- SPOLL -

IL-PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. RAYMOND C. PACE LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis 29 ta' Novembru, 2001

Kawza Numru: 29
Citazzjoni Numru: 1210/97/RCP

In-Nutar Mary Camilleri Cutajar u zewgha Dominic Camilleri

vs

John Cassar, Charles Cassar u Rosina Cassar u Nazzareno Bartolo

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ic-citazzjoni attrici a fol. 1 fejn gie premess:-

Li gie kommess spoll vjolenti u klandestin mill-konvenuti u dan b'dannu u kontra r-rieda tal-atturi, liema spoll jikkonsisti fil-fatt li l-konvenuti bnew struttura ta' gebel konsistenti f'hajt baxx fuq parti mill-proprjeta' tal-atturi u cioe` fil-plot numru 6, n/s off Triq il-Hajt Ruman, Safi jew kif inhi maghrufa bhala Triq il-Menqa, Safi;

Li minn mete gie kommess dan l-ispoll sal-presentata ta' din ic-citazzjoni m'ghaddewx xahrejn;

Li minkejja kull interpellezzjoni, ma kienx hemm reintegrazzjoni ghall-istat antecedenti mill-konvenuti;

L-istess atturi talbu li ghalhekk il-konvenuti jghidu ghala din il-Qorti m' ghandhiex:

(1) tiddikjara li l-fatt li l-konvenuti bnew struttura ta' gebel konsistenti f'hajt baxx fuq il-proprjeta' ta' l-atturi u cioe` fil-plot numru 6, n/s off Triq il-Hajt Ruman, Safi jew kif inhi maghrufa bhala Triq il-Menqa, Safi kontra r-rieda tal-atturi jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin;

(2) tikkundanna lill-konvenuti li fi zmien qasir u perentorju jirreintegra lill-atturi fl-istat antecedenti ghall-istess spoll;

(3) fin-nuqqes li dan isir tawtorizza li l-istess reintegrazzjoni ssir mill-atturi u dan bi spejjez tal-istess konvenuti.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti inkluzi dawk tal-ittra ufficcjali tal-15 ta' April 1997, bl-ingunzjoni minn issa ghas-subizzjoni; u b'riserva ghal kull azzjoni ghad-danni spettanti lill-atturi.

Rat id-dikjarazzjoni attrici a fol 3 tal-process;

Rat il-lista ta' xhieda a fol 4 tal-process;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti a fol 9 tal-process:

1. Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez ghaliex infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi r-rekwiziti legali ghal azzjoni ta' spoll ma jirrikorrux fis-sens illi l-atturi m'ghandhomx il-pussess mehtieg mill-ligi tal-prozjoni art fejn allegatament sar l-ispoll.

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, l-eccipjenti ma kkommettew ebda invazjoni ta' proprjeta` altrui ghaliex ma sar ebda bini abusivament.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda a fol 10 tal-process.

Rat il-verbal tas-7 ta' Mejju 1998.

Rat in-nota tal-atturi tad-9 ta' Gunju 1998 fejn permezz taghha esebew l-affidavits ta' Mary Camilleri Cutajar, Dominic Camilleri u ta' Carmelo Fenech (fol 14 sa 49).

Rat in-nota tal-atturi tat-8 ta' Ottubru 1998 fejn gie prezentat l-affidavit tas-surveyor Joseph Pace (fol 53 sa 55).

Rat in-nota tal-atturi tal-1 t'Ottubru 1998 fejn gie prezentat l-affidavit tal-attur Charles Cassar (fol 57 sa 60).

Rat il-verbal tal-14 ta' Ottubru 1998 fejn xehed il-perit Anton Zammit. Il-Qorti nnominat lill-Assistent Gudizzjarju Dr Paul Farrugia biex jisma l-provi tal-konvenut u nnominat ukoll lill-Perit Frederick Doublet biex jassisti lill-Qorti f'access.

Rat ir-rikors tal-atturi tal-15 ta' Frar 1999 (fol 90 tal-process).

Rat ir-rikors tal-konvenuti tat-5 ta' Frar 1999 (fol 93 tal-process).

Rat ir-risposta ta' John Cassar ghar-rikors tal-atturi tal-15 ta' Frar 1999 (fol 95 tal-process).

Rat il-verbal tal-4 ta' Marzu 1999 fejn Dr Patrick Galea indika illi x-xhieda tal-Perit Spiteri hija in konnessjoni ma linja divizorja bejn plots li fil-fehma tal-esponent hija

rilevanti ghall-kwistjoni tad-detenzjoni jew pussess. Il-Qorti wara li rat ir-rikors tal-atturi u r-risposta tal-konvenuti cahdet it-talba tal-atturi minhabba dak provdut fl-artikolu 563A tal-Kap 12. Dr Patrick Galea rrinunzja ghar-rikors prezentat wara s-seduta tad-29 ta' Jannar 1999. Il-kawza giet differita biex l-Assistent Gudizzjarju jesplita l-inkarigu tieghu ghat-22 ta' Gunju 1999.

Rat is-seduta tal-15 ta' Gunju 1999 mizmuma mill-Assistent Gudizzjarju.

Rat il-verbal tat-22 ta' Gunju 1999.

Rat ir-rikors tal-konvenut tas-7 t'Ottubru 1999 (fol 110 tal-prcess).

Rat il-verbal tas-17 ta' Novembru 1999.

Rat ir-rikors tal-atturi tal-4 t'Ottubru 1989 (fol 114), ir-risposta tal-konvenuti tal-25 t'Ottubru 1999 (fol 117) u d-digriet tal-Qorti tas-27 ta' Ottubru 1999 fejn ordnat li x-xhieda tal-Perit Mariello Spiteri ssir quddiema fis-seduta li jmiss.

Rat il-verbali tas-6 ta' Dicembru 1999 fejn xehed il-Perit Mariello Spiteri. Dr Galea esebixxa pjanta li ghaliha ghamel referenza l-Perit (Dok MS2); tat-3 ta' Frar 2000 fejn il-Qorti rrevokat l-inkarigu tal-Assistent Gudizzjarju; tat-8 ta' Marzu 2000 fejn xehdu John Cassar, Charles

Cassar u Mary Camilleri Cutajar. Id-difensuri ddikjaraw li m'ghandhomx provi aktar; tal-4 ta' Mejju 2000; tal-15 ta' Gunju 2000 u tat-13 ta' Lujlu 2000 fejn il-Perit Tekniku Frederick Doublet halef ir-rapport.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku a fol 181 sa fol 206 tal-process).

Rat il-verbali tad-9 ta' Novembru 2000 u tal-25 ta' Jannar, 2001.

Rat ir-rikors tal-konvenuti tas-26 ta' Frar 2001 (fol 210) u d-digriet tal-Qorti tat-28 ta' Frar 2001 (fol 212).

Rat in-nota ta' Dr Michael Tanti Dougall u ta' Dr Jacqueline Tanti Dougall tas-26 ta' Frar 2001 fejn assumew il-patrocinju tal-konvenuti fil-kawza odjerna (fol 211).

Rat il-verbal tal-20 ta' Marzu 2001 fejn Dr Patrick Galea rrinunzja ghall-pattrocinju tal-konvenut.

Rat in-nota tal-konvenuti tal-5 t'April 2001 u d-digriet tal-Qorti tal-4 ta' Gunju 2001 fejn il-Qorti ordnat l-isfilz tar-rapport responsiv tal-Perit Mariello Spiteri, stante li l-konvenuti qatt ma gew awtorizzati minn din il-Qorti sabiex jipprezentaw tali rapport u kummenti *ex parte* mix-xhud minnhom prodott.

Rat ir-rikors tal-konvenuti tal-20 ta' April 2001 u r-risposta tal-konvenuti tat-30 ta' April 2001 fejn il-Qorti cahdet it-talba stante li l-kawza kienet biss ghall-ezami tar-rapport u nota ta' kritika.

Rat il-verbal tad-19 ta' Gunju 2001 fejn Dr Tanti Dougall talab li jaghmel nota, il-Qorti laqghet it-talba u ppreffiggiet terminu ta' 30 jum ghall-prezentata tal-istess bin-notifika/visto tad-difensur tal-kontro-parti li jkollu tlettin jum biex jirrispondi. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghad-29 ta' Novembru 2001.

Rat is-seduti kollha mizmuma mill-Assistent Gudizzjarju Dr Paul Farrugia.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' John Cassar et tal-20 ta' Lulju 2001.

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tal-atturi tat-30 t'Awissu 2001.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

A. PRINCIPJI LEGALI

Illi l-principji bazilari tal-azzjoni ta' spoll gew ikkonfermati diversi drabi fis-sentenzi nostrali, ibbazati fuq l-**Artikolu 534 tal-kap 16** u l-**Artikolu 791 tal-Kap 12** tal-Ligijiet ta' Malta, u huma bbazati fuq it-tlett rekwisiti tal-*actio spolii* u cioe`:

(i) *possedesse*
(ii) *spoliatum fuisse*
(iii) *infra bimestre deduxisse*

Illi tali principji u rekwiziti gew ezawrientement ikkonsidrati fis-sentenzi ta' din il-Qorti fl-ismijiet "**Natalino u Marie Josette konjugi Agius vs Antonia Said**" (Citazzjoni Numru 2426/97/RCP) deciza fit-13 ta' Jannar 1999 u "**Joseph Mary Debono et vs Dr. Tanya Sciberras Camilleri noe**" (Citazzjoni Numru 1704/98/RCP) deciza fid-29 ta' April, 1999, u s-sentenzi hemm citati, u din il-Qorti taghmel referenza ghall-istess u l-giurisprudenza hemm citata fejn gew eccentwati l-premessi principji:-

(a) L-attur irid jipprova li fil-mument ta' l-ispoll, huwa kien fil-pussess tal-oggett spoljat, izda tali pussess ma hemmx bzonn li jkun pussess b' titolu ta' proprjeta' jew servitu', izda anke **purament materjali jew di fatto**, izda mhux ta' mera tolleranza (**Joseph Vassallo Gatt nomine vs**

Joseph Camilleri proprio et nomine – App. 26 ta' Jannar 1996).

(b) "L-istess pussess ma ghandux ikun ekwivoku u jrid ikun manifest" (**Gio Maria Tonna vs Gius Maria Tonna** – P.A.H.H. 21 ta' Frar 1983), pero` "pussess qasir hafna u sahansitra mumentarju huwa bizzejjed biex jawtorizza l-azzjoni ta' spoll" (Vol. XXXVII. p. 11, pg. 642); b' dan li l-pussess ma kellux ikun ekwivoku u kellu jkun manifest (**Camilleri vs Giglio** – Vol X – p. 55, 56).

In effetti fis-sentenza "**Marthese Borg vs Gorg Borg**" (P.A. – 25.2.1993) inghad li:

"*L-univocita` ta' tali pussess jew detenzjoni in fatti jehtieg li tirrizulta cara mill-fatti u tkun tali li tosta ghall-intenzjoni spolljattiva tal-pussess stess.*"

Dawn il-principjji gew ribaditi fis-sentenza tal-Appell fl-ismijiet "**Emanuel sive Leli Sammut vs John Sammut**" (Citazzjoni Numru 585/93GV) tad-19 ta' April 1999 fejn l-istess Qorti tal-Appell sostniet li:-

"*L-attur allura kellu qabel xejn jipprova l-element tal-pussess. Kellu jipprova b' mod konklussiv li kellu 'un possesso di fatto' u mhux pussess bazat fuq xi mera tolleranza li ma tkunx bizzejjed biex isservi ta' fondament ghall-akkwist tal-pussess mehtieg bhala bazi ta' din l-*

azzjoni.” (**Ann Wismayer vs Rinaldo Wismayer Agius** – P.A. 5 ta’ Ottubru 1992).

(c) Illi a bazi tal-**Artikolu 791 (3) tal-Kap 12**, il-Ligi tipprovdi tassattivament li:-

“*Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt tal-ispoll.*”

Hekk il-kawza “**Joseph Cilia et vs Loreto Camilleri et**” (P.A. FGC – Citazzjoni Numru 1163/93/FGC) tat-12 ta’ Gunju 1998 gie riaffermat li:-

“*Il-Ligi taghna fl-azzjoni ta’ spoll ma tghatix lok ghall-ebda indagini ohra barra minn dik li tistabbilixxi (a) il-fatt ta’ pussess/detenzjoni u (b) il-fatt ta’ spoll. Indagini limitatissima, rigoruza u skarna li ma tinsab f’ ebda legislazzjoni ohra, u ghalhekk, bir-rispett kollu ghal decizjonijiet li ppermettew indagnijiet bazati fuq x’ jghidu u x’ ma jghidux guristi u awturi Francizi u Taljani, huma ghal kollox irrelevanti w inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament guridiku taghna*” (**Carlo sive Charles Cardona et vs Francesco Tabone** – Appell 9.3.1992). Tal-istess portata hija s-sentenza “**Mariano Farrugia et nomine vs Peter Paul Cutajar**” (Citazzjoni Numru 1441/97/FGC tat-23 ta’ Ottubru 1998) fejn il-Qorti accentuat li:-

“*Din l-azzjoni ta’ spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba ‘stat ta’*

fatt' arbitrarjament u hija intiza 'unikament biex igieghel lill-konvenut li jerga' iqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha u daqshekk biss" kif jghid bl-aktar mod car l-**Artikolu 791 (1) tal-Kap 12** li sfortunatament jigi hafna drabi injorat.

(d) Illi l-vjolenza mehtiega fl-ispoll hija biss dik li l-att ta' spoll ikun arbitrarju u kontra il-volonta' tal-pussessur b' mod li jista' jghati lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att (**Joseph Scerri vs Spiridione Falzon** – P.A. A.M. 24.1.1958; **Joseph Vella vs Salvu Micallef** – P.A. JSP 30.4.1991).

(e) Tali artikoli fuq citati huma ta' ordni pubbliku u ghalhekk ma humiex ammessi eccezzjonijiet hlief eccezzjonijiet delatorji (**Margherita Fenech vs Paolo Zammit** – P.A. 12.4.1958, Vol XLLI. Pg. 973; **Carmelo Sacco vs Paul Sacco** – Appell 23.1.1998).

(f) Illi ta' partikolari interess, fl-ambitu tal-kawza odjerna huwa dak stabbilit fis-sentenza "**Alfred Pisani et vs Victor Farrugia**" (P.A. FGC – 21 ta' Jannar 1994).

"*Jinghad li la l-Ligi u lanqas il-gurisprudenza ma jaffermaw il-principju li biex wiehed jirnexxi b' din l-azzjoni ta' spoll huwa ghandu jkollu pussess esklussiv. Anzi l-Qrati nostrali dejjem ippremettew li ko-possessur jagixxi b' din l-azzjoni kontra ko-possessur iehor li jikkommetti spoll ghad-dannu*

tieghu u dan minhabba li l-azzjoni ta' spoll ghandha l-iskop li tipproteggi l-pussess u mhux il-pussess esklussiv."

(g) L-azzjoni ta' spoll trid issir "fi zmien xahrejn mid-data tal-kummissjoni tal-att spolljattiv, b' dan li skond il-pronunzjament fis-sentenza "**Norman Vassallo vs Filomena Esposito**" (Appell – 18 ta' Gunju 1993) inghad li *meta tinghata l-eccezzjoni li l-azzjoni ta' spoll privileggjat ma saritx fiz-zmien preskritt mill-Ligi, il-prova ta' dan tinkommbi fuq l-eccippjenti ghaliex skond l-Artikolu 562 tal-Kap 12, l-obbligu tal-prova tal-fatt imiss dejjem lil min jallegah.*"

Illi minbarra dan dawn il-principji gew dejjem ikkonfermati fis-sentenzi moghtija minn din il-Qorti kif presjeduta fl-ismijiet **"N.M.J.Agius vs A. Said"** (P.A. RCP 13 ta' Jannar 1999.Citaz. Numru 2426/97/RCP); **"Joseph Mary Debono vs Dr. Tanya Sciberras Camilleri nomine"** (P.A. 26 ta' April 1999 Citaz. Nru. 1704/98/RCP); **"Dr. Rene' Frendo Randon vs David Sciberras"** (P.A. 20 ta' Mejju 1999. Citaz. Nru. 2459/98/RCP); **"C. Fino & Sons Limited vs Market Consult Limited"** (P.A. 1 ta' Lulju 1999. Citaz. Nru. 1596/98/RCP); **"Maria Concetta Lando vs Eugenio Galea"** (P.A. 15 ta' Gunju 1999, Citaz. Numru 610/99/RCP); **"Christine Ward vs Neville Ward"** (P.A. 13 ta' Lulju 1999, Citaz. Numru 2082/98/RCP); **"Nazzareno Camilleri vs Joseph Buhagiar"** (P.A. 30 ta' Novembru 1999, Citaz. Numru 2328/98/RCP); **"Alan Mckay vs Jacqueline Mckay"** (P.A. 27 ta' Jannar 2000, Citaz.

Numru 1660/98/RCP); **"Salvu Gauci vs Gaspare Psaila"** (P.A. 11 ta' April 2000, Citaz. Numru. 1887/97/RCP); **"Abela vs Abela"** (P.A. 13 ta' April 2000, Citaz. Numru 1949/99/RCP); **"John Saliba vs Joanne Refalo"** (P.A. 13 ta' April 2000, Citaz. Numru 467/98/RCP); **"Anthony Micallef vs Doris Micallef"** (P.A. 2 ta' Mejju 2000, Citaz. Numru 1167/99/RCP); **"Carmelo Fenech vs Joseph Vella"** (P.A. RCP. 3 ta' Ottubru 2000); **"Carmelo Mifsud vs Giuseppi Schembri"** (P.A. RCP 25 ta' Ottubru 2000); **"Clive Simpson vs Louis Muscat et"** (P.A. 13 ta' Frar 2001, Citaz. Numru 2451/98/RCP); **"Neville Xuereb vs Raymond Aquilina"** (P.A. RCP 14 ta' Marzu 2001); **"Marcus Xuereb vs Raymond Aquilina et nomine"** (P.A. 14 ta' Marzu 2001, Citaz. Numru 2142/99/RCP); **"NMR Properties Limited vs Raymond Aquilina et nomine"** (P.A. 14 ta' Marzu 2001, Citaz. Numru 2141/99/RCP); **"Giuseppi Spiteri vs Anthony Theuma"** (P.A. RCP 26 ta' April 2001); **"Mark Napier vs Andre' Bianchi"** (P.A. 26 ta' April 2001, Citaz. Numru 692/99/RCP); **"Michael Fenech vs Licari Estates Limited et"** (P.A. 26 ta' April 2001, Citaz. Numru 2139/99/RCP) u "**Paul Carbonaro vs Norman Dimech**" (P.A. 12 ta' Lulju, 2001 – Citaz Nru 632/98/RCP).

B. <u>APPLIKAZZJONI TAL-LIGI GHALL-PROVI PRODOTTI</u>

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-atturi kienu assenjati l-plot numru 6, f'N/S off Triq il-Hajt Ruman, Safi, il-plot 1 u 2 gew

assenjati lill-konvenuta Rosina Cassar, kollox skond kuntratt ta' Divizjoni datat 6 t'Ottubru 1994 fl-atti tan-Nutar Carmelo Mangion (DOK MC1), liema art kollha kienet proprjeta` ta' omm l-atturi Giovanna Cutajar, provenjenti mill-wirt tal-genituri taghha, u diviza b'att ta' divizjoni tan-Nutar Mario Bugeja datat 17 ta' Marzu 1994 (Dok MC2).

Illi jirrizulta wkoll li meta saret din id-divizjoni kienu saru l-qsami fuq il-post fejn il-plots 6, 7 u 8 mis-Surveyor Joseph Pace, liema qsami ma gew ikkontestati minn hadd. Sussegwentement mexa fuq l-istess qsami Randolph Camilleri, sabiex saret id-divizjoni ta' plots 1 sa 5. Tali marki mhux kollha baqghu jidhru ghaliex diversi plots minnhom gew zvilluppati, inkluzi fil-plot tal-atturi, fosthom marka man-naha l-ohra tat-triq, immarkata wkoll fuq il-pjanta 'MC4' bil-kliem *setting out nail*.

Ix-xoghol fuq plot numru 6 beda bejn Ottubru u Novembru 1996, u f'Marzu 1997 bit-tqattiegh tal-blat, u anke beda ix-xoghol fuq il-hajt divizorju bejn l-istess plot u plots numru 1 sa 5, kollox skond il-linja divizorja presenti, accertati fuq il-post mill-Perit Anton Zammit; u kellu jsir appogg biss ma plot numru 7.

Illi fl-1 t'April 1997 il-konvenut John Cassar qal lill-atturi biex ma jkomplux bil-hajt divizorju skond il-linji ezistenti ghaliex allega li kellu fetha mat-tarf tal-istess plot ta' bejn iz-zewg plots. Sar kliem bejn Dominic Camilleri u l-istess John Cassar fis-sens li ta' l-ahhar kellu jivverifika mal-perit

tieghu izda minflok fit-2 ta' April 1997, Charles Cassar tella' hajt fuq in-naha tal-plot, dik indikata fil-pjanta esebita bhala Dok MC4, u kien hemm jghinuh John Cassar u Nazzareno Bartolo fit-3 t'April 1997.

Illi bil-konsegwenza ta' dan jirrizulta li l-konvenuti bnew skuntrat u ma zammewx linja dritta mal-hajt li kienu tellghu mal-qoxra tal-hajt tal-atturi u b'hekk dahlu fil-proprjeta tal-atturi u dan jinsab ikkonfermat mic-certifikat tal-Perit Anton Zammit li innota li l-marka fuq in-naha l-ohra tat-triq faccata tal-plot indikata bil-kliem "*setting out nail*", b'kantun fuqha wkoll tnehhiet.

Illi fil-fatt jidher ukoll li l-pjanta Dok MC4 maghmulha mill-Perit Anton Zammit sabiex jindika l-hajt maghmul mill-konvenuti merti tal-kawza odjerna saret fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt ta' divizjoni tas-6 t'Ottubru 1994 fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion u esebita bhala Dok MC3 a fol 46 tal-process.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta wkoll li **Joseph Pace** ikkonferma li bhala Surveyor kien ghamel il-marki fuq il-post sabiex jinqasmu plots 6, 7 u 8 inkluz il-marka tat-triq faccata tal-plot, u mexa wkoll fuq il-marki li kienu ezistenti fiz-zewg ghelieqi, u cioe` l-ghalqa li tibda minn plot 8 u l-ghalqa l-ohra biswit l-istess plots proprjeta` ta' terzi. Wara mar fuq il-lant tax-xoghol biex jivverifika li l-hitan ta' plot 6 u plot 7 kienu qed jinbnew skond il-qasma u fil-fatt hekk kien.

Illi mar darb' ohra sabiex jikkonstata l-hajt mertu tal-kawza odjerna fejn irrizulta li fuq il-plot tal-atturi fil-ponta li tmiss ma plot 1, gie mibni hajt gholi hames (5) filati li parti minnu b'xi 4 pulzieri saret fuq plot 6. Fl-istess waqt il-Perit Anton Zammit ikkonferma l-pjanti u c-certifikati mahruga minnu li l-bini fi plot 6 sar skond il-pjanta u qisien ezistenti, u li l-konvenuti kienu invadew l-area tal-plot 6 bi ftit pulzieri u qed iservu ghall-konvenuti biex jiddelinejaw il-plot taghhom.

Illi fil-fatt mill-konstatazzjonijiet maghmula mill-Perit Tekniku Frederick Doublet jirrizulta li l-hajt mibni mill-atturi sar kollu kemm huwa fil-plot taghhom, il-gewwa mill-linji divizorji tal-istess plot, u addirittura baqghet pulzier u nofs fuq in-naha taghha; mentri l-hajt mibni mill-konvenuti u mertu tal-kawza odjerna "*jibda mal-micc tal-hajt ezistenti tal-atturi u jimxi ghall-circa 13'4"* <u>*immejjel*</u> *lejn plot 6 sal-linja tat-triq meta huwa zewg pulzieri u nofs il-gewwa mill-promulgazzjoni tal-wicc estern tal-hajt tal-atturi"* u l-istess perit tekniku ghamel ir-riservi tieghu fuq il-hajt maghmul mill-Perit Mariello Spiteri inkarigat mill-konvenuti fil-mori tal-kawza kif jidher minn para 8.19 tal-istess relazzjoni tant li l-istess perit tekniku staqsa "*Fuq xhiex hadmu allura l-konvenuti*".

Illi abbazi ta' dan kollu l-konkluzzjoni tal-Perit Tekniku kienet li "*huwa tal-opinjoni li l-hajt li bnew il-konvenuti dahal fil-proprjeta` attrici bi triangolu minn xejn in-naha ta' gewwa sa zewg pulzieri u nofs (2½) in-naha tat-triq, kif indikat fi Drg. No. 3450.1 anness ma din ir-relazzjoni".*

Illi minn dan kollu allura jirrizulta li l-konvenuti bil-hajt li bnew fit-tarf tal-plot tal-konvenuta Rosina Cassar flimkien ma dik tal-atturi ikkommettew spoll ghad-dannu tal-atturi stante li invadew il-plot tal-istess atturi kif indikat mix-xhieda kollha prodotta.

Illi fil-fatt mill-provi prodotti mill-istess konvenuti jirrizulta li l-oggezzjoni taghhom kienet ibbazata fuq l-allegazzjoni li huma ma kellhomx il-kejl u l-qisien kollha tal-plot 6 tal-konvenuta stante li qed jallegaw li kellu jkun hemm 1.5 metri distanza fil-kantuniera u ghalhekk jidher li abbazi ta' din l-allegazzjoni ha l-ligi b'idejh u bena l-istess hajt bl-iskop uniku sabiex ma jhallix lill-atturi jibnu, kif kienu qed jibnu fuq il-linja divizorja, kollox fuq il-parti taghhom, fuq il-linji u l-marki li kienu jinsabu fuq l-istess lant.

Illi fil-fatt huwa car li l-konvenuti llum qed jikkontestaw il-mod li gew maqsuma fuq il-post l-istess plots, u dan peress li mhux kontestat li tali plots gew immarkati b'marki appositi fuq il-post mis-Surveyor Joseph Pace meta saret id-divizjoni fin-1994, mill-liema data l-konvenut; qatt ma oggezzjonaw ghall-istess, hlief meta raw lill-atturi jibnu l-hajt divizorju fis-sena 1997; ghaliex ma saritx din il-kontestazzjoni qabel il-konvenuti ma qalux, u fil-fatt jirrizulta wkoll li l-konvenuti ghandhom hajt fuq il-plot taghhom tramite l-perit taghhom biss fil-mori tal-kawza, b'dan ghalhekk li l-ewwel ikkommettew l-ispoll u wara marru jaghmlu l-kejl.

Illi minn dan kollu jidher li meta bnew l-istess hajt, il-konvenuti kkommettew spoll ghad-dannu tal-atturi, stante li sa dak il-mument l-atturi kienu jippossjedu l-plot taghhom skond il-marki ezistenti fuq il-post, (li wahda minnhom tnehhiet lill-konvenuti proprio meta ghamlu l-istess hajt), tant li kienu qed jibnu il-gewwa mill-istess linji stabbiliti mis-Surveyor Joseph Pace, mill-Perit Anton Zammit, u wkoll mill-Perit Tekniku Gudizzjarju Frederick Doublet, u b'hekk bil-bini tal-isess hajt in parte fil-proprjeta` u fil-plot posseduta mill-atturi, huma fixxklu l-istess pussess, bl-iskop uniku w ovvju li ma jhallux lill-atturi jkomplu l-bini taghhom; liema hajt inbena mill-konvenuti John Cassar, Charles Cassar u Nazzareno Bartolo fl-1 u t-2 t'April 1997, u la darba c-citazzjoni attrici saret fit-28 ta' Mejju 1997, jirrizulta li l-istess azzjoni saret ukoll entro t-terminu stabbilit mill-ligi.

Illi huwa ovvju ghalhekk li t-tlett elementi tal-azzjoni ta' spoll gew sodisfatti mill-atturi, u jezistu ghalhekk ir-rekwiziti ta' pussess fil-konfront tal-atturi, l-ispoll esegwit fuq il-plot minnha detenuta, u t-terminu tal-azzjoni, u ghalhekk ma hemm l-ebda dubju li din l-azzjoni attrici ghandha tigi milqugha, ghaliex hija intiza sabiex twaqqaf l-agir tal-konvenuti, li jghazlu li jiehdu l-ligi b'idejhom ghaliex wara tlett (3) jew erba' (4) snin jridu li jikkontestaw d-divizzjoni tal-plots kif saret fil-kuntratt ta' divizjoni tas-6 ta' Ottubru 1994, il-pjanti hemm annessi, u l-qsami jew marki tal-istess plots fuq il-lant innifsu. Dan certament ma ghandux jigi

biss tollerat b'rispett lejn ir-*Rule of Law*, u jekk il-konvenuti ghandhom xi lment fuq l-istess divizzjoni u kif saret, l-unika triq ghalihom hija li jipprocedu gudizzjarjament fuq l-istess pretensjoni taghhom, u mhux li jiehdu l-ligi b'idejhom kif fil-fatt ghamlu. Li jipprocedu bi dritt ta' azzjoni *ad hoc* huwa dritt taghhom, ghalkemm mill-konkluzzjonijiet peritali jirrizulta wkoll li l-atturi bnew aktar il-gewwa mill-linja divizorja tal-plot taghhom, pero` li jiehdu dan id-dritt allegat b'idejhom, ma kien qatt miftuh ghall-konvenuti ghaliex allura jigu li tirrenja biss il-ligi tal-gungla, u min ihoss li hu b'sahtu jaghmel li jrid. Dan l-ebda Qorti ma hija ser tippermettieh inkluz fic-cirkostanzi odjerni.

Illi b'referenza ghan-nota tal-osservazzjonijiet tal-konvenuti jirrizulta li l-argumenti hemm migjuba ma kienux sostenibbli stante li l-element ta' vjolenza fl-att ta' l-ispoll jippersisti meta l-atti rekriminati jigu esegwiti minghajr jew kontra l-kunsens tal-possessur *ut sic.* ("**Chetcuti vs Muscat**" – P.A. 21 ta' Gunju 1989) u "**Cardona vs Tabone**" – P.A. 9 ta' Marzu 1992).

Illi l-lamenteli dwar il-Perit Tekniku u l-mod adoperat minnu sabiex jasal ghall-konkluzzjonijiet tieghu, jirrizulta li huwa l-mod normali w accettat sabiex isiru tali verifiki mill-istess periti u *surveyors,* u dan apparti l-fatt li n-nomina tal-istess perit tekniku saret fil-presenza taz-zewg partijiet u l-konvenuti qatt ma oggezzjonaw ghaliha hlief illum fl-istess nota. Tali oggezzjoni lanqas saret waqt l-access u l-anqas wara li gie prezentat l-istess rapport peritali.

Illi wkoll ma jidhirx li saret insistenza jew talba mill-konvenuti ghal hatra ta' periti addizzjonali, u lanqas insistenza minnhom sabiex jigi appuntat Land Surveyor, apparti li jidher li lanqas saret l-eskussjoni tal-perit tekniku, u dan apparti l-fatt li din il-kawza hija limitata ghall-ezami ta' pussess u spoll biss, kif accennat mill-gurisprudenza fuq citata.

Illi dwar il-metodu ta' kejl imsemmi fl-istess nota, jidher li lanqas il-Perit Tekniku minnhom inkarigat qatt ma semma dan il-metodu u lanqas jidher li hu stess utilizzah ghall-konstatazzjonijiet tieghu li saru biss wara l-attwar tal-istess spoll u fil-mori ta' din il-kawza.

Illi *di piu`* jirrizulta li l-plots in kwistjoni kienu ilhom divizi fuq il-post stess mis-Surveyor Joseph Pace sa mill-1994, u l-perit tekniku ha konjizzjoni l-istess, u jirrizulta li l-istess *survey* sar bil-kunsens tal-istess konvenuta li qatt ma gie minnha kontestat, hlief f'din il-kawza.

Illi ghalhekk abbazi tal-premess it-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha.

III. KONKLUZZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan illi:

(1) tiddikjara li l-fatt li l-konvenuti bnew struttura ta' gebel konsistenti f'hajt baxx fuq il-proprjeta' ta' l-atturi u cioe` fil-plot numru 6, n/s off Triq il-Hajt Ruman, Safi jew kif inhi maghrufa bhala Triq il-Menqa, Safi kontra r-rieda tal-atturi jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin;

(2) tikkundanna lill-konvenuti li fi zmien qasir u perentorju ta' tlettin (30) gurnata mid-data ta' din is-sentenza jirreintegraw lill-atturi fl-istat antecedenti ghall-istess spoll u dan billi jigi rimoss l-istess hajt tal-gebel mibni mill-konvenuti, liema hajt jinsab indikat fil-pjanta a fol 49 tal-process u dan taht id-direzzjoni tal-Perit Arkitett Frederick Doublet li qed jigi nnominat sabiex jaghmel supervizzjoni tal-istess xogholijiet a karigu tal-konvenuti.

(3) fin-nuqqes li dan isir mill-konvenuti fit-terminu fuq indikat tawtorizza li l-istess reintegrazzjoni ssir mill-atturi bl-assistenza u supervizzjoni tal-istess Perit Tekniku Frederick Doublet u dan kollox a spejjez tal-istess konvenuti.

Bl-ispejjez kollha inkluzi tal-Perit Tekniku, kemm tar-relazzjoni u kemm ghas-solverjanza tal-istess xogholijiet

fuq indikati u l-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficcjali tal-15 ta' April 1997, kontra l-istess konvenuti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Raymond C. Pace LL.D.
29 ta' Novembru, 2001

Josette Demicoli.
Deputat Registratur.
29 ta' Novembru, 2001