QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 31 ta' Ottubru, 2024

Kawża Numru: 17

Rikors Guramentat Numru:- 651/2022 JVC

Giovanni Francesco sive Gianfranco Selvaggi u martu Ann Selvaggi

Vs

Francesco Saverio Cutajar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat illi permezz tieghu r-rikorrenti Giovanni Francesco sive Gianfranco Selvaggi et talbu kif isegwi:

1. 'Illi l-atturi huma s-sidien u l-possessuri tal-porzjon art li tinsab fil-limiti tar-Rabat, Malta, fil-kontrada maghrufa bhala "Ta' Wied Qlejja" u liema porzjon hija maghrufa bhala "Wied l-Armla", tal-kejl ta' cirka tomna, jew elf mija erbgha u ghoxrin metru kwadru (1,124 m.k.), konfinanti min-nofsinhar ma' beni ta' Carmelo Zahra, mill-punent ma' beni ta' Francesco Busuttil u mit-tramuntana ma' beni ta' Giovanni Azzopardi, kif ahjar deskritta fil-kuntratt ricevut min-Nutar Pubbliku Patrick Critien tad-dsatax (19) t'Awwissu tas-sena elfejn u tnejn (2002).

2. Illi mal-konfini tal-lvant u x-xlokk ta' din il-proprjeta', kien hemm hajt divizorju li kien jifred l-art tal-atturi minn dik adjacenti, li llum hija okkupata mill-konvenut. L-atturi bnew hajt iehor adjacenti ghall-hajt ezistenti, b'mod li rendew iz-zewg hitan f'wiehed dobblu bil-ktajjen, u dan zmien ferm ilu u qabel l-okkupazzjoni tal-konvenut. Dan il-hajt divizorju "huwa muri mberfel bil-kulur isfar fuq il-pjanta annessa mal-prezenti u mmarkata "Dok A".

3. Illi biswit il-hajt divizorju li jiddividi l-art tal-atturi u minnhom posseduta minn dik posseduta mill-konvenut, u fuq in-naha tal-art tal-atturi, jezisti passagg li huwa fuq il-proprjeta' tal-atturi u li minnu terzi ghandhom jedd ta' moghdija, u liema passagg huwa fil-pussess tal-atturi li jillimitaw l-access ghalih biss ghal dawk il-persuni li ghandhom tali jedd ta' moghdija.

4. Illi ricentement il-konvenut beda jvanta pretensjonijiet dwar il-lok fejn jinsab dan il-hajt divizorju tant li l-istess konvenut , jew persuni imqabbdin minnu, bla ebda jedd u abbuzivament, ghamlu xoghol li permezz tieghu nehhew parti kbira mill-hajt divizorju.

5. Illi dan jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-atturi.

6. Illi ghalhekk qed issir din il-kawza.

7. Illi l-attur jiddikjara li jaf bil-fatti fuq premessi personalment.

Ghaldaqstant, u ghar-ragunijiet fuq premessi l-atturi umilment jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti, previa dawk id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha li jkunu jidhrulha xierqa u opportuni, joghgobha:

i) tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenut wettaq spoll vjolenti u klandestin bi hsara tal-atturi meta huwa stess jew permezz ta' persuni mqabbdin minnu nehha u ddemolixxa l-hajt divizorju;

ii) tordna u tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss jirripristina l-hajt divizorju ghall-istess stat, lok, materjal u kondizzjoni li kien jinsab fih qabel l-ispoll, u dan taht is-sorveljanza ta' periti nominandi;

iii) fil-kaz li l-konvenut ihalli t-terminu moghti lilu a tenur tat-talba precedenti jiddekorri inutilment, tawtorizza lill-atturi biex huma stess bl-ispejjez a karigu tal-konvenut

iwettqu x-xoghol necessarju sabiex il-hajt divizorju jigi ripristinat kif ordnat minn dina l-Onorabbli Qorti, u dan dejjem taht is-sorveljanza ta' periti nominandi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut, li huwa minn issa ngunt in subizzjoni.

B'riserva ta' kull azzjoni ohra spettanti lill-atturi.'

Rat ir-risposta guramentata tal-intimat Francesco Saverio Cutajar li taqra kif isegwi:

1. 'Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

2. Illi l-attur irid jipprova illi jezistu l-elementi tal-ispoll l-possedisse, spoliatum, fuisse, u l-infra bimestre deduxisse sabiex tirnexxi l-azzjoni tieghu u dan ghaliex tali elementi ma jezistux fil-kawza odjerna kif ser jigi pruvat waqt t-trattazzjoni tal-kawza.

3. Illi l-esponenti ma cahhad lill-atturi mill-ebda pussess gia la darba l-esponent kull ma ghamel kien li waqqa l-hajt biex jerga jibnih fil-post fejn kien tant illi mir-ritratti pprezentati stess jirrizulta illi l-esponenti halla marki appoziti li juru fejn kien il-hajt qabel twaqqa.

4. Illi l-esponenti in kwantu s-sid tal-hajt ghandu l-jedd moghti lilu mill-ligi illi jaghmel xogholijiet fih, kif ukoll li ihottu u jerga jibnih, kif del resto dejjem kien l-intendiment tieghu li jaghmel u ghalhekk bl-ebda mod ma jista jitqies illi huwa cahhad lill-attur mill-pussess ta' hwejjgu.

5. Illi l-uniku raguni illi l-esponenti ma regax bena l-hajt in kwistjoni kien li gie imwaqqaf mill-awtorita tal-ippjanar kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni odjerna.

6. Illi x-xoghlijiet in kwistjoni saru oltre xaghrejn mid-data tal-intavolar tal-kawza u dan kif ser jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

7. Illi anki kieku dato ma non concesso x-xogholijiet in kwistjoni saru fi zmien xaghrejn minn meta giet intavolata l-kawza, l-kawza oderna xorta wahda hija preskritta gia la darba l-esponenti ma giex notifikat bil-kawza entro xahar minn meta l-azzjoni giet preskritta u dan ai termini tal-Artikolu 2130 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta

8. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.'

Rat l-affidavits, xhieda, kontro-ezamijiet, pjanti, rapporti, ritratti u l-provi kollha fl-atti;

Rat illi fil-verbal datat 2 ta' Lulju, 2024 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi l-kawza odjerna tikkonsisti f'kaz ta' allegat spoll, vjolenti u klandestin fejn ir-rikorrenti konjugi Selvaggi jsostnu li huma proprjetarji ta' art agrikola b'razzett fiha li tinsab fil-limiti tar-Rabat f'Malta liema proprjeta' huma akkwistaw permezz ta' kuntratt li jmur lura ghas-sena 2002. Il-kaz odjern jikkoncerna l-hajt li jidher immarkat fuq il-pjanta a fol. 5 tal-process bil-kulur ahdar liema hajt skont ir-rikorrenti gie mibni diversi snin ilu wara li huma akkwistaw l-art, b'dana li l-hajt taghhom inbena fuq il-proprjeta taghhom stess adjacenti ghall-hajt tas-sejjieh adjacenti. Il-hajt in kwistjoni jidher fir-ritratti a fol. 35 sa 40 tal-process. Il-passagg li jidher huwa proprjeta' tar-rikorrenti bi dritt ta' passagg fuqu favur terzi. Ir-rikorrenti jsostnu li l-intimat Cutajar, li akkwista l-art adjacenti ghal dan il-hajt diversi snin warajhom, recentement waqqa' l-istess hajt minghajr il-permess taghhom u minghajr il-permess tal-Awtorita' tal-Ippjanar u skonthom l-intenzjoni tieghu hija li ma jergax jibnieh fejn kien izda li jidhol aktar il-gewwa fil-proprjeta' tar-rikorrenti. Ir-rikorrenti ghalhekk intavolaw din il-kawza ta' allegat spoll sabiex din il-Qorti tiddikjara l-intimat responsabblita' tal-ispoll u tordna li jigi ripristinat l-*isatus quo ante.*

L-intimat Cutajar jeccepixxi li ma jikkonkorrux l-elementi tal-ispoll. Ma jikkontestax li huwa waqqa' il-hajt izda jinsisti li l-intenzjoni kienet li jerga' jinbena fl-istess post tant li halla l-marki mal-art ghal dan il-ghan. Illi bhala sid il-hajt ghandu kull jedd li jwaqqa' il-hajt. Li huwa ma regax bena' l-hajt ghaliex kienu l-Awtoritajiet li waqqfuh milli jkompli. Li ma jikkonkorrix l-element tal-*infra bimestre deduxisse* u li fi kwalunkwe kaz huwa ma giex notifikat entro x-xahar tal-iskadenza tal-preskrizzjoni fit-termini tal-artikolu 2130 tal-Kodici Civili, Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ikkunisdrat:

Fil-mertu l-Qorti rat a fol. 6 et seq tal-process il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Patrick Critien datat 19 ta' Awwissu, 2022 li permezz tieghu ir-rikorrenti akkwistaw l-art li fuqha kien jinsab il-hajt koncernat fil-kawza odjerna. Rat ukoll il-pjanti annessi mal-istess u l-pjanti esebiti mar-rikors guramentat partikolarment dik a fol. 5 tal-process li tindika b'mod car fuq liema hajt hija kontestata l-kawza bil-kulur ahdar.

Rat ir-rapport tal-Perit Paul Buhagiar datat 6 ta' Lulju, 2022, mqabbad mir-rikorrenti, li jindika l-ammont mehtieg sabiex jerga' jinbena l-hajt u mieghu hemm annessi ritratti mehuda wkoll f'Lulju, 2022 li juru x-xoghlijiet ghaddejjin da parti tal-intimat. Ir-ritratt fuq il-parti ta' isfel a fol. 14 juri fejn tnehha l-hajt u wkoll juri t-trejqa proprjeta' tar-rikorrenti u l-marka fl-art fejn tnehha l-istess hajt. Dan ir-ritratt juri wkoll li l-hajt in kwistjoni ma kienx wiehed dritt fit-tarf tieghu izda kien jitwessa u jdur fit-tond.

Rat **l-affidavit tar-rikorrent Giovanni Selvaggi a fol. 26 et seq tal-process.** Jixhed li l-hajt in kwistjoni inbena ftit wara li huwa akkwista l-art fis-sena 2002 u dan anki sabiex tigi solvuta disputa ma' terzi li kellhom dritt ta' passagg minn fuq l-art akkwistata minnu. Fil-fatt gia kien hemm hajt tas-sejjieh ezistenti li dan thalla u nbniet qoxra mieghu da parti tar-rikorrent. Dwar l-allegat spoll huwa jixhed kif isegwi:

'Nispjega wkoll li l-konvenut beda jsostni li jien dhalt fil-proprjetà tieghu meta kont bnejt il-hajt divizorju in kwistjoni fiz-zmien meta xtrajt il-proprietà. Irrid nispjega li meta xtrajt il-proprjetà tieghi, dan il-hajt divizorju kien già jezisti u jien kont bnejt goxra mieghu. Dan kif jidher anki mir-ritratt mill-ajru tas-sena 2008 li qed nezebixxi bhala "Exhibit 4", u fejn qed nindika b'cirku blu' iz-zewgt iqxur tal-hajt divizorju in kwistjoni. Il-konvenut kien beda jsostni li jien kont dhalt bil-hajt divizorju b'xi mod fil-proprjetà tieghu. Jien kont chadt dan, u ghal xi zmien ma kont smajt xejn aktar dwar din il-pretensjoni tal-konvenut.

Fit-18 ta' April 2021, kont avzat minn Dr Geoffrey Azzopardi, li hu gar tieghi fic-Chadwick Lakes, li ra lill-konvenut Francis Cutajar jidhol fil-proprjetà tieghi u iwaqqa il-hajt divizorju biex jiftah passagg ghal gol-proprjetà tieghu. Dan sar sintendi minghajr il-kunsens tieghi jew ta' marti. Minhabba f'hekk jien kont ghamilt rapport l-Ghassa li dwaru hemm kawza kriminali pendenti.

Il-weekend ta' wara dan l-incident, nircievi telefonata minghand il-konvenut Francis Cutajar, javzani li jixtieq jiltaqa' ghax ried ikellimni. Jiena ghidtlu li l-agir tieghu li l-ewwel iwaqqa' il-hajt imbaghad irid jitkellem mhux kif isiru l-affarijiet. Imma jien kont lest li niltaqa' mieghu biex ma teskalax is-sitwazzjoni u avzajtu biex naghmlu dan fl-ghassa tar - Rabat fit-15:00 tas-Sibt.

Waqt li kont fl-ghalqa tieghi, il-konvenut Francis Cutajar tfacca fis-14:00. Hu gie b'certu arja u ardir, u l-ewwel ma galli, "kemm trid" u dan sabiex naghtih dritt ta' passagg bhala servitu. Jiena wegibtu illi l-agir tieghu ma joghgobniex u li ghalija, ir-risposta kellha tkun li ma ntih xejn, però peress li hemmhekk kien ukoll tal-familja tieghi, cjoè marti u wliedi, ghidtlu li ha niddiskutiha maghhom u naghtih risposta.

Fit-23 ta' April tal-istess sena, baghat SMS lill-konvenut, navzah illi wara li tkellimt mal-avukat, mal-perit, u mal-familja tieghi, ma konniex interessati inbieghu jew naghtu xi servitu ta' passagg lilu. Kien f'din l-epoka li 1-konvenut reggha beda jsemmi l-pretensjoni tieghu li jien kont invadejt parti mill-proprjetà tieghu.

Fit-8 ta Mejju 2021, jiena u Dr Geoffrey Azzopardi ghamilna rapport lil pulizija fir-Rabat, Malta, illi il-konvenut kien qata' il-katina tieghi li kienet saret zmien ilu fis-sena 2005 biex taghlaq il-passagg fuq il-proprjetà tieghi u li taghti access lili u lil familja Busuttil u lil familja Azzopardi biex jidhlu go l-art taghhom. Din il-katina giet maqtugha diversi drabi u is-sinjal "no entry private property" gie mormi fil-wied.

Il-katina ergajt ghamiltha billi fi hwejgi izda fit-12 ta' Mejju 2021 kelli naghmel rapport iehor lil pulizija billi il-katina regghat giet maqtugha.

Darba ohra waqt li kont qieghed nahdem go l-ghalqa tieghi ma' ibni Luca, gie l-konvenut Cutajar, u quddiemi b'cutter kbir, qata' il-katina, u waqt li jien qed navzah biex ma jaghmilx hekk u li ma setghax jidhol go hwejgi, jien mort lejh u konna wasalna kwazi fl-idejn, u imn'Alla kien hemm ibni u Dr Azzopardi, li meta sema' l-ghajjat gew jigru hu ferquna.

Jiena warrabt min-nofs ghax ma kontx qieghed inhossni tajjeb bit-tbaqbiqa li hadt, u hallejt lil Dr Azzopardi u lil Luca it-tifel tieghi jitkellmu mal-konvenut. Kien hemm prezenti ukoll iben il-konvenut, li però ma nafx x'jismu. Dawn jidher li fthemu illi biex din il-kwestjoni tigi solvuta, il-konvenut kellu iqabbad surveyor u jiehu il-q tal-proprietajiet u hekk isir car min ghandu ragun. Niddikjara li ghalkemm qbilt li jsir dan l-ezercizzju, jien qatt u fl-ebda hin ma qbilt mal-konvenut li kien hemm xi invazjoni, jew li kelli naghmel xi xoghlijiet biex innehhi xi invazjoni. Tant hu hekk li ghalhekk qbilna li jitqabbad surveyor!

Però il-konvenut qatt ma gab surveyor kif kien ftehem u minflok inkarikajt lill-perit tieghi Paul Buhagiar biex iqabbad surveyor, u jiehu il-qies tal-proprjetà tieghi u jivverifika mal-pjanta tar-registru tal-artijiet li d-distanza tat-tarf tal-proprjetà qeghda sewwa u kif suppost.

Is-survey tas-surveyor ikkonkluda illi il-punt ta' tarf tal proprjetà tieghi ma' tal-konvenut huwa inqas minn kif suppost ghax il-qies kien ta' 30.35m meta suppost hu ta' 31.1 metru jigifieri li kelli .75 metru nieqes ghal vantagg tal-konvenut. Jigifieri b'hekk hareg car li l-konvenut ma kellux ragun f'din il-pretensjoni tieghu.

Meta jien bnejt il-hajt divizorju, ossia l-qoxra tieghi, jien kont bnejt l-gewwa fuq l-art tieghi, u cjoè b'appogg mal-hajt divizorju ezistenti li jien kont sibt fuq il-post meta xtrajt l-art tieghi, liema qoxra tidher ukoll fuq ir-ritratt mill-ajru li jien digà ezebejt bhala "Exhibit 4". Dan ghamiltu dak iz-zmien ma kontx naf min kien il-proprietarju tal-art li tmiss mieghi u ma hassejtx li stajt immiss il-hajt ezistenti minghajr ma nkun kellimt lil dan il-persuna. Ghalhekk bnejt qoxra ohra fuq l-art tieghi u naqqast mill-art tieghi, minflok ma waqqajt l-ezistenti u ergajt bnejtu.

Sadanittant bdiet tinstema' il-kawza kriminali, però l-konvenut ma kienx deher mill-ewwel.

F'okkazjoni minnhom, il-konvenut dahal bil-karozza tieghu fil-proprjetà tieghi, u kellu xi nies fil-karozza tieghu flimkien mieghu. Jien waqqaftu u ghidtlu li ma kellux permess jidhol fi hwejgi, u hu kellimni hazin u saq l hemm.

Sadanittant il-konvenut kien kiseb permess biex jizviluppa I-proprjetà tieghu. Meta jien kont nieqes mill-ghalqa minhabba li kont ghamilt operazzjoni f'ghajnejja, il-konvenut waqqa' il-hajt divizorju kollu (cjoe iz-zewgt iqxur) minghajr ma biss avzani jew innotifikani. Fil-fatt meta jien dhalt nara il-permess tieghu mal-Awtorità tal-Ippjanar, ma rrizulta ebda permess biex iwaqqa' il-hajt
divizorju. . . .

…. Jiena sirt naf li l-konvenut qed iwaqqa' l-hajt divizorju ghaliex avzani Dr Geoffrey Azzopardi. Irrid nispjega li jien ghamilt l-operazzjoni fghajnejja fl-isptar Mater Dei fl-20 ta' Mejju 2022. Sabiex nevita l-possibilità ta' infezzjoni, kelli konvalexxenza li fiha kelli noqghod id-dar tieghi sat-3 ta' Gunju 2022. Wara din id-data, ma stajtx insuq ukoll, u kont immur fil-proprjetà tieghi f'Chadwick Lakes meta jirnexxielu jwassalni wiehed minn uliedi. B'hekk irnexxieli mmur fil-proprjet tieghi in kwistjoni xi ftit drabi, b'mod li nista' nghid li sat-22 ta' Gunju 2022, il-hajt in kwistjoni u l-bollards li maghhom kont norbot il-katina li semmet kienu ghadhom hemm. Fit-2 ta Lulju 2022 kien infurmani Dr Azzopardi sar xoghol li bih qed jitnehha I-hajt. Dr Azzopardi kien anki baghtli xi ritratti li juru l-gafef li ghamlu x-xoghol. Fit-2 ta' Lulju 2022 jien stess mort nara x'gara u verifikajt li tassew kien tnehha l-hajt in kwistjoni kif ukoll il-bollards. Dakinhar stess kellimt lil Perit Buhagiar u tajtu nkarigu dwar it-tnehhija tal-hajt. Ghalhekk il-hajt u l-bollards bilfors tnehhew bejn it-22 ta' Gunju 2022 u t-2 ta' Lulju 2022. . . .

. . . Wara li ftaht din il-kawza, il-konvenut reggha beda jibni il-hajt, imma kelli naghmel protesta lil P.A. il'ghaliex dan kien qieghed jigi mibni hazin, cjoe fejn jidhirlu l-konvenut minghajr ma jirrispetta id-distanzi originali tal-hitan skont is-surveys mehuda u l-pjanti ezistenti.'

Rat id-dokumentazzjoni u r-ritratti tal-hajt kif kien gie mibni annessi mal-affidavit tar-rikorrent partikolarment ir-ritratti a fol. 35 sa 40 li jevidenzjaw ukoll kif il-hajt fit-tarf tieghu kien idur aktar

lejn il-proprjeta' tal-intimat b'dana li jitwessa' xi ftit. Rat ukoll ir-ritratt esebit mir-rikorrenti in kontro-ezami a fol. 69 tal-process li ghal darb'ohra juri l-hajt imwaqqa izda partikolarment juri l-forma li kien jiehu l-hajt li kien twaqqa' u cioe' li kien jispicca ghat-tond u mhux dritt b'dana li l-passagg jitwessa xi ftit fil-parti tat-tarf tieghu.

In kontro-ezami a fol. 70 et seq ir-rikorrent jikkonferma li l-hajt in kontestazzjoni huwa bnieh mal-hajt divizorju li kien gia hemm. Jinsisti li l-hajt li kien bena hu twaqqa' mill-intimat bl-addocc u kellhom javzawh in-nies li qed iwaqqghu. Dwar dik il-parti tal-hajt kif rega' nbena jghid li l-intimat bnieh kif ried hu u hadlu mill-proprjeta' tieghu. Jinsisti li l-intimat ma zammx id-distanzi. Jinsisti li fil-parti ta' isfel tat-tarf mhux minnu li hu dahal fuq il-proprjeta' tal-intimat. Din il-parti ghadha ma nbnietx.

Rat ix-**xhieda ta' Ian Galea rapprezentant tal-Awtorita' tal-Ippjanar a fol 62 et seq tal-process** u d-dokumentazzjoni esebita minnu a fol. 41 et seq tal-process relattiva ghall-permessi mahruga fil-konfront tal-intimat u wkoll ghar-rikorrenti. Tar-rikorrenti imur lura ghas-sena 2008 u jinkludi l-hajt. Tal-intimat gie ntavolat fis-sena 2021 u hareg fl-10 ta' Mejju, 2022 u rat li fl-applikazzjoni ma kienx hemm indikat li ser jitwaqqghu hitan tas-sejjieh.

Rat ix-**xhieda ta' Jeffrey Azzopardi a fol. 65 et seq tal-process** li jikkonferma li l-passagg tar-rikorrent flimkien mal-hajt in kwistjoni kienu ilu ffurmat sittax-il sena qabel l-allegat spoll. Il-hajt tas-sejjieh li kien hemm qabel ma ntmessx. Jghid li l-hajt huwa wiehed twil hafna. Lill-intimat qatt ma rah l-hemm qabel April, 2021 fejn dak inhar l-intimat beda jghidlu li l-hajt fil-parti tat-tarf nett tat-trejqa ma kellux jispicca fit-tond kif kien. Wara dan bdiet tinqata' l-katina li taghlaq it-trejqa spiss. F'April, 2021 izda kien ra lill-intimat jirrabja u jwaqqa partijiet mill-hajt, dak iz-zmien il-hajt kien rega'

tranga. Jghid li huwa kien mar fuq il-post lejn l-ahhar ta' Gunju, 2022 u ra li l-hajt kien ghadu hemm. Mar fl-4 ta' Lulju u sab l-ingenji qed iwaqqghu il-hajt kemm tas-sejjieh u kemm dak li bena r-rikorrent. Izid li l-lenza li ghamel fuq il-post l-intimat saret wara li twaqqa' il-hajt. Jixhed ukoll li huwa m'ghandu l-ebda proprjeta' fuq il-hajt in kwistjoni. Permezz ta' affidavit a fol. 85 tal-process jikkoregi ruhu u jsostni il r-ritratti tal-hajt qed jitwaqqa' gew mehuda fit-2 ta' Lulju, 2022 u mhux fl-4 ta' Lulju, 2022 u li kien dakinhar li huwa baghat messaggi lir-rikorrenti nkluz dawn ir-ritratti. Jannetti *screen shot* tal-mobajl sabiex jevidenzja dan a fol. 86 u 87 tal-process.

Rat ix**-xhieda tal-Perit Paul Buhagiar a fol. 76 et seq tal-process** u jikkonferma li r-rapport tieghu esebit mar-rikors guramentat sar fis-6 ta' Lulju, 2022 wara li hu mar xi ftit qabel fuq il-post. Il-hajt in kontestazzjoni kien intmess meta mar hu fuq il-post, kien twaqqa' f'certu postijiet. Dan il-hajt huwa kien rah madwar sentejn qabel ghaliex kien mar fuq xi xoghol iehor li kien qed jigi mahsub mir-rikorrent. Jikkonferma li l-passagg li kien ra hu fuq il-post huwa dak muri fir-ritratti annessi mal-affidavit tar-rikorrent. Huwa mar l-ahhar fuq il-post meta rrediga r-rapport ta' Lulju 2022. Skont li qallu r-rikorrent, meta mar hu fuq il-post, il-hajt kien ghadu kif twaqqa'.

Rat il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Shaun James Borg konsistenti f'kostituzzjoni ta' servitu' fuq l-art tar-rikorrenti favur terzi fosthom ix-xhud Geoffrey Azzoaprdi datat 21 ta' Ottubru tas-sena 2021. Rat kif gie ndikat il-passagg in kwistjoni fil-kuntratt imsemmi u d-distanzi indikati fit-trejqa partikolarment koncernata fl-allegat spoll odjerna a fol. 97 tal-process.

Rat il-**pjanta esebita mis-surveyor Martin Tabone a fol. 98 tal-pocess** liema survey sar f'Gunju tas-sena 2021 u juri bic-car it-trejqa u l-hajt. Rat ukoll ix-**xhieda tieghu a fol. 99 et seq tal-process**. Meta huwa kejjel sab li l-hajt li twaqqa' mill-intimat, mibni mir-rikorrent precedentement u li dak iz-zmien kien ghadu jezisti kien il-gewwa fil-proprjeta' tar-rikorrent.

Rat l-**affidavit tal-intimat Francesco Saverio Cutajar a fol. 106 et seq** ta tal-process:

1 'Illi jiena propjetarju tal-ghalqa maghrufa bhala l-Qlejgha I-Kbira, Rabat. Jiena ukoll propjetarju tal-hat in kwistioni, liema hajt tajjeb li nispecifika huwa l-hajt divizorju li jifred din l-ghalqa tieghi mill-passagg adjacenti.

2 Illi jiena kont applikajt ghal permess ta' zvilupp numru fit-8 t' Ottubru 2021 li gie approvat fI-10 ta' Mejju 2022 (PA/8103/2021) mal-Awtorita' tal-Ippjanar sabiex nibni gibjun u pumproom f'din l-ghalqa tieghi fuq imsemmija, kif ukoll sabiex nibni l-hajt tas-sejjieh li jikkonfina l-propjeta tieghi.

3 Illi meta jiena nehhejt l-materjal u l-hamrija li qed jistrieh fug dan il-hajt, liema materjal jidher car minn Exhibit 5 kif ezebit mill-atturi fil-process, dan il-hajt spicca waqa' ghaliex ma kienx fi stat tajjeb ta' manutenzjoni, kif jidher mill-istess ritratt surreferit.

4 Illi jiena dejjem kelli l-intenzioni li nibni dan il-hajt. Infatti, wara li hattejna dan il-hajt poggejna il-pedamenti sabiex nergghu nibnu l-hajt in kwistjoni. Tant hu vera dan li qed nghid li anke Jeffrey Azzopardi, propjetarju tal-ghalqa adjacenti ma' tieghi, kien ra l-lenza b'ghajnejh stess kif ammetta fil-kontro ezami tieghu fis-seduta ta' nhar il-21 ta' Frar 2023.

5 Illi jien u nkompli x-xogholijiet sabiex nerga ntella' l-hajt, gejt imwaqqaf mill-Awtorita tal-Ippjanar u ma stajtx inkompli ix-xogholijiet sabiex

intella' din il-hajt in kwistjoni. Dan ghaliex skonthom ma kelliex il-permess sabiex inwaqqa' tali hajt, izda dan ma kienx il-kaz ghaliex il-hajt kien waqa' wahdu u mhux jien waqqajtu.

6 Illi meta rajt illi ma stajtx inkompli bix-xogholijiet sabiex intella l-hajt, jiena mort napplika ghal permess iehor sabiex jaccettawli dan l-allegat twaqqiegh halli inkun nista ntella l-hajt li jikkonfina l-propjeta' tieghi.

7. Dan il-permess gie approvat ftit xhur ilu fit-23 ta' Frar 2023 u jgib in-numru tal-permess PA/6717/2022. Wara li dan il-permess gie approvat, jiena minnufih ghamilt ix-xogholijiet sabiex nibni l-hajt, infatti ammont sostanzjali ta' dan il-hajt huwa gia imtella, kif jidher mir-ritratt hawn anness u mmarkat bhala Dok FC2.

8. Illi jien ma nistax nihem ghalfejn infethet din il-kawza kontrija, ghaliex jien kelli l-ewwel kelli nwaqqa l-hajt biex inkun nista' naghmel ix-xogholijiet fl-ghalqa tieghi fi hdan il-permess numu tar-referenza PA/08103/21, qabel ma nkun nista nerga nibni I-hajt in kwistjoni. Fil-fatt, lanqas tawni cans nibniha u waggfuni milli nkomplix-xogholijiet biex nibni dan il-hajt, biex imbaghad fil-kawza li huma fethu kontrija, qed jitolbuni naghmel dik I-istess haga li wagafuni huma milli naghmel.

9. Illi ma jaghmilx sens li jiena ma nibniex l-hajt ghaliex mhux ha nhalli l-ghalqa tieghi miftuha ghal kulhadd.

10. Illi skond il-ligi, bhala sid ta' hajt komuni, jiena nista' naghmel it-tiswijiet kollha necessarji fih u xogholijiet kollha fih kif fil-fatt qieghed naghmel.

11. Illi jiena ma cahhadt lil hadd mill-pussess ta' hwejgu, l-ghelieqi taghna huma ben definiti.’

Rat ir-ritratt a fol. 108 tal-process li juri kif parti mill-hajt regghet giet mibnija ghalkemm din il-Qorti ma tistax tghid jekk dan il-hajt giex mibni fejn kien dak ta’ qablu u rat li baqa’ li ssir il-part tat-tarf tal-istess hajt.

Rat li l-intimat xehed in kontro-ezami a fol. 81 et seq tal-process. Jinsisti li meta mar biex inehhi l-hajt tas-sejjieh l-antik, il-hajt tar-rikorrent kien qieghed jistrieh fuqu u jixhed:

'Kien mibni b'faccata wahda. Issa jiena peress li ridt naghmel rampla gholja xi sular, kelli bzonn il-faccata l-ohra tkun pulita ghal gon-naha tieghi. Biss mhux talli ma kienx hemm faccata pulita, talli kien mistrieh fuq il-hamrija li x'hin bdejna innehhu l-hamrija, dan kien maqlub daqxejn hekk, x'hin nehhejna l-hamrija ta' warajh, ceda.'

Jinsisti li kieku ma waqax xorta kien ikollu izarmah ghaliex hu ried faccata sabiha tal-hajt fin-naha tieghu ukoll. Jikkonferma drabi ohra fix-xhieda tieghu li kieku ma waqax xorta kien ser iwaqqghu. A fol. 93 mistoqsi meta ser jerga' jtella' l-hajt kollu jghid li huwa ghandu permess validu ghal hames snin u li ghalhekk jista' jtellghu x'hin irid. Jghid li l-hajt rega' bnieh ezatt mal-linja ghaliex il-passagg tar-rikorrent kien jidher sa fejn jasal ghaliex kellu l-konkos ghalhekk jerga' jibni l-hajt mal-linja tal-konkos. Jinsisti li ma kellux bzonn *surveyor* la kien hemm il-marka tal-konkos fil-passagg. Aktar il-quddiem fil-kontro-ezami tieghu jghid li huwa kellu jwaqqa' l-hajt, imbaghad jghid li l-hajt waqa' b'incident izda jikkonferma li kieku ma waqax xorta kien ikollu jwaqqghu:

'Ghax ridt nibdlu u ghax ma kienx, ma ma kienx sura. Eqq hu kien mibni faccata sabiha ghan-naha tieghu. Il-faccata sabiha il, faccata tan-naha tieghi kienet mhix s, mhix sewwa mhix prezentabbli.' (fol 103)

Izid li ried inehhi l-hamrija biex ikun jaf il-hajt hux sew jew le. Kieku sab il-hajt sabih kien ihallih izda:

'wara li nehhew il-hamrija hu kien qieghed maqlub iserrah fuq il-hamrija u ghamel bumm waqa' meta jien ma kontx hemm' (fol. 104)

Jghid li l-inkwiet inqala' ghaliex l-ghalqa tal-intimat kellha biss passagg bir-rigel, l-ghalqa tal-intimat ma kellhiex dhul u ghaliex ir-rikorrent ried jehles minnu. Jghid li ghall-bidu huwa prova jikkonvinci lir-rikorrent ibieghlu servitu fuq il-passagg tieghu. Skonthu offra li jaghti l-kantuniera lir-rikorrent u r-rikorrent ihallih juza l-passagg izda wara li suppost ftehemu r-rikorrent qallu li ma kellu xejn bil-miktub.

Rat **id-dokumentazzjoni esebita minn Ian Galea, rapprezentant legali tal-Awtorita' tal-Ippjanar u x-xhieda tieghu a fol. 138**. Rat ir-ritratti annessi mal-applikazzjoni tal-intimat liema ritratti jgibu d-data tat-8 ta' Novembru, 2021 partikolarment ir-ritratt a fol. 113 tal-process li juri kif it-tarf tal-hajt kien ghad-dawra u mhux ghad-dritt. Rat ukoll ir-ritratti annessi mat-tieni applikazzjoni li jgibu d-data tat-13 ta' Ottubru, 2022 fejn jidher il-hajt imwaqqa' u l-intenzjoni cara tal-intimat fuq l-istess ritratti kif immarkati li l-hajt jittella' ghad-dritt u mhux kif kien qabel cioe' jispicca ghat-tond. Rat ukoll il-permezz ta' sanzjonar mahrug favur l-intimat datat 23 ta' Frar, 2023 a fol. 130 et seq tal-process liema sanzjonar kien jinkludi appuntu t-twaqqiegh bla permess tal-hajt in kwistjoni.

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 mqieghda f' dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodici ta'

Organizzazzjoni u Procedura Ċivili."

Illi skont l-artikolu 535 tal-Kodici Civili, Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta 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

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

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:

'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:

'jikkonsisti fi kwalunkwe att arbitrarju li mar proprio jmur kontra l-

---

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

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' xaharejn 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 Civili, per Imh. Said Pullicino, 22 ta' Frar 1992).

Kunsiderazzjonijiet ulterjuri tal-Qorti:

Illi fil-kaz odjern tirrizulta pika cara da parti tal-intimat fil-konfront tar-rikorrent ghar-raguni li l-ghalqa tal-intimat ma kellhiex dhul bil-vetturi u huwa pretenda li r-rikorrent itih dritt ta' servitu' minn fuq il-proprjeta' tieghu biex jidhol bil-vetturi. Johrog ukoll car mill-atti li l-intimat beda jgib l-iskuza li allegatament, skont hu, r-rikorrent ha xi parti mill-proprjeta' tal-intimat meta nbena l-hajt diversi snin ilu u fit-tarf tieghu dan kien imdawwar ghat-tond u li ghalhekk skonthu r-rikorrent dahal fuq il-proprjeta' tal-intimat.

Illi dwar l-allegat spoll jirrizulta car il-pussess tal-hajt kif mibni favur ir-rikorrent tant li dan kien ilu li nbena mill-istess rikorrent ghal diversi snin u anki sar ftehim ma' terzi fuq l-uzu tal-passagg iffurmat mill-istess hajt.

Illi dwar l-element tal-*ispoliatum fuisse* jirrizulta li l-intimat jammetti li l-hajt waqa', skont hu, meta tnehhiet il-hamrija ghaliex dejjem skont hu ma kienx mibni sew u kien jistrieh fuq il-hajt tas-sejjieh l-

antik. Din il-Qorti rat id-diversi versjonijiet li ta l-intimat f'dawn l-atti kif ukoll l-applikazzjonijiet ta' zvilupp partikolarment l-applikazzjoni biex jissanzjona t-twaqqiegh tal-hajt u tqis li fil-verita l-intimat minn dejjem kellu l-intenzjoni li jwaqqa' dan il-hajt u dan minghajr ma qabel igib il-kunsens tar-rikorrent. Fil-fatt dan il-hajt twaqqa' meta jidher li r-rikorrent kien xi ftit nieqes minn fuq il-post. Ghalkemm l-intimat verament bil-ligi ghandu dritt jaghmel xoghlijiet fuq il-hajt divizorju dan ma jfissirx li dan jaghmlu minghajr ma qabel jikkonsulta u jgib il-kunsens tas-sid tal-parti adjacenti. Huwa car mill-provi fl-atti li twaqqiegh tal-hajt sar bil-mohbi tar-rikorrenti u minghajr il-kunsens taghhom ghalhekk il-Qorti tqis li anki l-elemement tal-*ispoliatum fuisse* gie sodisfatt.

Illi dwar l-*infra bimestre* l-Qorti rat li r-rikorrent ressaq provi cari u skjetti li l-hajt twaqqa' fl-ahhar jiem ta' Gunju 2022 u kien ghadu qed jitwaqqa' nhar it-2 ta' Lulju, 2022 kif irrizulta mix-xhieda tal-istess rikorrent u tax-xhud Jeffrey Azzopari li anki ha ritratti ta' meta dan kien qed isir. Il-kawza odjerna nfethet nhar il-21 ta' Lulju, 2022 b'dana li allura huwa car li l-kawza nfethet entro x-xahrejn dekadenza mposti bil-ligi. Dwar l-eccezzjoni tal-intimat fir-rigward tal-artikolu 2130 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta l-Qorti tirrileva li dan huwa perjodu ta' dekadenza u mhux ta' preskrizzjoni ghalhekk din l-eccezzjoni wkoll ma tregix.

Illi ghalhekk in vista ta' dak kollu seuspost il-Qorti tqis li r-rikorrenti rnexxielhom jissodisfaw l-elementi kollha neccessarji sabiex tirnexxi l-kawza ta' spoll tentata minnhom fil-konfront tal-intimat.

Illi dwar ir-ripristinazzjoni tal-istatus quo ante, fl-atti rrizulta li l-intimat rega' bena parti mill-hajt f'dik il-parti li tmiss mal-proprjeta' tar-rikorrent. Ir-rikorrent jinsisti li dan ma regax inbena fejn kien u

dahal aktar fi-proprjeta' tieghu. Ir-rikorrent fl-atti prezenta *survey* li juri ezatt id-distanzi tal-hajt kif kien ezistenti w'ghalhekk il-Qorti ser tordna li dan jerga' jigi ripristinat ezatt kif jidher f'dan is-survey a fol. 98 tal-process.

Decizjoni

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

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat Cutajar.

2. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimat wettaq spoll vjolenti u klandestin bi hsara tar-rikorrenti meta huwa stess jew permezz ta' persuni mqabbda minnu nehha u ddemolixxa l-hajt divizorju;

3. Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u tordna u tikkundanna lill-intimat sabiex, fi zmien tlett xhur mid-data li din id-decizjoni ssir gudikat, jirripristina l-hajt divizorju ghall-istess stat, lok, materjal u kondizzjoni li kien jinsab fih qabel l-ispoll kif jirrizulta mis-*survey* a fol. 98, il-pjanta a fol. 97 u r-ritratti fl-atti li juru l-istat tal-hajt qabel twaqqa' nkluz il-kurvatura fit-tarf tieghu u dan taht is-sorveljanza tal-Perit Valerio Schembri li qed jigi nominat ghal dan il-ghan a spejjez tal-intimat, inkluz ukoll jekk ikun il-kaz li tersaq dik il-parti tal-hajt li regghet giet mibnija mill-intimat jekk jirrizulta li mihiex fl-istess posizzjoni li kien il-hajt qabel twaqqa';

4. Tiqla' t-tielet talba tar-rikorrenti u fil-kaz li l-intimat ihalli t-terminu moghti lilu a tenur tat-talba precedenti jiddekorri inutilment, tawtorizza lir-rikorrenti biex huma stess, bl-ispejjez a karigu tal-intimat, iwettqu x-xoghol necessarju sabiex il-hajt

divizorju jigi ripristinat kif ordnat minn din il-Qorti u dan taht is-sorveljanza tal-Perit nominat.

Bl-ispejjez kollha nkluz tal-Perit nominat a karigu tal-intimat b'dana li l-Perit huwa aworizzat jitlob il-hlas ta' depozitu fuq l-ispejjez qabel jespleta l-inkarigu tieghu jekk ikun il-kaz.

Tordna notifika tad-decizjoni lill-Perit Valerio Schembri fil-mument li din issir *res judicata*.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
31 ta' Ottubru, 2024

Cora Catania
Deputat Registratur
31 ta' Ottubru, 2024