MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tal-25 ta' Gunju, 2009

Citazzjoni Numru. 2486/1997/2

Joseph Aquilina, Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof, Amministratur tal-Beni tal-Entijiet Religjuzi Djocesani kollha ta' Malta ghan-nom u fl-interess il-Knisja tad-Duluri tal-Hamrun, u b'nota tat-18 ta' April 2002 Vincent E. Ciliberti assuma l-atti tal-kawza minflok Joseph Aquilina li miet fil-mori tal-kawza, u b'nota tad-19 ta' Gunju 2007 Dr. Michelle Tabone assumiet l-atti tal-kawza bhala Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof, Amminstratur tal-Beni tal-Entijiet Religjuzi Djocesani kollha ta' Malta ghan-nom u fl-interess tal-Knisja tad-Duluri tal-Hamrun minflok Vincent E. Ciliberti.

vs

Louis Muscat.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 30 ta’ Ottubru 1997 (fol. 1) fejn l-attur ippremetta:-

Illi l-konvenut bil-bini li qed itella' f’Farsons Street, Hamrun. invada l-art ta' madwar il-Knisja tad-Duluri li hi proprjeta' ekklezjastika kif spjegat fl-anness rapport tal-Perit Anthony Sammut korredat bil-pjanti relattivi;

Illi peress li kull tentattiv li sar biex l-affarijiet jigu rrangati bonarjament ma sehhux.

Illi ghalhekk l-istess attur talab li din il-Qorti:-

(1) Tiddikjara li fl-izvilupp tal-art tieghu f’Farsons Street. Hamrun kontigwa ghal Knisja tad-Duluri hu nvada art ekklezjastika kif dettaljatament jinghad fir-rapport tal-Perit Sammut u b'hekk ikkommetta spoll ghad-dannu tal-attur *nomine*;

(2) Illi konsegwentement jigi kkundannat jiddemolixxi dak kollu li bena fuq art tal-Knisja u jirripristina kollox ghal *status quo ante* u dan fi zmien li tipprefiggilu l-Qorti taht id-direzzjoni ta' Perit nominandi;

(3) Illi m’ghandhux in difett, li l-attur jigi awtorizzat hu stess sabiex jaghmel ix-xoghlijiet ta' demolizzjoni u ristrutturazzjoni taht id-direzzjoni tal-istess Perit nominandi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni.

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

Rat l-lista ta’ xhieda u d-dokumenti esebiti mac-citazzjoni attrici a fol. 3 sa fol. 10 tal-process.

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-konvenut Louis Muscat datata 4 ta’ Gunju 1998 (fol. 15) fejn l-istess ecceppixxa li:-

(1) Illi fl-ewwel lok u *in linea* preliminari li huwa ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju billi l-Knisja tad-Duluri tal-Hamrun ma ghandhiex personalita` guridika sufficjenti biex toqghod in gudizzju.

(2) Illi fit-tieni lok, illi l-azzjoni hija perenta bid-dekadenza tax-xahrejn;

(3) Illi fit-tielet lok, illi l-konvenut ma nvada ebda proprjeta` tal-atturi meta ghamel ix-xoghol in kwistjoni;

(4) Illi fir-raba' lok, illi l-konvenut kien *in buona fede* meta esegwixxa x-xoghlijiet u bl-ebda mod ma gie imwaqqaf jew imfixkel fl-esekuzzjoni ta' dawn ix-xoghlijiet jew b'mod iehor avzat mill-atturi li huwa kien qed jibni fuq proprjeta` taghhom.

(5) Illi l-proprjeta` in kwistjoni tispetta lill-konvenut u hu ghamel xoghol biss f' dak li huwa proprjeta` tieghu.

(6) Illi l-azzjoni tal-atturi hija nfondata fil-fatt u fid-dritt.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tak-konvenut annessa man-nota tal-eccezzjonijiet a fol. 16 tal-process.

Rat il-verbali ta' din il-Qorti kif presjuduta datati 18 ta' Gunju 1998 sat-30 ta' April 2002.

Rat ir-rapport tal-kompjant Perit Tekniku Frederick C. Doublet datat 7 ta' Jannar 2002 u mahluf fit-30 ta' April 2002 (fol. 44 sa fol. 78 tal-process) u x-xhieda kollha u dokumenti esebiti quddiemu.

Rat il-verbal tas-seduta ta' din il-Qorti presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna datata 25 ta' Gunju 2002.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel

Cuschieri datati 8 ta’ Novembru 2002 sat-29 ta’ Ottubru 2004 fejn fl-ahhar seduta l-kawza giet deciza.

Rat is-sentenza datata 29 ta’ Ottubru 2004 moghtija minn din il-Qorti diversament presjeduta (fol. 128) fejn gie deciz li gie kommess spoll ghall-estensjoni indikata mill-Perit Tekniku ta’ 4.515 qasba kwadra, liema art invasa ghandha valur ta’ Lm2,000, u billi r-relazzjoni bejn il-partijiet issa tinsab regolata bil-ftehim raggunt u inkorporat fl-imsemmija nota (fol. 37), tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni u tat-tielet talba attrici, bl-ispejjez kontra l-konvenut.

Rat li sar appell mill-konvenut fis-16 ta’ Novembru 2004 fejn inghad li permezz tas-sentenza taghha datata 29 ta' Ottubru 2004 l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili laqghet l-ewwel talba attrici *stante* invazjoni u l-ispoll fl-estensjoni indikarta mill-Perit Tekniku ta' 4.515 qasba kwadra liema art invasa ghandha valur ta' Lm2,000 u billi r-relazzjoni bejn il-partijiet issa tinsab regolata bil-ftehim minnhom raggjunt u inkorporat fl-imsemmija Nota (fol. 37), tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tienu u tat-tielet talbiet attrici bl-ispejjez kollha a kariku tal-konvenut.

Illi l-esponenti hass ruhu aggravat b'din is-sentenza u ghalhekk qieghed jinterponi dan l-umili appell minnha quddiem din l-Onorabbli Qorti tal-Appell.

Illi l-fatti fil-qosor huma s-segwenti:-

1. Illi l-appellant wettaq xoghlijiet fuq art kontigwa ghall-Knisja tad-Duluri li r-Rettur taghha huwa Dun Salv Vella, f’ Farsons Street, Hamrun. Ix-xoghol inbeda taht is-supervizjoni tal-Perit Jean Pierre Attard, aktar minn erba' snin qabel id-data tal-21 ta' Frar 2001, (data li fiha nzammet Seduta Numru 7 mill-Perit Tekniku) jigifieri qabel ix-xahar ta' Frar tas-sena 1997 u kien jinkludi r-rimpjazzament ta' hajt li jifred il-knisja msemmija mill-art ta' hdejha b'hajt iehor aktar sod.

2. Illi ma saret ebda invazjoni tal-art tal-knisja ghax il-hajt imsemmi tela' precizament fuq l-istess linja li kellu

qabel u ma kien hemm ebda oggezzjoni minghand hadd ghall-mod kif kien qed jigi esegwit il-bini.

3. Illi ma saret ebda invazjoni tal-art tal-knisja wkoll ghax meta twaqqa' l-hajt biex jitla' wiehed iehor gdid floku kien hemm prezenti sija Dun Salv Vella kif ukoll is-*surveyor* Mario Galea.

4. Illi l-kawza ta' spoll fl-ismijiet premessi giet intavolata fit-30 ta' Ottubru 1997 jigifieri *oltre* t-terminu ta' xahrejn mid-data li fiha saru x-xoghlijiet imsemmija.

Illi l-aggravji tal-esponenti appellanti huma cari u manifesti u jikkonsistu fis-segwenti:

1. Illi l-Onorabbli Prim'Awla Civili fondat is-sentenza taghha kompletament fuq zewg fatti li hawhekk qeghdin jigu kontestati, jigifieri fuq ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku li kkonkluda li l-konvenut invada l-art tal-atturi fl-ammont ta' cirka erbgha punt hamsa wiehed hamsa qasam kwadri (4.515 q.k.) u dan skont DRG. No. 3486-3; li l-valur tal-art li invaza hija ta' elfejn lira Maltin (Lm2,000) u li, permezz ta' nota kongunta prezentata fit-12 ta' Lulju 2001, il-kontendenti waslu ghas-segwenti ftehim f'dawn it-termini: *"Huma jaqblu li- (1) spoll kien hemm, u l-estensjoni tieghu ghandha tigi stabbilita mill-Perit Tekniku Frederick Doublet li ghandu wkoll jaghti valur tal-art tal-attur nomine li giet mehuda mill-konvenut bil-bini tieghu (2) il-konvenut minn issa jobbliga ruhu li jhallas lill-attur l-ammont hekk stabbilit mill-Perit, (3) il-partijiet jaqblu li dan il-flehim jigi nkorporat f'sentenza".*

2. Illi huwa minnu li permezz tal-ittra datata 13 ta' Awwissu 2001 bil-*'letterhead'* Arcidjocesi ta' Malta - Ufficcju Djocesan tal-Amministrazzjoni Josianne Micallef p/ Vincent E. Ciliberti baghtet tgharraf lill-avukat difensur tal-esponenti illi min-naha taghhom kienet giet prezentata l-imsemmija nota fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza imsemmija u li *"napprezza jekk inti tapprova n-nola, biex il-Perit ikun jista' jhejji r-rapport u jahilfu".*

3. Illi annessa mal-imsemmija ittra kien hemm kopja fotostatika tan-nota li ssir referenza ghaliha fis-sentenza b'firma li tidher li hija dik ta' Paul Mallia *"ghall-attur"* u bi spazju vojt ghall-firma *"ghall-konvenut"*.

4. Illi n-nota imsemmija mibghuta lill-avukat sottoskritt ma ntbaghtitx lura lill-appellati ffirmata u wisq anqas giet prezentata mis-sottoskritt jew mill-appellanti jew aventi kawza tieghu fir-Registru ta' din l-Onorabbli Qorti ffirmata *"ghall-konvenut".* Min-naha l-ohra l-ittra u n-nota annessa kienet u baqghet inkluza fir-*'records'* tal-ufficcju tal-avukat sottoskritt bl-ispazju ghall-firma tal-konvenut vojt.

5. Illi l-appellant kif ukoll l-avukat sottoskritt jirrilevaw illi l-firma li tidher fuq in-nota li saret referenza ghaliha fis-sentenza appellata mhijiex maghrufa ghalihom u hija fil-fatt, indecifrabbli.

6. Illi la l-appellant u wisq anqas l-avukat sottoskritt ma ffirmaw jew ippermettew li xi hadd f'isimhom jiffirma l-imsemmija nota u b'hekk jippregudika inutilment l-pozizzjoni taghhom legali fil-kawza fl-ismijiet premessi.

7. Illi fuq kollox lanqas ma hemm referenza ghall-istess ittra jew nota fir-rapport tal-Perit Tekniku Frederick C. Doublet datat Dicembru 2001 u anzi, f'pagna 20 jinghad illi is-Sur Vincent Cilliberti nforma lill-istess Perit Tekniku, u dan wara d-data tas-26 ta' Gunju 2001, (id-data li fiha sar l-access fuq il-post in kwistjoni) illi *"t-transazzjoni ma sehhitx u talbu jipprocedu bir-relazzjoni tieghu"*. Lanqas ma saret referenza ghal din in-nota fin-nota ta' osservazzjonijiet tal-attur.

8. Illi ghalhekk il-premessi fondamentali tas-sentenza appellata huma fallaci u dan in kwantu li, kif intqal, in-nota msemmija ma gietx validament iffirmata f'isem iz-zewg partijiet kif rikjest min-nota kongunta.

9. Illi l-appellant ma kellu ebda raguni valida ghalfejn jiffirma jew jawtorizza lill-avukat sottoskritt jew lil haddiehor f'ismu jiffirma l-imsemmija nota, *stante* illi sa

dak il-punt fiz-zmien il-kawza kienet u baqghet tigi kontestata b'success.

10. Illi ghall-istess ragunijiet lanqas ma kellha din l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili toqghod fuq ir-rapport tal-perit ad eskluzjoni tal-eccezzjonijiet imressqin mill-appellant u minghajr ma tikkunsidra l-istess eccezjonijiet, partikolarment illi l-azzjoni attrici ma setghet qatt tirnexxi ghaliex mhux imressqa a konjizzjoni tal-istess Onorabbli Qorti *'infra bimestre'*.

11. Illi fil-fatt l-azzjoni attrici hija wahda ta' spoll u dan kif konfermat mill-istess att ta' citazzjoni attrici fejn tintalab qabel xejn dikjarazzjoni li l-konvenut ossija l-appellant "*ikkommettu spoll ghad-dannu tal-attur nomine*". Ghalhekk talba ghal dikjarazzjoni bhal din tista' tikkwalifika l-kawza bhala necessarjament wahda possessorja u ghaldaqstant intentata sabiex jigi ripristinat il-pussess u mhux il-proprjeta` kif l-appellat donnu ried ifisser permezz tan-nota ta' sottomissjonijiet tieghu.

12. Illi *inoltre* l-esponenti jixtieq jiehu din l-opportunita` sabiex jigbed ukoll l-attenzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti ghal ghadd ta' inezattezzi riskontrati mill-istess esponenti fir-rapport tal-Perit Tekniku li fuqu wkoll tinsab fondata s-sentenza appellata. Minhabba l-imsemmija inezattezzi l-Perit Tekniku jistqarr li kellu ta’ bilfors jaghmel ghadd ta' presunzjonijiet fosthom:

(a) illi hxuna tal-hajt divizorju kien ta' zewg piedi, u

(b) illi l-linji medjani tal-hajt huma l-linji tal-qasma bejn il-proprjetajiet. Jinghad ukoll fl-istess rapport illi l-posizzjoni tal-hajt derivata mill-pjanta tal-Perit Diacono qieghda tigi skartata biss a bazi tal-**probabbilta` mhux gustifikata** illi l-i*starting point C* kienet differenti. Aktar minnhekk lanqas ma giet inkluza xi tip ta' gradazzjoni ghall-valutazzjoni tal-porzjon ta' art li rrizulta lill-istess Perit li ttiehdet izda biss **konkluzjoni xotta u mhux ragunata** illi fl-valur tal-art okkupata huwa ta' elfejn liri maltin (Lm2,000). Jinghad ukoll illi wkoll skont il-Perit Tekniku l-invazjoni hija wahda relattivament zghira u huwa ghalhekk illi l-appellant

qieghed jilmenta minn dan in-nuqqas ta' kjarezza fl-argumenti tal-Perit Tekniku. In fatti, proprju *in vista* ta' din il-konkluzjoni peritali wiehed mill-ewwel jifhem kemm certu inezattezzi u presunzjonijiet li fil-fehma tal-esponenti ma kienux opportuni jistghu jaghmlu differenza a detriment car tal-istess esponenti. Fi kwalunkwe kaz l-oneru tal-prova joqghod fuq l-attur u jekk dan ma rnexxielux jissoddisfa l-oneru rikjest minnu mela t-talbiet tieghu kellhom jigu michuda. Il-Perit Tekniku ghazel minflok illi jipprezumi affarijiet li mhumiex fil-fatt prezumibbli mill-provi imressqin u dan sewa ta' dannu ghall-esponenti aktar u aktar meta n-nota hawn fuq imsemmija riedet tfisser il-qbil tal-partijiet fuq il-konkluzjoni tal-Perit.

13. Illi *inoltre* lanqas ma gie kkunsidrat la mill-Perit u lanqas mill-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-sentenzi appellata jekk ix-xoghlijiet kienux fil-fatt twettqu aktar minn xahrejn qabel ma giet istitwita l-kawza fl-ismijiet premessi. Dan kien jirrizulta wkoll mhux biss mix-xhieda tal-Perit Jean Pierre Attard li xehed li x-xoghlijiet kienu nbdew aktar minn erba' snin qabel id-data tal-21 ta' Frar 2001, (data li fiha nzammet Seduta Numru 7 mill-Perit Tekniku), jigiefieri qabel ix-xahar ta' Frar tas-sena 1997, izda wkoll mix-xhieda tal-istess Perit Anthony Sammut. Skont dan tal-ahhar r-Rev. Salvino Vella kien inkarigah sabiex jivverifika l-qisien u x-xoghol fuq l-appogg bejn il-Knisja tad-Duluri u l-proprjeta' tal-esponenti ghall-habta ta' Awwissu/Settembru 1997. Il-kawza odjerna giet istitwita precizament fit-30 ta' Ottubru 1997.

Ghaldaqstant l-esponenti appellanti filwaqt li jaghmel referenza ghall-provi u ghall-atti l-ohrajn kollha processwali, u fil-waqt ukoll li jirriserva illi jipproduci dawk il-provi ulterjuri lilu permessi skont il-ligi, jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tirrevoka u thassar l-imsemmija sentenza appellata tad-29 ta' Ottubru 2004 fl-ismijiet premessi billi, prevja li jigu milqugha l-eccezzjonijiet tal-esponenti appellanti, joghgobha tichad it-talbiet tal-attur appellat, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess attur appellat.

Rat ir-risposta tal-attur appellat datata 29 ta’ Novembru 2004 a fol. 8 tal-process fejn espona: -

1. Illi effettivament l-esponent jikkonferma li mill-atti jidher li l-ftehim li ghalih alludiet l-Ewwel Qorti [fol.37] m'huwiex ffirmat. Fil-fatt a fol. 65 tal-process jinghad espressament li wara l-access li kien sar fis-26 ta' Gunju 2001:-

“Illi sussegwentement is-sur Vincent Cittberti nforma lill-esponent li t-tranzazzjoni ma sehhitx u talbu jipprocedi bir-relazzjoni tieghu".

2. Illi fir-rikors tal-appell tieghu l-appellant jishaq li peress li din hija kawza ta’ spoll, il-proceduri kellhom jigu ntavolati fi zmien xahrejn minn meta sehh l-ispoll [ara t-tieni eccezzjoni].

Fl-ewwel lok fis-seduta tal-25 ta' Frar 1999 [fol. 22] l-avukat difensur tal-appellat noe ddikjara li l-kawza m'hijiex wahda ta' spoll u "***ghalhekk it-tieni eccezzjoni tal-konvenut m'ghandha l-ebda rilevanza fil-kaz de quo***". Dan huwa wkoll ikkonfermat minn qari tal-premessi li jipprecedu t-talbiet fic-citazzjoni.

Fit-tieni lok u f’kull kaz l-appellant ma ressaq l-ebda prova li dawn il-proceduri nbdew wara t-terminu ta' xahrejn. Mir-rapport imhejji mill-perit Anthony Sammut [fol. 5] jirrizulta li x-xoghlijiet kienu qeghdin isiru f’Ottubru 1997. Il-kawza giet intavolata fit-30 ta' Ottubru 1997. F'kull kaz meta f’*actio spolii* l-konvenut jissolleva eccezzjoni simili, huwa l-konvenut li jkollu l-oneru li jipprova tali fatt [ara per ezempju kawza fl-ismijiet **Carmelo Ciantar et vs Joseph Scicluna** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Onor. Imhallef R. Pace) fis-6 ta' Gunju 2000; **N. Vassatto vs F. Esposito** deciza mill-Qorti tal-Appell fis-16 ta' Gunju 1993]. Prova ta' dan ma tressqitx mill-appellant. Il-fatt li l-perit Jean Pierre Attard xehed.- "*ix-xoghol bdejnieh fuq il-post aktar minn erba' snin ilu*" [fol. 93] mhi l-ebda prova li l-kawza saret wara t-terminu legali.

3. Illi l-appellant isostni wkoll li dak li ghamel sar in *buona fede*. Jekk kif ighid l-appellant din hija kawza ta' spoll, allura l-kwistjoni ta' *buona fede* m'hijiex relavanti [ara per ezempju sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Philip Grima vs Joseph Mifsud et noe** deciza fit-28 ta' Novembru 2003]. Dan apparti l-fatt li mill-atti jirrizulta li l-appellant kien jaf li nvada l-art tal-esponent u *nonostante* baqa' ghaddej bix-xoghlijiet.

4. Illi bla pregudizzju l-esponent *nomine* m'ghandux jigi kkundannat jaghmel tajjeb ghall-ispejjez.

Tant l-esponent ghandu l-unur jissottometti ghas-savju u superjuri gudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti.

Rat id-decizjoni tal-Onorabbli Qorti tal-Appell datata 27 ta' Lulju 2007 fejn gie deciz li ma kien hemm ebda ftehim bejn il-partijiet, li l-konvenut qatt ma' ammetta l-ispoll, u li l-hlas ta' kumpens ghall-art jezorbita mit-talbiet ta' l-*actio possessoria* kif korrettement elenkati fic-citazzjoni li fit-tieni u t-tielet talbiet titkellem dwar riprestinar u mhux kumpens u ghalhekk l-istess sentenza giet annullata u l-atti ta' din il-kawza jigu rinvijati ghall-quddiem din il-Qorti.

Rat li din il-Qorti appuntat din il-kawza ghas-smigh ghas-27 ta' Novembru 2007.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tas-27 ta' Novembru 2007 id-difensuri tal-partijiet qablu li l-provi huma konkluzi, u saru diversi differimenti sabiex il-partijiet jittransigu l-kawza, haga li ma' sehhitx, u fis-seduta tas-17 ta' Marzu 2009 l-kawza thalliet ghas-sentenza ghall-25 ta' Gunju 2009 b'dan li inghata terminu ghall-prezentata ta' nota ta' osservazzjonijiet mill-partijiet.

Rat ir-rikors tal-konvenut Louis Muscat datat 5 ta' Gunju 2009 fejn talab lill-Qorti joghgobha tawtorizzah jipprezenta n-nota ta' osservazzjonijiet (annessa ma' dan ir-rikors) u dawn taht dawk il-provvedimenti li din il-Onorabbli Qorti joghgobha taghti; u l-Qorti, wara li rat li ma hemmx

oppozizzjoni, laqghet it-talba b' dan li n-nota responsiva tigi prezentata sat-22 ta' Gunju 2009.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din hija kawza ta' spoll fejn l-attur qed jallega li bil-bini li ghamel il-konvenut f'Farsons Street, Hamrun huwa invada l-art madwar il-Knisja tad-Duluri li hija proprjeta' tal-Knisja kif indikat fir-rapport tal-Perit Anthony Sammut u b'hekk qed jintalab li jigi ddikjarat li sar spoll u sabiex jigi spurgat l-istess spoll billi kollox jerga' jitpogga fl-istat prestinu tieghu b'mod li l-attur jigi reintegrat fil-pussess tal-istess art li giet invaduta mill-attur.

Illi l-ewwel eccezzjoni hija fis-sens li l-Knisja tad-Duluri tal-Hamrun m'ghandhiex personalita' guridika. Din l-eccezzjoni hija bla ebda bazi peress li l-kawza saret mill-Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof bhala Amministratur tal-Beni ta' l-Entitajiet Religjuzi Djocesani kollha ta' Malta u peress li l-knisja hija enti legali skont kif deciz fil-kawza fl-ismijiet **'Joseph Aquilina nomine vs Salvatore Fenech** (A.C. – 9 ta' Ottubru 2001), din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Illi t-tieni eccezzjoni hija li l-azzjoni ta' spoll hija perenta bid-dekors ta' xahrejn izda jirrizulta li din l-eccezzjoni ma hijiex fondata peress li jirrizulta li x-xogholijiet kienu qed isiru f'Ottubru 1997 u dan skont ir-rapport tal-Perit Anthony Sammut datat 18 ta' Ottubru 1997 (Dok. "A") u hemm jinghad li saru diversi inkontri bejn il-partijiet f'Settembru 1997 u hemm indikat li wara gie informat minn Reverendu Fr. Salvino Vella li l-kostruzzjonijiet tal-hitan

kienu qed isiru kif kien hemm qabel fl-14 ta’ Ottubru 1997. Dan huwa wkoll ikkonfermat mix-xhieda ta’ l-istess Perit (li kkonferma dak kontenut fl-istess rapport) u tar-Reverendu Salvino Vella datati 18 ta’ Ottubru 1999 fejn dawn jirreferu specifikatatment ukoll ghal xoghol li kien ghaddej f’Awissu/Settembru 1997 fuq l-istess appogg bejn il-Knisja tad-Duluri u l-proprjeta’ tas-Sur Muscat u jirrizulta li wara saru l-interventi bejn il-partijiet imsemmija mill-Perit fic-certifikat tieghu u mbaghad minkejja dan tkompla x-xoghol fid-data ndikata f’Ottubru 1997, b’dan li minhabba dan saret l-azzjoni attrici. Ghalhekk la darba l-azzjoni odjerna saret fit-30 ta’ Ottubru 1997 mela allura anke jekk din l-azzjoni hija wahda ta’ spoll, certament li din saret fit-terminu indikat fil-ligi. Jinghad ukoll li fid-dikjarazzjoni annessa mal-eccezzjonijiet tal-konvenut (fol. 16) huwa jghid li l-azzjoni saret wara li ghaddew ix-xahrejn minn mindu bdew ix-xoghlijiet, izda jidher car li x-xogholijiet mill-konvenut tkomplew fid-dati indikati fl-istess rapporti, u xhieda u msemmija f’din id-decizjoni. Ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi ghalhekk michuda.

Illi dwar l-allegat att ta’ spoll jirrizulta effettivament meta l-konvenut waqqa’ l-hajt l-antik u beda jibni l-hajt il-gdid huwa invada l-proprjeta’ attrici kif indikat fir-rapport peritali f’paragrafi 20.25, u spjegati f’paragrafi 20.26, li jammontaw ghall-4,515 qasab kwadri u dan skont kif spjegat fl-istess relazzjoni u kif jidher ukoll fil-pjanta minnu redatta Dgr.3486-3 (fol.69) u ghalhekk ma hemm l-ebda dubju li l-ewwel talba ghandha u qed tigi milqugha. Konsegwentement it-tielet eccezzjoni qed tigi michuda. Jinghad li ma hemm xejn x’jindika ghaliex ir-relazzjoni peritali ma ghandhiex tigi milqugha (ara **“Mark Farrugia et vs Michael Arthur Williams et”** - 28 ta’ Jannar 2005), iktar u iktar meta lanqas effettivament ma giet opposta mill-istess konvenut – tant li kull ma hemm huwa biss verbal datat 27 ta’ Novembru 2007 (fol.139) fejn id-difensuri tal-partijiet qablu li l-provi huma konkluzi – u lanqas giet mitluba n-nomina ta’ periti perizjuri.

Illi dwar ir-raba’ eccezzjoni li x-xoghol sar *in bona fede* din il-Qorti thoss li dan ma ghandu x’jaqsam xejn mal-esperiment ta’ dik li l-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-

sentenza taghha fl-ismijiet premessi ddiskriviet bhala kawza li ghandha talbiet ta' *actio possessoria* (fol. 29). B'hekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Illi fi kwalunkwe kaz, u dan qed jinghad ghall-grazzja ta' l-argument biss, din il-Qorti thoss li anke jekk issir riferiment ghall-**artikolu 571 tal-Kap. 16** tali *bona fede* ma tirrizultax ghaliex minkejja li saret opposizzjoni ghall-izvilupp, anke qabel ma' nbdiet din il-kawza l-istess konvenut baqa' ghaddej fuq il-linja li kien ha – u dan huwa sinifikanti meta x-xoghol sar li l-konvenut waqa' l-hajt bejn iz-zewg proprjetajiet u jidher li ma bniehx kif kien.

Illi dwar dan il-Qorti tirreferi wkoll ghall-ittra tal-Perit Anthony Sammut tat-18 ta' Ottubru 1997 li tghid fi kliem car li l-konvenut, minkejja li gja giet attirata l-attenzjoni tieghu li kien invada l-proprjeta' tal-attur, kien xorta wahda fl-14 ta' Ottubru 1997 kompla bl-istess xoghol kif minnu pjantat originarjament u hawn issir riferenza ghall-paragrafu 6 tan-nota ta' osservazzjonijiet attrici datata 10 ta' Dicembru 2003 u in partikolari ghall-bran hemm citat mill-istess ittra (Dok. "A"). B'dan gie ppruvat ukoll li tali kostruzzjoni saret minkejja l-opposizzjoni tal-garr u allura ssegwi li l-bini li kien qed isir ma sarx bil-konoxxenza tal-garr b'dan li anke jekk il-Qorti thares lejn l-imsemmi artikolu, l-kondizzjonijiet tal-istess ma gew bl-ebda mod rispettati (**"Guze Azzopardi vs Francis Baldacchino et"** A.C. – 25 ta' April 1975). B'hekk ma hemmx lok li tali eccezzjoni tista' tigi milqugha u allura qed tigi michuda.

Illi dwar il-hames eccezjoni fejn jinghad li l-proprjeta' in kwistjoni tispetta lill-konvenut u li x-xoghol sar fil-proprjeta' tieghu, jinghad li jekk dan huwa relevanti ghall-kaz odjern, dan ma jirrizultax kif gja indikat iktar 'il fuq u fir-relazzjoni tal-perit tekniku, ghaliex jidher u jirrizulta li l-konvenut invada l-art tal-attur. Dan apparti li din l-eccezzjoni tmur ukoll kontra r-raba' eccezzjoni. Din il-Qorti thoss ghalhekk u ghar-ragunijiet gja moghtija meta giet ikkunsidrata t-tielet eccezzjoni, li din il-hames eccezzjoni qed tigi michuda. L-istess jinghad ghall-eccezzjonijiet l-ohra peress li jirrizulta li t-talbiet attrici gew ippruvati.

Illi ghalhekk it-talbiet attrici qed jigu milqugha.

III. KONKLUZJONI.

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

(1) Tiddikjara li fl-izvilupp tal-art tieghu f'Farsons Street, Hamrun kontigwa ghal Knisja tad-Duluri l-konvenut nvada art eklezjastika kif dettaljatament jinghad fir-rapport tal-Perit Sammut u b'hekk ikkommetta spoll ghad-dannu tal-attur *nomine* u dan fl-estensjoni ndikata mill-Perit Tekniku fir-rapport peritali tieghu u partikolarment f'paragrafi 20.25, u spjegati f'paragrafi 20.26, liema invazjoni tammonta ghal 4,515 qasab kwadri u dan kollox skont kif spjegat fl-istess relazzjoni u kif jidher ukoll fil-pjanta minnu redatta Dgr.3486-3 (fol.69).

(2) Illi konsegwentement tikkundanna lill-konvenut sabiex jiddemolixxi dak kollu li bena fuq art tal-Knisja u jirripristina kollox ghal *status quo ante* u dan skont kif indikat fl-istess relazzjoni peritali u l-pjanta fuq indikata u dan fi zmien qasir u perentorju ta' mija u ghoxrin (120) gurnata mid-data ta' din is-sentenza u dan taht id-direzzjoni ta' Perit Arkitett Conrad Thake li ghandu jissorvelja l-istess xoghlijiet, tali nomina a spejjez tal-konvenut.

(3) Illi fin-nuqqas li l-konvenut jesegwixxi l-istess xoghol fis-zmien qasir u perentorju lilu hawn prefiss a bazi tat-tieni talba, tawtorizza lill-attur jesegwixxi huwa stess l-istess xoghlijiet ta' demolizzjoni u ristrutturazzjoni fuq indikati sabiex tigi ripristinata u moghtija lura l-art lill-attur *nomine*, b'dan li kollox jigi ripristinat ghall-*istatus quo ante* u dan ix-xoghol ghandu jsir a spejjez tal-istess konvenut u taht id-direzzjoni tal-istess Perit nominandi Conrad Thake, tali nomina wkoll a spejjez tal-konvenut.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut Louis Muscat.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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