QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar it-Tnejn 12 ta' Ġunju 2017

Numru 7

Rikors Numru: 1654/85 SM

Francis Manduca, u b'digriet tal-21 ta' Frar 1994 il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Joseph Manduca u Alfred Manduca, l-uniċi żewġ superstiti u eredi tal-attur li miet fil-mori tal-kawża

v.

Mikiel Axisa bħala direttur u in rappreżentanza tas-soċjeta` "Lay Lay Company Ltd", u b digriet tas-29 ta' Novembru 1987 ġew kjamati fil-kawża James sive Jimmy Fsadni, Mary Vassallo, David Fenech, John Fenech, John Bellizzi, Joseph Falzon, Mario Abela, Francis u Janie Giudice, Filomena Azzopardi, Anthony Bezzina u George Vella u b'nota tal-1 ta' Novembru 1999, Filomena Azzopardi ddikjarat li żżewġet lil John Russell Bowdler

Preliminari

1. Dawn huma tlett (3) appelli:

(i) appell prinċipali ad istanza tas-soċjeta` konvenuta Lay Lay

Company Ltd mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-28 ta' Novembru 2012, li permezz tiegħu qed titlob lil din il-Qorti tannulla, tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi a karigu tal-atturi appellati;

(ii) appell prinċipali ieħor ad istanza tal-kjamati fil-kawża kollha mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-28 ta' Novembru 2012, li permezz tiegħu qegħdin jitolbu lil din il-Qorti tirrevoka s-sentenza appellata, u dana billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħhom u tiċħad it-talbiet tal-atturi appellati fil-konfront tagħhom, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi appellati; u

(iii) appell inċidentali ad istanza tal-atturi appellati Joseph u Alfred aħwa Manduca mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-28 ta' Novembru 2012, li permezz tiegħu qegħdin jitolbu lil din il-Qorti tiċħad l-appelli tal-kumpanija konvenuta u tal-kjamati fil-kawża, u tilqa' dan l-appell, u tvarja, timmodifika u tirriforma s-sentenza appellata billi filwaqt li, prevja okkorrendo, dikjarazzjoni espressa fid-*decide* illi tiddikjara li qed tagħmel tagħha l-konklużjonijiet li wasal għalihom il-Perit Tekniku Renato Laferla:

(a) tikkonfermaha in kwantu laqgħet l-ewwel talba tagħhom u ddikjarat li l-kumpanija konvenuta abbużivament u klandestinament qabdet u daħlet u invadiet il-proprjeta` tagħhom fuq Plot L4, Ta' Rmiedi, Ħ'Attard, u tħassarha mill-bqija u minflok, tilqa' din l-ewwel talba ukoll fil-

konfront tal-kjamati fil-kawża u tiddikjara illi l-invażjonijiet li saru huma dawk stabbiliti fir-relazzjoni tal-Perit Tekniku Renato Laferla fir-relazzjoni tiegħu, para. 11, paġna 16 tal-istess relazzjoni a fol 93 *et sequitur* tal-proċess, liema invażjonijiet jirriżultaw ukoll mill-pjanta annessa mal-istess relazzjoni u immarkata bħala Dok 2198C;

(b) tikkonfermaha in kwantu laqgħet it-tieni talba u ddikjarat illi l-kumpanija konvenuta bħala ko-proprjetarja ta' biċċa art konsistenti f'mandra u kmamar rurali ċirkostanti, ta' ċirka tomna u nofs, ukoll qabdet u daħlet fuq din l-art u bniet kostruzzjoni fuqha, b'mod li l-istess kumpanija qegħda tinqeda bil-proprjeta` komuni kontra l-interess tal-komunjoni u b'mod li mhux tħallihom jinqdew ukoll biha skont il-jeddijiet tagħhom, u anke għamlet tibdil fil-ħaġa komuni mingħajr il-kunsens tagħhom, u tħassarha in kwantu rreferiet għall-pjanti mmarkati bħala Dok A u B u minflok tgħid illi din l-invażjoni tikkonsisti f'dak stabbilit fir-relazzjoni tal-perit tekniku Renato Laferla fir-relazzjoni tiegħu, para. 11, paġna 16 tal-istess relazzjoni a fol 93 *et sequitur* tal-proċess, liema invażjoni tirriżulta ukoll mill-pjanta annessa mal-istess relazzjoni u mmarkata bħala Dok 2198C;

(c) tikkonfermaha in kwantu laqgħet it-tielet talba u kkundannat kemm lill-kumpanija konvenuta u lill-kjamati fil-kawża sabiex fi żmien sitt xhur iwaqqgħu u jiddemolixxu kull bini u kostruzzjoni mtella' fuq il-Plot L4 u fuq il-plot li l-kontendenti jiddetjenu in komun u indiviżament ma' terzi indikati, konsistenti f'mandra u kmamar rurali u dan a spejjeż tal-kumpanija konvenuta, u li tiġi ripristinata l-imsemmija art u proprjeta` fl-istat tagħha preċedenti, u tħassarha in kwantu irreferiet għall-pjanta esebita maċ-ċitazzjoni minn missierhom u minflok tirreferi għall-pjanta Dok 2198C redatta mill-Perit Tekniku Laferla;

(d) tikkonfermaha in kwantu laqgħet ir-raba' talba tagħhom.

Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellanti.

2. Għal intendiment aħjar ta' dawn iż-żewġ appelli prinċipali u l-appell inċidentali, is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

"Il-Qorti,

"Rat ic-citazzjoni datata t-30 ta' Dicembru, 1985, li permezz taghha l-attur Manduca ippremetta sintetikament is-segwenti:

"1. Illi hu proprjetarju ta' bicca art maghrufa bhala Plot L4 got-territorju Ta' Rmiedi, limiti ta' H'Attard;

"2. Illi l-konvenut abbuzivament u klandestinament invada l-imsemmija proprjeta` tal-attur u bena diversi kostruzzjonijiet fuqha, partikolarment fuq bicca art ta' cirka 446.4 metri kwadri kif indikata fil-pjanta in atti mmarkata Dok. "A" u ndikata bl-ittra 'A', u fuq bicca mill-gardina tal-istess *plot* indikata bl-ittra 'B' fuq l-istess pjanta, ta' kejl ta' madwar 126 qasba kwadra;

"3. Illi dan kollu sar ad insaputa tal-attur u minghajr il-kunsens tieghu;

"4. Illi di piu, l-attur jippossiedi indivizament mal-konvenut nomine u terzi bicca art ohra fl-istess territorju Ta' Rmiedi, H'Attard, ta' circa tomna u nofs, konsistenti f'mandra u kmamar ohra rurali ndikati bl-ittra 'C' fuq il-pjanti pprezentati in atti u mmarkati Dok. 'A' u 'B';

"5. Illi wkoll il-konvenut nomine rega' abbuzivament u klandestinament qabad u dahal f'din l-art u bena kostruzzjonijiet fuqha b'mod li hu qed jinqeda bil-proprjeta` komuni kontra l-interess tal-komunjoni u b'mod li mhux ihalli lill-attur bhala komproprjetarju jinqeda wkoll biha skont il-jedd tieghu bi ksur tal-artikolu 528 tal-Kodici Civili;

"6. Illi l-istess konvenut nomine allura ghamel tibdil fil-fond mizmum in komun minghajr il-kunsens tal-attur bhala komproprjetarju tal-istess bicca art bi ksur tal-artikolu 530 tal-Kodici Civili;

"7. Illi in vista tal-premess l-attur kien kostrett jadixxi din il-qorti biex ghar-ragunijiet premessi l-konvenut nomine jghid ghaliex din il-qorti m'ghandhiex

"i. Tddikjara u tiddeciedi li l-konvenut nomine abbuzivament u klandestinament qabad u dahal fil-proprjeta` tal-attur *Plot* L4, Ta' Rmiedi, H'Attard, u bena kostruzzjonijiet fiz-zewg partijiet indikati bl-ittri 'A' u 'B' fuq il-pjanta Dok. 'A', u dan, ad insaputa tal-attur u kontra r-rieda tieghu u cioe`, fuq *area* ta' 446.4 metri kwadri tal-istess bicca art 'A' u fuq cirka 126 qasba kwadra ta' parti mill-gardina 'B' kompriza fl-istess *plot*;

"ii. Tiddikjara u tiddeciedi wkoll li l-konvenut nomine bhala ko-proprjetarju tal-art immarkata 'C' fuq il-pjanti Dok. 'A' u 'B', konsistenti f'mandra u kmamar rurali cirkostanti, ta' cirka tomna u nofs, ukoll qabad u dahal fuq din l-art u bena kostruzzjonijiet

fuqha b'mod, li hu qed jinqeda bil-proprjeta` komuni kontra l-interess tal-komunjoni u b'mod, li mhux ihalli lill-attur bhala komproprjetarju jinqeda wkoll biha skont il-jedd tieghu bi ksur tal-artikolu 528 tal-Kodici Civili u anke gie ghamel tibdil fil-haga in komun minghajr il-kunsens tal-attur bhala komproprjetarju tal-istess bicca art u kmamar, bi ksur tal-artikolu 530 tal-istess Kodici Civili;

"iii. Tikkundanna lill-konvenut nomine biex fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn din il-qorti biex iwaqqa' u jiddemolixxi kull bini u kostruzzjoni li hu ghamel fuq il-*Plot* L4 u fuq il-*plot* li l-kontendenti jiddetjenu in komun u ndivizament ma' terzi, ndikata bl-ittra 'C' fuq il-pjanti 'A' u 'B', konsistenti f'mandra u kmamar rurali fuq deskritti, u dan, a spejjez tal-konvenut nomine u li jirripristina l-imsemmija art u proprjeta` fl-istat taghha precedenti, okkorrendo taht id-direzzjoni ta' periti nominandi;

"iv. Tordna wkoll li in difett li l-konvenut nomine jaghmel ix-xoghlijiet kollha ta' twaqqiegh u ripristinar fiz-zmien lilu prefiss, l-attur jaghmel hu stess, a spejjez tal-konvenut nomine, dawk ix-xoghlijiet kollha hekk mehtiega biex hekk, il-proprjeta` terga' tigi ripristinata fl-istat taghha precedenti u dan, taht id-direzzjoni tal-istess periti;

"v. Salv kull azzjoni ohra ghad-danni kontra l-konvenut nomine;

"vi. Bl-ispejjez kontra l-konvenut nomine;

"Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Edward Raymond Grech ghan-nom u in rapprezentanza ta' *Lay Lay Company Limited* datata l-11 t'April, 1986, li permezz taghha eccepixxa s-segwenti:

"1. Illi n-nota *de quo* qed tinhalef mill-imsemmi Edward Raymond Grech in rapprezentanza tas-socjeta` fuq indikata stante li Michael Axisa imsiefer;

"2. Illi jekk dak allegat sar verament, dan ma sarx bil-konoxxenza tal-eccipjent imma seta' sar bi zball tal-persuna li wittiet u hammlet l-art bil-gaffa;

"3. Illi di piu`, l-attur ghandu jipprova dak li qed jallega fic-citazzjoni promotrici;

"Rat id-digriet ta' din il-qorti diversament preseduta datat l-1 t'April, 1987, li permezz tieghu hatret perit tekniku hemm indikat biex jisma' l-provi, (ara fol 18 et sequitur);

"Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat is-27 ta' Novembru, 1987, li permezz tieghu, wara nota appozita tal-attur, ikkjamat fil-kawza

l-persuni ndikati fil-lista esebita fl-udjenza ta' dik il-gurnata, (ara fol 23-25 et sequitur);

"Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-kjamat in kawza John Bellizzi datata l-15 ta' Dicembru, 1987, li permezz taghha sintetikament eccepixxa s-segwenti:

"1. Illi m'ghandu l-ebda relazzjoni mal-meritu ta' din il-kawza;
"2. Illi ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

"3. Bl-ispejjez kontra min ikkjamah in kawza;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-kjamat in kawza George Vella datat it-22 ta' Dicembru, 1987, li permezz taghha sintetikament eccepixxa s-segwenti:

"1. Illi m'ghandu l-ebda relazzjoni mal-meritu tal-kawza;

"2. Illi ghandu jkun liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

"3. Bl-ispejjez kontra min ikkjamah in kawza;

"Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-kjamat in kawza John Fenech datata t-23 ta' Dicembru, 1987, li permezz taghha sintetikament eccepixxa s-segwenti:

"1. Illi hu kien xtara parti mill-art riklamata mill-attur *in buona fede*;

"2. Illi ghandu certifikat tal-art li jindika titolu assolut fuq il-proprjeta` *de quo* minnu mixtrija minghand Michael Axisa nomine;

"3. Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt;

"4. Bl-ispejjez kontra l-attur;

"Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-kjamat in kawza David Fenech datata l-4 ta' Jannar, 1988, li permezz taghha sintetikament eccepixxa s-segwenti:

"1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;

"2. Illi hu xtara l-proprjeta` in dizamina minghand is-socjeta` *Hard Rocks Limited* b'kuntratt tat-12 ta' Frar, 1986 in atti tan-Nutar Dottor Anthony Attard;

"3. Illi l-proprjeta` in dizamina hi *Plot* 14, Misrah Kola, Attard, u hi ta' kejl ta' 247 metru kwadru, hi registrata debitament u ghandha n-numru 080801114;

"Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-kjamat in kawza Anthony Bezzina datata s-6 ta' Jannar, 1988, li permezz taghha sintetikament eccepixxa s-segwenti:

"1. Illi hu xtara mezzanin bla numru f'H'Attard hemm indikat, (ara fol 61 et sequitur), minghand Jimmy Fsadni b'kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Antoine Agius tat-3 ta' Marzu, 1986;

"2. B'riserva ta' eccezzjonijiet ulterjuri;

"Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-kjamata in kawza Mary Vassallo datata l-11 ta' Jannar, 1988, li permezz taghha sintetikament eccepiet is-segwenti:

"1. Illi m'ghandha l-ebda konnessjoni ma' din il-kawza;

"2. Illi xtrat l-art minghand is-socjeta` konvenuta u d-dar bnietha hi stess;

"3. Illi ghalhekk ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju;

"4. Illi hi proprjetarja assoluta tal-*utile dominium* perpetwu tal-*plot* 13;

"5. Illi l-attur, bhala direttarju tal-eccipjenti de quo, accetta diversi pagamenti tac-cens annwu relattiv;

"6. Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

"Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat il-15 t'April, 1988, li permezz tieghu hatret ukoll il-perit legali hemm indikat biex jassisti lill-perit tekniku, (ara fol 66 et sequitur);

"Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-kjamat in kawza Francis u Jane konjugi Giudice datata t-18 ta' Jannar, 1988, li permezz taghha sintetikament eccepiet is-segwenti:

"1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;

"2. Illi huma ghandhom titolu legali validu;

"Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-kjamata in kawza Filomena Azzopardi datata t-18 ta' Jannar, 1988, li permezz taghha sintetikament eccepiet is-segwenti:

"1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;

"2. Illi hi ghandha titolu legali validu;

“Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat it-13 ta’ Novembru, 1991, li permezz tieghu iddirigiet lill-perit jirrelata fuq il-kwistjoni jekk hemmx invazjoni tal-proprjeta` tal-attur, bil-kwistjonijiet l-ohra jibqghu impregudikati, (ara fol 75 et sequitur);

“Rat il-verbal datat l-4 ta’ Mejju, 1991, li permezz tieghu jirrizulta li l-perit tekniku halef ir-relazzjoni tieghu fuq indikata, (ara fol 78 et sequitur);

“Rat ir-rikors datat id-9 ta’ Frar, 1994, li permezz tieghu stante li miet l-attur, intalbet it-trasfuzjoni tal-gudizzju, (ara fol 188 et sequitur);

“Rat ix-xhieda in eskussjoni tal-perit tekniku nominat fuq riferit datata t-18 ta’ Novembru, 1997, (ara fol 216 et sequitur);

“Rat il-verbal datat is-17 ta’ Frar, 1998, li permezz tieghu l-kawza thalliet ghall-finali trattazzjoni , (ara fol 218 et sequitur);

“Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat it-8 ta’ Gunju, 1998, li permezz tieghu, wara li hadet in konsiderazzjoni d-dikjarazzjoni tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet, ezentat lill-perit legali fuq riferit milli jesegwixxi l-inkarigu lilu moghti, (ara fol 224 et sequitur);

“Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-atturi datata s-17 t’April, 2012;

“Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-kjamat in kawza David Fenech datata d-29 ta’ Mejju, 2012;

“Rat in-nota responsiva tal-kjamati in kawza Francis u Jane konjugi Giudice u Filomena Azzopardi datata l-15 ta’ Gunju, 2012;

“Rat in-nota responsiva tal-kjamati in kawza John Mary Fsadni u George Vella datata d-19 ta’ Gunju, 2012;

“Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-konvenut nomine Michael Axisa datata t-2 ta’ Lulju, 2012;

“Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-kjamat in kawza Anthony Bezzina datata t-2 ta’ Lulju, 2012;

“Semghet it-trattazzjoni orali finali tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet;

“Ezaminat ix-xhieda prodotta;

“Ezaminat ir-relazzjoni peritali parzjali datata l-4 ta’ Mejju, 1992, (ara fol 78 et sequitur);

“Semghet ix-xhieda prodotta quddiemha kif preseduta;

“Ikkunsidrat:

“Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna tista’ tigi sintetikament kompilata bil-mod segwenti:

“1. Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fondijiet minnhom indikati fic-citazzjoni promotrici;

“2. Illi s-socjeta` *Lay Lay Company Limited* invadiet din l-art minghajr il-kunsens u bniet fuqha;

“3. Illi di piu`, l-istess socjeta` konvenuta dahlet ukoll fi proprjeta` ndivizament mizmuma mal-atturi u ma’ terzi, u l-istess qabdet u ghamlet xoghol ta’ bini minghajr id-debita awtorizzazzjoni;

“4. Illi stante r-rapport favorevoli tal-perit tekniku nominat minn din il-qorti, l-atturi jistriehu pjenament fuq din ir-relazzjoni;

“5. Illi ghalhekk jissottomettu li l-qorti ghandha tilqa’ t-talbiet taghhom;

“Ikkunsidrat:

“Illi l-perit tekniku nominat kif fuq riferit kien sintetikament espona s-segwenti:

“1. Illi permezz ta’ divizjoni in atti tan-Nutar Dottor Robert Girard, l-attur originali, Francis Manduca, kien sar il-proprjetarju uniku tal-fondi meritu ta’ din il-procedura;

“2. Illi wara l-Pjan Regolatur li hareg il-Gvern, xi partijiet minn dan it-territorju gew trasformati minn art agrikola ghal art fabbrikabbli;

“3. Illi di piu`, ghal ragunijiet mhux maghrufa, kien hemm tibdil iehor fil-Pjan Regolatur li permezz tieghu giet ivvantaggjata s-socjeta` konvenuta billi l-art fabbrikabbli taghha kibret aktar;

“4. Illi l-art mixtrija mis-socjeta` konvenuta giet imqassma fi *plots*;

“5. Illi fil-21 ta’ Marzu, 1980, permezz ta’ kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Joseph Sciberras, is-socjeta` konvenuta akkwistat it-territorju kollu originalment in divizjoni – bl-eccezzjoni ta’ sehem l-attur Manduca;

“6. Illi sussegwentement il-*plots* in dizamina bdew jinbieghu, (ara fol 67 et sequitur);

“7. Illi wara ezami akkurat tal-*area* in dizamina l-perit tekniku riferit irrediega pjanta li fiha jindika bi precizjoni l-invazjonijiet li saru

fuq l-art tal-attur mis-socjeta` konvenuta, kemm fir-razzett li hu proprjeta` komuni bejn l-attur u s-socjeta` konvenuta, u bejn dik tal-attur u terzi;

“8. Illi dawn l-invazjonijiet huma ndikati fir-relazzjoni de quo u fil-pjanta maghha annessa;

“9. Illi ghal dak li jirrigwarda r-relazzjoni bejn l-attur u s-socjeta` konvenuta l-perit tekniku in dizamina jsostni li dak iz-zmien: “… l-invazjoni hija kostitwita mill-bini ta’ pedamenti tal-gebel …”, (ara fol 95 et sequitur);

“10. Illi di piu`, jsostni bi kjarezza anke r-radam minnha mitfugh ghandu jigi kkunsidrat bhala invazjoni stante li din saret unikament u kompletament fl-interess tal-invazuri, (ara fol 95 et sequitur);

“11. Illi dawk li akkwistaw bini gia` kostruwit minghand haddiehor ghandhom jigu kkunsidrati wkoll responsabbli ghall-invazjoni daqs li kieku bnew huma stess stante li meta xtraw il-bini huma xtraw mieghu l-obbligi u r-responsabbiltajiet kollha inerenti mieghu – salv ovvjament id-dritt li jdum fuq min bieghelhom skont il-kundizzjonijiet pattwiti bejniethom;

“12. Illi finalment l-istess perit tekniku *de quo*, ikkwantifika r-responsabbilita` ghall-uzurpazzjoni in dizamina bil-mod segwenti:

“i. Fil-kaz ta’ James Fsadni: 25%;

“ii. Fil-kaz ta’ Filomena Azzopardi: 27%;

“iii. Fil-kaz tal-konjugi Giudice: 48%;

“Ikkunsidrat:

“Illi tenut kont li din il-qorti m’ghandha xejn x’tikkritika fir-rigward, tiddikjara li qed taghmel taghha l-konkluzjonijiet li wasal ghalihom l-espert tekniku fuq riferit;

“Ikkunsidrat:

“Illi l-konvenut nomine kien sintetikament issottometta s-segwenti:

“1. Illi jekk verament sar dak allegat mill-attur, dan ma sarx bil-konoxxenza tal-konvenut nomine;

“2. Illi kienu l-kjamati in kawza li nvadew l-art tal-attur, (ara fol 348 et sequitur);

"3. Illi di piu`, kien id-Dipartiment tax-Xoghlijiet Pubblici li nvada l-proprjeta` tal-attur, u dan, bil-formazzjoni tat-triq, (ara fol 350 et sequitur);

"4. Illi aktar min hekk, jekk l-art tal-attur giet okkupata minn terzi, l-htija ta' dan "**hi biss tieghu**", talli naqas jipprotegi l-proprjeta` tieghu, (ara fol 350 et sequitur);

"Ikkunsidrat:

"Illi difiza ta' din ix-xorta hi tassew prekarja u inverosimili stante li l-obbligu li jezisti fir-rigward tal-proprjetarju ta' oggett, sia mobbli u sia immobbli, hu li ma jigix molestat bl-ebda mod fir-rigward;

"Illi kieku ghall-grazzja tal-argument din il-qorti kellha tavalla tali difiza, tkun qed tregga' l-arlogg storiku sekli lura u titfa' l'Malta lura fl-era neolitika – haga ripunjanti u li qed tigi skartata minghajr rizervi;

"Ikkunsidrat:

"Illi rizultat tal-analizi kif espost mill-perit tekniku fuq riferit iwassal ghas-segwenti:

"1. Illi l-*plot* L4 fit-territorju Ta' Rmiedi, limiti ta' H'Attard u l-bicca art indikata mill-attur fic-citazzjoni promotrici tieghu indikata fi pjanta Dok. 'A', riferita hemm bl-ittra 'A', u l-gardina tal-istess *plot* indikata bl-ittra 'B' fuq l-istess pjanta, huma proprjeta' tal-atturi Manduca;

"2. Illi s-socjeta` *Lay Lay Company Limited* li kienet ko-proprjetarja ta' xi partijiet mill-istess kienet bieghet u/jew bniet l-istess artijiet;

"3. Illi jirrizulta assodat li meta ghamlet hekk din invadiet il-proprjeta` tal-atturi minghajr komplimenti;

"Ikkunsidrat:

"Illi ghandhom ukoll jigu sottolineati zewg affarijiet intimament konnessi mas-suespost:

"1. Illi din l-atitudini goffa u xejn professjonali li bennej jinvadi proprjeta` ta' terzi m'ghandhiex tigi b'xi mod avallata f'socjeta` civili u ghandhom jittiehdu kull mizuri necessarji biex jigi assikurat li dan ma jsirx u mhux tollerat;

"2. Illi z-zmien inordinatament twil biex tigi konkluza din il-vertenza hi vergonja ghal kull min hu nvolut;

"Ikkunsidrat:

"Illi tenut kont tas-suespost din il-qorti hi konvinta li l-atturi pprovaw il-kaz taghhom skont il-ligi;

"Ghaldaqstant, filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet kollha sollevati mill-konvenut nomine u mill-kjamati in kawza, takkolji ghar-ragunijiet fuq esposti, t-talbiet attrici u konsegwentement:

"1. Tiddikjara li l-konvenut nomine Mikiel Axisa abbuzivament u klandestinament qabad u dahal fil-proprjeta` tal-attur *Plot* L4, Ta' Rmiedi, H'Attard, u bena kostruzzjonijiet fiz-zewg partijiet indikati bl-ittri 'A' u 'B' fuq pjanta Dok. 'A', u dan, *ad insaputa* tal-attur u kontra r-rieda tieghu, u cioe`, fuq *area* ta' 446.4 metru kwadru tal-istess bicca "art 'A' u fuq circa 126 qasba kwadra ta' parti mill-gardina 'B' kompriza fl-istess *plot*;

"2. Tiddikjara wkoll li l-konvenut nomine bhala ko-proprjetarju tal-art immarkata 'C' fuq il-pjanta Dok. 'A' u 'B', konsistenti f'mandra u kmamar rurali cirkostanti, ta' circa tomna u nofs, ukoll qabad u dahal fuq din l-art u bena kostruzzjonijiet fuqha b'mod li hu qed jinqeda bil-proprjeta` komuni kontra l-interess tal-komunjoni u b'mod, li mhux ihalli lill-attur bhala komproprjetarju jinqeda wkoll biha skont il-jedd tieghu, u anke ghamel tibdil fil-haga in komun minghajr il-kunsens tal-attur bhala komproprjetarju tal-istess bicca art u kmamar;

"3. Tikkundanna lill-konvenut nomine u lill-kjamati fil-kawza fuq indikati biex fi zmien sitt (6) xhur mil-lum iwaqqghu u jiddemolixxu kull bini u kostruzzjoni mtella' fuq il-*Plot* L4 u fuq il-*plot* li l-kontentendi jiddetjenu in komun u indivizament ma' terzi ndikati bl-ittra 'C' fuq il-pjanti 'A' u 'B' konsistenti f'mandra u kmamar rurali u dan, a spejjez tal-konvenut nomine Mikiel Axisa, u li jirripristina, l-imsemmija art u proprjeta` fl-istat taghha precedenti;

"4. Tordna wkoll li fil-kaz li l-konvenut nomine ma jottemporax ruhu mas-suespost fiz-zmien hawn lilu prefiss, tawtorizza lill-atturi biex jaghmlu dan huma stess a spejjez tal-konvenut nomine Mikiel Axisa;

"5. Bl-ispejjez ta' din il-procedura jkunu kollha a karigu tal-konvenut nomine Mikiel Axisa.

<u>Rikors tal-appell tas-soċjeta` konvenuta Lay Lay Company Limited (17.12.2012)</u>

3. Is-soċjeta` konvenuta Lay Lay Co. Ltd ħassitha aggravata bis-

sentenza tat-28 ta' Novembru 2012 u għalhekk interponiet dan l-appell minnha. L-aggravji tagħha huma s-segwenti ħamsa (5):

In-nullita` tas-sentenza minħabba kontradizzjoni fil-parti deċiżorja

(a) Minkejja li l-ewwel Qorti ddikjarat illi hija (s-soċjeta` konvenuta) kienet invadiet il-Plot L4 proprjeta` tal-atturi u bniet kostruzzjonijiet fil-partijiet indikati A u B fuq il-pjanta Dok A; u minkejja li ddikjarat ukoll li hija bħala komproprjetarju tal-mandra u kmamar rurali ċirkostanti immarkati C fuq il-pjanta Dok A u Dok B, daħlet u bniet fuq din l-art kontra l-interess tal-komunjoni u mingħajr il-kunsens tal-attur, ikkundannat kemm lilha u kif ukoll lill-kjamati fil-kawża sabiex fi żmien sitt xhur iwaqqgħu tali bini, u dan a spejjeż tagħha. Issostni li dan in-nuqqas iwassal għan-nullita` tas-sentenza.

In-nullita` tas-sentenza minħabba kontradizzjoni bejn il-parti motivazzjonali u l-parti deċiżorja tas-sentenza

(b) (i) Fit-tieni lok tispjega li l-perit tekniku ma straħx fuq il-pjanti Dok A u Dok B annessi maċ-ċitazzjoni għaliex, fi kliemu stess, dawn ma kinux magħmula bi preċiżjoni, u għalhekk irrediega pjanta ġdida li abbażi tagħha fassal ir-rapport tiegħu. Taċċenna għall-fatt illi għalkemm l-ewwel qorti ddikjarat li kienet qed tagħmel tagħha l-konklużjonijiet tal-

perit tekniku, id-deċizjoni tagħha tirrigwarda proprju l-pjanti Dok A u B li ġew skartati mill-perit tekniku.

(ii) Barra minn hekk taċċenna għall-fatt li r-rapport tal-perit stabbilixxa illi l-invażjoni tal-Plot L4 saret bir-rimi ta' radam għall-formazzjoni tat-triq, u li in eskussjoni il-perit ikkonferma li t-triq tkun saret bl-ordni tal-Awtorita` tal-Ippjanar, u li x-xogħlijiet relattivi jkunu ingħataw mid-Direttur tax-Xogħlijiet Pubbliċi. Għaldaqstant tilmenta li kienet żbaljata l-ewwel qorti meta ddikjarat li hija kienet invadiet dan il-Plot L4 permezz ta' kostruzzjonijiet fiż-żewġ partijiet indikati bl-ittri A u B fuq il-pjanta Dok A meta (i) jirriżulta li l-invażjoni kienet konsistenti biss f'rimi ta' radam u (ii) il-pjanta Dok A kienet skartata mill-perit tekniku. Tilmenta li daqstant ieħor kienet żbaljata meta kkonkludiet li hi u l-kjamati fil-kawża indistintament kellhom jirripristinaw l-invażjonijiet. Issostni li tali inkongruwita` twassal għan-nullita` tas-sentenza.

L-impossibilita` da parti tas-soċjeta` konvenuta li tirripristina l-art ta' "Plot 4L" (kif ordnata mill-ewwel qorti) minħabba li kienu l-awtoritajiet pubbliċi li użawha għall-formazzjoni ta' triq

(c) Fit-tielet lok, u fil-mertu, issostni illi ladarba irriżulta li l-okkupazzjoni tal-Plot 4L saret fil-kors tal-formazzjoni tat-triq u ladarba x-xogħlijiet relattivi ġew esegwiti mill-awtoritajiet pubbliċi, allura l-ewwel

qorti ma setgħet qatt tikkundannaha (u lill-kjamati fil-kawża) biex tirripristina tali art għall-istat preċedenti tagħha.

Il-fatt li l-kjamati fil-kawża kollha pproduċew ċertifikati maħruġa mir-Reġistru tal-Artijiet li juru li huma għandhom titolu garantit fuq il-proprjetajiet rispettivi tagħhom

(d) Fir-raba' lok, ukoll fil-mertu, taċċenna għall-fatt li l-kjamati fil-kawża kollha ppruvaw it-titolu tagħhom fuq il-proprjetajiet rispettivi tagħhom u tilmenta illi l-ewwel Qorti "*injorat għal kollox dan kollu".* Issostni li l-ewwel Qorti ma setgħet qatt tordna t-twaqqieh ta' proprjetajiet koperti b'titolu garantit. Tispjega illi għalkemm din il-kwistjoni ma taffettwax direttament lilha, hija għandha interess tippromwovi dan l-aggravju fil-vesti tagħha ta' awtriċi tal-kjamati fil-kawża.

Fir-rigward tal-art li hija għandha in komun mal-atturi, l-ewwel qorti ma setgħetx tikkundannaha twaqqa' xi kostruzzjonijiet, billi mill-atti ma jirriżultax li hija effettivament għamlet kostruzzjonijiet fuqhom kif allegat fiċ-ċitazzjoni

(e) Is-soċjeta` konvenuta tilmenta illi għal darb'oħra l-ewwel Qorti illimitat ruħha għall-kontenut ta' dak allegat fiċ-ċitazzjoni mingħajr ma

qieset jekk humiex sostanzjati mill-provi. Tilmenta li l-ewwel Qorti ma qisitx il-fatt li waqt l-aċċess tal-5 ta' Lulju 1988 (fol 120) l-attur stess indika li l-art "*ġiet użurpata mill-konvenut Axisa bi tħammil u bil-bini ta' xi pedamenti, f'liema ricetto hemm il-parti ta' Lbiċ li hija in komuni mal-istess konvenut*". Filwaqt li s-soċjeta` konvenuta tikkontesta li għamlet tali invażjoni, tissottometti illi *se mai u in pessima ipotesi*, kull ma rriżulta kien li l-allegata invażjoni kienet tikkonsisti fi tħammil u bini ta' pedamenti u għalhekk ma setgħetx tiġi kkundannata tiddemolixxi *"kostruzzjonijiet*". Hija f'dan ir-rigward tirreferi għar-ritratti tal-imsemmi "*ricetto*" a fol 130.

<u>Risposta tal-atturi Manduca għall-appell tas-soċjeta` konvenuta Lay Lay Co Ltd (24.01.2013)</u>

4. L-atturi Manduca isostnu li l-appell tas-soċjeta` konvenuta huwa infondat u għandu jiġi miċħud. Għall-aggravji tagħha, l-atturi Manduca wieġbu hekk:

(a) Dwar l-ewwel aggravju tas-soċjeta` konvenuta isostnu li mhux minnu li l-parti deċiżorja fiha kontradizzjonijiet. Jargumentaw illi għalkemm huwa minnu li l-ewwel qorti iddikjarat li kienet is-soċjeta` konvenuta li għamlet l-invażjonijiet, kien neċessarju li tikkundanna kemm lis-soċjeta` konvenuta u kif ukoll lill-kjamati fil-kawża biex ineħħu l-kostruzzjonijiet, proprju minħabba l-fatt li s-soċjeta` konvenuta ttrasferiet parti mill-proprjeta` in kwistjoni lill-istess kjamati fil-kawża. Fi

kwalunkwe każ isostnu li anke kieku għall-grazzja tal-argument kellu jingħad li hemm xi kontradizzjoni, din il-qorti m'għandhiex tannulla s-sentenza jekk jirriżultalha li hija ġusta fis-sustanza tagħha. (Art. 790 tal-Kap 12).

(b) Dwar it-tieni aggravju tas-soċjeta` konvenuta (l-allegata kontradizzjoni bejn il-parti motivazzjonali u l-parti deċiżjonali) iwieġbu illi huwa minnu li l-perit tekniku irredieġa pjanta ġdida li fuqha immarka b'mod ċar l-invażjonijiet li għalihom jaħtu kemm is-soċjeta` konvenuta u kif ukoll il-kjamati fil-kawża, iżda jargumentaw illi l-fatt li l-ewwel qorti ma użatx il-"*kliem preċiż*" tal-perit fid-*decide* tagħha ma jneħħi xejn mill-fatt illi fil-motivazzjonijiet li wasslu għall-għoti tas-sentenza hija espressament iddikjarat illi ma kellha xejn x'tikkritika mill-imsemmija relazzjoni. Isostnu li hawnhekk ukoll ma hemmx każ li għandu jwassal għan-nullita` tas-sentenza skont l-Artikolu 790 tal-Kap 12.

(c) Dwar it-tielet aggravju tas-soċjeta` konvenuta, (li l-ewwel qorti ma setgħetx tikkundannaha tirripristina x-xogħlijiet li saru mill-awtoritajiet pubbliċi fil-formazzjoni tat-triq) fl-ewwel lok jirrilevaw illi dan qatt ma tqajjem formalment bħala eċċezzjoni. Fit-tieni lok, jagħmlu riferenza għax-xiehda tal-perit in eskussjoni fejn ikkonferma illi meta saru l-invażjonijiet (indikati minnu fuq il-pjanta 2198C) it-triq kienet għadha ma saritx pubblika u għalhekk jistaqsu: kif tista' l-kumpanija konvenuta

targumenta li x-xogħlijiet saru minn awtorita` pubblika? Inoltre ifakkru li l-perit tekniku stabbilixxa li l-invażjonijiet jikkonsistu f'rimi ta' radam li sar proprju biex tkun tista' tiġi formata triq. Jenfasizzaw li x-xogħlijiet minnhom lamentati ma sarux mill-awtoritajiet pubbliċi iżda mis-soċjeta` konvenuta jew mill-kjamati fil-kawża billi f'kull każ huma kellhom l-obbligu li jiffurmaw it-triq u mhux l-awtoritajiet pubbliċi.

(d) Dwar ir-raba' aggravju tas-soċjeta` konvenuta (dwar iċ-ċertifikati tat-titolu tal-kjamati fil-kawża maħruġa mir-Reġistru tal-Artijiet), fl-ewwel lok isostnu li f'dan ir-rigward is-soċjeta` konvenuta m'għandha l-ebda interess ġuridiku li tappella minn parti ta' sentenza li ma tolqotx lilha. Fit-tieni lok jargumentaw illi l-kjamati fil-kawża ma ressqu l-ebda prova teknika li l-invażjonijiet ikkonstatati mill-perit tekniku huma b'xi mod inklużi fiċ-ċertifikati tat-titolu tagħhom. Jaċċennaw għall-fatt illi l-perit stess qal li l-invażjonijiet jikkonsistu f'rimi ta' radam u mhux f'bini. Inoltre jargumentaw illi f'kull każ, ċertifikati ta' titolu ma jeskludux id-dritt ta' rivendika.

(e) Dwar il-ħames aggravju tas-soċjeta` konvenuta (li ma hemmx "bini" x'jiġi demolit), fl-ewwel lok jgħidu li dan ma tressaqx f'forma ta' eċċezzjoni. In oltre jgħidu li mir-relazzjoni tal-perit tekniku jirriżulta li l-invażjoni hija sostanzjali u tkopri kejl ta' 1151.25 metri kwadri, kif indikat anke fuq il-pjanta 2198C. Jaċċennaw għall-fatt illi ġie kkonstatat illi

hemm “bini” ta’ pedamenti tal-ġebel (fol 93-95 tar-relazzjoni).

Rikors tal-appell tal-kjamati fil-kawża (17.12.2012)

5. Il-kjamati fil-kawża ħassew ruħhom aggravati bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha. L-aggravji tagħhom huma s-segwenti ħamsa (5):

Interpretazzjoni u applikazzjoni żbaljata da parti tal-ewwel qorti fir-rigward tal-konklużjonijiet tal-perit tekniku

(a) (i) Il-kjamati fil-kawża fl-ewwel lok jgħidu li l-ewwel qorti għamlet tagħha l-konklużjonijiet tal-perit tekniku. Iżidu illi l-perit skarta l-pjanti Dok A u B annessi maċ-ċitazzjoni peress li ma kinux preċiżi, u minflok irrediega l-pjanta Dok 2198C. Jirreferu għall-konklużjoni tiegħu fejn abbażi ta’ din il-pjanta redatta minnu huwa kkonkluda li l-ebda waħda mill-“invażjonijiet” magħmula mill-kjamati fil-kawża ma tkopri b’bini jew anke bi *front garden*, l-art tal-attur. Jispjegaw illi l-invażjoni attribbwibbli lilhom tikkonsisti fil-fatt li tefgħu ir-radam fil-lok fejn il-Gvern kien ippjana u in segwitu ifforma triq.

(ii) Huma jilmentaw mill-fatt illi l-ewwel qorti mhux biss (a) ikkundannathom biex fi żmien sitt (6) xhur jiddemolixxu l-“kostruzzjonijiet” li saru fuq l-art tal-attur (meta l-perit stess ikkonkluda li

l-"invażjonijiet" ma jikkonsistux f'kostruzzjonijiet) iżda wkoll li dan għamlitu (b) b'referenza għall-"kostruzzjonijiet" fuq l-artijiet indikati fuq il-pjanti Dok A u B annessi maċ-ċitazzjoni – meta l-istess pjanti ġew skartati mill-perit tekniku – u hija suppost qablet miegħu.

(iii) Jilmentaw ukoll illi l-ewwel qorti fehmet ħażin l-ispartizzjoni tar-responsabilita` magħmula mill-perit tekniku fir-rigward tal-Plot 19, fis-sens li applikatha għall-estenzjoni sħiħa tal-użurpazzjoni pretiża mill-attur, u attribwietha esklussivament lil Fsadni, Azzopardi u lill-konjuġi Giudice.

It-tfigħ ta' radam mhux invażjoni

(b) Fit-tieni lok jargumentaw illi l-fatt li xi uħud minnhom setgħu tefgħu xi radam fil-lok fejn il-Gvern sussegwentement għadda triq ma jikkostitwix invażjoni da parti tagħhom. Fi kwalunkwe każ jgħidu li fil-każ ta' Fenech, Bellizzi, Bowdler nee` Azzopardi, Bezzina, u l-konjuġi Giudice, dawn akkwistaw il-proprjeta` tagħhom meta kienet diġa` mibnija u għalhekk żgur li ma tefgħu l-ebda radam fejn il-Gvern ifforma triq.

Titolu garantit bir-reġistrazzjoni

(c) Fit-tielet lok, jgħidu li kif fil-fatt kienu anke sostnew quddiem l-ewwel Qorti, il-proprjeta` tagħhom hija reġistrata mar-Reġistratur tal-Artijiet u għalhekk it-titolu tagħhom huwa assolut. Jaċċennaw għall-Artikolu 38(7) tal-Kap 296 li jipprovdi li kull titolu assolut reġistrat qabel it-30 ta' Ġunju 1995 għandu jitqies titolu garantit.

Se mai: okkupazzjoni bona fidi

(d) Fir-raba' lok isostnu li fil-każ "estrem" li din il-Qorti kellha tirriskontra invażjoni da parti tagħhom a dannu tal-atturi, minħabba l-fatt li uħud minnhom setgħu tefgħu radam fil-lok fejn il-Gvern ippjana u in segwitu għadda t-triq di fronte l-bini tagħhom, għandu japplika l-prinċipju sanċit mill-Artikolu 571 tal-Kap. 16 (okkupazzjoni b'bona fidi ta' biċċa minn fond viċin).

Il-prova li l-art hija tal-attur

(e) Fil-ħames lok jaċċennaw għat-tielet eċċezzjoni tas-soċjeta` konvenuta (li l-attur kellu jipprova dak li qed jallega) u jargumentaw illi l-attur effettivament ma ppruvax li l-art in kwistjoni hija proprjeta` tiegħu. Jilmentaw li l-ewwel Qorti ma kkonsidratx tali kwistjoni. Isostnu li l-attur kellu jippreżenta kuntratt awtentiku tal-akkwist tiegħu akkompanjat bil-pjanti dettaljati annessi mal-istess kuntratt, kif ukoll, peress illi tali art

tinsab f'land registration area, ċertifikat maħruġ mir-Reġistratur tal-Artijiet ai termini tal-Kap 296 li tixhed li tali art kienet tiegħu fil-waqt tal-preżentata taċ-ċitazzjoni.

Risposta tal-atturi Manduca għall-appell tal-kjamati fil-kawża (24.01.2013)

6. L-atturi Manduca isostnu li l-appell tal-kjamati fil-kawża huwa infondat u għandu jiġi miċħud. Fir-rigward tal-aggravji tagħhom l-atturi Manduca wieġbu hekk:

(a) Dwar l-ewwel aggravju tal-kjamati fil-kawża jikkummentaw illi dan huwa simili ħafna għat-tieni aggravju sollevat mill-kumpanija konvenuta u għalhekk jirreferu għat-tweġiba tagħhom fir-rigward. Jenfasizzaw il-fatt illi minkejja li hemm xi kontradizzjonijiet bejn il-parti motivazzjonali u l-parti deċiżjonali, l-intenzjoni tal-ġudikant in prim istanza kienet kjarament dik li tiġi addottata fl-intier tagħha r-relazzjoni tal-perit tekniku. Inoltre, jargumentaw illi anke jekk hu minnu li l-ewwel Qorti fehmet ħażin it-tqassim ta' responsabblita` tal-invażjoni li għamel il-perit tekniku, xorta jibqa' l-fatt li l-perit jindika kjarament fuq il-pjanta 2198C l-invażjonijiet li saru minn kull wieħed mill-kjamati fil-kawża.

(b) Dwar it-tieni aggravju tal-kjamati fil-kawża (u cioe` li l-invażjonjiet ma sarux permezz ta' bini) jirreferu għall-ispjegazzjoni li ta l-perit tekniku meta qal li kieku ma saritx l-invażjoni kien ikun impossibbli għall-kjamati

fil-kawża li jibnu djarhom u għalhekk isostnu li ma jistgħux issa jippretendu li ma jaħtux għall-invażjonijiet kommessi minnhom.

(c) Dwar it-tielet aggravju tal-kjamati fil-kawża (li l-proprjeta` tagħhom hija reġistrata mar-Reġistru tal-Artijiet u li għalhekk għandhom titolu assolut), jgħidu li l-kjamati fil-kawża ma ressqu l-ebda prova teknika li l-invażjonijiet ikkonstatati mill-perit huma b'xi mod inklużi fiċ-ċertifikat tat-titolu tagħhom. Iżidu jgħidu li f'kull każ, ċertifikat maħruġ mir-Reġistratur tal-Artijiet ma jeskludix id-dritt ta' rivendika.

(d) Dwar ir-raba' aggravju tal-kjamati fil-kawża (li jekk kien hemm okkupazzjoni din kienet in bona fidi u għalhekk għandu japplika l-Artikolu 571), fl-ewwel lok jgħidu li dan qatt ma ġie eċċepit formalment, u fit-tieni lok jgħidu li ma tressqu l-ebda provi f'dan ir-rigward.

(e) Dwar il-ħames aggravju tal-kjamati fil-kawża, u senjatament li l-atturi ma ppruvawx it-titolu fuq l-art allegatament tagħhom, l-atturi jgħidu li dan huwa aggravju fieragħ. Isostnu li kemm is-soċjeta` konvenuta kif ukoll il-kjamati fil-kawża jafu li huma għandhom titolu tajjeb tant li fl-ebda mument tal-proċeduri ma qajmu din il-kwistjoni. In oltre jargumentaw illi uħud mill-kjamati fil-kawża saħansitra fl-eċċezzjonijiet tagħhom stess irrikonoxxewhom bħala direttarji tal-proprjeta` minnhom akkwistata b' enfitewsi.

Appell inċidentali tal-atturi appellati (24.01.2013)

7. L-atturi appellati ħassewhom aggravati bis-sentenza tat-28 ta' Novembru 2012 u għaldaqstant interponew dan l-appell inċidentali minnu ai termini tal-Artikolu 240 tal-Kap 12.

8. Huma jilmentaw illi minkejja l-fatt li l-ewwel Qorti stqarret li kienet qegħda tagħmel ir-rapport tal-perit tekniku Renato Laferla tagħha, fid-*decide* tas-sentenza mogħtija minnha ma speċifikatx li t-talbiet tagħhom kienu qegħdin jiġu akkolti in kwantu kompatibbli ma' dak ikkonstatat mill-istess perit tekniku, u cioe` li l-invażjonijiet li seħħu b'detriment tagħhom (l-atturi) kienu dawk identifikati mill-perit tekniku fuq il-pjanta Dok 2198C redatta minnu (u mhux fuq il-pjanti Dok A u Dok B li ġew skartati mill-istess perit).

Risposta tas-soċjeta` konvenuta għall-appell inċidentali tal-atturi (18.02.2013)

9. Is-soċjeta` konvenuta wieġbet biex tgħid li l-appell inċidentali għandu jiġi miċħud, bl-ispejjeż kontra l-istess atturi.

10. Hija targumenta illi l-atturi jippruvaw jagħtu l-impressjoni li n-

nuqqas fis-sentenza jammonta għal xi ħaġa negliġibbli li jista' jitranġa faċilment. Issostni pero` illi n-nuqqasijiet fis-sentenza huma ta' tali gravita` li għandhom iwasslu għat-tħassir tas-sentenza.

11. Tkompli tgħid illi l-iżball li inkorriet fih l-ewwel Qorti juri bl-aktar mod ċar li hija straħet ċekament fuq ir-riżultanzi tar-rapport peritali mingħajr ma għamlet l-apprezzament dovut tal-mertu tal-kawża. Targumenta illi li kieku l-Qorti għamlet tali apprezzament ma kienet qatt ser tistrieħ fuq il-konklużjonjiet peritali u fl-istess ħin tiddeċiedi l-kawża abbażi tal-pjanti annessi maċ-ċitazzjoni li ġew skartati fl-istess relazzjoni. Issostni li l-ewwel Qorti la fehmet il-mertu tal-kawża u lanqas fehmet il-kontenut tar-relazzjoni teknika, u għalhekk is-sentenza appellata ma tistax tiġi salvata ai termini tal-Artikolu 790, stante li jonqos għal kollox l-element ċentrali rikjest mill-imsemmi artikolu li "*s-sentenza tkun ġusta fis-sustanza tagħha*".

<u>Risposta tal-kjamati fil-kawża għall-appell inċidentali tal-atturi (21.02.2013)</u>

12. Il-kjamati fil-kawża isostnu li l-appell inċidentali nnifsu huwa konferma li l-konklużjonijiet tal-ewwel Qorti u d-deċiżjoni tagħha huma żbaljati fil-fatt u fid-dritt u għalhekk timmerita li tiġi revokata u t-talbiet miċħuda.

<u>Il-proprjetajiet tal-kontendenti mertu tal-kawża</u>

13. Biex wieħed jifhem aħjar il-vertenza odjerna, ikun opportun fl-ewwel lok li jiġu identifikati l-proprjetajiet tal-kontendenti.

Il-proprjeta` tal-attur Francis Manduca (issa Joseph u Albert Manduca)

14. L-attur Francis Manduca fix-xiehda tiegħu tat-30 ta' Lulju 1987[1] għamel riferenza għall-pjanta Dok B[2] li huwa kien annetta maċ-ċitazzjoni, u spjega li din il-pjanta turi l-art li ġiet diviża permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Robert Girard tal-24 ta' Frar 1954. Huwa xehed li permezz ta' din id-diviżjoni huwa kien messu l-Plot K4 (li mhux mertu ta' din il-kawża) u l-Plot L4 u r-"*ricett piu giardina*". Fiċ-ċitazzjoni huwa speċifika li huwa <u>l-proprjetarju</u> tal-Plot L4 u tal-*giardina* ta' cirka nofs tomna li hija parti mill-istess Plot L4, u li huwa <u>komproprjetarju</u> flimkien mas-soċjeta` konvenuta u ma' terzi ta' biċċa art oħra indikata bl-ittra "C", ta' cirka tomna u nofs, konsistenti f'mandra u kmamar rurali, (li fuq l-istess pjanta Dok B tidher ħdejn l-imsemmija "*giardina*" u hija immarkata *"ricetto").*

15. Din il-Qorti ser tikkonsidra l-kwistjoni tal-prova (o meno) tat-titolu

[1] Fol 108 et seq
[2] Pjanta Dok B, annessa maċ-ċitazzjoni, fol 6

tal-attur fuq tali proprjeta` iżjed 'il quddiem.

Il-proprjeta` tas-soċjeta` konvenuta Lay Lay Co. Ltd

16. Is-soċjeta` konvenuta, Lay Lay Company Ltd, fil-21 ta' Marzu 1980[3] permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Sciberras, akkwistat porzjonijiet ta' art deskritti bħala Plots K3, K2, L3, L2 u nofs indiviż tar-riċett (kollha fil-fatt identifikabbli fuq il-pjanta Dok B li kienet annessa mal-fuq imsemmi kuntratt tad-diviżjoni tal-1954).

Il-proprjeta` tal-kjamati fil-kawża

17. Il-proprjetajiet li xtraw il-kjamati fil-kawża jinsabu proprju fil-Plot L3 (li hija adjaċenti għall-Plot L4 tal-attur).

<u>Il-vertenza odjerna – l-allegazzjoni tal-invażjonijiet fuq il-proprjeta` tal-attur</u>

18. L-attur Francis Manduca, fit-30 ta Diċembru 1985 intavola l-kawża odjerna kontra s-soċjeta` konvenuta għaliex allega li hija invadiet il-proprjeta` tiegħu. B'referenza għall-pjanta Dok A[4] li annetta maċ-ċitazzjoni, huwa allega illi s-soċjeta` konvenuta daħlet u bniet

[3] Kuntratt tal-1980, Dok ZZZ, fol 131
[4] Pjanta Dok A, annessa maċ-ċitazzjoni, fol 5

kostruzzjonijiet:

(i) fuq parti mill-Plot L4, liema parti invaża huwa indika bil-linji blu u mmarka bl-ittra “A”;

(ii) fuq il-“*giardina*”, li huwa indika bl-ittra “B”, li jgħid li hija parti tal-Plot L4, u

(iii) fuq l-art konsistenti f’mandra u kmamar rurali, li huwa indika bl-ittra “C”.

Għalhekk Manduca talab li s-soċjeta` konvenuta tiġi kkundannata tiddemolixxi l-allegati kostruzzjonijiet minn fuq l-imsemmija artijiet.

19. Fis-27 ta’ Novembru 1987 ingħata digriet fejn ġiet milqugħa t-talba tal-attur sabiex jiġu kjamati fil-kawża diversi persuni li xtraw artijiet mertu tal-kawża. Il-kjamati fil-kawża ppreżentaw ċertifikati maħruġa mir-Reġistru tal-Artijiet (bil-pjanti annessi) biex juru t-titolu tagħhom fuq il-proprjeta` mixtrija minnhom.

<u>Ir-rapport tal-perit tekniku Dr Renato Laferla</u>

Il-pjanta Dok 2198C

20. Il-perit tekniku nominat mill-Qorti żamm aċċess fil-5 ta’ Lulju 1988.

Huwa spjega li l-pjanti li kienu ġew esebiti fl-atti mill-partijiet (u allura inkluż il-pjanti Dok A u Dok B annessi maċ-ċitazzjoni tal-attur) "*mhumiex magħmula bl-akkuratezza rikjesta għad-determinazzjoni preċiża tal-veraċita` tal-fatti f'din il-kawża*" u għalhekk huwa rrediega pjanta oħra immarkata Dok 2198C (tinsab fl-involokru a fol 99). Huwa spjega li fuq din il-pjanta huwa indika dak "kollu" li seta' jinġabar mid-dokumenti kollha sottomessi.

L-invażjonijiet

21. Huwa fuq tali pjanta Dok 2198C indika permezz ta' "*hatching*" l-invażjonijiet li rriżultawlu li kienu saru fuq l-art tal-attur (u cioe` kemm l-art li tagħha huwa ko-proprjetarju u kif ukoll l-art li tagħha huwa proprjetarju).

22. Spjega illi fejn huwa indika b'"*hatching*" orizzontali (fuq in-naħa ta' fuq lejn ix-xellug tal-pjanta) dan jirrappreżenta dik il-parti li invadiet is-soċjeta` konvenuta mill-art li hija proprjeta` <u>in komun</u> bejnha, bejn l-attur u bejn terzi (u cioe` ir-"*ricetto*"). Huwa ppreċiża l-invażjoni tikkonsisti f'"*bini ta' pedamenti tal-ġebel*".

23. Spjega li fejn huwa indika b'diversi direzzjonijiet ta' "*hatching*" (fuq in-naħa ta' isfel lejn il-lemin tal-pjanta) dan jirrappreżenta dawk il-partijiet

li invadew il-kjamati fil-kawża George Vella, Anthony Bezzina, James Fsadni, Filomena Azzopardi, il-konjuġi Jane u Francis Giudice, John Bellizzi, John Fenech, David Fenech, Mary Vassallo nee Demicoli mill-Plot L4, proprjeta` tal-attur. Huwa ppreċiża li l-invażjonijiet magħmula mill-kjamati fil-kawża fuq dan il-Plot L4 ma jikkonsistux f'kostruzzjonjiet iżda fi tfigħ ta' radam. Huwa pero` spjega li:

> *"…r-radam sar biex setgħet tiġi ffurmata t-triq, liema triq, kieku huma ma ffurmawhiex kif titlob il-liġi, apparti id-diffikultajiet fiżiċi li tali sitwazzjoni kienet tippreżenta, skont il-liġi huma ma kinux jistgħu jibnu xejn, u għalhekk, ir-radam għandu jiġi kkunsidrat bħala invazjoni magħmula minnhom, dato li sar unikament u kompletament fl-interess tagħhom."*

24. Din il-Qorti tosserva li fir-rigward tal-"*giardina*" (li skont l-attur tifforma parti mill-Plot L4) il-perit ma jsemmix invażjonijiet.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

25. Din il-Qorti, wara li rat l-atti kollha tal-proċess, is-sentenza tal-ewwel Qorti, l-appelli tas-soċjeta` konvenuta u tal-kjamati fil-kawża, l-appell inċidentali tal-atturi, u r-risposti relattivi, tagħmel is-segwenti osservazzjonijiet u konsiderazzjonijiet.

L-invażjoni tal-Plot L4 u l-possibilita` (o meno) li l-kjamati fil-kawża jiġu ordnati jneħħu l-"kostruzzjonijiet" li allegatament saru fuqha

26. Il-perit tekniku wasal għall-konklużjoni li l-kjamati fil-kawża msemmija minnu invadew partijiet mill-Plot L4 tal-attur (kif indikati b'diversi direzzjonijiet ta' "*hatching"* fuq il-pjanta tiegħu Dok 2198C). Kif fuq spjegat, huwa argumenta illi anke jekk l-invażjoni ma kinitx tikkonsisti f'kostruzzjoni iżda kienet tikkonsisti fi tfigħ ta' radam, dan sar sabiex tkun tista' tiġi ffurmata triq, u għalhekk skont hu ir-radam għandu jiġi kkunsidrat bħala invażjoni magħmula minnhom, ladarba sar unikament fl-interess tagħhom. Iżda anke jekk l-imsemmija kjamati fil-kawża effettivament invadew tali partijiet mill-Plot L4 (allegatament tal-attur), ma jistax ai termini tal-ewwel u t-tielet talba tal-attur jiġi dikjarat li huma bnew kostruzzjonijiet fuqha, u lanqas ma jistgħu jiġu kkundannati jwaqqgħu tali "kostruzzjonijiet", la darba effettivament ma hemm l-ebda kostruzzjonijiet li jistgħu jiġu kkundannati jwaqqgħu. Lanqas ma jistgħu l-imsemmija kjamati fil-kawża jiġu kkundannati "jirripristinaw" l-art invaża minnhom, ladarba l-awtoritatjiet għamlu xogħlijiet fuqha biex iffurmaw triq.

L-invażjoni tar-"ricetto" u l-possiblita` (o meno) li s-soċjeta` konvenuta tiġi ordnata tneħħi l-"kostruzzjonijiet" li allegatment għamlet fuqha

27. Il-perit tekniku wasal għall-konklużjoni li s-soċjeta` konvenuta invadiet dik il-parti art *(ricetto)* li hija proprjeta` komuni bejn l-istess soċjeta` konvenuta, l-attur (atturi) u terzi. Skont l-istess perit tekniku, tali

invażjoni tikkonsisti f'"*bini ta' pedamenti tal-ġebel".* F'dan il-każ jista' allura, ai termini tat-tieni u t-tielet talba tal-attur, jiġi dikjarat li s-soċjeta` konvenuta għamlet kostruzzjoni fuq tali art u tista' wkoll effettivament tiġi kkundannata twaqqa' tali "kostruzzjonijiet". Tqum pero` l-kwistjoni tat-titolu, u cioe`: jekk l-attur irnexxilux jipprova sodisfaċentement it-titolu tiegħu (f'dan il-każ ta' komproprjeta`) fuq ir-*ricetto.*

Il-kwistjoni tat-titolu tal-attur

28. Kif fuq spjegat, l-attur Francis Manduca sostna li permezz tad-diviżjoni tal-1954, huwa sar il-proprjetarju tal-Plot K4 (mhux mertu tal-kawża) u tal-Plot L4 (li tinkludi l-ġiardina) u komproprjetarju ma' oħrajn tar-*ricetto* (dik il-parti li fiha mandra u l-kmamar rurali). Għalkemm l-attur Francis Manduca fix-xiehda tiegħu tat-30 ta' Lulju 1987 qal: "*Nipprometti illi f'seduta oħra nesebixxi kopja tal-estratt rilevanti minn din id-diviżjoni*" ma jidhirx li fil-fatt qatt esebiha.

29. Il-perit tekniku fix-xiehda tiegħu tat-18 ta' Novembru 1997[5] in eskussjoni ġie mistoqsi jekk fil-fatt eżaminax dan il-kuntratt ta' diviżjoni u l-pjanta annessa mal-istess kuntratt. Huwa rrisponda fin-negattiv u spjega li tali kuntratt ma ġiex esebit fil-proċess. Spjega li l-kuntratt issemma' biss mill-attur pero` enfasizza li dak li qal dwaru l-attur ma ġie

[5] Fol 216 et seq

imkien kontradett minn ebda wieħed mill-konvenuti.

30. Jiġi osservat li s-soċjeta` konvenuta Lay Lay Co Ltd fit-tielet eċċezzjoni tagħha insistiet li "l-*attur għandu jipprova dak li huwa qed jallega fiċ-ċitazzjoni tiegħu".* Dan ovvjament jinkludi l-prova tat-titolu fuq il-Plot L4 (li tinkludi l-*giardina*) u fuq ir-*ricetto* li allegatament huwa komproprjetarju tiegħu ma' oħrajn.

31. F'dan l-istadju pero` dak li jikkonċerna lil din il-Qorti huwa t-titolu tal-attur bħala komproprjetarju tar-*ricetto*, (ladarba għar-raġunijiet fuq esposti, ma jistgħux jintlaqgħu it-talbiet tal-attur relattivi għall-Plot L4). Għalkemm l-attur baqa' ma pproduċiex il-kuntratt tad-diviżjoni tal-1957, u għalkemm is-soċjeta` konvenuta insistiet li l-attur kellu jipprova dak allegat minnu (f'dan il-każ li hu komproprjetarju tar-*ricetto* flimkien ma' oħrajn), din il-Qorti tosserva li fin-nota tas-sottomissjonijiet tagħha tat-2 ta Lulju 2012[6], is-soċjeta` konvenuta stess ikkonfermat illi fir-rigward tar-"*ricetto*", kemm hi u kif ukoll l-atturi għadha teżisti in komproprjeta` bejniethom. Għaldaqstant din il-Qorti tqis li tali prova ġiet sodisfatta.

Kontradizzjonijiet u inkonsistenzi tal-ewwel Qorti

32. Huwa minnu li s-sentenza tal-ewwel Qorti fiha kontradizzjonijiet u

[6] Nota ta' sottomissjonijiet tas-soċjeta` konvenuta, fol 346 et seq

inkonsistenzi, kif jilmentaw kemm is-soċjeta` konvenuta u kif ukoll il-kjamati fil-kawża fir-rikorsi tal-appell tagħhom, senjatament għax wara li l-ewwel Qorti għamlet tagħha r-rapport tal-perit (fejn għall-finjiet ta' biex jindika fejn kienu saru l-invażjonijiet skarta l-pjanti Dok A u B u rrediġa l-pjanta Dok 2198C) ippronunċjat ruħha proprju fuq tali pjanti Dok A u Dok B, u wkoll għaliex ikkundannat li jitneħħew kostruzzjonijiet fuq il-Plot L4 meta fil-fatt ma sarux kostruzzjonijiet. Din il-Qorti pero` ma jidhrilhiex li dawn l-inkongruwenzi għandhom iwasslu għan-nullita` tas-sentenza, iżda invece għal varjazzjoni sostanzjali tagħha.

<u>Decide</u>

Għal dawn il-motivi din il-Qorti:

(i) tiċħad l-appell tal-kjamati fil-kawża in kwantu talbu li s-sentenza għandha tiġi revokata, stante li din il-Qorti sejra invece tvarjaha, b'dan pero` li (għar-raġunijiet fuq esposti) l-ebda waħda mit-talbiet tal-attur ma hi ser tintlaqa' fil-konfront tal-istess kjamati fil-kawża;

(ii) tiċħad l-appell tas-soċjeta` konvenuta in kwantu talbet li s-sentenza għandha tiġi revokata, stante li din il-Qorti sejra tvarjaha, u fil-fatt fil-konfront tas-soċjeta` konvenuta hemm talbiet li sejrin jintlaqgħu kontra tagħha; u

(iii) tilqa' l-appell inċidentali tal-atturi fejn talbu li s-sentenza appellata tiġi varjata, iżda dan biss limitatament, fir-rigward tat-talbiet li ser jintlaqgħu kontra s-soċjeta` konvenuta, in kwantu ser jintlaqgħu b'referenza għall-pjanta tal-perit tekniku Dok 2198C, u mhux, kif għamlet l-ewwel Qorti, b'referenza għall-pjanti Dok A u B annessi maċ-ċitazzjoni;

(iv) tvarja s-sentenza appellata billi tiddisponi mit-talbiet atturi kif ġej:

tiċħad l-ewwel talba;

- tilqa' t-tieni talba in kwantu tiddikjara li s-soċjeta` konvenuta invadiet dik il-parti art li tagħha hi u l-atturi huma komproprjetarji, liema invażjoni (konsistenti f'kostruzzjoni ta' pedamenti tal-ġebel) hija indikata fuq il-pjanta tal-perit tekniku Dok 2198C b' *hatching* orizzontali;

- tilqa' t-tielet talba limitatament in kwantu tikkundanna lis-soċjeta` konvenuta biex fi żmien sitt (6) xhur tiddemolixxi tali pedamenti msemmija fit-tieni talba u indikati b' *hatching"* orizzontali fuq il-pjanta tal-perit Dok 2198C;

- tilqa' r-raba' talba u tordna li f'każ li s-soċjeta` konvenuta ma

tottemperax ruħha mas-suespost fiż-żmien lilha prefiss, tawtorizza lill-atturi biex jagħmlu dan huma stess a spejjeż tal-istess soċjeta` konvenuta.

L-ispejjeż inkorsi mill-kjamati fil-kawża fiż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-atturi, (u dan in kwantu jirriżulta li t-talbiet ma jistgħu jintlaqgħu fil-konfront tagħhom).

Il-kumplament tal-ispejjeż (taż-żewġ istanzi) għandhom jitħallsu bin-nofs bejn l-atturi u s-soċjeta` konvenuta Lay Lay Co Ltd (u dan in kwantu t-talbiet li rriżultaw fondati fir-rigward tas-soċjeta` konvenuta kienu fir-rigward tar-*ricetto*, u mhux ukoll fir-rigward tal-*giardina*)

Silvio Camilleri Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
df