Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum it-Tlieta, 1 ta' Novembru, 2016

Rikors Guramentat Numru:- 20/2013JVC

Emanuel Bajada u Pauline Bajada

Vs

Ludgard Gatt, martu Rosalinda Gatt u Bertrand Gatt u Simon Gatt

Il-Qorti;

Rat ir-rikors fejn l-atturi ppremettew:-

1. Illi l-esponenti huma proprjetarji, u fil-pussess tal-fond bl-isem Villa Xemxija, Triq il-Qsajjem, Xlendi, limiti Munxar, Ghawdex.

2. Illi l-intimati Ludgard u Rosalinda Gatt huma s-sidien tal-fond jew fil-pussess ta' Villa San Andrea, Triq il-Qsajjem, Xlendi, limiti Munxar, Ghawdex, liema villa tmiss mal-proprjeta' tal-konjugi Bajada. Dawn il-villel jinsabu ahjar indikati bl-ittri A u B fuq il-pjanta hawn annessa u markata Dokument A;

3. Illi bejn it-tlieta u ghoxrin (23) u l-hamsa u ghoxrin (25) ta' Novembru tas-sena elfejn u tnax (2012), l-intimati bl-ghajnuna ta' uliedhom Bertrand u Simon Gatt illi qeghdin jassistu fid-demolizzjoni u r-rikostruzzjoni tas-sit proprjeta' tal-genituri taghhom, permezz tal-haddiema taghhom qalghu l-hajt tas-sejjiegh illi kien jifred iz-zewg proprjetajiet, u haffru gandott ghall-pedamenti bla ma hallew ebda tracca ta' fejn kien mibni il-hajt tas-sejjiegh l-antik. Illi dan ix-xoghol sar minghajr il-kunses tar-rikorrenti, u meta gie demolit dan il-hajt saret ukoll hsara ngenti fil-proprjeta' tar-

rikorrenti. Ir-rikorrenti ghalhekk ftehmu mal-perit tal-intimati, il-Perit Joseph Stellini biex jekk l-intimati Gatt iridu jibnu hajt tal-bricks bhall-kumplament tal-binja l-gdida taghhom, jistghu jibnu hajt tas-singlu mil-linja divizorja ghal gol-proprjeta' tal-intimati, imbghad ir-rikorrenti meta jkun tlesta x-xoghol mill-intimati jibnu l-qoxra taghhom mil-linja divizorja ghal-gol proprjeta' tal-istess rikorrenti. Ir-rikorrenti baqghu mal-perit illi biex ikun jista' jsir dan, kellha terga' tigi stabbilita l-linja divizorja peress illi kull tracca tal-hajt il-qadim kienet tnehhiet mill-intimati nfushom;

4. Illi minkejja dan l-arrangament, l-intimati jew xi hadd inkarigat minnhom fil-jiem bejn il-Gimgha hmistax (15) ta' Frar u l-Hadd sbatax (17) ta' Frar tas-sena elfejn u tlettax (2013), waqt illi r-rikorrenti kienu msiefrin u ad insaputa taghhom, klandestinament u abbuzivament dahlu fil-proprjeta' tar-rikorrenti, u bnew hajt tad-divizjoni tad-disgha pulzieri (9") tal-bricks minflok il-hajt li kien ilu ezistenti ghal diversi ghexieren tas-snin qabel ma kien inqala' mill-istess intimati, u naqsu milli jibnu l-hajt fl-istess hxuna originali u fuq l-allinjament originali tieghu tant illi l-hajt inbena kwazi kollu fil-proprjeta' tar-rikorrenti b'mod illi usurpa parti sostanzjali mill-proprjeta' taghhom;

5. Illi dan l-agir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin da parti tal-konvenuti ghad-danni tal-esponenti;

6. Illi minkejja illi gew interpellati anke b'ittra ufficjali spedita lilhom fid-disgha u ghoxrin (29) ta' Marzu 2013 sabiex jispurgaw l-atti spoljattivi taghhom, u jnehhu l-hajt mibni minnhom, l-intimati baqghu nadempjenti.

Talbu lil dina l-Onorabbli Qorti:

1. tiddikjara illi l-konvenuti jew min minnhom ikkommettew spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu tar-rikorrenti meta f'xi gurnata bejn il-hmistax u s-sbatax ta' Frar 2013 il-konvenuti jew min minnhom jew xi hadd imqabbad minnhom, minflok ma bnew l-hajt divizorju fuq l-allinjament originali u fl-istess hxuna tal-hajt l-antik, dahlu fil-proprjeta' tar-rikorrenti u bnew hajt tal-bricks tad-disa' pulzieri fuq proprjeta' tar-rikorrenti jew fil-maggjor parti minnu fuq proprjeta' tar-rikorrenti;

2. tikkundannahom sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi prefiss, il-konvenuti jirreintegraw lill-atturi fil-pussess pjen tal-imsemmija proprjeta' u dan billi jaqilghu l-istess hajt tal-bricks;

3. fin-nuqqas illi l-konvenuti jesegwixxu x-xoghlijiet fiz-zmien koncess lilhom, tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jaghmlu dawn ix-xoghlijiet huma a spejjez taghhom, okkorrendo taht id-direzzjoni ta' perit nominand.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali ta' Marzu 2013 u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa huma ngunti.

Bir-riserva ta' kwalunkwe azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti kontra taghhom.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti li eccepew:

Dwar il-fatti:

1. Illi l-fatti kif dikjarati fl-ewwel paragrafu tad-dikjarazzjoni attrici m'humiex ikkontestati sa fejn dawn jirreferu ghall-fond hemm imsemmi, izda ghal dak li jirrigwarda l-art li fuqha nbena l-hajt in kwistjoni jigi ccarat li l-atturi certament li ma kellhomx pussess oltre dak li ghandhom bil-hajt kif attwalment qieghed;

2. Illi l-fatti kif dikjarati fit-tieni paragrafu tad-dikjarazzjoni attrici huma kkontestati biss fis-sens illi l-esponenti Bertrand u Simon Gatt ma humiex sidien tal-villa San Andrea, Triq il-Qsajjem, Xlendi peress li din tappartjeni lill-esponenti Ludgard u Rosalinda Gatt biss, u inoltre billi l-esponenti Simon Gatt ma kellu xejn x'jaqsam mad-demolizzjoni u l-bini tal-hajt in kwistjoni;

3. Illi l-fatti kif dikjarati fit-tielet paragrafu tad-dikjarazzjoni attrici huma kkontestati fis-sens illi ghad li huwa minnu li l-hajt in kwistjoni gie demolit dan sar bil-pjena konoxxenza u bl-approvazzjoni tal-atturi u minghajr ma giet ikkagunata ebda hsara lill-atturi jew lill-proprjeta' taghhom. Il-fatti hemm kontenuti huma kkontestati wkoll fis-sens illi l-ftehim jew l-intendiment ma kienx kif

qed jghidu l-atturi u dan kif sejjer jigi spjegat aktar dettaljatament waqt is-smiegh tal-kawza;

4. Illi l-fatti kontenuti fir-raba' paragrafu tad-dikjarazzjoni attrici huma kkontestati l-ewwel nett ghaliex il-hajt in kwistojni nbena bl-akkwixxenza u l-approvazzjoni tal-atturi stess u b'rispett lejn l-interessi taghhom u dan kif sejjer jigi ppruvat aktar dettaljatament waqt is-smigh tal-kawza, fit-tieni lok billi ma hux minnu li l-hajt in kwistjoni kien ilu fl-istess pozizzjoni ghall-ghexieren ta' snin, u fi kwalsijasi kaz mhux minnu li l-hajt inbena kwazi kollu fil-proprjeta' tal-atturi jew li uzurpa l-art tal-atturi, anzi l-esponenti qaghdu attenti hafna li ma jippregudikawx lill-atturi bil-bini tal-hajt in kwistjoni;

5. Illi l-fatti kif dikjarati fil-hames paragrafu tad-dikjarazzjoni attrici huma kkontestati billi ma gie kommess ebda spoll mill-esponenti ghad-dannu tal-atturi, u wisq anqas ma sar xejn klandestinament jew bi vjolenza, u fi kwalsijasi kaz l-azzjoni odjerna hija tardiva;

6. Illi ghal dak li jirrigwarda l-fatti kif dikjarati fis-sitt paragrafu tad-dikjarazzjoni attrici jinghad illi l-esponenti rrispondew ghall-imsemmija ittra ufficjali permezz ta' ittra ufficjali ohra numru 191/2013 li kopja taghha qeghdha tigi hawn annessa bhala Dokument 'G1';

Ghaldaqstant u in vista tas-suespost l-esponenti ghandhom is-segwenti eccezzjoni x'iressqu kontra t-talbiet attrici, u cioe':

1. Preliminarjament illi l-konvenut Simon Gatt gie mharrek inutilment billi huwa ma kellu ebda involviment fid-demolizzjoni u l-bini tal-hajt in kwistjoni u ma ta ebda struzzjonijiet dwar ix-xoghlijiet in kwistjoni u ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

2. Fit-tieni lok illi l-azzjoni odjerna hija perenta a tenur tal-Artikoli 535 tal-Kap 16 u 791 tal-Kap.12;

3. Minghajr pregudizzju ghall-eccezzjoni precedenti, l-esponenti ma kkommettew ebda spoll fil-konfront tal-atturi;

4. Illi fi kwalsijasi kaz l-atturi ma kienux fil-pussess tal-parti tal-art jew tal-parti tal-hajt li dwarha saret il-kawza odjerna u ghalhekk jonqos element essenzjali ghall-kawza ta' din ix-xorta;

5. Illi dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, anke jekk ghall-grazzja tal-argument kellu jinghad li l-hajt in kwistjoni ma nbeniex ezattament skont l-allinjamenti li kellu qabel, id-differenza tkun tant negligibbli u tant ma ggib ebda pregudizzju lill-atturi li ghandha tapplika l-massima *de minimis non curat praetor*;

6. Illi t-talbiet attrici huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u jirrisentaw mill-fieragh tant li huma kompletament frivoli u vessatorji, u ghandhom jigu rigettati fl-interezza taghhom bl-ispejjez kollha kontra l-istess atturi;

7. Illi kull wahda mill-eccezzjonijiet appena sollevati hija separata, indipendenti u qeghdha tinghata espressament minghajr pregudizzju ghall-ohrajn;

8. Salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

Rat ix-xhieda, affidavits, dokumenti u provi kollha fl-atti;

Rat illi fil-verbal tal-5 ta' Mejju, 2016 il-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub;

Accediet fuq is-sit nhar it-2 ta' Gunju, 2016 u hadet konjizzjoni tal-hajt in kwistjoni u l-ambjenti tal-madwar;

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Illi l-atturi konjugi Bajada u l-konvenuti Ludgard Gatt u martu Rosalinda Gatt f'dan il-kaz, fil-bidu tal-kawza jirrizulta li kienu s-sidien ta' proprejtatjiet adjacenti li jinsabu gewwa Triq il-Qsajjem, Xlendi. Fil-

mori l-konvenuti jsostnu li l-proprjeta' tal-konjugi Gatt giet trasferita lill-konvenut l-iehor binhom Bertrand Gatt.

Il-proprjetajiet tal-partijiet originarjament kienu mifruda permezz ta' hajt tas-sejjiegh wiesa' madwar zewg piedi u nofs (ara xhieda ta' Francis Debrincat a fol. 368 et seq) liema hajt jidher parti minnu fir-ritratt a fol. 38 u jkompli fl-bqija tieghu fir-ritratt a fol. 39 tal-process. Il-wisgha tal-hajt tista' tigi verifikata wkoll mill-fatt li fuq l-istess hajt hemm qishom qsari fl-istess hajt bil-pjanti fih. Fit-tarf tal-hajt ma' Triq il-Qsajjem hemm parti minnu li gia ma kinitx tas-sejjiegh (tidher aktar bajda fl-istess ritratt) stante li twaqqghet mill-konvenuti Gatt u giet mibnija diversi snin qabel l-intavolar tal-kawza (fl-atti xehed il-bennej li ghamel l-istess hajt Carmel Azzopardi a fol. 241 u kontro-ezami a fol. 282). Fuq dan il-fatt hemm qbil bejn il-partijiet ghalkemm m'hemmx qbil fuq ta' min art din giet mibnija stante li l-atturi Bajada jsostnu li din giet mibnija fil-proprjeta' taghhom (ara affidavit ta' Emanuel Bajada fol. 21 u xhieda sussegwenti tieghu fl-atti) filwaqt li l-konvenut Ludgard Gatt (ara kontro-ezami tieghu a fol. 350 et seq) jinsisti li din giet mibnija kompletament fuq l-art tieghu. Fi kwalunkwe kaz il-konjugi Bajada jammettu fl-atti li f'dak iz-zmien huma ma hadux passi ghajr li qabbdu xi nies jimlew vojt li thalla mill-haddiema bejn il-hajt il-gdid u l-hajt ezistenti tas-sejjiegh. Dan kif ukoll jidher fir-ritratt a fol. 39 tal-process fejn hemm immarkat bl-ittra X. Fejn hemm il-marka Y huwa l-hajt li nbena snin qabel fil-maggor parti tal-atti msejjah bhala d-denfil ghaliex skont il-persuna li bnieh (ara xhieda ta' Carmel Azzopardi a fol. 241 u kontro-ezami a fol. 282) din il-parti tal-hajt inbniet sabiex isserrah il-hajt ta' mat-triq.

Illi l-hajt tas-sejjiegh in kwistjoni ghal dik li hija proprjeta' tal-konvenuti Gatt originarjament kien imiss mhux biss mal-proprjeta' tal-atturi izda kien imiss ukoll ma' tliet vilel ohra fosthom dik adjacenti ghal tal-atturi Bajada proprjeta' ta' certu Reginald Fitzpatrick li wkoll xehed f'dawn il-proceduri (fol. 61). Jirrizulta nkontestat li fis-sena 2011 nqalghu xi problemi bil-pulizija bejn Fitzpatrick u Gatt stante li l-hajt ghal dik il-parti li tmiss ma' Fitzpatrick kien fi stat hazin hafna u beda jwaqqa' l-gebel fil-proprjeta' ta' Fitzpatrick, li qeghdha f'livell aktar baxx ta' kwazi sular minn dik ta' Gatt. Fl-istess sitwazzjoni ghal dak li huwa livell tinsab il-proprjeta' tal-atturi. Stante li kien irrizulta evidenti li l-hajt li kienu ilu mibni ghal madwar erbghin sena (40) minn meta originarjament l-arti in kwisjtoni fix-Xlendi giet maqsuma fi plots u

mibjugha (ara diversi stanzi ta' xhieda tal-Perit Joseph Dimech fl-atti) l-konvenuti Gatt iddecidew li jbiddlu l-medda kollha tal-hajt li tmiss mal-proprjeta' taghhhom. Jidher li b'xi mod jew iehor ftehim mat-tliet girien l-ohra kien hemm tant li sar *survey* u l-hajt twaqqa' u rega' nbena (ara affidavit u xhieda tal-Perit Joseph Stellini fl-atti) izda da parti taghhom il-konjugi Bajada meta raw li l-hajt kien ser jinqala' originarjment f'Gunju 2012 dawn waqqfu l-haddiema ta' Gatt milli jkomplu ghaliex sostnew li fil-villa jkollhom it-turisti u ma riedux li jiddisturbawhom bix-xoghlijiet. Mill-atti jirrizulta li Gatt fehmu dan l-ilment u ghal dak li huwa l-hajt ta' Bajada ma komplewx bix-xoghlijiet fis-Sajf. Wara s-Sajf Gatt fittxew li jkomplu bix-xoghlijiet u jirrizulta nkontestat bejn il-partijiet illi bejn it-23 u l-25 ta' Novembru 2012 il-konvenuti qalghu l-hajt tas-sejjiegh li jifred dawn iz-zewg proprjetajiet. M'hemmx qbil bejn il-partijiet jekk l-atturi kienux avzati minn qabel li ser jinqala' l-hajt anzi l-atturi jghidu li hadd ma avzahom u li dan sar minghajr il-kunsens taghhom filwaqt li l-konvenuti jsostnu li huma dejjem ikkomunikaw mal-Perit Joseph Stellini li da parti tieghu kien jikkomunika ma' Emanuel Bajada stante li ghalkemm il-Perit Stellini kien il-perit ta' Gatt, Emanuel Bajada kien konoxxenti tieghu u fuq dan il-hajt kien jikkominuka mieghu u mhux ma' Gatt. Anzi, mill-atti jidher car li Bajada kien jirrifjuta li jikkomunika ma' Gatt filwaqt li Gatt kienu jhallu f'idejn il-Perit Stellini biex ma jkollhomx inkwiet ma' Bajada. Kuntrarju ghall-argument tal-atturi li ma kienux jafu li ser jitwaqqa' l-hajt, fl-atti tinsab esebita ittra mibghuta mill-Perit Stellini lil Emanuel Bajada datata 5 ta' Novembru, 2012 u li taqra kif isegwi (fol. 223):

'Dear Manoel

Reference is being made to the subjoined email and to our recent casual meeting whereby you informed me that you do not feel the need to meet us to record the division of the common rubble wall.

In view of this we are going to proceed uniltareally and I will keep you informed all informed. Should you wish to comment during the process, feel free to do so.

The following is the procedure;

1) *I will carry out a dimension survey to record the location of the wall. The position of the division line will thus be established and this will determine the position of the new wall.*

2) *Starting from tomorrow, 6th, construction works will start to remove the wall. Since the new wall is going to be built entirely within Ludgard's property, the new foundations will be cast within the division line.*

3) *the constructiion of the wall will be follow immediately after.'*

Imkien fl-atti l-attur Emanuel Bajada ma jikkontesta li huwa ma rceviex l-ittra hawn fuq ikkwotata tant li hu stess esebixxa kopja taghha a fol. 43. Din l-ittra ntbaghtet lilu madwar hmistax-il gurnata qabel inqala' l-hajt b'hekk ma jistax jinghad li l-atturi ma kienux avzati li ser jinqala' l-hajt. Dwar il-kwistjoni mqajjma mill-atturi li l-konvenuti qaghdu jistennew li huma jsiefru sabiex jaghmlu x-xoghol din il-Qorti tqis li hija rrilevanti fi kwalunkwe kaz stante li mhumiex ix-xoghlijiet li saru f'Novembru 2012 li huma l-mertu tal-ispoll izda dawk li saru fi Frar, 2013. Fi kwalunkwe kaz ma tqisx li gie ppruvat lilha li verament l-konvenuti kienu jafu meta jsiefru l-atturi in vista wkoll li hadd mill-partijiet ma jirrisjedi fil-proprjetajiet in kwistjoni u allura mhux facli li wiehed ikun jaf il-movimenti ta' xulxin.

Illi dwar ix-xoghlijiet li saru f'Novembru 2012 jirrizulta li l-atturi jikkontestaw li mhux minnu li s-sodda tal-konkos intiza sabiex fuqha jinbena l-hajt il-gdid saret dak iz-zmien izda skont huma din saret fid-dati ta' bejn il-15 u 17 ta' Frar, 2013 qabel inbeda l-hajt u li ghalhekk hija wkoll parti mill-ispoll. L-atturi Bajada fl-affidavits u x-xhieda taghhom jsostnu li prova ta'dan kien li meta gew lura fi Frar, 2013 kumbinazzjoni wkoll wara s-safar u sabu l-hajt mibni, il-konkos ta' taht kien jidher li ghadu frisk. Fl-atti izda tinsab ix-xhieda ta' Bertrand Gatt, Ludgard Gatt u l-bennej Francis Debrincat (fol. 239 u 368) li lkoll jikkonfermaw li s-sodda tal-konkos saret f'Novembru, 2012. Ix-xhieda ta' Francis Debrincat hija pjuttost rilevanti fuq dan il-punt stante li huwa kien li ghamel ix-xoghlijiet f'Novembru, 2012 izda mhux dawk fuq il-hajt fi Frar 2013 u ghaldaqstant huwa difficli hafna li jiftakar li saret is-sodda tal-konkos li kieku din ma saritx f'Noembru, 2012 meta kien prezenti u saret kif qed jallegaw l-atturi fi Frar 2013 meta ma kienx prezenti! Il-Qorti tqis li din ix-xhieda hija veritiera u li jista' jkun li meta twaqqa' l-

hajt u f'Novembru, 2012 l-atturi ma ndunawx li kienet saret ukoll is-sodda tal-konkos.

Illi konsegwenti li twaqqa' l-hajt jirrizulta li kien hemm bosta komunikazzjonijiet bejn il-Perit Joseph Stellini u l-attur Emanuel Bajada dwar il-hajt u kif kellu jinbena. L-istruzzjonijiet principali da parti ta' Bajada lill-Perit mill-atti jirrizulaw li kienu tnejn:

1. Illi l-hajt il-gdid ma kellux jibqa' mghawweg u kellu jinbena ghad-dritt mill-parti ta' gewwa tal-hajt ta' Fitzpatrick bi dritt ghad-denfil. Ix-xhieda hija kontrastanti dwar ezatt mil-liema parti tal-wisgha kellu jibda l-hajt min-naha tal-hajt ta' Fitzpatrick u fejn kellu jmiss mad-denfil ghal dak li hija l-wisgha;
2. Illi l-hajt kellu jkun doblu fis-sens li kellha tinstab il-linja medjana u Gatt jibnu hajt tas-singlu fuq in-naha taghhom u konsegwentement Bajada jibni hajt iehor fuq in-naha tieghu. Inkluz ma' dan il-Perit Stellini jikkonferma li Bajada kien hemm mumenti fejn qallu li l-linja divizorja trid tidhol zewg piedi aktar 'il gewwa minn fejn kien hemm il-hajt tas-sejjiegh originarjament ghaliex skont Bajada dan maz-zmien kien nizel lejn il-proprjeta' ta' Bajada.

Illi ghalkemm dawn l-istruzzjonijiet da parti ta' Bajada, li fl-istess hin kien qed jinsisti li ma jiltaqax fuq is-sit sabiex fil-prezenza ta' kulhadd tigi mmarkata l-linja medjana, il-Qorti tqis li ghandhom jitqiesu li kienu cari zgur fuq punt wiehed cioe' li jekk kellu jinbena hajt minn Gatt dan kellu jkun kollu fil-proprjeta' tieghu u mhux f'ta' Bajada stante li f'ta Bajada kellu jinbena l-hajt l-iehor minnu. Mill-atti jirrizulta li l-Perit Joseph Stellini dan il-punt fehmu sew tant li ddiskutieh ukoll diversi drabi mal-konvenuti b'mod partikolari mal-konvenut Bertrand Gatt. Mill-atti jirrizulta wkoll li l-Perit Joseph Stellini wettaq *survey* (mhux fil-prezenza tal-atturi ghaliex kienu ghamluha cara li ma ridux ikollu x'jaqsmu) wara li twaqqa' l-hajt tas-sejjiegh izda qabel inbena l-hajt tal-bricks. Dan is-*survey* gie wkoll esebit mill-Perit Stellini waqt ix-xhieda tieghu u gie wkoll uzat sabiex issir imposizzjoni ta' dak li qed jippretendu l-atturi (ara fol. 242).

Illi l-Qorti tinnota wkoll li l-Perit Joseph Stellini fil-kontro-ezami tieghu jikkonferma li l-hajt ezistenti tas-sejjiegh kellu jigi kkunsidrat bhala wiehed komuni in vista tal-wisa' tieghu u li ghalhekk kellu jigi

kkunsidrat bhala nofsu fil-proprjeta' ta' Gatt u n-nofs l-iehor fil-proprjeta' ta' Emanuel Bajada (ara kontro-ezami a fol. 261 et seq).

Illi ghal dak li huwa spoll, din il-Qorti tqis rilevanti l-prova li minn Novembru, 2012 (la darba l-hajt tas-sejjiegh tnehha) fil-livell tal-proprjeta' fil-pussess ta' Emanuel Bajada saret accessibbli l-fetha kollha (jew il-vojt) li thalla meta tnehha l-hajt tant li din saret facilment accessibbli mill-proprjeta' ta' Bajada mix-xatba tal-gate tieghu stess ghall-gnejna taghhom (li tidher fir-ritratt a fol. 36 tal-process qabel izda ma nbena l-hajt imsejjah id-denfil). Din il-fetha jew vojt kienet ta' mill-anqas il-wisa' tal-hajt ta' qabel u cioe' ta' zewg piedi u nofs. Minhabba d-dizgwidi bejn il-partijiet dwar kif ser isir ix-xoghol u principalment minhabba n-nuqqas ta' kollaborazzjoni evidenti da parti tal-atturi din il-fetha damet hemm sa Frar, 2013 meta nbena l-hajt mill-konvenut Bertrand Gatt flimkien ma' haddiem imqabbda minnu. Din il-fetha tista' tghid li tul ix-xahrejn u fuqhom ta' wara li tnehha l-hajt kienet tifforma parti jew saret estensjoni tal-gnejna ta' Bajada.

Jirrizulta illi konsegwentement fil-jiem ta' bejn il-Gimgha 15 ta' Frar 2013 u l-Hadd 17 ta' Frar 2013 li mhux kontestat mill-konvenuti konjugi Gatt u Bertrand Gatt li tqabbdu nies flimkien mal-istess Bertrand Gatt sabiex jinbena l-hajt u dan il-hajt inbena kif jidher fir-ritratti a fol. 47 u 48 tal-process minn nofs il-wisa' tal-hajt tal-gar Fitzpatrick (fol. 47) bi dritt mad-denfil gia mibni (ritratt a fol. 48) ghajr ghall-pendil tal-istess hajt mill-parti ta' fuq:

'<u>Bertrand Gatt:</u>
Se nirrispondik jekk joghgbok. Il-hajt beda l-Hamis filghaxija, hdimna l-Gimgha, hdimna s-Sibt u hdimna l-Hadd biex inlestuh. U t-Tnejn gew dawn it-tfal. Daqshekk domna biex ghamilnih. U hdimna b'zewg haddiema illi lanqas ma huma bennejja dawn, ghax il-bennej taghna ma riedx jigi, ghax is-Sur Bajada kien provokah ma nafx kemm-il darba qabel meta kien qed jibni l-bicca xoghol l-ohra. U qalli "tiehux ghalik, tiehux fastidju" imma qalli "ma' dak il-bniedem ma rridx niccappas ghaliex ma rridx niccappas ma' Qorti". U kelli nahdem b'zewg bajjada. B'zewg bajjada bdejna dan il-hajt. Dak ghalhekk bnejnih b'daqshekk dak iz-zmien.

<u>Avukat Dottor Carmelo Galea:</u>
Jigifieri intom bdejtu x-xoghol il-Hamis kien?

Il-Qorti:
Iva, ghadu kif qal.

Bertrand Gatt:
Jew il-Hamis fil-ghaxija jew il-Gimgha filghodu, ghax issa ovvjament, imma ghandna kollox rrekordjat ahna fl-affidavits taghna.

Avukat Dottor Carmelo Galea:
U lestejtu l-Hadd, lestejtu l-Hadd f'dik il-gurnata

Bertrand Gatt:
Il-Hadd hdimna sa xi s-saghtejn ta' wara nofsinhar (2:00pm).'
(fol. 324 et seq)

A fol. 47 tidher evidenti l-hofra li kienet saret meta tnehha l-hajt lura f'Novembru, 2012 u li qabel ma rega' nbena l-hajt mill-konvenuti din certament kienet aktar wiesgha stante l-hxuna tal-hajt tas-sejjiegh.

L-atturi jsostnu li l-hajt rega' nbena klandestinament u minghajr il-kunsens taghhom meta regghu kienu msefrin tlett ijiem tant li ndunaw bil-bini tal-hajt uliedhom il-Hadd 17 ta' Frar, 2013 (ara l-affidavits ta' u kontro-ezamijiet ta' Thomas Bajada (fol. 53) u Josef Karl Bajada (fol. 55 u 382) u meta rritornaw lura l-Hadd 17 ta' Frar, 2013 filghaxija raw l-istess hajt. Jirrizulta li l-attur Emanuel Bajada l-ghada stess kellem lill-Perit Stellini u nfurmah li jekk ma kienx ser jitnehha l-hajt minnufih kien ser jipprocedi bil-kawza ta' spoll. Il-hajt ma tnehhiex minn Gatt stante li sostnew li ma kellhom xejn hazin ghax bnew f'taghhom u li ma kellhomx triq ohra ghajr li jipprocedu b'mod uniltareli minhabba n-nuqqas ta' ko-operazzjoni ta' l-atturi. Konsegwenti ghal dan kollu nfethet il-kawza odjerna ta' spoll.

Mill-atti jirrizulta li kulma kellu x'jaqsam f'dan kollu l-konvenut Simon Gatt kien li apparti huwa iben il-konvenuti Gatt, inzerta darba fuq is-sit, wara li nbena l-hajt fi Frar, 2013 u kien prezenti ghal-laqgha li saret bejn il-partijiet u l-periti taghhom. Fil-bqija ma ghandux x'jaqsam la mal-proprjeta' u lanqas mal-bini tal-hajt.

Principji Legali:

Illi l-elementi fil-kawza ta' spoll jirrizultaw mill-artikolu 535 (1) tal-Kodici Civili li jaqra kif isegwi:

"Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, imnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, hija tista', fi zmien xahrejn mill-ispoll titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' spoll, li terga' tigi mqieghda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodicci ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili."

Illi skont l-artikolu 535 tal-Kodici Civili, Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta l-azzjoni ta' spoll vjolenti ghandha bhala elementi kostituttivi taghha tliet fatturi: il-pussess ***(possedisse),*** l-att spoljattiv ***(spoliatum fuisse)*** u li dan l-att sar fi zmien xahrejn qabel ma giet intavolata l-azzjoni ***(infra bimestre deduxisse).***

L-*actio spolii* hija radikata fuq l-esigenza ta' utilita' socjali, intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat milli jiehu l-gustizzja f'idejh, b'dan li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat. Din l-azzjoni ghandha l-iskop li tassigura li jigi ripristinat l-ordni socjali li l-persuna li tkun vjolentement spussessata tigi qabel xejn reintegrata fil-pussess taghha: *Spoliatur ante omnia restituendum*. L-artikolu tal-ligi li jikkontempla din l-azzjoni huwa ta' ordni pubbliku u huwa nerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati.[1]

Illi huwa magħruf ukoll li f'kawzi simili, l-indagini tal-Qorti ghandha tkun limitata sew. Fil-kawza fl-ismijiet Delia vs Schembri (deciza mill-Prim' Awla fl- 4 ta' Frar 1958) gie ritenut illi:

'L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess, ikun x'ikun, li jigi vjolentement jew okkultament mehud minghand il-possessur jew detentur, u gie deciz kemm-il darba li tapplika wkoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet legali, u hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu

[1] *Ara Vol.XLII.II.973; Vol.LXXXII.II.79 u 500.*

ta' terza persuna att li għalkemm jista' jkollu dritt għalih ma jistax jeżercitah mingħajr intervent tal-Qorti.'

Illi fi kliem Pacifici Mazzoni spoll vjolent huwa "qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato". (Vol III Sez. 52).

Illi fil-kawża Margherita Fenech vs Pawla Zammit (deciża fit-12 ta' April 1958) jingħad illi:

'L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut ta' gustizzja hija eminentement intiza l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi mpedut lic-cittadin 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 kif ukoll ġie ritenut:

'Kif kellha okkazzjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra u kompliet tgħid illi għalhekk indaġinijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċiżi u Taljani huma għal kollox irrilevanti u napplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna'(Cardona vs Tabone, Appell Civili, deciża fid-9 ta' Marzu 1992).

Konformament, ġie ritenut għar-rigward tal-element tal-pussess li:

'All'attore in reintegrazione e' sufficiente per la sua azione un possesso qualunque o detenzione ..'[2]

Il-pussess li tirrikjedi l-liġi fl-ispoljat għall-fini tal-azzjoni tar-reintegrazzjoni huwa kwalunkwe pussess 'materiale' u 'di fatto[3]'*:*

Spoll vjolent u abbużiv:

'jikkonsisti fi kwalunkwe att arbitrarju li proprio jmur kontra l-persuna

[2] Ara *Camilleri v Agius P A.20/10/1882.*
[3] *Ara Vol.XXXVII.I.280.*

spoljata'[4]

u

'neanche e' permesso in queste cause di spoglio di investigare la natura del possesso presso lo spogliato, se esso lo sia animo dominii o no perche' la legge non richiede che un possesso materiale di fatto.'[5]

Ghalhekk pussess kwalunkwe, anke purament materjali u *di fatto*, anke qasir hafna u sahansitra momentanju huwa sufficjenti, basta jkun univoku u ma jkunx bazat fuq mera tolleranza.[6]

Illi dwar it-terminu ta' xahrejn fil-kawza deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet Trevor Arends et vs. Veronica Mizzi deciza nhar il-11 ta' Jannar, 2013 dik il-Qorti ddikjarat kif isegwi:

'dan it-terminu ta' xahrejn huwa element, li kif gie deciz kemm-il darba, ghandu jigi pruvat mill-attur. Ir-rekwizit li l-azzjoni ta' spoll ghandha ssir fi zmien xahrejn mill-allegat spoll huwa rekwizit essenzjali li johrog mill-artikolu tal-ligi stess u l-gudikant ghandu jkun sodisfatt li dan jissussisti indipendentement minn jekk jitqajjimx fl-eccezzjonijiet jew le.'

Il-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imh. N. Cuschieri) f'Alfred Paul Farrugia nomine v. Peter Paul Cutajar, (13.02.2004) irriteniet illi:

"Dan huwa terminu ta' dekadenza estintiva tal-azzjoni ta' spoll fis-sens li jekk ma jigix provat li l-azzjoni saret fi zmien xahrejn mid-data tal-att spoljattiv allura l-azzjoni ta' spoll privilegggjat ma tistax treggi."

Aktar specifikatament f'Georgina Borg v. Errol Cassar et (21.10.2002) il-Prim' Awla (Imh. Ph. Sciberras) dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll qalet hekk:
'Huwa veru li dan il-punt ma giex formalment eccepit, kif normalment u guridikament wiehed kien jistenna in bazi ghal dak provdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12. B'danakollu 'it-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-

[4] *Ara Vol.XLI.II.1133.*
[5] *Ara Vol.X-556;Vol.LXXXIII.II.76;Vol.XXXVII.I.28; Vol.XXXII.II.49.*

[6] *Ara Vol.XXXII.II.642; Vol.LXXXIII.II.79.*

pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur. Prova li trid issir f'kull kaz ta' din ix- xorta imma li ssir sine qua non meta l-parti konvenuta teccepixxi bhal dan il-kaz il-preskrizzjoni taghha bid-dekors tal-perjodu estentiv ta' xahrejn'. (MichelAngelo Fenech nomine v. Alfred Camilleri, Prim' Awla, Qorti Civili, per Imh. Said Pullicino, 22 ta' Frar 1992).

Illi l-konvenuti jqajjmu wkoll l-eccezzjoni tad-*de minimis non curat praetor* ghall-kaz odjern stante li jsostnu li jekk giet usurpata xi proprjeta' tal-atturi din hija wahda minima hafna. Jaghmlu referenza ghal xi okkji ta' sentenzi ghalkemm ma jikkwotawhomx, fosthom id-decizjoni fl-ismijiet Emanuel Fava vs Prof John Mamo et deciza milli Prim'Awla tal-Qorti Civili preseduta mill-Imhallef Philip Sciberras datata 3 ta' Ottubru 2003 fejn inghad kif isegwi:

'Proprju f'dik il-kawza gie rimarkat illi "huwa principju fundamentali fil-materja ta' l-obbligazzjonijiet illi minn jobbliga ruhu ghandu jaghmel dak li fuqu waqghet l-obbligazzjoni bil-buona fede kollha mehtiega skont il-ligi u skont ir-raguni, u l-Qrati ma jistghu qatt jaghtu appogg ghal min ikun irid jappilja ruhu ghal xi difett zghir li jkun hemm fil-materja ta' l-obbligazzjoni u b' hekk jasal fl-intent tieghu. Il-gurisprudenza u d-duttrina dejjem applikaw f'dawn il-kazijiet il-principju illi de minimis non curat praetor, meta l-Qorti tkun konvinta illi dik id-differenza hija tant zghira u insinjifikanti, almenu fil-koncezzjoni tal-partijiet, li tkun migjuba bhala semplici skuza biex tghin lil min irid ikun inadempjenti ghall-obbligazzjoni tieghu";'

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi applikati l-principji suesposti ghall-fatti in ezami jirrizulta lil din il-Qorti dak li jsegwi:

1. Ghal dak li huwa element tal-*infra bimestre deduxisse* jirrizulta nkontestat li l-hajt inbena bejn il-15 ta' Frar, 2013 u s-17 ta' Frar, 2013. Huwa kontestat izda bejn il-partijiet meta saret is-sodda tal-konkos. Fil-fatti kif suesposti minn din il-Qorti, il-Qorti ddikjarat li temmen il-versjoni tal-konvenuti f'dan ir-rigward li s-sodda tal-konkos saret f'Novembru, 2012 u ghaldaqstant ferm 'il boghod mit-terminu tax-xahrejn impost mill-Qorti sakemm infethet il-kawza. Ghal dak li huwa l-bini tal-hajt izda l-kawza nfethet fit-12 ta' April, 2013 u cioe' entro t-

terminu tax-xahrejn b'dana li minn dan l-aspett l-element tal-*infra bimestre* jirrizulta sodisfatt mill-atturi;

2. Illi dwar l-element tal-*possedisse* jirrizulta li l-partijiet fl-atti dahlu estensivament fi provi dwar id-derivazzjoni u l-estensjoni ta' kull proprjeta' tant li anki ttella' jixhed diversi drabi r-rapprezentant tad-Dipartiment tal-Artijiet Dr. Marlin Vella liema provi izda l-Qorti ma tqisx li ghandhom wisq rilevanza ai fini tal-kawza odjerna ta' spoll u kien ikollhom aktar lok f'kawza petitorja. Ghal dak li huwa pussess il-Qorti tqis li dak li huwa rilevanti huwa l-fatt li minn Novembru, 2012 meta l-konvenuti nehhew il-hajt tas-sejjiegh ezistenti, kif gia gie suespost, thalliet fetha ta' mill-anqas zewg piedi u nofs accessibbli facilment mill-proprjeta' tal-konjugi Bajada stante li giet kwazi kontinwazzjoni tal-gnejna taghhom li kienet tinsab biswit l-istess hajt divizorju. M'hemmx dubju mill-atti, li hi x'inhi d-derivazzjoni tal-proprjeta', il-konjugi Bajada dejjem ikkunsidraw nofs il-wisgha tal-hajt tal-sejjiegh bhala taghhom b'dan li ghalhekk kellhom zgur pussess jew almenu mera detenzjoni fuq in-nofs li tmiss mal-proprjeta' taghhom. Bit-twaqqiegh tal-hajt certament il-konjugi Bajada zammew xorta l-pussess jew almenu l-mera detenzjoni tal-vojt li thalla mill-wisgha ta' nofs il-hajt li jaghti lejn il-proprjeta' taghhom. Huma ezercitaw ukoll tali pussess billi b'mod persistenti baqghu jsusu wara l-Perit sabiex jassiguraw (b'mod partikolari Emanuel Bajada) li l-hajt li jibnu Gatt isir biss mil-linja divizorja (skont huma nofs il-hajt tas-sejjiegh jew oltre) fil-proprjeta' tal-istess Gatt mhux fin-nofs taghhom fejn dejjem insistew li l-parti tal-hajt taghhom fil-proprjeta' taghhom, fi kwalunkwe kaz u rrilevantement minn kwalunkwe ftehim u struzzjonijiet, kien ser jinbena minnhom. Ghalhekk il-Qorti tqis li ghal dak li huwa l-element tal-pussess dan jissusisti fl-atturi zgur ghal nofs il-wisgha tal-hajt tas-sejjiegh li thalliet wara li twaqqa' f'Novembru, 2013 u li tmiss mal-proprjeta' taghhom;

3. Illi ghal dak li huwa l-att spoljattiv huwa ammess mill-konvenuti Gatt ghajr Simon Gatt li dan sar fuq struzzjonijiet u b'konoxxenza taghhom. Jirrizulta lil din il-Qorti li Simon Gatt verament ma kellu x'jaqsam xejn mal-bini tal-hajt u ghalhekk ghandha tigi milqugha l-eccezzjoni tieghu sabiex jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju. Il-konvenuti ghal dak li huwa dan l-element tal-ispoll isostnu li l-hajt inbena minnhom kollu fil-proprjeta' taghhom u li fi kwalunkwe kaz

jekk kien hemm oltragg fuq il-proprjeta' tal-konjugi Bajada dan kien wiehed minimu.

Illi mill-provi fl-atti jirrizulta li huwa l-istess Perit Joseph Stellini li jammetti li l-hajt in kwistjoni, partijiet minnu jidhol fuq dik il-parti tal-pedamenti li l-atturi dejjem sostnew li hija taghhom, cioe' oltre n-nofs tal-wisgha tal-hajt tas-sejjiegh. A fol. 316 tal-process giet esebita pjanta da parti tal-Perit Joseph Stellini li fil-kontro-ezami tieghu stess jispjega li dak immarkat bil-kulur ahmar huwa dik il-parti tal-art li l-atturi jsostnu li hija taghhom u li l-parti mmarkata bil-griz hija kif fil-fatt gie mibni l-hajt (ara fol. 291 et seq). Evidentement parti kbira mill-hajt hija mibnija f'dik il-parti li l-atturi jsostnu li huwa taghhom. *Ex admissis* il-Perit Stellini jixhed li fejn il-hajt huwa mibni in parte fuq proprjeta' ta' Bajada, hemm kumpens f'partijiet ohra fuq art ta' Gatt (fol. 311):

'Avukat:
Allura inti qed issib problema qed tghid li jekk tigbed il-hajt ghad-dritt, ha tispicca go ta' Bajada.

Xhud:
Ehe.

Avukat:
Jekk nghidlek li jekk meta jkollok hajt tas-sejjiegh u tigbdu ghad-dritt inti tidritta l-ksur u mhux taqbad kisra minnhom u titfaha at a tangent. Jekk ser tidritta dan il-hajt, id-direzzjoni generali tieghu kienet mill-Grigal lejn il-Lbic.

Xhud:
Sewwa

Avukat:
Inti taqbad il-linja generali ta' dak il-hajt u tidritta l-ksur li jkun hemm billi tiehu, ippermettili, billi tiehu il-ksur li hemm fuq naha li jpatti hgall-ksur li hemm fuq in-naha l-ohra.

Ix-xhud:
Kif effettivament sar allura.'

Illi l-Qorti tqis li din hija evidenza cara li f'partijiet minnu zgur il-hajt mibni mill-konvenuti (li suppost kellu jinbena unikament fuq proprjeta'

tal-konvenuti) jirfes fuq dik il-parti tal-art li kienet fil-pussess tal-atturi u li l-atturi ghamluha cara mal-konvenuti li fuqha huma kienu ser jibnu l-hajt taghhom. Il-Qorti izda tara din l-evidenza mhux biss minn dak dikjarat mill-Perit u mis-'survey' li ghamel hu stess izda tqis li dan huwa wkoll evidenti minn dak li jidher mir-ritratti a fol. 39 u 48 tal-process. A fol. 39 tal-process jidher car li l-hajt tas-sejjiegh l-antik, almenu zgur ghal dik il-parti fejn jahbat mad-denfil (cioe' l-hajt li jidher abjad) jaqta' presso o poco dritt mieghu u mhux wisq 'il barra mill-hajt msejjah id-denfil. A fol. 48 tal-process jidher l-istess denfil din id-darba bil-hajt il-gdid mibni mill-konvenuti li ghajr ghall-pendil fil-parti ta' fuq, jidher li nbena dritt mal-istess hajt. L-atturi dejjem argumentaw li nofs il-wisgha tal-hajt tas-sejjiegh kien taghhom u din il-Qorti gia ddecidiet aktar 'il fuq li certament l-atturi kellhom almenu l-pussess jew mera detenzjoni fuq dak in-nofs anki meta l-hajt twaqqa' (wiesa' zewg piedi u nofs) u thalla l-vojt, almenu sa nofs il-wisgha tal-hajt li allura tigi ta' pied u kwart. L-atturi fost il-hafna struzzjonijiet li taw, kienu izda dejjem cari li huma riedu li l-hajt fuq il-proprjeta' taghhom jibnuh huma u li Gatt kellhom jibnu fuq in-nofs taghhom. Certament mir-ritratti a fol. 39 kif komparat mar-ritratt 48 ghandu jitqies li l-pied u kwart li l-atturi kienu qed isostnu li huma fil-pussess taghhom u li fuqu kellhom jibnu l-hajt taghhom jibdew mit-tarf ta' barra tal-kantun li jifforma d-denfil, min-naha ta' Bajada lejn il-proprjeta' ta' Gatt. Huwa evidenti mir-ritratt a fol. 48 li ma thallietx id-distanza ta' pied u kwart lejn il-proprjeta' ta' Gatt biex Bajada jkunu jistghu fuqha jibnu l-hajt taghhom, anzi jidher car li certament f'dik il-parti fejn il-hajt ihabbat mad-denfil dan huwa mibni fil-maggor parti fuq l-art li kienet fil-pussess ta' Bajada.

Illi huwa evidenti wkoll li jekk Bajada jigu biex jibnu l-hajt taghhom u li bilfors ikollu jhabbat mal-hajt gia mibni ta' Gatt allura zgur f'dik il-parti fejn hemm id-denfil huma jkollhom johorgu u jibnu l-hajt oltre l-istess denfil aktar 'il gewwa fil-proprjeta' taghhom. Dan meta jirrizulta car li l-atturi kienu qed jippretendu u kienu qed jippossjedu nofs il-hajt tas-sejjiegh mit-tarf tad-denfil lejn il-proprjeta' ta' Gatt bhala taghhom. Il-Qorti ma tqisx illi li titlef il-wisgha ta' hajt shih mill-proprjeta' fil-pussess tieghek hija kwistjoni ta' *de minimis* kif qed isostnu l-konvenuti izda taqbel mal-atturi li din ikollha effett mhux zghir fuq il-valur tal-proprjeta'.

Illi l-Qorti ghalhekk tqis li verament il-konjugi Bajada bil-bini tal-hajt da parti ta' Gatt gew spussessati minn dik il-bicca art li kienet tigi taht nofs il-hajt tas-sejjiegh originali lejn il-proprjeta' taghhom. Il-Qorti ghalhekk hija sodisfatta li ai fini tal-kawza ta' spoll huwa wkoll sodisfatt l-element tal-*ispoliatium fuisse*.

Spejjez

Illi fl-atti l-konvenuti jinsistu u jishqu hafna dwar il-fatt li huma kellhom jiprocedu biex jibnu l-hajt, fi kliem il-perit taghhom 'unilateralment', ghaliex l-attur bl-ebda mod ma kolloboraw maghhom sabiex tigi mmarkata l-linja divizorja fuq il-post sabiex b'hekk kulhadd ikun jaf fejn qieghed. Din il-Qorti taqbel ma' dak sottomess mill-konvenuti stante li din in-nuqqas ta' kollaborazzjoni da parti, b'mod partikolari tal-attur Emanuel Bajada, tohrog evidenti mix-xhieda tal-Perit Joseph Stellini li din il-Qorti ma ghandha l-ebda raguni ghalfejn tiddubita mill-genwinita tax-xhieda tieghu fl-atti. Issir referenza b'mod partikolari ghax-xhieda tieghu a fol. 304 et seq tal-process fejn hareg car li Emanuel Bajada bl-ebda mod ma deher li ried jikkollabora sabiex issir il-marka tad-divizjoni fuq is-sit u jigi evitat kull dizgwit anzi kien bhal qisu dispost li jaghmilha difficli ghall-konvenuti apposta. Din il-Qorti hija konvinta li kieku l-atturi kienu kapaci jiltaqghu mal-konvenuti u l-perit fuq il-post, il-linja medjana bejn iz-zewg proprjetajiet facilment kienet tigi mmarkata u maqbula bejniethom u din il-kawza kienet tigi evitata. Il-Qorti tqis li mill-atti gie pruvat lilha li n-nuqqas li jiltaqghu fuq il-post gie min-naha tal-atturi u mhux da parti tal-konvenuti. Ghalkemm il-Qorti temfasizza li dan xejn ma jiggustifika l-fatt li l-konvenuti agixxew fi kliem l-istess perit taghhom 'arbitrarjament' (fol. 305) u qabdu u bnew il-hajt, pero' tqis li ghandu jigi rifless fid-decizjoni ta' din il-Qorti dwar l-ispejjez tal-kawza.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet suesposti, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Simon Gatt u tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju;

2. Tichad il-bqija tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti;

3. Tilqa' t-talbiet attrici kif isegwi:

a) tiddikjara illi l-konvenuti eskluz Simon Gatt ikkommettew spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu tal-atturi meta f'xi gurnata bejn il-hmistax u s-sbatax ta' Frar 2013 il-konvenuti jew min minnhom jew xi hadd imqabbad minnhom, minflok ma bnew l-hajt divizorju fuq l-allinjament originali u fl-istess hxuna tal-hajt l-antik, dahlu fil-proprjeta' posseduta mill-atturi u bnew hajt tal-bricks tad-disa' pulzieri fuq proprjeta' posseduta mill-atturi jew fil-maggjor parti minnu fuq proprjeta' posseduta mill-atturi;

b) tikkundannahom sabiex fi zmien xahar mid-data ta' din id-decizjoni, il-konvenuti, eskluz Simon Gatt, jirreintegraw lill-atturi fil-pussess pien tal-imsemmija proprjeta' u dan billi a spejjez taghhom jaqilghu l-istess hajt tal-bricks. Il-Qorti taghmilha cara t-tnejjiha tal-hajt ordnata ma tinkludix il-pedament tal-konkos li sar tahtu stante li dan irrizulta li sar ferm qabel Frar 2013 u ghalhekk mhux formanti parti mill-ispoll;

c) fin-nuqqas illi l-konvenuti jezegwixxu ix-xoghlijiet fiz-zmien xahar koncess lilhom, tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu dawn ix-xoghlijiet huma a spejjez tal-konvenuti, b'eskluzjoni ta' Simon Gatt, taht id-direzzjoni tal-Perit Shawn Micallef li qed jigi nominat ghal dan il-ghan.

Ghar-ragunijiet moghtija aktar il-fuq il-Qorti tqis li l-ispejjez ta' dawn il-proceduri u n-nomina tal-Perit Shawn Micallef f'kaz li jkun hemm bzonn ghandhom jigu sopportati zewg terzi mill-atturi u terz mill-konvenuti Ludgard, Rosalinda u Bertrand Gatt.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur