Il-Perit tal-intimati George Farrugia qallu li ahjar ikellem lill-intimati dirett. L-ghada mar ikellem lill-Perit tieghu il-Perit Samuel Formosa u jiem wara ltaqghu il-partijiet fuq il-post. Dakinhar hu ha l-kuntratti tieghu izda l-intimati ma hadu xejn maghhom. Jixhed li hu wera lill-intimati kif kellu jigi l-hajt divizorju anki ghaliex l-artijiet adjacenti kienu gia mibnija u dan kellu jibqa ghaddej dritt. Jinsisti li l-intimat Dexter Pullicino beda spiss jistaqsi kif ser jirrangaw. Ftehemu li ser jergghu jiltaqghu fuq il-post mal-perit taz-zewg partijiet. Jghid li l-Perit George Farrugia cempillu xi jiem wara u talbu l-pjanta tad-divizjoni li tkopri l-plots 1 sa 8 ghaliex sostna li l-klijenti tieghu ma kellhomx. Nhar it-22 ta'

Mejju, 2014 regghu ltaqghu fuq il-post mal-Periti rispettivi u l-kuntrattur izda xorta baqghu ma ftehmux. Izid li dakinhar l-intimati, partikolarment John Pullicino, kienu agressivi mieghu u ma' ibnu u l-intimat John Pullicino beda jghidlu jekk trid tellghani l-Qorti. Il-Periti ftehemu li jitqabbad *surveyor*. Nhar it-28 ta' Mejju, 2014 qabel ma cempel lis-*surveyor* huwa rega' mar fuq il-post ma' ibnu u sab li l-intimati kien kompla jibnu l-hajt tal-appogg li kellhom il-kwistjoni fuqu. Jesebixxi numru ta' ritratti sabiex juri s-sitwazzjoni li sab f'dak il-mument u dawn jinsabu esebiti a fol. 17 et seq tal-process. Il-Qorti rat minn dawn ir-ritratti l-hajt li kien beda jinbena mill-intimati jmur lura aktar lejn il-plots proprjeta' tar-rikorrenti u jidhol aktar il-gewwa mil-hitan divizorji l-ohra adjacenti b'dan li d-divizjoni bejn il-plots ma baqghetx linja dritta.

Ir-rikorrent jesebixxi wkoll numru ta' dokumentazzjoni fosthom permess ta' zvilupp li nhareg fuq il-plot numru 7 li juri hajt ta' divizjoni dritt, kuntratti tal-artijiet rispettivi, pjanta tas-sena 1993 prezentata lill-Awtorita' tal-Ippjanar li wkol turi linja ta' divizjoni dritta u wkoll permess ta' zvilupp aktar recenti bin-numru PA2433/13 mahrug favur ir-rikorrent datata 27 ta' Frar, 2014 li wkoll turi linja divizorja dritta u wkoll il-kuntratt ta'divizjoni tal-plots koncernati u l-pjanta a fol. 52 li turi hajt dritt bejn il-plots numri 7 u 8 tar-rikorrent u l-plot numru 1 tal-intimati.

Illi skont ir-rikorrent id-dokumenti li huwa esebixxa jevidenzjaw kif isegwi:

'1. Li jiena l-proprjetarju tal-plots numru 4 sa 7;
2. Il-plots kienu kollha parti minn divizjoni (dok CMK9) u li l-pjanta li hemm annessa mal-kuntratt ta' divizjoni turi l-hajt divizorju mertu tal-proceduri odjerni bhala wiehed dritt mal-plots ta' magenbu u dawk li hemm minnhom;

3. Li l-plot numru 7, li tigi l-plot wara l-plot numru 1 tal-konvenut, nxtrat minn John Mifsud, il-persuna li minn ghandu eventwalment xrajt jien, fis-16 ta' Frar, 1989 fejn il-hajt divizorju jidher illi huwa dritt;

4. Il-konvenuti xtraw l-plot numru 1 fit-28 ta' Novembru1990 u cioe wara li kien xtara John Mifsud il-plot numru 7, liema akkwsit mill-konvenuti kien asoggetta ghal pjanta ta' divizjoni li turi l-hajt divizorju bhala wiehed dejjem dritt;

5. L-applikazzjonijiet relatati mal-izvilupp fuq l-plots numru 4 sa 7 kienu dejjem konsistenti mal-fatt illi l-hajt divizorju kien wiehed dritt. '

Ir-rikorrent jixhed in kontro-ezami a fol. 245 et seq fejn jikkonferma li hu ghamel zewg *surveys* tal-artijiet tieghu u dawn saru qabel ma bnew l-intimati. Mistoqsi jekk kellimx lill-intimati biss meta l-binja kienet lesta jichad u jghid li kellimhom immedjatament li nduna li kienu ser jidhlu fl-art tieghu. Jikkonferma li meta ltaqghu fuq il-post il-hajt ta' wara kien ghadu ma nbenix u l-hajt tal-bitha ukoll ma kienx mibni. Jixhed li hu ma dahal mkien mal-erit tieghu. ikejjel dak li kien inbena mill-intimati.

Rat a fol. 84 tal-process ir-ritratt ferm aktar car tal-hajt mibni mill-intimati u li evidentement imur aktar lura lejn il-plot tar-rikorrenti mill-hitan adjacenti. Rat ukoll id-dokumentazzjoni l-ohra esebita flimkien man-nota tar-rikorrent a fol. 83 tal-process.

Rat ix-xiehda ta' **Oliver Magro** in rapprezentanza tal-Awtorita' tal-Ambjent u l-Ippjanar a fol. 117 et seq tal-process. Dan ix-xhud jixhed dwar il-permess ta' zvilupp mahrug favur l-intimat Dexter Pullicino bin-numru PA 246/13 u jiprezenta numru ta' dokumentazzjoni u pjanti relatata mal-istess. Ix-xhud ma kienx

f'posizzjoni li hu stess jghid jekk kienx hemm bdil bejn il-pjanti inizjali sottomessi mal-Awtorita' u dawk approvati.

A fol. 122 et seq xehed il-**Perit Michael Falzon** li kkonferma li l-pjanta a fol. 29 tal-process cioe' l-pjanta originali tad-divizijoni tal-plots hija pjanta redatta minnu. Dwar il-linja divizorja/medjana bejn il-plots jixhed:

'Il-linja fuq wara bejn il-plots 4, 5, 6, 7 u l-plots 1, 2 3, hija linja kontinwa skont it-tqassim taghha. Hija linja kontinwa li hija parallel mal-linja tat-triq ta' fuq u mhux parallel mal-linja tat-triq t'isfel.'

Jispjega li l-linja ta' quddiem (tat-triq ta' fuq) mhijiex parallel ma' ta wara dan ghaliex il-plot originali ma kienx kaxxa perfetta. Jiccara li l-faccati tal-plots 1, 2 u 3 m'humiex paralleli mal-linja tal-faccati tal-plots l'ohra fuq in-naha l-ohra izda d-divizjoni bejn il- 4, 5, 6 u 7 u l-1, 2, 3 hija linja kontinwa. Jikkonferma wkoll il-pjanta a fol. 76 tal-process u jghid li ghalkemm hija l-istess pjanta a fol. 29 din fiha aktar dettalji li izda jsostni li ma kitibhomx hu. Jghid li d-dettalji fuq il-pjanta a fol. 76 ma jistax ikun li huma korretti ghaliex it-triq t'isfel fejn il-faccati tal-plots 1, 2 u 3 hija immejla. Id-*depth* tat-triq jonqos lejn il-plot numru 1. Dwar il-linja tan-nofs koncernata fil-kaz odjern jghid:

'Jigifieri l-appoggi ta' wara huma linja wahda. Tal-plots, 1,2, 3, l-appoggi ta' wara li ghandhom ma' w ara ta' 4,5, 6, 7 . . . Huwa kontinwu hekk jirrizulta mill-pjanta.'

In kontro-ezami jghid li l-klijent tieghu mhu hadd mill-partijiet izda kienet Stella Calleja madwar erbghin (40) sena qabel u li talbitu jaghmel id-divizjoni. Il-bejgh tal-plots sar fuq il-pjanta

tieghu. Jsipjega li l-linja tan-nofs tigi parallel mat-triq ta' fuqu mhux mat-triq ta' isfel li tigi l-faccata tal-plots 1, 2 u 3.

Rat il-kopji ta' applikazzjoni PA 02673/15 u pjanti esebiti mir-rikorrenti permezzt a' nota a fol. 135 et seq tal-process.

Rat in-nota tar-rapprezentant tal-Awtorita' tal-Ambjent u l-Ippjanar Oliver Magro a fol. 148 et seq tal-process li permezz taghha esebixxa kopja tal-applikazzjoni inizjali tal-intimati bin-numru PA 2673/15.

Rat ukoll ix-xhieda li tressqu quddiem il-Perit Tekniku Godwin Abela u cioe' x-xiehda tas-***surveyor*** **Mario Galea** a fol. 185 et seq. li wettaq *survey* lura f'Ottubru tas-sena 1998 u esebieh a fol. 188.

Rat ix-xiehda tal-Perit tal-intimat **George Farrugia** a fol. 190 et seq, 195 et seq u 235 et seq li jghid li hu mexa mal-pjanta provduta lilu mill-klijent cioe' l-intimati u ma kellux kopja tal-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-intimat. Jesebixxi wkoll pjanti u dokumentazzjoni provduta lilu mill-intimati. Il-pjanta a fol. 200 esebita minnu fil-fatt turi linja dritta ta' divizjoni bejn il-plots. Huwa jinsisti fix-xiehda tieghu li l-binja ezistenti hija skond il-pjanta tal-Land Registry. Jixhed a fol. 236:

'Nikkonferma illi il-konfigurazzjoni tal-plots numri 1, 2 u 3 mihjiex rettangolari ghaliex il-linja ta' Nofsinhar hija konvergenti u cioe' tidjieq minn plot 3 sa plot 1. Ghandi nghidi li s-survey saret meta s-sit kien diga zviluppat u l-alignment tat-triq kien diga gie stabbilit. Nghid ukoll l-alignment inghata lili mill-MEPA u kien hemm ukoll il-front gardens tal-binjiet adjacenti.'

Rat ukoll ix-xiehda ulterjuri ta' **Oliver Magro** u d-dokumentazzjoni esebita minnu a fol. 207 et seq tal-process.

Rat l-affidavit tal-intimat **Dexter Pullicino** esbebit quddiem il-Perit Tekniku a fol. 240 et seq tal-process. Huwa jikkonferma li jinsab fil-pussess tal-plot numru 1 u li meta gie sabiex jizviluppah kien gabar il-pjanta mill-*Lands Registry* u kien provda dawn lill-Perit li kien gie rakomandat lilu u cioe' lill-Perit George Farrugia. Jghid li l-Perit talbu li jsir survey ghalkemm qies il-pjanti bhala sodisfacenti. Jghid li l-permess ta' zvilupp ghaddha minghajr ebda oggezzjoni ta' hadd. Izid li x-xoghol ta' zvilupp dam sejjer massimu ta' sebgha xhur u qatt ma gie avvicinat minn partijiet jew terzi persuni. Izid li:

'Wara li ix-xoghol kien kwazi lest, jigifieri kien fadal xi xoghol zghir biex jitlesta il-kostruzzjoni, il-bennej cempilli u qalli li kien hemm xi hadd fuq is-sit tax-xoghol li qieghed isostni li dhalnielu fl-art tieghu li tmiss man-naha ta' wara tas-sit.'

Jikkonferma li l-partijiet ltaqghu fuq il-post flimkien mal-periti rispettivi. Jghid li izda ma kienx hemm ftehim lanqas fuq *x'survey* kellu jsir u wara din il-laqgha gew mharrka bil-kawza odjerna.

L-intimat jixhed in kontro-ezami a fol. 251 et eq tal-process fejn jikkonferma li hu applika ghall-permessi ta' zvilupp u li hu kien involut fix-xoghol ta' kostruzzjoni.

Rat ix-xiehda tal-intimata **Silvana Pullicino** a fol. 243 et seq tal-process li tghid li hija xtrat il-fond permezz ta' kuntratt minghand certu Guzeppi. Tixhed li meta kellmuha fuq il-post ir-rikorrent u l-Perit tieghu il-binja kienet gia kompletata. Wara din il-laqgha bdew il-proceduri fil-Qorti.

L-intimata xehdet in kontro-ezami a fol. 250 et seq tal-process fejn tikkonferma li hija xtrat il-plot minghand Stella Calleja li kienet tigi l-mara ta' Guzeppi. Tinsisti li l-binja taghhom meta kellimhom ir-rikorrenti kienet kostruwita. Taqbel li l-plot taghha u dik tal-intimat qedin f'dizlivell qawwi bejniethom. Tghid li l-hajt ta' wara kien inbena meta kellimhom ir-rikorrent. Murija r-ritratt a fol. 17 tal-process fejn jidher il-hajt mhux mibni datat 7 ta' Mejju, 2014 tibqa tinsisti li meta kellimha r-rikorrent il-hajt kien mibni. Tghid li hi ma tafx li r-rikorrent kien cempel lill-bennej taghhom. Tghid ukoll li ma tiftakarx li kienet saret laqgha mhux fil-presenza tal-periti nhar l-10 ta' Mejju, 2014. Mistqosija hux minnu li l-hajt ta' wara nbena fi zmien jumejn terga tghid li meta mar ghandha r-rikorrent il-hajt kien diga mibni.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku nominat mill-Qorti **l-Perit Godwin Abela** a fol. 169 et seq tal-process. Rat li l-Perit wasal ghall-konsiderazzjonijiet u konkluzjonijiet segwenti:

'8.01 Jirrizulta mill-provi u d-dokumenti mressqin illi l-art tal-ahwa Dalli inqasmet fi tmien plots u dan fuq survey u qasma maghmula mill-Perit Michael Falzon.

8.02 Jirrizulta wkoll mill-provi mressqin u dokumenti esebiti, illi l-pjanta tal-Perit Falzon kellha zewg versjonijiet, dik originali datata 5 ta' Marzu 1986 u l-istess pjanta b'aktar ifnormazzzjoni fuqha li giet emendata f'Lulju 1986 fuq talba tas-sidien tal-art li keinu l-ahwa Dalli.

8.03 B'referenza ghall-pjanti surriferiti, jirrizulta li fil-frattemp sakemm saru l-emendi, inbena l-Plot numru 2.

8.04 Jirrizulta mill-kuntratti esibiti li l-intimati akkwistaw minghand l-ahwa Dalli il-plot numru 1 li kellu kejl supeficjali ta' 402 metri kwadri li minnhom il-parti stradali kienet tal-kejlt ta' 18-il metru kwadru. Mir-rimanenti kejl, 220 metri kwadri gew zviluppati mill-intimati bil-binja li hemm illum.

8.05 Mis-survey jiirrizulta li l-binja tal-intimati fil-fatt tokkupa footprint ta' 225.60 metri kwadri.

8.06 L-esponent jirriferi ghal Dok 2, esebit minnu bhala parti integrali minn din ir-relazzjoni, fejn hemm muri li mis-survey jirrizulta li l-hajt ta' wara tal-binja tal-intimat muhwiex allinejat mal-projected boundary line li jifred il-plots bin-numru 1 sa 3 mill-plots 4 sa 7 li huma propjeta tal-attur.

8.07 L-esponent jirreferi wkoll ghal Dok 3, esebit minnu bhala parti integrali ta' din ir-relazzjoni, fejn hemm muri il-projected boundary line bejn il-plots numri 1 sa 3 minn mal-plots numri 4 sa 7 propjeta' tal-attur u l-arja tal-kejl ta' circa 5.20 metri kwadi, prorpjeta' tal-attur, okkupata u integrata mill-intimati mal-binja taghhom.

8.08 L-esponent jirriferi ghal Dok 4, esibit minnu bhala parti integrali da' din ir-relazzjoni, fejn hemm muri bil-hatching ahdar il-Plot numru 1 kif kkwistat mill-intimati. Hemm muri wkoll il-parti shaded bl-ahdar skur li tirrizulta li hi proprjeta' tal-attur u li l-intimati okkupaw u annettwew mal-binja taghhom. Dan l – ezercizzju jindika b'mod car hafna li permezz tal-kejl digitali, la-rja totlai okkupata mill-intimati kienet ta' 407 metri kwadri. Dan iffisser illi l-intimati okkupaw arja ta' cirka hames metri kwadri mill-proprjeta' tal-attur.

8.09 Fl-ahhar nett, l-esponent jirriferi ghal dok 5, esibiti minnu bhala prti integrali ta' din ir-relazzjoni, fejn hemm muri li l-binja tal-intimati qeghda perfettament in lineja mal-alignment fuq Triq Mudest Sapiano waqt li fuq wara mihiex vizibilment allinejata mal-boundary line bejn il-plots numri 1 sa 3 mill-plots numru 4 sa 7 proprjeta' tal-attur.'

9. KONKLUZJONIJIET

L-esponent jissottometti bir-rispett is-segwenti konkluzjonijiet in vista tal-konsiderazzjonijiet u punti trattati f'paragrafu 8:

9.01 Fir-rigward tal-ewwel talba attrici, hu tal-opinjoni li mill-porvi u dokumenti esibiti kif ukoll bhala rizultat tas-survey, l-intimati invadew parti mill-propjeta tal-atturi.

9.02 fir-rigward tat-teni u tat-tielet talba attrici, dawn jitrattaw materja ta' natura legali mhux fil-kompetenza tieghu.'

Rat ir-risposti ghad-domandi in eskussjoni a fol. 254 tal-process fejn partikolarment jghid:

'Dwar jekk id-diskrepanza jew usurpazzjoni tal-intimati fl-art tar-rijkorrenti hijiex wahda minima, l-esponent ma jistax jesprimi ruhu fuq materja ta' natura legali.'

Rat ukoll l-eskussjoni viva voce tal-**Perit Godwin Abela** a fol. 257 et seq tal-process. Jikkonferma li l-vertenza bejn il-partijiet hija l-fond tal-plot numru 1 tal-intimati. Jinsisti li d-diskrepanza fuqi l-linja divizorja ta' wara hija evidenti anki minn aerial photo. Jghid li s-survey li sar *iffittja* preciz. Jispjega li s-*setting out* tal-Plot numru 1 ma sarx mil-linja divizorja l-quddiem izda bil-kontra mit-

triq u ghalhekk setghet irrizulta d-diskrepanza. Jikkonferma in relazzjoni ghas-*survey* redatt mar-rapport id-diskrepanza li rrizultat fuq il-parti ta' wara tal-fond tal-intimati li dahal fil-proprjeta' tar-rikorrent.

Rat illi l-intimati permezz ta' nota datata 11 ta' Mejju, 2018 (fol. 253) talbu n-nomina ta' Periti Perizjuri.

Rat ir-rapport tal-Periti Perizjuri a fol. 281 et seq tal-process. Rat illi f'dan ir-rapport il-periti perizjuri kkonfermaw l-usurpazzjoni fuq l-art tar-rikorrenti da parti tal-intimati. Din l-usurpazzjoni tidher ukoll evidenti fir-ritratt mill-ajru a fol. 285 tal-process formanti part mir-rapport tal-periti perizjuri.

Rat in-nota tar-rikorrent li rrimetta ruhu ghall-konkluzjonjiet tal-periti addizzjonali a fol. 299 tal-process.

Rat ir-risposti tal-periti addizzjonali ghad-domandi in eskussjoni tal-intimati a fol. 301 et seq tal-process. Partikolarment jikkonfermaw li raw is-*survey* tas-*surveyor* Alan Micallef nominat mill-Qorti u li dan is-survey:

'juri car l-usurpazzjoni ta' porzjoni ta' Plot Nru. 7, proprjeta' tar-rikorrent.
Dan jaqbel ukoll mal-"Google" aerial photo.'

Jikkonfermaw ukoll li jekk kien hemm xi spustjar fuq il-linja tal-faccata tal-plot numru 1 din ma ghandha bl-ebda mod tirrifletti fuq il-linja ta' bejn il-Plot Nru. 1 u tal-Plots Nru. 6 u 7. Jirrepetu:

'L-esponenti jirrelevaw illi l-linja ta' bejn Plot u iehor huwa skond il-pjanta tal-kuntratt u varjazzjoni tal-linja tat-triq, il-barra jew il-

gewwa, m'ghandha bl-ebda mod ikollha effett fuq il-posizzjoni tal-linja medjata ta' bejn il-Plots.' (fol. 305).

Ikomplu jenfasizzaw li l-intimat injora l-posizzjoni ta' bejn il-Plot tieghu u l-Plots numru 6 u 7 u ha l-fond mill-linja tat-triq flok mil-linja medjana u dan minghajr ma ha in konsiderazzjoni l-pjanta tal-kuntratt. Jikkonfermaw ukoll li l-wisa' tat-triq ma taghmel ebda differenza fuq il-posizzjoni tal-linja medjana. Jinsistu li l-pjanta tat-Transport Planning Unit jindikaw il-bini u t-toroq izda mhux il-posizzjoni ta' linji divizorji ta' bejn proprjeta' u ohra.

Elementi f'din il-kawza ta' spoll:

Possedisse:-

Illi minn analizi tal-provi suesposti l-Qorti rat li ghal numru ta' snin, sakemm l-intimati bdew jizviluppaw il-plot bin-numru 1, ma tirrizulta l-ebda kontestazzjoni fl-atti dwar fejn kienet il-linja medjana fuq il-parti ta' wara tal-plots numri 6 u 7 proprjeta' tar-rikorrent u l-plot numru 1 li gie akkwistat mill-intimati. Ta' rilevanza huwa l-fatt li dawn il-plots kollha kienu jiffurmaw parti minn territorju wiehed u li gie maqsum mill-istess antekawza taz-zewg partijiet u dan skont il-pjanta esebita a fol. 29 tal-process. Din il-pjanta turi car linja medjana dritta u mhux li tidhol il-gewwa lejn il-plots tar-rikorrent. Il-fatt li l-bini adjacenti ghal plot numru 1 kien gia mibni b'dana li l-linja medjana gia' kienet tidher fejn ghandha tigi jevidenzja wkoll lil din il-Qorti, li allura sa qabel l-intimati bdew ix-xoghlijiet fil-plot numru 1, r-rikorrent kellu l-pussess tal-plots numri 6 u 7 shah sal-linja medjana kif murija fil-pjanta a fol. 29. L-istess rikorrent xehed li kien imur spiss ma' ibnu jiccekkja din l-art sabiex jassigura ruhhu li l-proprjeta' tieghu ma tigix mittiefsa b'dan li permezz ta' hekk kien jezercita' wkoll il-

pussess tieghu fuq l-istess art. Il-Qorti ghalhekk tqis li bla ebda dubju l-pussess da parti tar-rikorrent anki ta' dik il-parti in kontestazzjoni fil-kawza odjerna gie debitament pruvat.

Spoliatum Fuisse:-

Il-Qorti tirrileva li anki semplicement ir-ritratti esebiti fl-atti mir-rikorrent u r-ritratti mill-ajru jwasslu ghall-konkluzjoni li l-intimati bnew oltre l-linja medjana bejn il-proprjetajiet rispettivi b'dana li dahlu fil-proprjeta' tar-rikorrent u bnew il-hajt tal-bitha taghhom fejn tahtu jirrizulta li wkoll sar xi tip ta' pedament u dan ghas-semplici raguni li l-linja medjana fil-plot tal-intimati ma baqghetx ghaddejja dritta skont il-pjanta ta' divizjoni izda tohrog il-barra fil-proprjeta' tar-rikorrent. L-intimati nnifishom ma jichdux li ghamlu dan il-bini izda jsostnu li ghamluh fi proprjeta' taghhom. Ir-rapporti tal-periti teknici nominati mill-Qorti kemm tal-Perit Godwin Abela kif ukoll tal-Periti Perizjuri jsostnu kontra dak li jeccepixxu l-intimati. Fil-fatt dawn ir-rapporti kkonfermaw li l-intimati usurpaw il-proprjeta' tar-rikorrenti f'dik il-parti mmarkata bil-kulur ahdar fuq il-pjanta a fol. 181 tal-process indikata bhala 'area occupied by pullicina 5sq.m. L-istess sostnew il-Periti Perizjuri fir-rapport taghhom u kif urew fl-*aerial photo* anness dokument 285 f'dik il-parti indikata bhala 'USURPAZZJONI'.

Illi in vista tal-konkluzjonijiet tal-Periti nominati minnha u stante li ma tara xejn li jista' jimmilita ragonevolment ghal xi konkluzjoni ohra differenti, l-Qorti tqis li l-element tal-*ispoliatum fuisse* gie wkoll debitament sodisfatt mir-rikorrenti.

Infra bimestre deduxisse:-

Illi dwar dan l-element tax-xahrejn l-intimati ressqu eccezzjoni specifika fejn isostnu li l-bini kien ilu lest aktar minn xahrejn qabel ma giet intavolata l-kawza odjerna ghalhekk il-kawza saret allegatament fuori termine. Il-Qorti rat li l-verzjonijiet tal-partijiet dwar dan huma ghal kollox kunfliggenti.

Mill-ewwel parti r-rikorrent Carmelo Mifsud, ibnu Karl Mifsud u l-perit taghhom Samuel Formosa lkoll ikkonfermaw fix-xiehda taghhom, permezz ta' dati indikati b'mod specifiku, li fis-7 ta' Mejju 2014 meta r-rikorrenti flimkien ma' ibnu marru fuq il-post sanu skavar frisk fil-proprjeta tar-rikorrent oltre l-linja medjana u sodda tal-konkos. Jikkonfermaw li sa dakinhar il-hajt kien ghadu ma bediex jinbena. Isostnu wkoll, kif korroborati mill-Perit Samuel Formosa, li sa dakinhar u sakemm il-partijiet ltaqghu jitkellmu fuq il-post mal-Periti rispettivi l-hajt ma kienx ghadu nbena. Jixhdu lkoll li l-hajt inbena ftit wara l-ahhar laqgha bejniethom fuq il-post u cioe' wara t-22 ta' Mejju, 2014 meta l-intimati baqghu ghaddejjin kif riedu huma u kellha tinfetah il-kawza ta' spoll odjern. Fl-atti gew esebiti diversi ritratti da parti tar-rikorrenti li jevidenzjaw li meta ndunaw huma fis-7 ta' Mejju 2014 l-hajt kien ghadu mhux mibni u ritratti ohra li juru l-hajt jibda tiela li ttiehdu wara d-data tas-7 ta' Mejju, 2014.

Mit-tieni parti l-intimat Dexter Pullicino jaghmel enfasi fix-xiehda tieghu li l-bini kien lest. Il-Qorti pero' nnutat ir-riluttanza ta' dan ix-xhud fix-xiehda tieghu li jindika specifikatament ghal liema bini kien qed jirreferi jekk hux il-binja principali biss jew il-hajti n kwistjoni li jigi fuq wara tal-bitha. L-istess ghamlet l-intimata l-ohra Sylvana Pullicino li meta giet mistoqsija x'riedet tfisser bil-kliem taghha dwar il-bini hija semplicement qalet li kien kostruwit. Il-Qorti tqis dan kollu bhala tidwir bil-kliem intiz sabiex jizgwida lil Qorti u temmen li l-verzjoni veritiera hi dik tar-

rikorrenti ghaliex hija korroborata mix-xiehda tal-Perit Samuel Formosa u wkoll permezz ta' ritratti. Filwaqt li l-Qorti tista' tasal biex temmen li l-binja principali tal-intimati setghet kienet mibnija u lesta fis-7 ta' Mejju, 2014, il-hajt li jiccirkonda l-bitha ta' wara inkluz dik il-parti in kontestazzjoni gie debitament pruvat li ma kinitx. Ghalhekk il-Qorti tqis li l-azzjonijiet spoljattivi bdew isehhu mis-7 ta' Mejju, 2014 l'quddiem.

Il-Qorti rat li l-kawza odjerna giet intavolata nhar is-27 ta' Gunju, 2014 ghalhekk ben entro t-terminu ta' xahrjen mpost mil-ligi ghalhekk dan l-element huwa wkoll sodisfatt.

De Minimis:-

Il-Qorti rat li fil-mori l-intimati pruvaw iqajmu l-argument li l-usurpazzjoni taghom hija *de minimis* bhallikieku allura din il-Qorti ghandha tinjoraha u tichad it-talbiet tar-rikorrent. Il-Qorti rat li l-ewwel Perit kejjel l-usurpazzjoni fil-kejl ta' hames metri kwadri. Il-Qorti ma tistax tqis din l-usurpazzjoni bhala wahda *de minimis* ghaliex dan il-kejl fl-assjem mal-bqija tal-plot tar-rikorrent jaf jaghmel differenza kbira fl-izvilupp li jkun jista' jigi approvat fuq il-plots numri 6 u 7. Tant dan il-kejl usurpat ma jistax jitqies *de minimis,* li l-istess intimati ilhom mis-sena 2014 jikkumbattu f'din il-kawza ta' spoll (li gia swiet diversi eluf ta' euro f'rapporti ta' periti teknici biss) sabiex jippruvaw jakkwistaw u jzidu mal-proprjeta' taghhom din il-parti usurpata. Il-Qorti ghalhekk tqis li din it-teorija tad-*de minimis* ma tistax tirnexxi.

Konkluzjoni:

Stante li jirrizulta lil din il-Qorti li l-elementi kollha sabiex tirnexxi l-kawza ta' spoll odjerna gew pruvati, l-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-eccezzjonijiet tal-intimati u tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi tghaddi sabiex fl-ewwel lok tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati u fit-tieni lok:

1. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrent u tiddikjara illi bl-agir taghhom l-intimati kkommettew spoll vjolenti u klandestin meta huma nvadew u baqghu dehlin fl-art proprjeta tar-rikorrent fejn indikat bil-kulur ahdar fil-pjanta tal-Perit Tekniku Godwin Abela a fol. 181 tal-process ndikata bil-kliem 'area occupied by Pullicino 5 sqm';

2. Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrent u tordna li fi zmien xahrejn minn meta din id-decizjoni ssir *res judicata* l-intimati jaghmlu dawk ix-xoghlijiet mehtiega, taht is-sorveljanza ta' Perit Arkitett Tekniku Godwin Abela li qed jerga' jigi nominat ghal dan il-ghan, sabiex iregggghu lura ghal istat originali taghha l-art proprjeta tar-rikorrent billi, fost ohrajn, jnehhu kull tip ta' bini u strutturi mill-arja mmarkata bl-ahdar indikata fil-pjanta a fol. 181 bhala li giet usurpata;

3. Tilqa' t-tielet talba tar-rikorrent u tordna li fin-nuqqas u f'kaz li l-intimati jibqghu inadempjenti u ma jezegwux l-ordni moghtija minn din l-Onorabbli Qorti fit-terminu mpost fit-tieni talba ta' dan ir-rikors, tawtorizza lir-rikorrent sabiex jaghmel ix-xoghlijiet mehtiega hu a spejjez tal-intimati taht is-supervizjoni tal-istess Perit Tekniku Godwin Abela nominat.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimati.

Tordna notifika ta' din id-decizjoni lil Perit nominat fil-mument li ssir *res judicata.*

Moqrija.

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

Karen Falzon
Deputat Registratur
15 ta' Dicembru 2022