MALTA

# QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF**
**VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF**
**ALBERT J. MAGRI**

**ONOR. IMHALLEF**
**TONIO MALLIA**

Seduta tat-3 ta' April, 2009

Appell Civili Numru. 614/2003/2

**Eliza Company Limited**

**v.**

**Angelo Portelli, Giovanni Portelli, Martin Portelli, Francis Cutajar, Grezzju Cutajar, Paul Dimech, Joseph Tanti, Carmelo Giordmaina u Joseph Schembri.**

**Il-Qorti:**

Rat ic-citazzjoni pprezentata mis-socjeta` fit-18 ta’ Gunju 2003 li jghid hekk:

"Premess illi permezz ta' kuntratt pubbliku tat-tlettax (13) ta' Mejju elf disa' mija u sebgha u disghin (1997) in atti tan-Nutar Tonio Spiteri (Dok. E1 anness) is-socjeta` attrici akkwistat porzjon diviza ta' art gewwa l-Bahrija, limiti tar-Rabat, Malta, tal-kejl ta' elf hames mija u erbatax-il tomna (1,514) approssimativament ekwivalenti ghal miljun seba' mija u wiehed elef, seba' mija u sitta u tletin metri kwadri (1,701,736$m^2$);
"U premess illi l-konvenuti, jew min minnhom, bdew jidhlu f'parti mill-art akkwistata mis-socjeta` attrici u sahansitra ksew bit-terrapien porzjon mill-istess art u holqu mansab fuq l-istess art;

"U premess illi inoltre l-konvenuti, jew min minnhom, bdew jizirghu xi sigar fuq porzjon minn din l-art u bdew jibnu xi strutturi bil-gebel;

"U premess illi dawn ix-xoghlijiet qeghdin isiru fuq il-parti mill-art akkwistata mis-socjeta` attrici maghrufa bhala "ix-Xaghra ta' Xafura", gewwa l-Bahrija, limiti tar-Rabat, Malta, liema parti giet immarkata bil-kulur roza fuq il-pjanta li tinsab fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 521/02;

"U premess illi din l-art hija kompletament xaghri u l-konvenuti ma ghandhom ebda jedd fuq l-art indikata;

"U premess illi s-socjeta` attrici qeghda fil-process li tinnegozja l-bejgh ta' *plots* mill-imsemmija art lil terzi u l-agir tal-konvenuti qieghed isir b'malizzja sabiex igerrex lil dawn l-akkwirenti prospettivi;

"U premess illi fil-fatt l-akkwirenti prospettivi qeghdin jahsbuha darbtejn milli jakkwistaw art okkupata mill-konvenuti, minkejja li l-konvenuti ma ghandhom ebda jedd fuq l-istess proprjeta`, u ghalhekk is-socjeta` attrici qeghda ssofri danni;

"U premess illi s-socjeta` attrici ottjeniet il-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni numru 521/02 kontra l-konvenuti, li bih huma gew inibiti milli jidhlu, jghaddu minn, jew b'mod iehor jaccedu ghal fuq l-art imsemmija, proprjeta` tas-socjeta`

attrici, u milli jaghmlu kwalunkwe tip ta’ xoghol fuq l-istess art;

“Ghaldaqstant, jghidu l-konvenuti, jew min minnhom, ghaliex din l-Onorabbli Qorti m’ghandiex ghar-ragunijiet premessi u prevja kull dikjarazzjoni ohra necessarja;

“1. Tiddikjara li l-konvenuti abbuzivament u minghajr jedd ghamlu xoghlijiet, kif fuq premess, fuq parti mill-art proprjeta` tas-socjeta` attrici, maghrufa bhala “ix-Xaghra ta’ Xafura”, gewwa l-Bahrija, limiti tar-Rabat, Malta, kif fuq indikata;

“2. Tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju jnehhu x-xoghlijiet minnhom maghmula abbuzivament fuq l-art proprjeta` tas-socjeta` attrici, taht id-direzzjoni ta’ periti nominati minn din l-Onorabbli Qorti ghal dan l-iskop;

“3. Tawtorizza lis-socjeta` attrici sabiex, fin-nuqqas tal-konvenuti u a spejjez tal-istess konvenuti, jnehhu huma tali xoghlijiet taht id-direzzjoni ta’ periti nominandi;

“4. Tiddikjara li bl-agir taghhom il-konvenuti, jew min minnhom, ikkawzaw danni lis-socjeta` attrici;

“5. Tillikwida d-danni sofferti mis-socjeta` attrici kif premess;

“6. Tikkundanna lill-konvenuti, jew min minnhom, ihallsu lis-socjeta` attrici l-ammont hekk likwidat;

“7. Tikkonferma u testendi b’mod permanenti l-effetti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni numru 521/02 kontra l-konvenuti;

“Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Mandat ta’ Inibizzjoni numru 521/02, u bl-imghaxijiet, kontra l-konvenuti jew min minnhom, li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.”

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti (fol. 8) li in forza taghha eccepew illi;

“1. Illi fl-ewwel lok l-esponenti jeccepixxu illi din il-Qorti mhix kompetenti *rationae valoris* peress li l-valur lokatizju u tal-mertu tal-kawza huwa bil-wisq minuri ghall-kompetenza *rationae valoris* ta’ dina l-Qorti u kwindi l-istess eccipjenti ghandhom jigu illiberati mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra s-socjeta` attrici;

“2. Illi bla pregudizzju ghas-sueccepit, it-talbiet attrici jippekkaw inkwantokke, li l-esponenti qatt ma okkupaw it-territorju mertu tal-kawza kontra l-kunsens tas-sidien awturi tal-istess socjeta` attrici tant li anke listess kuntratt ta’ akkwist jiddikjara dana u ghalhekk fuq skorta ta’ sentenza nostrana kellha ssir specifikatament talba *ad hoc* li permezz taghha dina l-Qorti gudizzjarjament ittemm kull titolu li talvolta seta’ ghandhom l-istess eccipjenti – ghalhekk anke hawn it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra s-socjeta` attrici;

“3. Illi fit-tielet lok u minghajr pregudizzju ghal dak sueccepit ma jemergix car bizzejjed mit-talbiet:-

“(a) jekk hux qieghed jintalab li l-esponenti qeghdin jokkupaw minghajr ebda titolu, kif jidher li ppremettiet is-socjeta’ attrici fil-Mandat ta’ Inibizzjoni 521/2002,

“(b) jew jekk sarux ix-xoghlijiet lamentati mill-esponenti b’detriment ghas-sidien, fl-istanza s-socjeta` attrici, nonostante li huma jokkupaw b’titolu validu ta’ qbiela. Allura l-esponenti fis-sekwenza msemmija fil-mertu jeccepixxu s-segwenti:-

“(i) F’kaz li qieghed jinghad li huma qeghdin jokkupaw minghajr ebda titolu validu fil-ligi u kwindi ma setghux jaghmlu x-xoghlijiet in kwistjoni, allura minn issa jaffermaw li huma ghandhom titolu validu fil-ligi li huwa wiehed ta’ qbiela li tnissel maz-zmien minn generazzjoni ghall-ohra u anke assodat b’ricevuti cari u univoki rilaxxjati kif diga` msemmi mill-awturi tas-socjeta` attrici, u

ghalhekk it-talbiet attrici kif appena jigi stabbilit dan il-Qorti, ma tibqax kompetenti *rationae materiae;*

"(i) F'kaz illi t-talbiet huma fis-sens li huma ghandhom titolu validu ta' qbiela – allura t-talbiet attrici huma ghal kollox insostenibbli fil-ligi peress illi :-

"(a) Tali xoghlijiet saru b'mod apert u bil-konsapevolanza tal-awturi tas-socjeta' attrici u fi kwalunkwe kaz ma gie rez ebda pregudizzju lis-socjeta` attrici; u

"(b) Jekk fi kwalukwe kaz kien hemm bzonn tal-kunsens tas-sid, sakemm l-istess eccipjenti qeghdin jokkupaw b'titolu validu, is-sidien ma jisghtux jitolbu r-rimozzjoni tax-xoghlijiet peress li ghandhom rimedji ohrajn quddiem il-ligi specjali dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba, u allura din il-Qorti anke hawn ma tibqax aktar kompetenti *rationae materiae.*

"4. F'kaz li l-atturi qeghdin jallegaw li l-konvenuti qeghdin jokkupaw it-territorju mertu tal-kawza bla titolu, huma jirribadixxu li ghandhom titolu ta' qbiela fis-sens spjegat fil-paragrafu precedenti u kwindi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda kontra taghhom bl-ispejjez.

"5. Illi kwantu ghar-raba', hames u sitt talba dawn ghandhom jigu michuda peress li fi kwalunkwe kaz, ma hux minnu li s-socjeta` attrici sofriet xi danni, apparti li jekk sofriethom trid tipprovahom b'mod konvincenti ghax il-valur tal-art xorta ghadu ezistenti, jekk mhux diga` awmenta fil-valur.

"6. Illi dwar it-talba biex il-Qorti testendi b'mod permenaneti l-effetti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 521/02 kontra l-konvenuti, dina wkoll ghandha tigi michuda peress li anke fi kliem testwali tal-Qorti li akkoljiet dak il-mandat, is-socjeta` attrici f'dak il-mandat "in sostanza ir-rikorrenti qed jitolbu lil din il-Qorti tinibixxi lill-intimati milli jaccedu ghall-proprjeta` maghrufa bhala ta' "Ix-Xaghra ta' Xafura" gewwa l-Bahrija, limiti tar-Rabat, indikata minnhom fl-istess rikors u fl-annessi dokumenti".

Dan ifisser li l-pretensjonijiet li qieghdha tavvanza s-socjeta` attrici ma humiex id-deduzzjonijiet tal-pretensjonijiet avvanzati fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni. Kwindi l-effetti ta' dak il-mandat ma jistghax jigi estiz minn din il-Qorti rinfaccjata b'tali pretensjonijiet attrici.

"7. Salvi eccezzjonijiet ohra."

Rat is-sentenza preliminari moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' Gunju 2004, li in forza taghha cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, bl-ispejjez kontra l-istess konvenuti;

Rat li l-appell interpost mill-imsemmija konvenuti kontra din is-sentenza gie dikjarat dezert b'digriet moghti minn din il-Qorti fil-11 ta' Jannar 2005;

Rat is-sentenza finali moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' Novembru 2008, li in forza taghha ddecidiet il-kawza billi cahdet it-talbiet tas-socjeta` attrici kif dedotti, bl-ispejjez ghas-socjeta` attrici, b'dan li jibqa' impregudikat kull dritt iehor spettanti lis-socjeta` attrici;

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Illi f'dina l-kawza l-atturi qed jitolbu li jigi dikjarat li l-konvenuti abbuzivament u minghajr jedd ghamlu xoghlijiet fuq parti mill-art proprjeta` tas-socjeta` attrici, maghrufa bhala "ix-Xaghra ta' Xafura", gewwa l-Bahrija, limiti tar-Rabat u konsegwentement il-konvenuti jigu kkundannati jnehhu dawn ix-xoghlijiet minnhom maghmula abbuzivament u fin-nuqqas li jaghmlu dana, l-atturi jigu awtorizzati jnehhu huma dawn ix-xoghlijiet. L-atturi talbu wkoll danni u li l-Qorti tikkonferma b'mod permanenti l-effetti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 521/02 mahrug kontra l-konvenuti.

"Il-konvenuti wiegbu li huma ghandhom titolu ta' qbiela fuq dina l-art li tnissel maz-zmien minn generazzjoni ghall-ohra u anke assodat b'ricevuti rilaxxjati mill-awturi tas-socjeta` attrici u ghalhekk huma setghu jaghmlu x-

xoghlijiet in kwistjoni. Inoltre wiegbu li huma ma kkagunaw ebda danni u mhux minnu li s-socjeta` attrici sofriet xi danni, apparti li jekk soffriethom, din trid tippruvahom b'mod konvincenti ghax il-valur tal-art ghadu ezistenti, jekk mhux diga` awmenta fil-valur.

"**L-ewwel eccezzjoni**

"L-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti dwar il-kompetenza ta' dina l-Qorti kienet giet michuda minn dina l-Qorti b'sentenza taghha tat-30 ta' Gunju 2004.

"**Konsiderazzjonijiet**

"Illi f'dina l-kawza l-atturi mhux qed jitolbu li l-konvenuti jigu zgumbrati mill-art li huma qed ighidu li jokkupaw b'titolu ta' qbiela izda t-talba taghhom hija semplicement biex il-Qorti tiddikjara li l-konvenuti abbuzivament u minghajr jedd ghamlu xoghlijiet fuq <u>parti</u> mill-art proprjeta` tas-socjeta` attrici, maghrufa bhala "ix-Xaghra ta' Xafura", gewwa l-Bahrija, limiti tar-Rabat.

"Biex tasal ghad-decizjoni taghha, din il-Qorti l-ewwel trid tasal biex tifhem ghal liema xoghlijiet l-atturi qed jirreferu fil-premessi tac-citazzjoni taghhom u fil-provi prodotti minnhom, imbaghad tezamina x'hemm x'jindika li kienu il-konvenuti li abuzivament ghamlu xi xoghlijiet illegali.

"Mhux kontestat li fin-1997 is-socjeta` attrici xtrat l-art indikata fil-kuntratt a fol. 15 konsistenti f'"*a divided portion of the territory in Bahrija, limits of Rabat, measuring approximately one thousand five hundred and fourteen tumoli equivalent to approximately one million seven hundred and one thousand seven hundred and thirty six square meters*" bil-konfini indikati fl-istess kuntratt, bil-prezz ta' miljun u tmenin elf lira Maltin u bil-kundizzjoni li *purchasers declare* ***that <u>all</u> the above transferred land <u>or the larger part thereof</u> is let to various persons*** *and so the purchasers are acquiring the said land as it is let without any warranty from the sellers note even for any latent defects.*" A fol. 12 hemm il-lista tal-persuna li

jokkupaw l-art b'kiri, u li s-socjeta` attrici giet mgharrfa biha.

"Illi l-partijiet mhux qed jaqblu kemm fuq id-denominazzjoni ta' l-art in kwistjoni kif ukoll dwar jekk l-art kollha kienitx mikrija u parti minnha biss.

"L-atturi jsostnu li l-ircevuti tal-qbiela li pprezentaw il-konvenuti jirreferu ghall-art maghrufa bhala ta' Ghajn Bierda u tar-Rhobb u mhux ghal Xaghra tax-Xafura. Min-naha l-ohra l-konvenuti jirritjenu li l-Qortin jew Xaghra ta' Xafura huwa l-isem tat-territorju kollu, li fost ohrajn jinkludi Ghajn Bierda u Ta' Rhobb. Skond il-konvenuti, Ghajn Bierda u Xaghar tax-Xafura jew il-Qortin huma l-istess haga. Il-Perit Joseph Ellul Vincenti xehed li l-art hija maghrufa b'diversi ismijiet. Il-konvenuti isostnu wkoll li l-art kollha jew almenu l-parti kbira mill-art mixtrija kienet mikrija kif jirrizulta mill-kuntratt a fol. 15 u anke mix-xhieda ta' Joseph Baldacchino (a fol. 361) u dana kollu jaghti raguni lit-tezi taghhom.

"Illi l-gudikant, fl-ghoti tas-sentenza f'kawza, ghandu "joqghod rigorozament fil-limiti tal-kontestazzjoni b'mod illi waqt li hu obbligat jokkupa ruhu mill-kwistjonijiet dedotti fil-gudizzju mill-partijiet, min-naha l-ohra ma jistax jittratta u jirrisolvi kwistjonijiet li l-partijiet ma ssollevawx u ma ssottomettewx ghad-decizjoni tieghu, ammenokke ma jkunux kwistjonijiet ta' ordni pubbliku li l-Imhallef hu obbligat li jirrileva *ex officio.*" (Ara sentenzi fl-ismijiet "Joseph Gatt -vs- Joseph Galea", Appell Civili, 12 ta' Lulju 1965; "Regina Cacciottolo -vs- Francis Cacciottolo").

"Illi f'dan il-kaz il-Qorti ma gietx mitluba biex tiddeciedi li l-konvenuti m'ghandhomx titolu fuq l-art in kontestazzjoni imma biss biex jigi dikjarat li l-konvenuti ghamlu xoghlijiet illegali fuq l-art tas-socjeta` attrici.

"Fil-kaz in ezami x-xoghlijiet li ssir referenza ghalihom fil-kawza huma l-xehdiet tan-nahal, sigar, xi kmamar zghar u strutturi tal-gebel, duri u mnasab li gew indikati fil-pjanta li hejja l-Perit Joseph Ellul Vincenti kemm f'dina l-kawza kif ukoll fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni. (ara fol 131 ta' l-atti

tal-Mandat ta’ Inibizzjoni u 213 ta’ dan il-process). Saret riferenza fix-xhieda ghal xi vindikazzjonijiet li saru bhal kliem mizbugh fuq hitan etc. Apparti li ma hemmx prova f’din il-kawza dwar min ghamel dawn ta’ l-ahhar, jidher li l-ilment ewlieni ta’ l-atturi huwa dwar ix-xoghlijiet l-ohra fuq imsemmija indikati fil-pjanta tal-perit li l-atturi jghidu li l-konvenuti ghamlu abbuzivament fuq l-art taghhom.

“Illi l-Qorti wara ezaminat il-provi prodotti u rat r-rapporti u l-pjanti tal-Perit Joseph Ellul Vincenti, tasal ghal konkluzzjoni li dawn l-opri jew xoghlijiet ma sarux wara li l-atturi xtraw dina l-art imma kienu ilhom hemm zmien qabel. Dan jirrizulta min-natura ta’ dawn ix-xoghlijiet li huma accessorji ghal xoghol agrikolu u kacca, ez mansab, dura, *beehives*, kamra mibnija xi tletin sena ilu (ara xhieda Martin Portelli a fol. 344). Il-konvenuti xehdu li hafna minn dawn l-istrutturi kienu diga` hemm u jekk ma sarux minnhom saru minn ta’ qabilhom li minghandhom huma hadu l-kirja.  L-awturi ta’ atturi kienu jafu b’dawn l-istrutturi u ma jirrizultax li xi darba huma hadu passi kontra l-gabilotti biex inehhuhom.

“F’dina l-kawza l-istess xoghlijiet lamentati gew indikati fuq il-pjanta tal-Perit Joseph Ellul Vincenti, fejn kull wiehed mill-konvenuti indika r-raba li qed jokkupa bi qbiela. Min-naha l-ohra s-socjeta` attrici ma ndikatx fejn qed tippretendi li l-konvenuti suppost qed jokkupaw dawn is-600 tomma ta’ art bi qbiela.

“Il-Qorti ghalhekk tikkonkludi li l-atturi ma ppruvawx li x-xoghlijiet li l-atturi qed jilmentaw minnhom, cjoe` mnasab, duri, *beehives*, kmamar zghar, saru wara li l-atturi xtraw l-art, imma jidher li dawn kienu hemm  qabel u ghalhekk il-Qorti ma’ tistax tikkonkludi li l-konvenuti ghamlu x-xoghlijiet indikati abbuzivament.

“L-atturi qed jitolbu wkoll danni. Dawn id-danni huma qed jitolbuhom minhabba l-agir tal-konvenuti imsemmija fit-talbiet (1) sa (3), izda billi dawn it-talbiet ma jirrizultawx il-Qorti ma tistax tiddikjara lill-konvenuti bhala responsabbili ghad-danni u lanqas ghalhekk ma tista’ tillikwida xi danni.”

Rat ir-rikors tal-appellipprezentat mis-socjeta` attrici fil-15 ta' Dicembru 2008 li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet lil din il-Qorti joghgobha tirrevoka u thassar is-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti fit-28 ta' Novembru 2008, li biha gew michuda t-talbiet attrici u minflok tghaddi biex tilqa' t-talbiet kollha dedotti fic-citazzjoni, bl-ispejjez kontra l-konvenuti;

Rat ir-risposta tal-appellati kollha, li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, issottomettew li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita li tigi konfermata fl-intier taghha;

Rat ir-rikors tal-appellati tat-30 ta' Dicembru 2008 li permezz tieghu talbu li l-appell jinstema' f'data vicina (cioe` li effettivament jigi *'fast tracked'*); rat id-digriet taghha tat-8 ta' Jannar 2009 li permezz tieghu it-talba tal-appellati ntlaqghet;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

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

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza, is-socjeta` attrici, proprjetarja ta' porzjoni diviza ta' art gewwa l-Bahrija limiti tar-Rabat, qed titlob biex il-konvenuti jnehhu xi sigar u strutturi tal-gebel li hawlu u bnew fuq l-art li taghhom hija proprjetarja. Wara li l-ewwel Qorti semghet il-provi prodotti u hatret perit tekniku biex jassistiha fl-indagini taghha, cahdet it-talba tas-socjeta` attrici ghax qieset li l-opri jew xoghlijiet li minhom is-socjeta` attrici tilmenta ma sarux wara li s-socjeta` xtrat dina l-art, imma "kienu ilhom hemm zmien qabel".

Is-socjeta` attrici appellat bl-aggravji jkunu li l-konvenuti qed jokkupaw partijiet mit-territorju bla titolu, li qed igerrxu xerrej prospettivi milli jixtru partijiet mit-territorju u li, fil-fatt, kienu huma li bnew l-istrutturi li minnha qed tilmenta.

Ghar-rigward l-ewwel zewg ilmenti, din il-Qorti bhal l-ewwel Qorti qabilha, tinnota li din il-kawza mhux intiza ghall-izgumbrament tal-konvenuti minn xi bcejjec ta’ art proprjeta` tas-socjeta` attrici. Il-kawza hi intiza ghal dikjarazzjoni li l-konvenuti ghamlu xoghlijiet illegali fuq art tas-socjeta` attrici, u ghat-tnehhija ta’ dawk ix-xoghlijiet. Kwindi, jekk il-konvenuti qed jokkupaw partijiet mill-art bla titolu, is-socjeta` attrici trid tipprocedi b’kawza ohra biex titlob l-izgumbrament taghhom. Li jista’ jinghad ghall-fini ta’ din il-kawza hu li meta s-socjeta` attrici xtrat l-art, gie espressament dikjarat li “*the above transferred land or the larger part thereof is let to various persons*”, u li bhala fatt, il-konvenuti jokkupaw partijiet mill-art b’titolu li jallegaw hu wiehed ta’ qbiela. Peress li m’hemmx talba biex din il-Qorti tippronunzja ruhha fuq it-titolu allegat mill-konvenuti, m’hix se tidhol biex tezamina jekk, di diritto, it-titolu pretiz mill-konvenuti huwiex fuq l-art tas-socjeta` attrici jew fuq xi art ohra, u dan in vista` tad-divergenza li harget filwaqt tas-smiegh tal-provi f’din il-kawza dwar l-isem tal-art tas-socjeta` attrici, u kif inhi maghrufa l-art li fuqha l-konvenuti jikkampaw titolu ta’ qbiela, kif murija bil-libretti tal-qbiela minnhom esebiti. Kull ma jrid jigi stabbilit f’din il-kawza huwa jekk il-konvenuti bnewx strutturi jew hawlux sigar fuq l-art tas-socjeta` attrici.

Lanqas ma hi rilevanti ghall-fini ta’ din il-kawza l-allegazzjoni tas-socjeta` attrici li, skond hi, il-konvenuti qed jaghmlu minn kollox biex jisfrattaw il-possibilita` li hi tinnegozja l-art li akkwistat. Jekk dan qed jaghmluh b’mezzi illegali, allura s-socjeta` attrici tista’ titlob li jittiehdu proceduri kriminali kontra min hekk ikun qed jagixxi, filwaqt li jekk il-konvenuti, kull ma qed jaghmlu, hu li jipprotegu l-interessi taghhom, jew li jahsbu li ghandhom, fuq l-art, ghal dan ma jistghux jigu censurati. Il-fatt, per ezempju, li gabilott jiddefendi l-interessi tieghu billi jinsisti ma’ kull min juri interess fl-art, li hu mhux se jitlaq l-art li fuqha jgawdi titolu, ma jistax jittiehed kontra tieghu, u jekk xi bejgh prospettiv tal-art jisfratta minhabba f’hekk, ma jistax jigi mizmum responsabbli ghad-danni.

Dwar il-meritu tat-talbiet attrici, ma jirrizultax mill-provi li x-xoghlijiet lamentati saru wara l-akkwist tal-art mis-socjeta`

attrici (f'Mejju tal-1997), u lanqas ma gie muri li dawn saru mill-konvenuti. Id-diretturi tas-socjeta` attrici ma kienux f'posizzjoni jidentifikaw minn huma l-inkwilini tal-art li xtraw; jafu li kienet mikrija lill-terzi, pero`, la jafu lil min u lanqas il-konfini ta' fejn kien mikri. Ma jafux min bena l-istrutturi li qed jilmentaw minnhom, pero` isostnu li la darba l-konvenuti huma in okkupazzjoni, x-xoghol sar minnhom. Da parti tal-konvenuti, dawn jghidu li sabu l-istrutturi fil-post meta dahlu fil-pussess u li dawn saru hafna snin ilu, probabilment minn min kien in okkupazzjoni qabilhom ferm qabel mas-socjeta` attrici xtrat l-art. Is-socjeta` attrici gabet hafna provi biex tipprova tikkontrasta t-titolu pretiz mill-konvenuti, u biex turi kif dawn kienu qed jisfrattaw xerrejja prospettivi milli jixtru l-art, pero`, ghalkemm uriet li fuq l-art hemm diversi strutturi, sigar u nahal, ma wrietx <u>min</u> ghamel dawn l-istrutturi u lanqas <u>meta</u> saru. Din il-Qorti mhux mehtieg li tindaga jekk il-konvenuti kellhomx xi "dritt" jibnu dawk l-istrutturi, ghax ma jirrizultax li dawn saru mill-konvenuti, u mhux qed jigi allegat lanqas li dawk l-istrutturi jiksru xi patt marbut mat-titolu li jista' ghandhom il-konvenuti.

Mhux tort tal-Qorti li l-partijiet, fil-produzzjoni tal-provi, zvijjaw minn dak li kien essenzjalment il-meritu tal-kawza kif proposta mis-socjeta` attrici; sta ghal din is-socjeta` tressaq il-provi appoziti. Il-bazi tal-azzjoni attrici hi li "l-konvenuti abbuzivament u minghajr jedd ghamlu xoghlijiet…fuq parti mill-art tal-proprjeta` tas-socjeta` attrici", izda kif intwera, din il-premessa ma gietx ippruvata. Kwindi t-talbiet attrici ma jistghux jigu milqugha.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mis-socjeta` attrici billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti, bl-ispejjez ta' din l-istanza jithallsu mis-socjeta` attrici appellanti.

**< Sentenza Finali >**

---------------------------------TMIEM---------------------------------