



**QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA**  
**IMHALLEF**  
**ONOR. JOSEPH AZZOPARDI LL.D.**

**Illum l-Erbgħa, 27 ta' April 2016**

**Kawża Nru: 11**

**Rikors Ġuramentat Nru: 733 / 12 JA**

**Olive Gardens Investments Limited**

**-vs-**

**Kunsill Lokali Żejtun**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors maħluf ipprezentat mis-soċjeta' attriċi fit-23 ta' Lulju 2012 fejn gie premess:

1. Illi permezz ta' kuntratt ippubblikat min-Nutar Dottor Mario Bugeja fit-22 ta' Novembru 2003 (Dok 'A'), il-kumpanija attriċi xtrat u akkwistat porzjoni diviża ta' art tal-kejl ta' cirka elfejn tlett mija u hamsin metru kwadru (2,350 m.k.), li tinsab ikkulurita bl-ikħal fuq il-pjanta annessa mal-istess kuntratt, liema art tinsab fiż-Żejtun, u hija aċċessibbli minn Vjal il-Ħamsa u Għoxrin (25) ta'

Novembru, kif ukoll in parti mill-punent minn sqaq privat li jagħti għal Pjazza Cachia Zammit, liema porzjon ta' art hija konfinanti min-nofsinar mal-imsemmija Vjal il-Ħamsa u Ghoxrin (25) ta' Novembru, mill-grigal ma' beni tal-vendituri li dehru fuq l-istess kuntratt jew suċċessuri tagħhom fit-titolu, u mit-tramuntana mal-imsemmi sqaq.

2. Illi fil-Ħamsa u ghoxrin (25) ta' Mejju tas-sena elfejn u tnax (2012), il-Kunsill konvenut vjolentement, klandestinament u mingħajr il-kunsens tal-kumpanija attriċi, u tramite persuni nkarigati jew imqabbdin minnu, invada parti mill-art hawn fuq imsemmija proprjetá tal-kumpanija attriċi u li kienet tinsab fil-pussess tagħha, liema parti minn din l-art hija murija u delineata bil-kulur aħmar fuq il-pjanta annessa mal-preżenti u mmarkata bħala Dok 'B'.
3. Illi b'konsegwenza ta' din l-invażjoni, l-art invaža mill-Kunsill konvenut giet tiffirma parti minn spazju pubbliku, u dan dejjem kontra l-volonta' tal-kumpanija attriċi, u ad insaputa tagħha.
4. Illi dan l-agir da parti tal-Kunsill konvenut jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-kumpanija attriċi, *stante* li b'konsegwenza tal-istess agir, il-kumpanija attriċi sfat spussessata mill-godiment li kellha u li għad irid ikollha tal-istess proprjetá.
5. Illi wkoll, din l-invażjoni da parti tal-Kunsill konvenut giet wara invażjoni oħra mwettqa mill-istess Kunsill fuq parti oħra mill-istess proprjetá, dwar liema invażjoni preċedenti l-kumpanija attriċi diġá ntavolat proċeduri ġudizzjarji fl-ismijiet "Olive Gardens Investments Limited vs Kunsill Lokali Żejtun" (Rikors Ġuramentat Numru 512/2012 JA), liema proċeduri għadhom

pendenti quddiem l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili.

6. Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża wkoll.
7. Illi Maurizio Baldacchino, debitament awtorizzat sabiex jirrappreżenta lill-kumpanija attriċi fi proċeduri ġudizzjarji, jaf bil-fatti suesposti personalment.

Għaldaqstant il-kumpanija attriċi umilment titlob lil dina l-Onorabbli Qorti jogħgobha:

1. Tiddeċiedi u tiddikjara li l-Kunsill konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-kumpanija attriċi meta nvada u daħal fl-art li hija ndikata u delineata bl-aħmar fuq il-pjanta annessa mal-preżenti u mmarkata bħala Dok 'B', liema art tifforma parti minn porzjoni diviża ta' art ikbar illi l-kumpanija attriċi xtrat permezz ta' att notarili tat-tnejn u għoxrin (22) ta' Novembru 2003 in atti Nutar Pubbliku Mario Bugeja;
2. Tikkundanna u tordna lill-Kunsill konvenut sabiex *entro* terminu qasir u perentorju minnha prefiss, jirreintegra lill-kumpanija attriċi fil-pussess u fil-godiment assolut tal-art li hija ndikata u delinejata bl-aħmar fuq il-pjanta annessa mal-preżenti u mmarkata bħala Dok 'B', liema art tifforma parti minn porzjoni diviża ta' art ikbar illi l-kumpanija attriċi xtrat permezz ta' att notarili tat-tnejn u għoxrin (22) ta' Novembru 2003 in atti Nutar Pubbliku Mario Bugeja, u kif ukoll sabiex *entro* l-istess terminu, jirripristina l-art in kwistjoni għall-istat li kienet tinsab fih qabel l-ispoll imwettaq mill-istess Kunsill konvenut, u dan kollu taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi;
3. In difett li l-Kunsill konvenut jagħmel ix-xogħlijiet mehtiega kif ordnat skont it-talba preċedenti fit-terminu konċess lillu

minn dina l-Onorabbli Qorti, tawtorizza lill-kumpanija attriċi tagħmel hi stess ix-xogħlijiet mehtiega, a spejjeż u riskju tal-Kunsill konvenut, u taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi, u dan prevja kull dikjarazzjoni oħra li lil dina l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa u opportuna.

Bl-ispejjeż kontra l-Kunsill konvenut, u bl-ingunzjoni għas-subizzjoni tar-rapprezentanti tiegħu fi proċeduri ġudizzjarji, u kif ukoll b'riserva għal kull azzjoni oħra spettanti lill-kumpanija skont il-liġi.

Rat id-dikjarazzjoni mahlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-Kunsill Lokali konvenut preżentata fl-20 ta' Awissu 2012 fejn gie eċċepit:

1. Illi in linea preliminari l-attur irid jipprova li huwa proprjetarju shiħ tal-art kollha li hu qed jallega li hija tiegħu;
2. Illi in linea preliminari u bla hsara għall-ewwel eċċezzjoni preliminari, l-Kunsill esponenti jinterponi li fl-aħħar tletin sena u iktar hadd ma kkontesta l-passaġġ liberu li jagħti miż-żona ndikata mill-attur f'Misraħ Indipendenza (ġja' Pjazza Cachia Zammit) għal Triq Sant' Anġlu – tant hu hekk li fil-kuntratt tax-xiri tal-art *de quo* ppubblikat min-Nutar Dottor Mario Bugeja fit-22 ta' Novembru, 2003 jiġi ndikat ċar u tond li l-art hija aċċessibbli minn Vjal il-25 ta' Novembru kif ukoll mill-punent minn Sqaq privat li jagħti għal Misraħ Indipendenza (ġja' Pjazza Cachia Zammit);
3. Illi fil-mertu l-Kunsill esponenti jissottometti li parti miż-żona li qed jiġi allegat li l-Kunsill għamel spoll fuqha tinsab 'il barra mil-linja tat-triq kif indikata mill-pjanti ufficjali pubbliċi, liema zona ttiprovdi aċċess

għall-garaxxijiet u l-bitha tal-binja magħrufa bħala La Fayette Court, liema pjanti u applikazzjoni għall-permess tal-MEPA li jappartjenu għall-istess binja nħargu fuq is-Sur Joseph Baldacchino li kien id-Direttur u rappreżentant ewlieni tal-istess kumpanija, u kwindi t-talbiet attriċi għandhom jiġu respinti;

4. Illi *in oltre* fil-mertu l-Kunsill esponenti jissottometti li f'April tas-sena 2012 rappreżentant tal-kumpanija Maurizio Baldacchino ltaqa' ma' rappreżentanti tal-Kunsill fuq il-post u saret konferma miż-żewġ naħat, jiġifieri mis-Sur Maurizio Baldacchino u mir-rappreżentanti tal-Kunsill, fuq il-korrettezza tal-linja li ngibdet biex tipprovdi l-aċċess għall-bitha tal-binja magħrufa bħala La Fayette Court u l-garaxxijiet. Effettivament Maurizio Baldacchino kien qed jikkonferma dak li kien diġà gie miftiehem ma' rappreżentant ieħor tas-soċjeta' attriċi li illum gie nieqes, is-Sur Joseph Baldacchino u dana kollu kif għandu jiġi pprovat fil-mori tal-kawża. Kwindi t-talbiet attriċi ma jistgħux jintlaqghu *stante* li x-xogħlijiet kollha saru bl-approvazzjoni tas-soċjeta' attriċi.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-Kunsill Lokali konvenut u l-lista tax-xhieda.

Rat il-verbali senjatement dak tat-3 ta' Mejju 2013 (fol 24) fejn bi qbil bejn il-partijiet, din il-Qorti ordnat li l-provi li jingiebu f'din il-kawża jikkostitwixxu wkoll prova fil-kawża fl-istess ismijiet Rik. Ġur. 512/12JA u vice versa.

Rat l-atti kollha tal-kawża nkluzi d-dokumenti, kontro-eżamijiet u n-noti ta' sottomissjonijiet;

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza għas-27 ta' April 2016.

### **Ikkunsidrat:**

#### **Fatti**

Illi hu paċifiku bejn il-partijiet li din hi kawża ta' spoll u għalhekk l-indaġini ta' din il-Qorti ser jittrattaw biss l-elementi tal-ispoll mingħajr ma tidhol fil-kwistjonijiet oħra, senjatement dawk konnessi ma' drittijiet fuq il-proprjetajiet, hliet u limitament għal dak li hu strettament rilevanti għall-finijiet ta' din il-vertenza. B'mod preliminari din il-Qorti ma taqbilx mal-ewwel eċċezzjoni konvenuta, u cjoe' *"illi l-attur irid jipprova li huwa l-proprjetarju sħiħ tal-art kollha li hu qed jallega li hija tiegħu"*, għaliex hawn si tratta ta' azzjoni possessorja u mhux petitorja – u dana kif ser jiġi trattat f'aktar dettall aktar 'l isfel.

Illi jidher illi s-soċjeta' attriċi akkwistat porzjon art ġewwa Ż-Żejtun permezz ta' kuntratt ippubblikat min-Nutar Mario Bugeja fit-22 ta' Novembru 2003 (Dok 'A' fol 5). Da parti tagħha s-soċjeta' attriċi qegħda tikkontendi illi l-Kunsill Lokali konvenut fil-25 ta' Mejju 2012, vjolentement, klandestinament u mingħajr il-kunsens tas-soċjeta' attriċi, u tramite persuni nkarigati jew imqabbdin minnu, invada parti mill-art imsemmija proprjetá tas-soċjeta' attriċi u li kienet tinsab fil-pussess tagħha u nkorporaha ma' spazju pubbliku, kontra l-volonta' tas-soċjeta' attriċi u ad insaputa tagħha. Is-soċjeta' attriċi għalhekk qed tikkontendi illi l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti. Għalhekk kellha ssir din il-kawża li ġiet intavolata fit-23 ta' Lulju 2012. Illi din l-invażjoni da parti tal-Kunsill konvenut ġiet wara invażjoni oħra mwettqa mill-istess Kunsill fuq parti oħra mill-istess proprjetá, dwar liema invażjoni preċedenti s-soċjeta' attriċi diġá ntavolat proċeduri ġudizzjarji (Rik. Gur 512/12JA).

Illi in sostenn tat-teżi tagħha s-soċjeta' esebiet l-*affidavits* tan-Nutar Mario Bugeja b'dokument anness miegħu, Maurizio Baldacchino, u Janice Baldacchino, liema atti ġew inseriti fil-kawża Rik Ġur 512/12 JA bejn l-istess partijiet, pero' kif ingħad aktar 'il fuq jikkostitwixxu wkoll prova f'din il-kawża. *In oltre* xehed ukoll in subizzjoni s-Sindku Lokali taż-Żejtun, Joseph Attard (a fol 33 fl-atti tal-kawża odjerna).

### **Eċċezzjonijiet**

Illi l-konvenuti eċċepew (fol 17) fl-ewwel lok illi l-atturi jridu jipprovaw li huma l-proprjetarji shaħ tal-art kollha li qed tallega li hija tagħha. Sussidjarjament, il-Kunsill eċċepixxa illi fl-aħħar tletin sena u iktar hadd ma kkontesta l-passaġġ liberu li jagħti miż-żona ndikata mis-soċjetá attriċi f'Misraħ Indipendenza (ġja' Pjazza Cachia Zammit) għal Triq Sant'Anġlu – tant hu hekk li fil-kuntratt tax-xiri tal-art *de quo* ppubblikat min-Nutar Mario Bugeja fit-22 ta' Novembru 2003 jiġi ndikat ċar li l-art hija aċċessibbli minn Vjal il-25 ta' Novembru kif ukoll mill-punent minn sqaq privat li jagħti għal Misraħ Indipendenza (ġja' Pjazza Cachia Zammit). Fil-mertu l-Kunsill ssottometta li parti miż-żona li qed jiġi allegat li l-Kunsill għamel spoll fuqha tinsab 'il barra mil-linja tat-triq kif indikata mill-pjanti uffiċjali pubbliċi, liema zona tipprovdi aċċess għall-garaxxijiet u l-bitha tal-binja magħrufa bhala La Fayette Court, liema pjanti u applikazzjoni għall-permess tal-MEPA li jappartjenu għall-istess binja nħargu fuq is-Sur Joseph Baldacchino li kien id-direttur u rappreżentant ewlieni tal-istess kumpannija u kwindi t-talbiet attriċi għandhom jiġu respinti. Illi *inoltre* fil-mertu l-Kunsill eċċepixxa li f'April tas-sena 2012 rappreżentant tal-kumpannija, Maurizio Baldacchino, ltaqa' ma' rappreżentanti tal-Kunsill fuq il-post u saret konferma miż-żewġ naħat, jiġifieri mis-Sur Maurizio Baldacchino u mir-rappreżentanti tal-Kunsill, fuq il-korrettezza tal-linja li ngħidet biex tipprovdi l-aċċess għall-bitha tal-binja magħrufa bhala La Fayette Court u l-garaxxijiet. Effettivament Maurizio Baldacchino kien qed

jikkonferma dak li kien diġá ġie miftiehem ma' rappreżentant ieħor tas-soċjeta' attriċi li llum ġie nieqes, is-Sur Joseph Baldacchino. Kwindi l-Kunsill konvenut eċċepixxa illi t-talbiet attriċi ma jistgħux jintlaqgħu *stante* li x-xogħlijiet kollha saru bl-approvazzjoni tas-soċjeta' attriċi.

### **Kunsiderazzjonijiet Legali**

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

1. il-pussess – *possedisse*;
2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta' tal-attur – *spoliatum fuisse*; u
3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – *infra bimestre deduxisse*<sup>1</sup>.

Illi dawn ir-rekwiziti effettivament johorġu mill-Artikolu 535(1) tal-Kodiċi Ċivili stess:

*“Jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, mnezza' mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haġa mobbli jew immobbli, hija tista', fi żmien xahrejn mill-ispoll titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' spoll, li terġa' tiġi mqieghda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-Artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.”*

Illi fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Mejju 1956 fl-ismijiet **“Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello”**, l-istess Qorti qalet illi:

---

<sup>1</sup> “Arends *et vs* Mizzi”, Qorti tal-Appell deċiża fil-11 ta' Jannar 2013.



*“Il-ġurisprudenza tat-Tribunali tagħna dejjem kienet kostanti fl-interpretazzjoni ta’ dawn il-liġijiet fis-sens li l-azzjoni ta’ spoll hija ‘di ordine pubblico’, unikament u esklussivament intiża biex timpedixxi li wieħed jagħmel ġustizzja b’idejh mingħajr l-intervent tat-tribunal ċivili u tipprevjeni l-konsegwenzi deplorevoli ta’ aġir simili. Għalhekk il-liġi tivvjeta l-allegazzjoni ta’ kwalsiasi eċċezzjoni li ma tkunx dilatorja kontra r-reintegrazzjoni u tiċċirkoskrivi l-eżami tal-Qorti għall-fatt biss tal-pusses u tal-ispoll denunzjat. Ir-reintegrazzjoni għandha dejjem tiġi ordnata mill-Qorti, kwantunkwe l-pussess jista’ jkun vizzjat u min jikkommetti l-ispoll ikun il-veru proprjetarju tal-ħaġa li minnha l-possessur tagħha jkun ġie spoljat.”*

Illi fi kliem **Pacifici Mazzoni** spoll vjolenti huwa:

*“qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta’ dello spogliato”.* (Vol III Sez. 52).

Illi kif ukoll intqal fil-kawża **“Margherita Fenech vs Pawla Zammit”**, deċiża fit-12 ta’ April 1958:

*“L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta’ utilita’ soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta’ ġustizzja hija eminentement intiża l-protezzjoni ta’ kwalunkwe pussess u jiġi mpedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-liġi f’idejh; b’mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat.”*

Illi bran ieħor rilevanti jgħid illi:

*“Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna ...”*

Illi element ieħor tal-azzjoni ta' spoll illi din għandha ssir f'terminu ta' xahrejn mill-att spoljattiv. Fir-rikors promotur is-soċjeta' attriċi tilmenta illi l-att spoljattiv sar fil-25 ta' Mejju 2012 u l-kawża odjerna nfetħet fit-23 ta' Lulju 2012. Il-Kunsill konvenut ma jidhirx li interpona eċċezzjoni f'dan is-sens. Il-Qorti hi sodisfatta illi mid-data tal-allegat att spoljattiv sad-data li nfetħet il-kawża odjerna ma kienux skorrew ix-xahrejn u għaldaqstant l-azzjoni f'dan is-sens hija waħda valida.

Illi dwar l-elementi l-oħra tal-azzjoni ta' spoll, jidher illi l-att spoljattiv mertu tal-kawża seħħ meta l-Kunsill konvenut invada art tas-soċjeta' attriċi mingħajr il-kunsens tagħha. Għalhekk irid ikun pruvat mis-soċjeta' attriċi illi hija kellha pussess fuq l-art *de quo* fil-mument tal-att spoljattiv.

Illi Maurizio Baldacchino, direttur tas-soċjeta' attriċi fl-*affidavit* tiegħu jispjega kif akkwistaw l-art *de quo* (fol 41 fil-kawża l-oħra):

*“2. L-art mertu tal-kawża fl-ismijiet “Olive Gardens Investments Limited vs Kunsill Lokali Żejtun (Rikors Maħluf Numru 512/12JA u Rikors Maħluf Numru 733/12JA) giet akkwistata mis-soċjeta' attriċi flimkien ma' porzjoni oħra ta' art ikbar li hija kontigwa għall-art mertu ta' dawn iż-żewġ kawżi, permezz ta' kuntratt ippubblikat min-Nutar Mario Bugeja fit-22 ta' Novembru 2003. Fil-fatt l-art mertu ta' dawn iż-żewġ kawżi hija ndikata fuq il-pjanti li huma entrambi mmarkati bħala Dokument 'B' maż-żewġ rikorsi maħlufa li permezz tagħhom inbdew l-istess żewġ kawżi. Għal kull buon fini qiegħed nehmeż mal-*affidavit* tiegħi pjanta, hawnhekk immarkata bħala Dokument 'MB1', fejn din il-porzjoni ta' art intiera mertu taż-żewġ kawżi hija delinejata bil-kulur aħdar.*

*2. L-art akkwistata bil-kuntratt tat-22 ta' Novembru 2003 kollha, ħlief il-porzjon mertu ta' dawn iż-żewġ kawżi, giet*

*mibjugħa mis-soċjeta' attriċi lil terzi li żviluppawha fi blokok ta' appartamenti, li komplessivament flimkien huma llum magħrufin bl-isem "La Fayette Residential Complex";*

*3. Dan l-iżvilupp madanakollu ma kienx jinkludi l-porzjon ta' art mertu ta' dawn iż-żewġ kawżi, li kif għidt qatt ma nbieghet mis-soċjeta' attriċi. Is-soċjeta' attriċi ma żviluppax din il-porzjon ta' art u żammet għaliha biss kull dritt dwar din il-porzjon ta' art, bl-intenzjoni li fil-futur din tiżviluppaha separatament."*

Illi dan essenzjalment gie kkonfermat mid-direttriċi l-oħra tas-soċjeta' attriċi, Janice Baldacchino (fol 46 fil-kawża msemmija).

Illi speċifikament fuq l-att spoljattiv mertu tal-kawża l-istess Maurizio Baldacchino, jispjega kif gej (fol 43 tal-kawża Rik Ġur 512/12 JA):

**"It-Tieni Spoll (Mertu tar-Rikors Maħluf Numru 733/2012JA)**

*12. Wara li sar ix-xogħol tat-twessieġh tat-triq, il-Kunsill qabad u appropra wkoll il-parti rimanenti tal-art in kwistjoni. Dan sar fil-25 ta' Mejju tas-sena 2012. Il-parti rimanenti tal-art, li tinsab delinjata bl-aħmar fuq il-pjanta mmarkata bħala Dokument 'B' mar-rikors maħluf bin-numru 733/12 JA, ittiehdet mill-Kunsill fejn f'parti minnha, u ċjoe' dik fuq in-naħa tal-maisonette magħruf bl-isem "Cancun Paradise", u hawn fuq imsemmi, tefgħu xi hamrija biżżejjed biex jitgħatta l-wiċċ tal-art kollu, filwaqt li fil-parti ċentrali l-Kunsill holoq passagg li nifed l-art proprjetá tas-soċjeta' attriċi min-nofs. Bilkemm hemm għalfejn jingħad li anke dawn ix-xogħlijiet saru lkoll mingħajr il-kunsens tas-soċjeta' attriċi. Billi meta saru dawn ix-xogħlijiet, is-soċjeta' attriċi kienet diġá ntavolat kawża dwar l-ewwel spoll, kien hemm il-bżonn li tiġi*

*preżentata t-tieni kawża li tkun tirreferi proprju għal dan it-tieni spoll.”*

Illi min-naħa tal-Kunsill konvenut xehed is-Sindku Lokali taż-Żejtun, Joseph Attard fis-seduta tas-26 ta' Novembru 2014 (fol 33 tal-kawża odjerna). Prodott in subizzjoni u mistoqsi fuq ix-xogħlijiet mertu tal-kawża jwiegeb hekk (fol 35 tal-kawża odjerna):

*“Imħallef: Qed isaqsik x'għamilt.*

*Xhud: Aħna ma għamilna xejn. Sur Imħallef hemmhekk diġà l-aċċess li kien parti minnu mhux aħna għamilnih probabbilment għamlu l-kuntrattur illi xtara mingħand il-kumpannija. Biex għamlu l-aċċess għall-garaxxijiet dik il-parti mhux aħna, aħna rrijabilitajniha flimkien mal-proġett imma l-asfalt forsi ma kienx tarmac, kien diġà hemm, mhux aħna għamilnih, dan li qed niċċara jien. L-aċċess għall-garaxxijiet kien ilu hemm is-snin meta saru.*

*Dr Mark Simiana: Issa inti għidt rrijabilitajnih.*

*Xhud: Jigifieri jekk kien hemm wiċċ iswed biż-żrar ġie wiċċ iswed mingħajr żrar.*

...

*Dr Mark Simiana: Skużani għadek ma wegibtnix ergajt. Il-mistoqsija tiegħi mhijiex jekk tajtx aċċess jew le, ifhimha l-mistoqsija bil-Malti, il-mistoqsija tiegħi hi, inti f'dik il-biċċa hemmhekk immarkata bl-aħdar il-Kunsill x'għamel? Ifhimha l-mistoqsija. Il-Kunsill x'għamel? Inti għidtli rrijabilitajtha dik il-biċċa. Iswed biż-żrar għidtli u issa ġie iswed bla żrar, xi jfisser dan?*

*Xhud: Ha ngħidlek x'għamel il-Kunsill. Il-Kunsill jekk kien hemm speċi ta' bankina li ma kenitx bil-kurduna imma kien diġa' hemm minn fejn jgħaddu n-nies għamel il-kurduna, jiġifieri l-linja kienet hemm, mhux aħna għamilniha. Ha nkomplilek, l-aċċess għall-internal courtyard u għall-garaxxijiet ma għamilnihx aħna, għamlitu l-kumpanija li bniet l-appartament."*

Illi speċifikament dwar il-pjanta esebita a fol 11 tal-proċess ta' din il-kawża l-istess Sindku jixhed kif ġej (ara fol 36):

*"Dr Mark Simiana: Ok kollox sew, insa dik il-pjanta għalissa, ejja nwarbuha dik il-pjanta dik li għandek quddiemek u nara l-pjanta l-oħra jiġifieri dik li qiegħda fol 11 ta' proċess 732/12 hemm il-parti ndikata bl-aħmar sewwa, jiġifieri fil-parti l-oħra, issa mhux dik il-parti fejn qed tghidli għaddejt u l-kurduna, il-parti l-oħra, x'għamel il-Kunsill fiha dik?"*

...

*Xhud: Aħna kulma għamilna kien hem mill-passaġġ minn fejn jgħaddi l-pubbliku u mpruvajnih, jekk kienu jaqgħu n-nies qabel illum mhux qed jaqgħu.*

*Dr Mark Simiana: Naqblu wkoll li mal-passaġġ għamiltu wkoll dawwartuh biċ-ċint qisu l-passaġġ ukoll? Jekk għamiltux hekk?*

*Xhud: Il-passaġġ dak li kien hemm imħarbat iva għamilnih aħjar, pero' li kien hemm.*

...

*Xhud: Ha nerga' ngħidlek, jien ngħidlek x'għamlna eżatt, aħna mpruvajjna l-ilqugh li kien hemm."*

Illi mill-provi mressqa l-Qorti konvinta illi x-xogħlijiet saru mill-Kunsill fuq art li kienet fil-pussess tas-soċjeta' attriċi u dan il-Kunsill għamlu mingħajr il-kunsens tas-soċjeta' attriċi. Il-Kunsill donnu jrid jeżonera ruħu billi jgħid li huma talbu lid-direttur tas-soċjeta' attriċi ttella' ħajt fuq art tagħha stess (fol 57 tal-kawża Rik Ġur 512/12 JA).

*“Xhud: Li tkellimna x’ser nagħmlu, pero’ flok indikali hemmhekk qalli dan tagħna, hekk eżatt hekk. Dakinhar għidnilu isma għad hemm il-marki ta’ sqaq kif kien għidtlu ejja tella’ l-ħajt ħalli tieħdu jekk hu tiegħek, aħna mhux ser noġġezzjonaw. Hu qed jgħid li kiena qtajtlu t-telephone darba minnhom, wara sussegwentement wara dik il-laqgħa fejn kien hemm miegħu xhud dak iż-żmien kien Kunsillier Richard Darmanin fuq li qalli u mmislijdjani ħafna, pero’ ma jimpurtax, meta imbagħad ġejna biex nibdew ix-xogħol u jien bdejt nigri warajh biex jiġi ħa jara x’qed isir dan baqa’ qatt ma ġie. Imbagħad jista’ jkun li xi darba minnhom wara ħafna telefonati, jiena forsi għollejt leħni u qalli qtajtlu t-telefon imma ma niftakarx li qtajtlu, jiena ridtu jiġi naqtagħlu t-telefon, qed mnizzla hawnhekk.”*

Illi dan l-argument ma jregġix. Similment l-argument tiegħu illi l-Kunsill kellu xi ftehim għal xi għaxart elef Maltin (Lm10,000) mal-mejjet Joseph Baldacchino ma ġiex issostanzjat fil-mori tal-kawża. Fl-aħħarnett din il-Qorti tinnota li avolja s-Sindku fix-xhieda tiegħu jagħti x’jifhem li xogħlijiet saru minn xi residenti u mhux mill-Kunsill (fol 59):

*Xhud: ... il-parti illi hemm tidher ikkultivata lir-residentia jew residenti ta’ Cascun Paradise għidnilhom li dik aħna ma nistgħux ngħidulhom li qed jagħmlu sew hemmhekk, pero’ huma jsostnu li huma laħqu ftehim mal-kuntrattur Mangion.”*

Illi għal darb’ohra din l-asserzjoni ma giet bl-ebda mod issostanzjata bi provi ohra waqt il-proċeduri odjerni.

Illi mill-assjem jidher għalhekk illi s-soċjeta' attriċi ppruvat l-elementi prinċipali tal-azzjoni ta' spoll.

### **DEĊIŻJONI**

**Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċhad l-eċċezzjonijiet tal-Kunsill Lokali konvenut u tilqa' t-talbiet kollha attriċi. *Ai fini* tat-tieni talba l-Qorti tipprefiġgi terminu ta' xahar u tinnomina lil A.I.C. Valerio Schembri bhala perit tekniku biex jissorvelja x-xoghlijiet.**

**L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-konvenuti.**

**Moqrija.**

**Onor. Joseph Azzopardi LL.D.  
Imħallef**

**Mario Debono  
Deputat Registratur**