QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Illum il-Ġimgħa, 27 ta' Mejju 2016

Rikors Ġuramentat Numru: 138/2007 PC

Sammy u Mariliana konjuġi Rapa

vs

Emidio Azzopardi

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat tal-atturi, li permezz tiegħu, wara li ppremettew:

Illi l-esponenti Sammy u Mariliana konjuġi Rapa huma proprjetarji ta' biċċa raba' magħrufa bħala 'Tal-Belliegħa' sive 'Ta' Viani' kontrada ta' San Anard fil-limiti tar-Rabat, Għawdex liema raba' ġiet akkwistata permezz ta' kuntratt magħmul fl-atti tan-Nutar Jospeh Spiteri datat 21 ta' Mejju 1980 anness u mmarkat bħala Dok A u tidher delineatat aħjar fil-pjanta hawn anness u mmarkata bħala Dok B;

Illi l-intimat Emidio Azzopardi huwa proprejatrju ta' biċċa art oħra illi tmiss mal-imsemmija proprjeta' tal-esponenti mill-Majjistral;

Illi meta riċentament l-intimat Emidio Azzopardi bena fuq l-art proprjeta' tiegħu huwa daħal fuq l-art tal-esponenti u bena fuq parti minnha mingħajr kunsens tal-esponenti u dan kif jirriżulta mir-rapport magħmul mill-Perit Joseph Dimech li kopja tiegħu qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok C;

Illi l-intimat għalkemm interpellat diversi drabi fosthom permezz ta' ittra interpellatorja datata 16 t'Awwissu 2007 u b'ittra uffiċċjali numru 875/2007 datata 13 ta' Novembru 2007 sabiex jersaq għal-

likwidazzjoni tal-ammont dovut minħabba din l-użurpazzjoni ta' art proprjeta' tar-rikorrenti, l-intimat baqa' inadempjenti.

Talbu lill-konvenut jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi l-konvenut Emidio Azzopardi użurpa parti mill-art proprjeta tar-rikorrenti konjuġi Rapa, magħrufa bħala 'Ta' Viani', fil-limiti tar-Rabat, Għawdex;

2. Tillikwida l-ammont dovut lir-rikorrenti konjuġi Rapa, bħala kumpens għal din l-użurpazzjoni ta' art u dan jekk hemm bżonn billi taħtar Perit Tekniku;

3. Tordna lill-konvenut Emidio Azzopardi jħallas dan l-ammont kif likwidat minn din l-Onorabbli Qorti;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut.

Il-konvenut huwa mħarrek għas-subizzjoni li għaliha minn issa qed jiġi nġunt.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenut li biha eċċcepixxa:

1. Illi l-esponenti jifhem illi din il-kawża kif intentata mill-atturi hija *actio rivendicatoria.* Illi bħala tali din il-kawża hija totalment inġustifikata, u għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kollha kontra tagħhom;

2. Illi mhux minnu illi r-rikorrenti huma, jew kienu xi darba, proprejtarji tal-porzjon art ta' madwar tletin metri kwadri (30m.k.) illi huma qegħdin jippruvaw jirrivendikaw mingħand l-esponenti;

3. Illi din l-art għall-kuntrarju, tifforma parti mill-art illi tinsab fil-pussess legali u leġittimu tal-esponenti;

4. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-digriet tagħha tas-27 ta' Frar 2008 fejn innominat lill-A.I.C. Valerio Schembri bħala perit tekniku f'din il-kawża.

Rat ir-relazzjoni tal-istess perit tekniku ppresentata fl-1 ta' Novembru 2010 u minnu maħlufa dakinhar stess.

Rat id-digriet tagħha tat-22 ta' Marzu 2011 fejn, fuq talba tal-konvenut, innominat lill-Avukat Dottor Joshua Grech, l-A.I.C. Alan Saliba u l-A.I.C John Rizzo Naudi bħala periti addizzjonali.

Rat ir-rapport tal-periti addizzjonali ppresentat fit-3 ta' Mejju 2013 u maħlufa mill-A.I.C. Rizzo Naudi fit-12 ta' Ġunju 2013, mill-Avukat Dottor Joshua Grech fl-4 ta' Novembru 2013 u mill-A.I.C Alan Saliba fit-18 ta' Novembru 2013.

Rat ir-relazzjoni ulterjuri tal-istess periti, ppresentata fil-21 ta' April 2014, u maħlufa mill-A.I.C Alan Saliba fit-12 ta' April 2016, mill-A.I.C Rizzo Naudi fid-29 ta' April 2016 u mill-Avukat Dottor Joshua Grech fit-3 ta' Mejju 2016.

Semgħet lill-istess periti jixhdu in eskussjoni.

Semgħet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-kontendenti.

Rat in-Noti ta' sottomissjonijet rispettivi tagħhom.

Rat il-verbal tal-udjenza tad-29 ta' April 2016 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qegħdin jitolbu mingħand il-konvenut kumpens talli dan, mingħajr il-kunsens tagħhom, allegatament qabad u bena fuq parti mill-art proprjeta' tagħhom. Fir-Risposta Ġuramentata tiegħu l-konvenut ċaħad li okkupa xi parti mill-art tal-atturi.

Irriżulta li l-atturi xtraw l-art li fuqha bnew id-dar residenzjali tagħhom permezz ta' kuntratt in atti Nutar dottor Joseph Spiteri tal-21 ta' Mejju 1980. Permezz ta' dan il-kuntratt l-atturi kienu qegħdin jakkwistaw bejniethom mingħand il-vendituri:

"… bicca art mir-raba maghruf 'tal-Belliegha' sive 'ta' Viani' kontrada ta' San Anard limiti Victoria, Ghawdex, tal-kejl ta' circa erbghat itmiem sive erbghat elef erbgha mija u sitta u disghin metri kwadru (4496m2) u tmiss mill-lvant parti mat-trieq u parti ma beni ta Giovanni Zammit nofsinhar in parti ma trieq u parti ma beni Primogeniali Gauci u punent ma gid ta' Joseph Attard, maghrufa 'Villa Gauci' soggetta ghac-cens, annwu u perpetwu ta'

tnejn u sittin centezmu u hames millezmi (62c5) lejn il-Gven kif ahjar delineata fl-annessa pjanta u site plan inkorporat markata Dikument 'B'. " [1]

L-atturi jgħidu li xi żmien qabel ma ġiet istitwita din il-kawża kienu ndunaw li l-konvenut kien dahlilhom bil-bini tiegħu fuq parti żgħira mill-art tagħhom fejn din min-naħa tal-punent tmiss mal-proprjeta' tiegħu. Kellmu lill-A.I.C. Joseph Dimech sabiex ikejjel u jagħmel stima tal-art użurpata, u dan ħareġ bir-rapport li jinsab anness mar-Rikors Ġuramentat. Skont il-kalkoli tal-perit Dimech il-konvenut kien użurpa 30.6 metri kwadri mill-art tal-atturi, b'valur ta' Lm6500.[2] Meta l-konvenut ġie nfurmat b'dan u mitlub iħallas il-kumpens dovut, huwa ċaħad li kien użurpa xi parti mill-proprjeta' tal-atturi, u għalhekk l-atturi pproċedew bil-kawża presenti.

Il-konvenut, da parti tiegħu, spjega kif kien xtara flimkien ma' ċertu George Farrugia, l-Villa Gauci li tinsab fi Triq Fortunato Mizzi, r-Rabat, b'2211 metri kwadri art annessa magħha, permezz ta' kuntratt in atti Nutar Dottor Michael Refalo tat-2 ta' Awwissu 1982. Sussegwentement laħqu ftehim mal-eredi ta' ċertu Laurie Galea, li kellhom l-art tagħhom fuq it-tramuntana tal-art li kienu akkwistaw huma, biex jiskambjaw parti mill-art tagħhom li kienet intenzjonata biex tinfetaħ triq, ma' għaxar *plots* tal-bini fuq in-naħa tal-punent tal-art tagħhom, u li kienu jmissu ma' sies li kien iwassal sal-art tal-atturi. Dawn il-*plots* inqasmu bejniethom, u l-konvenut messu *inter alia* l-*plot* li dwarha qamet il-kwistjoni wara li din ġiet żviluppata minnu.[3]

L-ewwel perit tekniku, l-A.I.C. Valerio Schembri kkonkluda, wara li fost ħwejjeġ oħra kkonsulta *survey* tal-art in kwistjoni redatta mis-*surveyor* Adeodato Mercieca bi qbil bejn il-partijiet,[4] li:

"1. Fir-rigward ta' l-ewwel talba tar-rikorrenti jirrizulta illi l-bini ta' l-intimat Emidio Azzopardi uzurpa cirka hamsa u tletin punt sitta metri kwadri (35.6m.k.) mill-art proprjeta' tar-rikorrenti konjugi Rapa, maghrufa bhala 'ta' Viani' fil-limiti tar-Rabat, Ghawdex.

2. Fir-rigward tat-tieni talba tar-rikorrenti l-esponent jirrileva illi hija l-umili opinjoni tieghu illi l-valur ta' l-art uzurpata jammonta ghal madwar EUR16,500 (ikkalkolat bil-valur ta'l-art in kwistjoni fl-2007.

---

[1] Ara kopja ta' dan il-kuntratt, esebita bhala Dok.A mar-Rikors Guramentat a fol.5 – 7 tal-process; kopja tal-pjanta annessa mal-kuntratt tinsab esebita a fol.85 tal-process
[2] Ara dan ir-rapport esebit bhala Dok.C a fol. 9 – 10 tal-process
[3] Ara affidavit tal-konvenut a fol.32 - 33 tal-process
[4] Ara para. 03 tar-rapport a fol.58 tal-process

…

5. Fir-rigward tat-tieni eccezzjoni ta' l-intimat l-esponent jirrileva illi jirrizulta mill-provi u d-dokumenti esebiti illi l-porzjon art tal-kejl ta' circa hamsa u tletin punt sitta metri kwadri (35.6m.k.) li qed jigi muri shaded ahdar fuq Dok.VS 03 huwa parti mill-art akkwistata mir-rikorrenti permezz tal-kuntratt datat 21 ta' Mejju 1980 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri."[5]

Il-konvenut ma qabilx ma' dawn il-konklużjonijiet peritali u talab il-ħatra ta' periti addizzjonali.[6] Fir-rapport tagħhom dawn waslu għas-segwenti konklużjonijiet:

"…15. Ghalhekk, il-linja tal-estrem tal-proprjeta' tal-atturi mal-konfini fejn din tmiss mal-proprjeta' tal-konvenut tirrizulta li hija l-linja mmarkata D –F fuq Dok. PAT (a fol.171) *skont kif jirrizulta mill-istess siteplan a fol.8 annessa mal-kuntrat t'akkwist tal-atturi. Dan isib konfort mal-linja originali ta' dan il-habel li tidher fuq l-aerial photo tal-1957 li jinsab fl-atti* (a fol. 145) *u kif ukoll mill-linja tal-hajt adjacenti fil-punt D fuq Dok. 'PAT'.*

16. Ghalhekk, mill-istess pjanta Dok. 'PAT' jirrizulta illi l-konvenut qed juzurpa l-bicca art proprjeta' tal-atturi iccirkondata bl-ittri C-D-F u mmarkata bil-kulur isfar.

17. Din l-art iccirkondata bl-ittri C-D-F u bil-kulur isfar fuq Dok. 'PAT' fiha kejl ta' tmienja u ghoxrin metri kwadri (28m.k.).

18. Ikkunsidat illi din il-bicca art uzurpata mill-konvenut tinsab fiz-zona ta' zvilupp mentri l-kumplament tal-art proprjeta' tal-atturi tinsab barra miz-zona ta' zvilupp u kif ukoll illi din l-art ma tmissx ma' triq, l-esponenti Periti Addizzjnali jikkonsidraw illi din il-bicca art uzupata ghandha valur ta' erbatax-il elf Euro (EUR14,000) ikkunsidrat il-valur tal-proprjeta' fil-prezent." [7]

Ġara pero' li meta kienu qegħdin jixhdu in eskussjoni, rriżulta li l-periti addizzjnali ma kienux ħadu konjizzjoni tal-pjanta u *site plan* li attwalment kienu ġew annessi mal-kuntratt ta' akkwist tal-atturi, u li kopja tagħhom kienet tinsab a fol. 85 tal-proċess.[8] Minflok huma kienu straħu fuq is-*site plan* li ġiet esebita mill-atturi mar-Rikors Ġuramentat u bbażaw il-kejl tagħhom fuqha. Imma meta din tiġi mqabbla mal-kopja tal-pjanta u *site plan* annessi mal-kuntratt, li fuqha jidhru wkoll

[5] Ara konkluzjonijiet tar-rapport tiegħu a fol. 60 - 61 tal-process, u pjanta VS 03 a fol. 64
[6] Ara verbal tal-udjenza tat-22.03.2011 a fol. 130 tal-process
[7] Ara konkluzjoijiet peritali a fol. 169 -170 tal-process
[8] Ara eskussjoni tagħhom tal-5 ta' Marzu 2014 a fol.193 – 199 tal-process

il-firem tal-partijiet fuq dak il-kuntratt u tan-nutar li rrediġieħ, jirriżulta li s-*site plan* a fol. 8 tal-proċess tindika erronjament art oħra, qrib dik tal-atturi u li tinkopora parti żgħira biss, fuq in-naħa ta' wara, mill-art tal-atturi. In vista ta' dan l-iżball, il-proċess ġie rimess lill-periti addizzjonali sabiex jaraw x'korrezzjonijiet kellhom jagħmlu fir-rapport tagħhom.[9]

Fit-tieni rapport tagħhom il-periti addizzjonali biddlu sostanzjalment il-konklużjonijiet minnhom milħuqa f'dan ir-rapport tagħhom, u qalu li:

"09… jenfasizzaw illi dawn il-kunsiderazzjonijiet jissuperaw il-konkluzjonijiet milhuqa fl-ewwel rapport ghat-tliet ragunijiet segwenti:

1. *Il-pjanta kunsidrata f'dan ir-rappot (fol.85) hija l-pjanta proprja li kienet annessa mal-kuntratt t'akkwist tal-atturi.*

2. *L-istess pjanta a fol.85 hija fuq skala ikbar (1:500 minflok 1:2500) u ghalhekk hija aktar preciza.*

3. *Fuq l-istess pjanta a fol.85 hemm miktub "Suvey of Plot of Land at Wied Ta' Zejta" u ghalhekk jidher li din il-pjanta hija bbazata fuq 'survey' tal-art fil-kwistjoni u ma jirrizultax li hija xi tkabbir minn 'siteplan' izghar.*

L-esponenti jirilevaw ukoll illi t-tundjatura fil-hajt man-naha tal-Punennt tal-art tal-atturi tirispekkja dak li jidher fl-'aerial photo' tal-1957 fl-atti.

10. Ghalhekk, mill-istess pjanta Dok. 'UPT' jirrizulta illi l-konvenut qed juzurpa l-bicca art proprjeta' tal-atturi iccirkondata bl-ittri W-X-Y-Z u mmarkata bil-kulur ahmar fuq l-istess pjanta Dok. 'UPT'.

11. Din l-art iccirkondata bl-ittri W-X-Y-Z u bil-kulur ahmar fuq Dok. 'UPT' fiha kejl ta' sebgha u sittin metri kwadri (67m.kw.).

12. Ikkunsidrat illi din il-bicca art uzurpata mill-konvenut tinsab fiz-zona ta' zvilupp mentri l-kumplament tal-art proprjeta' tal-atturi tinsab barra miz-zona ta' zvilupp u kif ukoll ili din l-art ma tmissx ma' triq, l-esponenti Periti Addizzjonali jikkunsidraw illi din il-bicca art uzurpata ghandha valur ta' tlieta u tletin elf u hames mitt Euro (EUR33,500) ikkunsidat il-valur tal-proprjeta' fil-prezent." [10]

[9] Ara verbal tal-udjenza tal-5 ta' Marzu 2014 a fol.200 -201 tal-process
[10] Ara rapport ulterjuri tal-periti addizzjonali a fol.203 – 208 tal-process

Fl-udjenza tat-12 ta' Ġunju 2014, u wara li l-partijiet kellhom okkazzjoni jeżaminaw ir-rapport ulterjuri tal-periti addizzjonali, sar verbal fis-sens li:

*"**Id-difensuri tal-partijiet jaqblu li l-linja divizorja hija dik stabbilita mill-periti addizzjonali.***

Dr. Carmelo Galea jinforma l-qorti li l-konvenut qed jirriserva li jnehhi l-kostruzzjonijiet kollha li saru li b'xi mod jokkupa proprjeta' ta' l-attur wara li l-periti teknici jimmakaw fuq il-post il-linja medjana korretta.

Il-Qorti tordna lill-periti addizzjonali sabiex jerghu jaccedu fuq il-post fi zmien xahar mil-lum sabiex jimmakaw (b') marki indelibbli l-linja divizorja kif stabilita minnhom…" [11]

Imma, minkejja dan il-verbal, il-konvenut jidher li kellu ripensament, u b'rikors tas-16 ta' Ottubru 2014 talab li:

"1. Il-kontenut ta' dan ir-rikors jingab a konjizzjoni tal-periti perizjuri;

2. dawn jigu inkarigati sabiex iwettqu survey tal-art kollha tal-atturi;

3. kemm waqt ir-redazzjoni kif ukoll wara li jkun redatt dan is-survey jaghti opportunita' lill-partijiet jaghmlu l-kummenti u sottomissjonijiet taghhom;

4. imbaghad jergghu jidderigu rapport iehor li jiehu in konsiderazzjoni dak kollu espost hawn fuq u dak li jkun sottomess mill-partijiet fir-rigward tas-survey gdid tal-art kollha tal-atturi." [12]

L-atturi opponew it-talbiet, primarjament fid-dawl tal-verbal li kien sar mill-kontendenti fl-udjenza tat-12 ta' Ġunju 2014.[13] Din il-Qorti mbagħad ċaħdet l-istess talbiet bid-digriet tagħha tal-20 ta' Marzu 2015, fejn iddikjarat illi:

"…Gara pero' li fl-udjenza sussegwenti l-legali tal-konvenut ippresenta r-rikors in kwistjoni seduta stante, fejn allega li wara li ezamina dan ir-rapport tal-periti addizzjonali 'irrizultawlu inkonsistenzi gravi u serjissimi fir-rapport u l-konkluzjonijiet" taghhom.'[14] *Fin-Nota ta' sottomissjonijiet in sostenn ta' dan ir-rikors, il konvenut isostni li kien sar zball meta l-legali tieghu ghamel dak il-verbal fl-udjenza tat-12 ta' Gunju 2104. Jallega li l-*

---

[11] Ara verbal a fol. 216 tal-process
[12] Ara rikors a fol 224 -225 tal-process
[13] Ara risposta a fol. 230 -232
[14] Ara rikors a fol.223 - 225

avukat tieghu sa dakinhar ma kienx ghadu ra dan ir-rapport, u ghalhekk kien qed jirreferi ghall-ewwel rapport tal-periti addizzjonali. Jghid li, da parti tieghu, dan kien zball ta' fatt li ha l-avukat tieghu meta ghamel il-verbal konguntiv man-naha l-ohra, fl-assenza u minghajr il-kunsens tieghu. Jikkontendi ghalhekk li skond il-gurisprudenza kostanti,[15] dan il-verbal seta' jigi rtirat biex huwa ma jibqax marbut bih, u l-Qorti tkun tista' tilqa' t-talba tieghu li l-process jigi rimess lill-periti addizzjonali.

Wara li ezaminat il-process u rat id-dokumenti esebiti, l-Qorti waslet ghall-konkluzjoni li dak allegat mill-konvenut xejn ma jidher verosimili, u x'aktarx li ghal xi ragunu jew ohra kien hemm ripensament mill-konvenut. Dan ghaliex:

1. *L-ewwel rapport tal-periti addizzjonali kien ilu li gie ppresentat mit-3 ta' Mejju 2013, u ghalhekk kwazi sena qabel dak ulterjuri taghhom. Ma seta kien hemm ebda konfuzjoni bejn rapport u iehor, u dan ghaliex il-periti addizzjonali kienu gew mitluba jergghu jikkunsidraw dan l-ewwel rapport, wara li fl-eskussjoni li saritilhom in segwitu ghall-presentata ta' dan ir-rapport, gie rilevat li ma kenux hadu konjizzjoni tal-pjanta anness mal-kuntratt ta' akkwist tal-atturi. Il-konvenut, jew ahjar il-legali tieghu, kien ben konsapevoli minn dan ghax kien presenti ghall-udjenza tal-5 ta' Marzu 2014 meta l-Qorti tat din l-ordni u anke oppona t-talba tal-atturi li l-process jigi rimess lill-periti.[16]*

2. *Ma jistax ikun li l-konvenut, jew il-legali tieghu, ma kienux ghadhom raw ir-rapport ulterjuri qabel ma sar il-verbal kontestat tat-12 ta' Gunju 2014. Ghalkemm kien ghadu mhux mahluf, dan ir-rapport jirrizulta li kien ilu inserit fil-process mil-21 ta' April 2014,[17] u kopja informi tieghu kien ilha li giet trasmessa permezz ta' e mail lil-legali tal-kontendenti sa mit-2 ta' Frar 2015.[18]*

3. *Il-legali tal-konvenut kellu ghalhekk kull opportunita' jezamina dan ir-rapport u jikkonsulta mal-klijent tieghu qabel l-udjenza tat-12 ta' Gunju 2014, u ghalkemm il-konvenut ma kienx presenti ghal dik l-udjenza, il-legali tieghu zgur li ma kienx ser jaghmel dak il-verbal fil-ghama jew minghajr ma kien jaf il-konvenut.*

4. *Terga', fl-ebda mument ma resaq il-konvenut biex jaghti xi spjegazzjoni u/jew jikkonferma bil-gurament tieghu dak li gie allegat fin-Nota ta' sottomissjonijiet tieghu, biex isahhah il-kredibilita' tieghu.*

---

[15] Appell: 31.05.1954: Salvatore Vella vs Giuseppe Mercieca;13.03.1953:Farmacista Giuseppe Debono vs Giovanna Debono; P.A. 10.10.1950 Teresa Zammit pro et noe. vs Ganni Zammit

[16] Ara verbal ta' dik l-udjenza a fol.200

[17] A fol.202

[18] Dok.A anness man-Nota responsive tal-atturi tal-4.04.2015 a fol.252

F'tali cirkostanzi dan ir-rikors tal-konvenut qed jigi michud, minghajr pregudizzju pero' ghall-fakolta' li jerga' jressaq lill-periti addizzjonali in eskussjoni biex jiccaraw kwalunkwe kjarifici li jenhtiegu, u lanqas ghall-kwistjoni tal-ultra petita msemmija wkoll f'dan ir-rikors, haga li tista' u ghandha biss tigi deciza fis-sentenza." [19]

Infatti l-periti addizzjonali reġgħu xehdu in eskussjoni fl-udjenza tat-2 ta' Ottubru 2015, u sostanzjalment ikkonfermaw il-konklużjonijet magħmula fir-rapport ulterjuri tagħhom.[20]
Fin-Nota ta' sottomissjonijiet tiegħu tal-5 ta' April 2016 il-konvenut reġa' rrefera għall-kwistjoni tal-*ultra petita*, u dana minħabba l-fatt li jikkontendi illi fir-Rikors Ġuramentat tagħhom l-atturi bbażaw il-pretensjonijiet tagħhom fuq rapport li kien għamel il-perit Dimech li kien stabilixxa użurpazzjoni ta' 30.6m.k. stmata tal-valur ta' Lm6550, u ċioe' ferm inqas minn dak stabilit mill-periti addizzjonali fir-rapport ulterjuri tagħhom. Għalhekk jikkontendi li l-atturi ma setgħux issa jingħataw iżjed minn dak li kienu talbu fir-Rikors Ġuramentat tagħhom.

L-atturi pero' jikkontendu li fit-talbiet li għamlu fir-Rikors Ġuramentat tagħhom ma jsemmu ebda kejl speċifiku li ġie użurpat u lanqas is-somma pretiża minnhom. Infatti jħallu f'idejn il-Qorti biex tiddetermina hi, bl-għajnuna ta' perit tekniku, kemm fil-fatt kien ġie użurpat u l-kumpens li kellu jiġi likwidat. Isostnu li r-rapport tal-perit *ex parte* tagħhom sar biex jissostanzja l-allegazzjonijiet tagħhom u kellu jagħti biss indikazzjoni ta' dak pretiż minnhom. Il-perit legali Dottor Joshua Grech kien tal-istess opinjoni,[21] kif taħsibha wkoll din il-Qorti. Fi kwalunkwe każ, pero', taqbel mal-atturi li l-verbal tal-partijiet tat-12 ta' Ġunju 2014 jikkostitwixxi kważi-kuntratt,[22] u għalhekk illum jorbothom, b'tali mod li l-konvenut, wara dak il-verbal, għandu jitqies li rrinunzja għal kwalunkwe oġġezzjoni li seta' altrimenti jqajjem fis-sens li dak mogħti mill-periti addizzjonali jikkostitwxxi *ultra petita*. Insibu jingħad fil-ġurisprudenza lokali li:

"Il-verbal mizmum mir-registratur b'ordni tal-Qorti jorbot lill-kontendenti bis-sahha ta' kwazi kuntratt gudizzjarju (Appell 2 ta' Novembru 1925 – Cini v Portelli, 9 ta' Novembru 1936 – Ebejer v Degabriele, Appell 13 ta' Marzu 1953 – Debono v Debono (vol.XXXV.i.99)." [23]

[19] Ara digriet a fol. 257 - 260
[20] Ara eskussjoni a fol. 275 - 298
[21] Ara risposti relattivi tiegħu in eskussjoni a fol. 275 -279
[22] Ara artikolu 1012 tal-Kap.16
[23] Prim'Awla "Geranzio Bartolo et vs Angela Caruana": 11.12.1992

Hekk ukoll ingħad dwar ir-rwol tal-avukat li jidher għall-assistit tiegħu u tal-verbali magħmula minnu:

"(1) Huwa pacifiku illi l-avukat huwa, fis-sens ta' l-artikolu 1862, Kodici Civili, mandataju tal-klijent tieghu b'mandat specjali ghall-finijet tal-kawza. (ara vol.X pagna 301 u vol. XIX p 1 p 129). Ghaldaqstant il-varji disposizzjonijiet tal-Kodici ta' Procedura Civili in kwantu jikkoncernaw ir-rapprezentanza jew assistenza ta' avukat [ad exemplum Artikolu 688(3)] iservu u huma ntizi biex dak il-mandat jigi ezecitat fil-limiti tal-poteri konferiti lill-mandatarju u biex ma jigix eccedut minghajr l-inkarigu specjali tal-klijent;

(2) Jitnissel minn dan illi l-verbal fuq riprodott sar mill-avukat li talbu fil-limiti ta' dan il-mandat u bil-beneplacitu ta' l-attur;
(3) Huwa maghruf ukoll illi verbal mimzum mir-Registratur bl-ordni tal-Qorti jorbot lill-kontendenti bis-sahha tal-kwazi-kuntratt gudizzjali (kollez. Vol.XXIX P 1 p768; Vol.XXXVII P1 p99);

(4) Li jfissser li 'il quasi contrattto giudiziale non ha altro scopo se non quello di fissare la tema ed i limiti della controversia' (Kollez. Vol.XXVI P1 p 225). Dan fuq bazi tal-massima 'in judiciis quasi contrahitur'.

(5) Una volta li jigi accettat dak kollu, u specjalment li l-avukat ta' l-attur kien qed jagixxi entro l-limiti tal-mandat tieghu, dan seta' jirrinunzja f'isem il-klijent tieghu ghall-azzjoni jew ghal dawk it-talbiet li huwa deherlu li ma kienx aktar necessaju li jissokta jikkontroverti dwarhom;

(6) Indubbjament il-verbal fuq imtenni juri l-volta preciza tar-rinunzjant." [24]

Għaldaqstant, ġialadarba l-periti addizzjonali kkonkludew illi l-konvenut kien tassew użurpa l-art proprjeta' tal-atturi bil-mod indikat minnhom fir-rapport ulterjuri tagħhom, u fid-dawl ukoll tal-verbal tal-partijiet tat-12 ta' Ġunju 2014, ma jibqa' ebda raġuni għaliex il-Qorti m'għandhiex tilqa' t-talbiet tal-atturi.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talbiet attriċi u:

1. Tiddikjara illi l-konvenut Emidio Azzopadi użurpa parti mill-proprjeta' tal-atturi konjuġi Rapa, magħrufa bħala "ta' Viani" fil-limiti tar-Rabat, Għawdex, bil-mod indikat fir-rapport ulterjuri tal-periti addizzjonali minnhom ippreżentat fil-21 ta' April 2014;

[24] Appell: "Camelo Farrugia v Grezzju Farrugia et.": 16.03.2005

2. Tillikwida l-ammont dovut lill-atturi konjuġi Rapa, bħala kumpens għal din l-użurpazzjoni ta' art fis-somma ta' tlieta u tletin elf u ħames mitt Euro (€33,500); u

3. Tordna lill-konvenut Emidio Azzopardi jħallas dan l-ammont lill-atturi konjuġi Rapa.

Bl-ispejjeż kontra l-istess konvenut.

(ft) Paul Coppini
Maġistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

27.05.2016 – Sup138.2007 - Rapa Sammy et vs Azzopardi Emidio
3059