QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

S.T.O. PRIM IMĦALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Illum il-Ġimgħa, 9 ta' Novembru 2018

Kawża Nru: 18

Rikors Ġur Nru: 251/10 JA

Saviour *sive* Sammy Gatt għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' Octagon Ltd (C-22220); u b'digriet tat-2 ta' Lulju 2014 l-istess Saviour *sive* Sammy Gatt assuma l-atti f'ismu personalment

vs

John Borg u Agnes Borg

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat tal-attur Saviour sive Sammy Gatt li ġie ppreżentat fis-17 ta' Marzu 2010 fejn ġie premess:

Illi s-soċjeta attriċi hija proprjetarja tal-proprjeta' sitwata ġewwa 22, Triq Għajn Zejtuna, Santa Marija Estate, Mellieħa skond Dokument 'A' hawn anness, liema kuntratt ta' akkwist jiddelinja l-Plot 22 bil-kejl superfiċjali tagħha u skond pjanta annessa mal-istess kuntratt.

Illi l-imsemmija proprjeta' tintuża bħala residenza permanenti tal-istess Saviour Gatt li jgħix fl-istess dar mibnija fl-imsemmija proprjeta' mal-familja tiegħu.

Illi l-intimati huma l-proprjetarji tal-proprjeta' adjacenti u ċjoe' *plot* 21, Triq Għajn Żejtuna, Santa Marija Estate, Mellieħa liema proprjeta' tmiss mal-proprjeta' tas-soċjeta' mittenti kif jidher fil-pjanta annessa mad-**dokument 'A'.**

Illi bejn il-proprjeta' tal-partijiet s-soċjeta' attriċi għandha porzjon ta' art li hija tippossjedi kif ampjament deskritt mill-konfigurazzjoni tal-pjanta formanti parti mill-kuntratt ta' akkwist tagħha u kif ukoll rikonoxxut anke permezz ta' korrispondenza varja mill-istess intimati u għalhekk l-imsemmi porzjon ta' art li jidher fid-**dokument 'B'** hawn anness u esebit tifforma parti integrali tal-proprjeta' tas-soċjeta attriċi. Illi l-ħajt tal-*bricks* kienu ġew mibnija madwar ħames snin ilu mis-soċjeta' rikorrenti sabiex propju jippreservaw il-privatezza ta' din il-porzjon ta' art.

Illi s-soċjeta' rikorrenti kienet applikat u ottjeniet applikazzjoni tal-bini u żvilupp tal-imsemmija proprjeta' tagħha nkluż din il-porzjon ta' art tagħha iżda meta ttieħed l-kejl superfiċjali tal-art irriżulta illi parti mill-proprjeta' tal-intimati kienet mibnija fuq art manifestament tas-soċjeta' rikorrenti fatt li kien ġie kkonfermat in parti anke minn Perit appuntat mill-intimati stess.

Illi l-partijiet ittrattenew trattattivi sabiex jiġi stabilit kemm in effetti metri kwadru mill-proprjeta' tas-soċjeta' attriċi kienu illegalment okkupati mill-intimati u ġew redatti pjanti sija mill-Perit Borg Costanzi għall-intimati u sia mis-Surveyor Alfred Darmenia għas-soċjeta' attriċi li kien ġie mqabbad għaliex l-artijiet u proprjetajiet in kwistjoni kienu ġew mqassma u diviżi minnu stess fuq inkarigu tas-soċjeta' Central Mediterranean Corporation Ltd Cenmed proprjetarja oriġinali tal-artijiet.

Illi saħansitra kien hemm proċeduri Kriminali ta' *ragion fattasi* fil-Qorti tal-Maġistrati fil-konfront tal-intimat John Borg peress illi kien ittenta

jwaqqa' parti mill-ħajt tal-*bricks* li jagħlaq l-imsemmi porzjon ta' art tas-soċjeta' attriċi. L-imsemmija proċeduri kienu bi qbil ġew sospiżi sabiex proprju jintlaħaq kompromess iżda għalkemm saru diversi differimenti l-intimat kellu l-kawża deċiża mingħajr l-attur Sammy Gatt ma kien notifikat għall-udjenza meta ġie deċiż l-każ minħabba nuqqas ta' dehra.

Illi fl-20 ta' Jannar 2010 l-attur Sammy Gatt intebaħ illi minbarra l-*garage* u parti mid-dar tal-intimati mibnija fuq l-art tiegħu abbusivament u illegalment u li fuqu ser tiġi ppreżentata kawża opportuna għall-esproprjazzjoni u żgumbrament effettiv tal-imsemmija porzjon ta' Art, illi inthom neħħejtu u żarmajtu ħajt tal-*bricks* kif jidher fid-dokument 'B' hawn anness.

Illi it-tneħħija tal-imsemmi ħajt tal-*bricks* u ġebel li sar fl-20 ta' Jannar 2010 huwa oltraġġ tal-liġi u tad-drittijiet patrimonjali tas-soċjeta' attriċi kostitwit minn dawn ix-xogħlijiet u jiġi sottomess illi dawn saru mill-konvenuti bl-intenzjoni ċara illi japproprjaw ukoll dik il-porzjon ta' art li qatt ma kellhom pussess u użu tagħha sabiex jintegraw l-istess mal-proprjeta' tagħhom. Dan jammonta għall-oltraġġ u spoll klandestin ġdid u addizzjonali ma dak preċedenti.

Illi fir-ritratt dokument 'B' jidher ampjament it-tajn frisk tal-ħajt tal-*bricks* u ġebel demolit, jidher ukoll illi l-intimati kisru l-art tal-konkos ta' din il-porzjon ta' art tas-soċjeta' attriċi u fuqha ħawwlu siġra li qatt ma kienet hemm.

Inoltre tneħħa ħajt ieħor tal-*bricks* sabiex inkiseb aċċess għall-imsemmija porzjon u dan manifestament intenzjonat għall-invażjoni tal-proprjeta' tas-soċjeta' attriċi liema *bricks* jidher fis-dokument 'B' f'borġ ta' *bricks* imwarrab għalih.

Is-soċjeta' attriċi tissottometti illi dan l-aġir tal-intimati jikkostitwixxi vjolazzjoni tal-proprjeta' u spoll klandestin u illegali u kull xogħlijiet minnhom abbusivament magħmula għandhom jiġu ripristinati fl-istat oriġinali li kienu qabel l-20 ta' Jannar 2010 bl-ispejjeż kollha a kariku tal-intimati u taħt supervizjoni ta' Perit.

Illi s-soċjeta' attriċi interpellat uffiċjalment lill-intimati permezz ta' ittra uffiċjali Dokument 'C' debitament notifikata fil-11 ta' Frar 2010 li qatt ma ġiet kontestata ħlief permezz ta' ittra legali datata 26 ta' Janna 2010 hawn esebita u mmarkata Dokument 'D' bil-pjanta anness fejn proprju l-intimati jikkonfermaw illi dak il-porzjon fejn sar l-ispoll tal-20 ta' Jannar 2010 hija propju art tas-soċjeta' rikorrenti u għalhekk *ex admissis* kull xogħol u tentattiv ta' aċċess għall-istess art huwa illegali u abbużiv. Illi l-porzjon ikkulurita aħdar mill-intimati stess hija proprjeta' tas-soċjeta' rikorrenti u kull xogħol u invażjoni hija għalhekk manifestament illegali u m'għandu jkun hemm l-ebda dubju li dan l-aġir jikkostitwixxi spoll għal kull effett tal-liġi.

Illi għalkemm interpellati kif premess sabiex jirripristinaw l-porzjon ta' art tas-soċjeta' rikorrenti huma baqgħu inadempjenti u għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Għaldaqstant is-soċjeta' attriċi titlob bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha għar-raġunijiet premessi:

1. Tiddikjara illi l-porzjon fuq imsemmija li tidher fid-Dokument 'B' ppreżentat liema porzjon tifforma parti mill-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist Dokument 'A' huma parti integrali tal-proprjeta' tas-soċjeta attriċi u għalhekk l-intimati ma għandhomx dritt illi jaċċedu għall-imsemmija porzjon ta' art u / jew jagħmlu, jew jġegħlu lil min jagħmel, kwalsijasi xogħlijiet ta' demolizzjoni jew kostruzzjoni, jew bi kwalsiasi mod jagħmlu użu mill-istess mingħajr il-kunsens espress u preventiv tas-soċjeta' attriċi.

2. Tiddikjara illi x-xogħlijiet ta' demolizzjoni magħmula mill-intimati jew min minnhom deskritti aħjar fil-premessi ta' dan ir-rikors saru mill-intimati jew min minnhom, mingħajr il-kunsens tas-soċjeta' attriċi, jikkostitwixxu spoll għall-kull effett tal-liġi u jikkostitwixxu invażjoni illegali fil-proprjeta' tas-soċjeta attriċi u li għalhekk tali demolizzjoni abbusiva intiża għall-ispoljazzjoni tal-porzjon ta' art għandha tiġi ripristinata mill-intimati għall-istat illi kienet fih qabel ma saru x-xogħlijiet ta' demolizzjoni tal-ħajt u

ftuħ tal-aċċess fil-proprjeta' tas-soċjeta' attriċi.

3. Tordna lill-intimati jew min minnhom sabiex fit-terminu qasir u parentorju stabbiliti appożitament minn dina l-istess Onorabbli Qorti, taħt is-sorveljanza ta' periti u esperti nominati appożitament minn dina l-Qorti u a spejjeż tagħhom jew minn minnhom, jneħħu l-imsemmija siġra ppjantata, jagħtu l-art tal-konkos li neħħew abbusivament, jibnu lura l-ħitan minnhom demoliti kif kienu u jerġgħu jagħlqu l-aċċess għall-imsemmija porzjon t'art li kif minnhom stess affermat anke permess tal-pjanta annessa ma' ittra legali tas-26 ta' Jannar 2010 (Dokument 'D') affermaw li hija proprjeta' tas-soċjeta' rikorrenti, illi jiġu dikjarati minn dina l-Onorabbli Qorti illi ġew esegwiti minnhom jew min minnhom illegalment u b'invażjoni tal-proprjeta' tas-soċjeta' attriċi u sabiex jagħmlu dawk ix-xogħlijiet *talvolta* ordnati minn dina l-istess Onorabbli Qorti sabiex il-proprjeta' tas-soċjeta' attriċi fuq imsemmija tiġi ripristinata għall-istat antiċedenti mingħajr dritt ta' aċċess jew użu mill-intimati.

4. Tawtorizza lis-soċjeta attriċi sabiex f'każ illi t-terminu hawn fuq imsemmi jgħaddi inutilment, tagħmel hija stess jew ġġiegħel lil min jagħmel l-istess xogħlijiet u dan taħt sorveljanza ta' periti u esperti nominati appositament minn dina l-Onorabbli Qorti, u dan a spejjes tal-intimati jew min minnhom.

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tal-21 ta' Jannar 2010 (numru 189/2010), mandat ta' Inibizzjoni maħluf kontestwalment ma' dan ir-rikors u ma' kull spiża oħra relattiva kontra l-konvenuti illi huma minn issa nġunti sabiex jidhru in subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti John u Agnes konjuġi Borg li ġiet ippreżentata fid-19 ta' April 2010 fejn eċċepew:

Illi l-azzjoni attriċi, bħala zzjoni ta' spoll, hi perenta.

Infatti l-atti lamentat mis-soċjeta' attriċi ġraw ferm qabel l-20 ta' Jannar 2010.

Mill-para 8 tar-Rikors Ġuramentat, jirriżulta li Sammy Gatt għas-soċjeta attrici fl-20 ta' Jannar 2010 **intebaħ** bl-atti minnu lamentati, iżda in verita' dak li qed jilmenta minnu Sammy Gatt ġara ferm qabel dik id-data, kif jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

Bla preġudizzju għal premess, it-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontriha *stante* li l-konvenut ma kkommettew ebda att ta' spoll a dannu tas-soċjeta' attriċi u qatt ma kienet l-intenzjoni tagħhom li jappropjaw rwieħhom minn xi proprjeta' appartenenti lis-soċjeta' attriċi. Anzi, hi l-istess soċjeta' attriċi li tvanta drittijiet fuq il-proprjeta' tal-konvenuti, b'mod inġustifikat.

Għalhekk għar-raġunijiet premessi t-talbiet għandhom jiġu miċħuda, bl-ispejjeż kontriha.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

Rat li fis-sena 2012 ġiet intavolata kawża fl-ismijiet "Saviour Gatt vs John Borg et" (120/2012 JZM) li preżentement tinsab differita *sine die* u riappuntabbli mid-data li fiha tgħaddi in ġudikat il-kawża odjerna.

Rat ir-rapport tal-perit tekniku maħtur mill-Qorti, **Mario Cassar**[1], ippreżentat fill-11 ta' Novembru 2013, u maħluf minnu fl-20 ta' Novembru 2013.

Rat ir-risposta ġuramentata ulterjuri tal-konvenuti John u Agnes konjuġi Borg li ġiet ippreżentata fit-12 ta' Diċembru 2014, fejn eċċepew:

Illi s-soċjeta' attriċi tilfet l-interess ġuridiku fil-mertu ta' dawn il-proċeduri *stante* li fil-mori tal-kawża ttrasferiet il-proprjeta' tagħha lil Saviour sive Sammy Gatt *proprio*. Huma sostnew illi Saviour *sive*

[1] fol 48

Sammy Gatt *proprio* m'akkwistax b'mod validu l-interess ġuridiku *stante* li l-kuntratt tal-akkwist datat 5 ta' Ġunju 2014 huwa null għaliex nieqes minn kawża *ai termini* tal-Artikolu 987 tal-Kapitolu 16.

Rat is-sentenza parzjali[2] ta' din l-istess Qorti mogħtija fil-25 ta' Marzu 2015 li permezz tagħha ċaħdet l-imsemmija eċċezzjoni ulterjuri u ordnat it-tkomplija tal-kawża.

Rat ir-rapport ulterjuri tal-perit tekniku **Mario Cassar**[3], ippreżentat fil-25 ta' Mejju 2015, u maħluf minnu fit-8 ta' Lulju 2015.

Rat ir-rapport tal-periti addizzjonali **Alan Saliba, Valerio Schembri u Godwin Abela**[4], ippreżentat fit-12 ta' Ottubru 2017 u maħluf minnhom fil-15, 16 u 20 ta' Novembru 2017 rispettivament.

Rat id-dokumenti kollha esebiti;

Semgħet ix-xhieda prodotta;

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-proċess.

<u>Dokumenti:</u>

Illi din il-Qorti tibda biex tagħmel riferenza għas-segwenti dokumenti li ġew ippreżentati tul il-kors tal-kawża:

A) <u>Provenjenza tal-konvenut John Borg re Plot 21:</u>

10.10.1966 Kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino[5] li permezz tiegħu l-**aħwa Macdonald** akkwistaw b'subċens temporanju mingħand **Cenmed Ltd** villa b'ġnien magħha mibnija fuq **Plot 20A**. Ġie ndikat li tali *plot* fih

[2] fol 385
[3] fol 413
[4] fol 446
[5] Fol 121 et seq

kejl ta' 9398 piedi kwadri (ekwivalenti għal **873mk**)

24.04.1967 Kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino[6] li permezz tiegħu l-**aħwa Macdonald** ittrasferew dak li akkwistaw bil-kuntratt tal-1966 lill-**konjuġi Bladon**. Ġie dikjarat li l-villa tinsab fuq il-**Plot 21 ġia Plot 20A**

01.03.1972 Kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino[7] li permezz tiegħu l-**konjuġi Bladon** ittrasferew lill-**konjuġi Bartolomeo u Patricia Chetcuti** dak li akkwistaw bil-kuntratt tal-1967.

19.06.1985 Kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino[8] li permezz tiegħu **Patricia Chetcuti** biegħet in-nofs indiviż li kien jappartjeni lilha lill-ex żewġha **Bartolomeo Chetcuti**.

26.08.1986 Kuntratt fl-atti tan-Nutar John Debono[9] li permezz tiegħu **Bartolomeo Chetcuti** biegħ il-konvenut **John Vella** bungalow mibnija fi triq ġdida bla isem fuq Plot 21 (ġja' plot 20A) f'Santa Maria Estate, Mellieħa, soġġetta għaċ-ċens temporanju ta' 150 sena li beda jiddekorri fid-09 ta' Novembru 1963 (*Ċens annwu: Lm50*). Għalkemm dan il-kuntratt ma jsemmix kejl jirriżulta mill-kuntratt tal-10 t'Ottubru 1966, li permezz tiegħu l-aħwa Macdonald (l-antekawża tal-konvenut) akkwistaw il-Plot 20A, li tali *plot* ikejjel 9398 piedi kwadri **(873mk).**

B) Provenjenza tas-soċjeta' attriċi re Plot 22-22A

16.12.1988 Kuntratt fl-atti tan-Nutar Angelo Vella[10] li permezz tiegħu **J&R Company Ltd** akkwistat mingħand **Central Mediterranean Development Corporation**

[6] Fol 135 et seq
[7] Fol 242 et seq
[8] Fol 142 et seq
[9] Fol 166 et seq
[10] Fol 71 et seq

Ltd b'subċens temporanju l-**Plot 22**. Ġie ndikat li l-kejl tal-art huwa ta' **5612m²** b dan li *"the building area measures approximately* ***1580m²*** *and is shaded in red on the annexed plan and the remaining* ***4032m²*** *shaded in yellow on the annexed plan*"; (pjanta annessa – fol 294)

07.02.1990 Kuntratt fl-atti tan-Nutar Angelo Vella[11] li permezz tiegħu **Central Mediterranean Development Corporation Ltd** ittrasferiet dak li akkwistat bil-kuntratt tal-1988 lil **Carmelo Hiher (5612mk)**

09.05.1995 Kuntratt fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja[12] li permezz tiegħu **Carmelo Hiher** ittrasferixxa lis-soċjeta' **Olive Gardens Investments Ltd** il-villa u l-ġnien mibnija fuq il-**Plot 22**, li kien akkwista bil-kuntratt tal-1990.

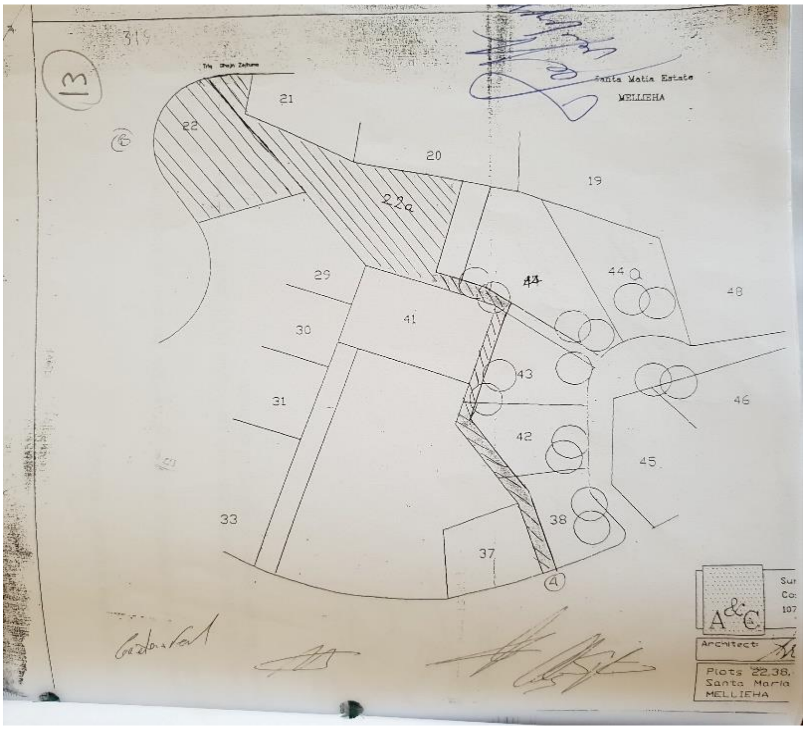
20.11.1998 Kuntratt fl-atti tan-Nutar John Hayman[13] li permezz tiegħu is-soċjeta' **Olive Garden Investments Ltd** biegħet lis-soċjeta' **El Shaddai Properties Ltd** (l-isem preċedenti tas-soċjeta' attriċi **Octagon Ltd**) l-utile dominju temporanju għall-perjodu rimanenti minn 150

[11] Fol 90 et seq
[12] Fol 99 et seq
[13] Fol 8 et seq

sena li beda jiddekorri fid-09.11.1963 tal-villa magħrufa bħala "*Villa Anton*" mibnija fuq **Plot Nru 22** mill-art ta' Wied Għajn Żejtuna, Santa Maria Estate, Mellieħa, inkluż il-ġnien anness u formanti parti intega tal-istess proprjeta' tal-kejl dan il-*plot* fl-intier ta' cirka ***5612mk.*** (*Ċens annwu: Lm150*)

Il-pjanta annessa mal-kuntratt turi kif il-Plot 21 (tal-konvenut) tikkonfina mal-Plot 22 tas-soċjeta' attriċi (senjatament mal-parti ndikata bħala 22A)

Il-pjanta turi ukoll li l-parti indikata bħala Plot 22 hija l-istess biċċa li fil-pjanta annessa mal-kuntratt tal-1988 hija ndikata bħala l-parti ntiża għall-bini; pero' l-parti indikata bħala Plot 22A hija fil-fatt iċken mill-parti indikata bl-isfar fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-1988. (Madanakollu l-kejl tal-Plot 22 trasferit bil-kuntratt tal-1998 huwa ndikat bħala li baqa' 5612mk).



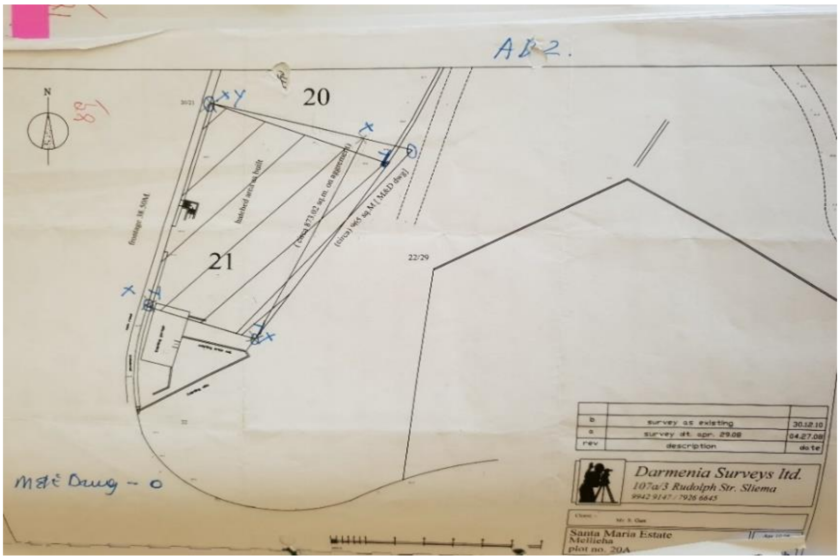
20.07.2005 Kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Abela[14] li permezz tiegħu l-kuntratt tal-20.11.1998 fl-atti tan-Nutar Dr John Hayman reġa' ġie ppubblikat mill-ġdid, *stante* li kien fih xi nuqqasijiet. (Ġie ppreċiżat illi l-kumpanija **El Shaddai Properties Ltd** sar jisimha **Octagon Ltd**)

C) Disgwid bejn is-soċjeta' attriċi u l-konvenuti dwar il-konfini tal-proprjetajiet tagħhom: (i.e. Plot 22-22A u Plot 21 ġia 20A rispettivament)

27.11.2007 Ittra uffiċjali[15] li permezz tagħha s-soċjeta' attriċi **Octagon Ltd** infurmat lill-konvenuti **konjuġi Borg** li kienu abbużivament u illegalment bnew **garage** f'parti mill-proprjeta' tagħha (22A, Triq Għajn Żejtuna, Santa Maria Estate, Mellieħa). Hija interpellathom sabiex fi żmien xahar ineħħu kull struttura li bnew fuq l-art tagħha.

29.04.2008 Pjanta Dok AD2[16] redatta mis-surveyor Alfred Darmenia fuq inkarigu ta' Sammy Gatt. Minn eżami li għamel Alfred Darmenia tal-pjanti, kuntratti u kejl tal-proprjeta' eżistenti, irriżultalu li l-konvenut mhux biss għandu l-**garaxx** li jissemma fl-ittra uffiċjali tas-27.11.2007 li jisporġi minn fuq fuq il-Plot 21 tiegħu għal fuq il-Plot 22A tas-soċjeta' attriċi, iżda wkoll **parti tal-binja tad-dar tiegħu.**

[14] *Fol 328 et seq*
[15] *Fol 509 et seq*
[16] Fol 89



21.01.2010 Ittra uffiċjali[17] li permezz tagħha s-soċjeta' attriċi ***Octagon Ltd***:

(i) fakkret lill-konvenuti ***konjuġi Borg*** illi minkejja l-ittra uffiċjali preċedenti, huma baqgħu inadempjenti milli jneħħu u jwaqqgħu l-***garage*** tagħhom mibni fuq l-art tagħha; infurmatha wkoll li lanqas ma neħħew ***dik il-parti tad-dar tagħhom*** li (wara li l-periti taż-żewġ naħat għamlu l-verifiki opportuni) irriżulta li wkoll hija mibnija fuq l-art tagħha;

(ii) infurmathom li minbarra li l-imsemmija *garage* u parti mid-dar li huma bnew fuq l-art tagħha, hija (ossia Sammy Gatt) fl-20 ta' Jannar 2010 hija kienet intebħet li huma ***waqqgħu ħajt dobblu, daħlu fil-proprjeta' tagħha, iddepożitaw materjal tal-bini fuq l-istess porzjon art tagħha, kissru l-konkos tal-art, u ħaffru l-art biex ħawwlu fil-ħamrija.*** Widdbithom li dan jammonta għal spoll klandestin u abbużiv ġdid u addizzjonali ma' dak preċedenti. Interpellathom

[17] Fol 20 et seq

sabiex ineħħu kull bini illegali nkluż l-ispoll tal-20 ta' Jannar 2010.

Ir-ritratt Dok 'B'[18] juri l-feles art mertu tal-kawża odjerna. Fuqha ġew indikati bil-pinna l-atti lamentati mis-soċjeta' attriċi.

26.01.2010 Ittra legali[19] mibgħuta mid-***difensur tal-konvenut John Borg lil Sammy Gatt*** li permezz tagħha nfurmah li ġie kkonstatat li huwa (Sammy Gatt) kien qed jagħmel xogħol ta' kostruzzjoni u li l-bennejja nkarigati minnu ***kienu qed jgħaddu minn fuq is-saqaf tal-garage tiegħu*** (John Borg) bi ksur tad-drittijiet patrimonjali tiegħu. Huwa nfurmah illi bħala sinjal ta' buon viċinat kien dispost jippermetti lill-bennejja jgħaddu minn fuq is-saqaf b'sempliċi ***tolleranza***, b'dan li tali aċċess għandu jieqaf minnufih fuq sempliċi rikjesta tiegħu.

[18] Fol 19
[19] Fol 22 *et seq*

D) <u>Wara li ġiet intavolata l-kawża odjerna fis-17 ta' Marzu 2010</u>

25.11.2011 Kuntratt fl-atti tan-Nutar Sam Abela[20] li permezz tiegħu is-soċjeta' **Octagon Ltd** ittrasferiet lil **Saviour sive Sammy Gatt** l-utile dominju temporanju għall-perjodu rimanenti minn 150 sena li beda jiddekorri fid-09.11.1963 tal-villa magħrufa bħala *"Villa Anton"* mibnija fuq **Plot Nru 22** mill-art ta' Wied Għajn Żejtuna, Santa Maria Estate, Mellieħa. Ġie speċifikat li anness mal-villa hemm parti diviża mill-ġnien anness mal-villa, tal-kejl (il-villa u l-parti diviża tal-ġnien magħha) ta' **<u>4496.4mk</u>**. (*Ċens annwu: €349.41/Lm150)*

14.05.2014 <u>Att ta' kjarifika fl-atti tan-Nutar Sam Abela</u>[21] li permezz tiegħu b'riferenza għall-kuntratt tal-25.11.2011:

(i) ġie dikjarat illi l-**Plot Nru 22** xi drabi huwa ndikat bħala **Plot 22 u 22A**, u li l-proprjeta' tidher mill-pjanta annessa mal-kuntratt tal-20 ta' Novembru 1998 fl-atti tan-Nutar John Hayman; u

(ii) ġie kjarifikat li l-bejgħ tal-proprjeta' jinkludi t-trasferiment tad-drittijiet litiġjużi tal-proprjeta' (inkluż il-kawża pendenti 251/10JA).

05.06.2014 Kuntratt fl-atti tan-Nutar Sam Abela[22] li permezz tiegħu, ġie nsinwat il-kontenut tal-att ta' kjarifika tal-14 ta' Mejju 2014.

<u>Riżultanzi tal-perit tekniku Mario Cassar</u>

Illi l-perit tekniku A.I.C. Mario Cassar, wara li żamm aċċess fil-lok

[20] Dan il-kuntratt ma jinsabx fl-atti iżda hemm riferenza għalih fl-att ta' kjarifika tal-14.05.2014 u l-kuntratt tal-05.06.2014
[21] Fol 363 (u *tergo)*
[22] Fol 369 *et seq*

mertu tal-każ, wara li żamm is-seduti opportuni, u wara li eżamina l-kuntratti u l-pjanti kollha ppreżentati, wasal għall-konklużjoni li **l-binja tal-konvenut (li suppost tinsab fuq il-Plot 21) effettivament tisporġi *oltre* l-perimetru tal-Plot 21 għal fuq il-Plot 22-22A (li fuqu hemm id-dar tal-attur) u dan f'żewġ partijiet**, liema partijiet (*ossia* invażjonijiet) huma ndikati bil-kulur isfar fuq il-pjanta redatta minnu, Dok 'MP3'[23].

Skont dan id-dokument:

(i) **invażjoni minnhom fiha fiha kejl ta' 160mk**
(din hija fejn jinsab mibni parti mill-garaxx tal-konvenut u wkoll fejn twaqqa' ħajt biex ġie kkapparrat il-feles art mertu ta' din il-kawża)

u

(ii) **l-invażjoni l-oħra fiha kejl ta' 62mk**
(din hija fuq in-naħa ta' wara tad-dar tal-konvenut).

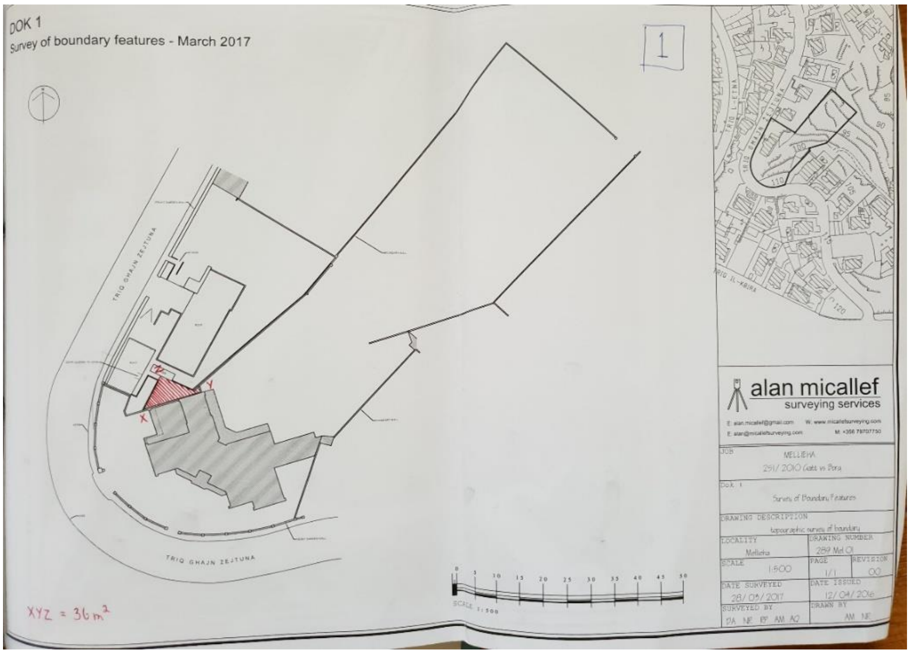
[23] Fol 68

Sussegwentement, din il-Qorti, fuq talba tad-difensur tal-konvenuti ddireġiet lill-perit tekniku sabiex jagħmel transpożizzjoni dettaljata u bil-kejl tal-villa tal-konvenuti kif tidher fuq l-*aerial view* tal-1967[24] għal fuq il-pjanta Dok 'MP3'.

In adempiment tal-imsemmi nkarigu ulterjuri mogħti lilu, huwa ppreżenta rapport ulterjuri b'tlett pjanti: Dok 'MP4', 'MP5', u 'MP6'.[25]

<u>Riżultanzi tal-periti perizjuri Alan Saliba, Valerio Schembri u Godwin Abela</u>

Illi bi qbil mal-partijiet ġie nkarigat *surveyor*, ċertu Alan Micallef, li meta sar aċċess fuq il-post kien preżenti. Huwa ħejja *survey* tal-proprjeta', li ġie mmarkat Dok '1'[26]. **Il-biċċa art b'forma triangolari *hatched* bl-aħmar (indikata X-Y-Z) hija l-art li mertu tal-kawża odjerna.**



Il-periti perizjuri għamlu sovrampożizzjonijiet ta' tali *survey* fuq tlett pjanti (**<u>A176</u>**: fuq l-*aerial photo* tal-1967 (fol 176); **<u>A294</u>**: fuq il-pjanta li kienet annessa mal-kuntratt tas-16 ta' Diċembru 1988 (fol 294); u

[24] Fol 176
[25] Fol 418, 419, 420
[26] Fol 475

<u>A322</u>: fuq l-pjanta annessa mal-kuntratt tal-20 ta' Novembru 1998 (fol 13/fol 322). Spjegaw li mill-pjanta Dok '1' jirriżulta li l-attur jippossjedi **<u>4125mk</u>** u l-konvenut jippossjedi **<u>1128mk</u>.** Għalkemm il-konvenut suppost għandu **<u>873mk</u>** (peress li l-antekawża tiegħu l-aħwa Macdonald kienu akkwistaw 873mk) minn tali diskrepanza fil-kejl **biss** wieħed ma jistax jiddeduċi li l-konvenut invada l-proprjeta' tal-attur billi kif jidher mis-sovrampożizzjoni li għamlu fuq l-*aerial photo* tal-1967 (A176) il-konfigurazzjoni oriġinali tal-ħajt li jiċċirkonda l-villa tal-konvenut resaq 'il barra kemm mill-Grigal kif ukoll mix-Xlokk.

Issa miż-żewġ sovrampożizzjonijiet A294 u A322 ikkonstataw li ***"jidher ċar"* li l-art mertu ta' din il-kawża** ċjoe' l-parti triangolari, indikata X-Y-Z, *hatched* bl-aħmar) **dejjem kienet fuq il-proprjeta' tal-attur**. Mis-sovrampożizzjoni l-oħra A176 ikkonstataw l-istess, bid-differenza li l-passaġġ li jinsab biswit din l-art (fejn fuq ir-ritratt a fol 19 hemm miktub bil-pinna *"J Borg opened aċċess"* jidher li tifforma parti mill-proprjeta' tal-konvenut.

Ġie kkonstatat ukoll mill-periti li l-art in kwistjoni (li tinsab fuq il-Plot 22-22A) tkejjel 36mk u li min-naħa tal-attur, din l-art (li tinsab f'fond ta' madwar żewġ sulari taħt it-triq) tinkludi ħajt għoli mingħajr ebda aċċess fih.

***Inoltre* l-periti ikkonkludew li l-art in kwistjoni sa minn xahrejn qabel il-kawża kienet fil-pussess tal-konvenut u mhux tal-attur.** Dan waslu għalih abbażi tax-xiehda tal-attur (fejn qal li l-konvenut bena l-ħajt tal-*bricks* fl-2007) u abbażi tax-xiehda ta' mart l-attur (fejn qalet li meta l-konvenut u ibnu ddeċidew li jwaqqgħu l-ħajt kienet fil-kċina).

<u>KUNSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI</u>

<u>L-azzjoni odjerna</u>: *petitorja jew possessorja?*

Illi din il-Qorti ma tistax ma tosservax li t-talbiet attrici joħolqu ftit tal-konfużjoni.

<u>Fl-ewwel (1) talba</u> s-soċjeta' attriċi qegħda titlob li jiġi dikjarat li l-art

in kwistjoni tifforma parti mill-proprjeta' tagħha (u għalhekk tali talba hija waħda ta' natura **petitorja**.)

Madanakollu fit-tieni (2) talba qegħda titlob li jiġi dikjarat li x-xogħlijiet ta' demolizzjoni magħmula mill-konvenuti jew (min minnhom) fuq l-art mertu tal-kawża *"jikkostitwixxu spoll"*; fit-tielet (3) talba qegħda titlob li l-konvenuti (jew min minnhom) jiġu ordnati jirripristinaw l-art għall-istat li kienet fih qabel ma l-ħajt ġiet demolit, qabel l-aċċess għal fuq l-art in kwistjoni mill-proprjeta' tal-konvenut ġie miftuh u qabel ma tħawwlet is-siġra; u fir-raba' (4) talba qegħda titlob li tiġi awtorizzata biex tagħmel ix-xogħol ta' ripristinazzjoni hi f'każ li l-konvenuti jkunu inadempjenti. Għalkemm dawn it-tlett talbiet donnhom qegħdin jintalbu bħala konsegwenza tal-ewwel talba (ċjoe' l-allegat titolu ta' proprjeta' tas-soċjeta' attriċi fuq l-art in kwistjoni), id-diċitura hija indikattiva tal-*Actio Spolii*, u ċjoe' ta' azzjoni **possessorja, u mhux ta' azzjoni ta' rivendika ta' proprjeta'.** Fil-fatt qed tintalab ir-*ripristinazzjoni* u mhux l-*iżgumbrament*.

Issa mill-*punto di vista* legali huwa paċifiku li azzjoni petitorja u azzjoni possessorja m'għandhomx jiġu konfużi f'kawża waħda. Is-sentenza fl-ismijiet **"Massa vs Padre Angelico Pace Noe"** (Vol. XXI.i.488) irriteniet illi:

"La giurisprudenza e` stata sempre costante nella interpretazione delle leggi vigenti proibitiva del cumulo delle due azioni, la possessoria e la petitoria, essendo di ordine pubblico ed espressamente in modo assoluto vietato dalla legge."

Illi l-konvenuti ma qajmu l-ebda eċċezzjoni f'dan ir-rigward u sa mill-bidu qiesu l-azzjoni bħala waħda ta' spoll u mhux bħala waħda ta' rivendika. L-attur stess, fin-nota tas-sottomissjonijiet tiegħu jirreferi għall-azzjoni odjerna bħala azzjoni ta' spoll. **Għaldaqstant, fiċ-ċirkostanzi, din il-Qorti sejra tastjeni milli tikkunsidra l-fondatezza *o meno* tal-ewwel (1) talba, u sejra tikkunsidra l-kumplament tat-talbiet (2, 3, u 4) bħala talbiet ta' natura possessorja, u ċjoe' l-*Actio Spolii*.**

Illi fl-ewwel talba tagħha s-soċjeta' attriċi talbet li jiġi dikjarat li l-art in kwistjoni tifforma parti mill-proprjeta' li hija akkwistat fl-1998 u li għaldaqstant il-konvenuti m'għandhomx dritt jaċċedu għaliha u / jew jagħmlu xogħlijiet ta' kostruzzjoni / demolizzjoni fiha jew bi kwalsiasi mod jużawha mingħajr il-kunsens espress tas-soċjeta' attriċi.

Jirriżulta mill-provi li l-feles art triangolari in kwistjoni (ċjoe' dak immarkat X-Y-Z fuq il-pjanta Dok '1' fuq imsemmija) effettivament jifforma, u dejjem kien jifforma) parti mill-Plot 22-22A. Għalkemm, kif fuq osservat, jirriżulta li l-parti 22A kienet ġiet diviża (tant li fil-pjanta annessa mal-kuntratt tal-1998 tidher iżgħar minn kif indikata fil-pjanta anness mal-kuntratt tal-1988, u *inoltre* fil-kuntratt tal-2011 ġie indikat li l-kejl totali tal-villa u l-parti diviża tal-ġnien fuq il-Plot 22-22A li s-soċjeta' attriċi kienet qed tbiegħ lill-attur Sammy Borg kienet ta' 4496.4mk, u mhux ta' 5612mk) **il-feles art triangolari mertu ta' din il-kawża kienet u baqgħet dejjem parti mill-art li llum hija tal-attur.**

L-Actio Spolii

Illi stabbilit għalhekk li din l-azzjoni hija l-*Actio Spolii* u mhux azzjoni ta' rivendika ta' proprjeta', dak li kellha tipprova s-soċjeta' attriċi kien:

(i) li kienet fil-**pussess** tal-feles art mertu tal-kawża (*possedisse*),
(ii) li bl-aġir lamentat minnha **tilfet** tali pussess (*spoliatum fuisse*), u
(iii) li ntavolat l-azzjoni fi żmien **xahrejn** *(infra bimestre deduxisse*).

Sammy Gatt fl-affidavit tiegħu[27] xehed illi fl-2007 meta kien imsiefer, il-konvenuti kienu għamlu xi xogħol ta' tqattih ta' blat fil-proprjeta' tiegħu u anke bnew xi *"ħajt tal-bricks"*. (Ma jidhirx pero' li kien qed jirreferi għall-ħajt tal-*bricks* li kien inbena fil-feles art mertu tal-kawża, kif donnhom fehmu l-periti perizjuri).

"Il-ħajt tal-bricks dejjem kont rajtu hemm f'parti żgħira minnu iżda meta ġejt lura mis-safar rajtu miżjud. Jiena kont kellimt lil John Borg li ma kien tani ebda raġuni għaliex għamel hekk u kellna xi diżgwid. Wara

[27] fol 117 et seq

dan jien kont tellajt ħajt mat-triq sabiex ħadd inkluż John Borg ma jibqagħlu aċċess għall-art tiegħi".

Qal li xi żmien wara li tella' l-ħajt mat-triq, martu Odette Gatt kienet ċemplitlu biex tgħidlu li kienet qed tara lill-konvenut u lil ibnu jħottu tali ħajt. Qal li mar jirraporta lill-Pulizija u dawn marru immedjatament fuq il-post u waqqfuh. Spjega li huwa reġa' tella' l-ħajt ta' mat-triq a spejjeż tiegħu. (Jiġi enfasizzat li dan il-*ħajt mat-triq* li tella' Sammy Borg u li kien ħatt il-konvenut ukoll m'għandu x'jaqsam xejn mal-ħajt mertu tal-kawża odjerna, kif ukoll donnhom fehmu l-periti perizjuri).

Kompla jgħid li sussegwentement fl-20 ta' Jannar 2010 il-konvenut John Borg:

"... iddeċieda li jidħol fl-art tiegħi għaliex ikun jaf li noħroġ fuq il-baħar bid-dgħajsa fil-weekend u meta ġejna lura t-tnejn intbaħna li huwa kien ***qala' l-bricks tiegħi li kien jagħlaq l-aċċess għal dak il-feles art tiegħi li ma kontx nuża u fetaħ aċċess biex ikun jista' jkollu aċċess għal dan il-feles tiegħi u fil-fatt neħħa l-ħajt dobblu tal-bricks*** *u ħalla l-bricks ippostjati fil-post fuq l-art tiegħi kif jidhru fir-ritratti li kont ħadt jiena mmarkat bħala Dokument 'B'."*

Fl-ittra uffiċjali tal-21 ta' Jannar 2010 l-ilmenti tas-soċjeta' attriċi fil-konfront tal-konvenuti kienu s-segwenti:

"... inti ***waqqajt ħajt dobblu****, dħalt fil-proprjeta' tal-mittenti,* ***iddepożitajt materjal tal-bini fuq l-istess porzjon art tal-mittenti, kissirt il-konkos tal-art u ħaffirt l-istess sabiex tħawwel fil-ħamrija****... Dan jammonta għal spoll klandestin..."*

Fil-premessi tar-rikors ġuramentat tas-soċjeta' attriċi l-ilmenti fil-konfront tal-konvenuti kienu s-segwenti:

*"4…… Illi l-****ħajt tal-bricks kienu ġew mibnija madwar ħames snin ilu mis-soċjeta' rikorrenti sabiex proprju jippreservaw il-privatezza ta' din il-porzjon art***

...

8. Illi fl-20 ta' Jannar 2010 l-attur Sammy Gatt intebaħ illi minbarra l-garage u parti mid-dar tal-intimati mibnija fuq l-art tiegħu abbużivament u llegalment u li fuqu ser tiġi ppreżentata kawża opportuna għall-esproprjazzjoni u żgumbrament effettiv tal-imsemmija porzjon ta' art, illi ***intom neħħejtu u żarmajtu ħajt tal-bricks kif jidher fid-dokument 'B' hawn anness.***

9. Illi t-tneħħija tal-imsemmi ħajt tal-bricks u ġebel li sar fl-20 ta' Jannar 2010 huwa oltraġġ tal-liġi u tad-drittijiet patrimonjali tas-soċjeta' attriċi kostitwit minn dawn ix-xogħlijiet u jiġi sottomess illi dawn saru mill-konvenuti bl-intenzjoni ċara illi jappropri̇jaw ukoll dik il-porzjon art li qatt ma kellhom pussess u użu tagħha sabiex jintegraw l-istess mal-proprjeta' tagħhom. Dan jammonta għal oltraġġ u spoll klandestin ġdid u addizzjonali ma' dak preċedenti.

10. ***Illi fir-ritratt dokument 'B' jidher ampjament it-tajn frisk tal-ħajt tal-bricks u ġebel demolit, jidher ukoll illi l-intimati kissru l-art tal-konkos ta' din il-porzjon ta' art tas-soċjeta' attriċi u fuqha ħawwlu siġra li qatt ma kienet hemm.***

11. Inoltre ***tneħħa ħajt ieħor tal-bricks sabiex inkiseb aċċess għall-imsemmija porzjon u dan manifestament intenzjonat għall-invażjoni tal-proprjeta' tas-soċjeta' attriċi liema bricks jidher fid-dokument 'B' f'borġ ta' bricks imwarrab għalih****."*

Jekk wieħed iħares lejn ir-ritratt (Dokument 'B') tal-feles art triangolari (ċjoe' fih tlett ħitan / naħat) mertu tal-kawża, josserva s-segwenti:

i) fuq naħa waħda, imiss ma' binja għolja (li jidher li hija l-villa tal-Plot 22) hemm ħajt tal-*bricks* u ħdejh hemm indikat bil-pinna ***"Built by Sammy Gatt. J Borg never objected to date"***

ii) fuq in-naħa opposta, fejn jidher ħajt singlu bħala estenzjoni ta' binja dejqa hemm indikat bil-pinna ***"Brick wall of Sammy Gatt brought down by J. Borg"***. (Jidher għalhekk li tali ħajt tal-*bricks* kien mibni fuq u / jew maġenb dan il-ħajt li jidher fir-ritratt).

iii) bejn dawn l-imsemmija żewġ ħitan (i) u (ii) hemm ċint ta' sitt filati li jibda' min-naħa (i) iżda ma jkomplix san-naħa (ii). Fil-fatt jieqaf ftit qabel in-naħa (ii) b'mod li jidher passaġġ jagħti għal ġnien li jidher jinsab wara tali ċint. Hemmhekk hemm indikat bil-pinna ***"J. Borg opened new access".***

iv) fuq l-art triangolari nfisha jidhu fuq naħa *bricks* stivati fuq xulxin, fuq naħa oħra ġebel tal-kantun stivati fuq xulxin, u fuq naħa oħra *bricks* imwaqqgħin. Fejn tali *bricks* imwaqqgħin hemm indikat bil-pinna ***"Bricks brought down from opened illegitimate access"*** (ċjoe' l-aċċess imsemmi f' (iii))

v) fin-nofs tal-art hemm indikat ***"concrete of Sammy Gatt broken by J. Borg***", u tidher ukoll siġra żgħira mħawwla.

Fl-affidavit tiegħu, Sammy Gatt kompla jispjega li l-ħitan tal-*bricks* (li din il-Qorti qed tifhem li kienu dawk imsemmija f' (i) u (ii) *supra,* u li kif indikat fuq ir-ritratt kienu mibnija mill-istess Sammy Gatt) kienu intiżi sabiex jagħmel saqaf fuqhom u juża l-feles art in kwistjoni bħala *carport.* Qal li minkejja li ottjena l-permessi tal-MEPA dan spiċċa m'għamlux minħabba l-kawża odjerna, ċjoe' meta l-konvenut fetaħ l-aċċess biex jidħol għal fuq il-feles art in kwistjoni mill-ġnien tiegħu (kif indikat f' (iii) supra).

Issa għalkemm is-soċjeta' attriċi ma kellhiex aċċess għal tali feles art mill-binja tagħha, b'danakollu ma jfissirx li ma kellhiex il-pussess tiegħu. Il-fatt li Sammy Gatt kien bena l-ħitan li din il-Qorti għamlet riferenza għalihom f' (i) u (ii) *supra* huwa indikazzjoni ta' att ta' pussess, u huwa risaput li l-pussess **ma jintilifx bl-inerzja tal-pussessur** iżda bl-abbandun volontarju jew bil-pussess da parti ta' ħaddieħor[28]. Għalhekk sakemm il-konvenuti fetħu l-aċċess mill-ġnien tagħhom għal fuq il-feles art in kwistjoni il-pussess kien għadu teknikament tas-soċjeta' attriċi, u kien imbagħad bl-aġir lamentat mis-soċjeta' attriċi li l-pussess li kellha fuq il-feles art ġie turbat.

[28] **"Mary Anne Attard et vs Francis Mercieca et"** deċiża mill-Q. Appell fid-19 t'April 2012

Jonqos finalment jiġi stabbilit jekk il-kawża odjerna saritx fi żmien xahrejn mill-aġir spoljattiv. Għalkemm tissemma' d-data tal-20 ta' Jannar 2010 fil-fehma ta' din il-qorti s-soċjeta' attriċi naqset tissostanzja dan permezz ta' provi oħra; u **adirittura anke l-verżjoni tagħha dwar din id-data hija kontradittorja**. Dan qed jingħad għas-segwenti raġunijiet:

- fl-ittra uffiċjali jingħad li Sammy Gatt nomine "**intebaħ**" bil-ftuħ tal-aċċess, għall-fuq il-feles art in kwistjoni, u t-tkissir tal-konkos sabiex isir tħawwil fil-ħamrija, fl-20 ta' Jannar 2010;

- fil-premessi tar-rikors ġuramentat jingħad li Sammy Gatt "**intebaħ**" bil-ftuħ tal-aċċess għal fuq il-feles art in kwistjoni; iżda fl-istess nifs jingħad ukoll li l-ispoll **sar proprju** fl-20 ta' Jannar 2010 u fil-fatt jingħad li għandha ssir ir-ripristinazzjoni ***"fl-istat oriġinali li kienu qabel l-20 ta' Jannar 2010";***

- fl-affidavit tiegħu Sammy Gatt jgħid li fl-20 ta' Jannar 2010 ***"John Borg iddeċieda jidħol fl-art tiegħi"*** għaliex ikun jaf li huwa joħroġ bid-dgħajsa fil-*weekend*, u kompla jgħid li ***"meta ġejna lura t-tnejn intbaħna li huwa kien qala' l-bricks tiegħi li kien jagħlaq l-aċċess…*"** *Jgħid ukoll li "**Wara xi ġimgħatejn kien reġa' daħal fil-proprjeta' tiegħi u ħaffer ukoll ħofra fil-konkos u ħawwel siġra taż-żebbuġ ...**"*

  [Issa din il-Qorti jirriżultalha li l-ġurnata tal-20 ta' Jannar 2010 kienet propju l-ġurnata tal-**Erbgħa,** u għalhekk lanqas biss treġi l-verżjoni ta' Sammy Gatt li kienu ntebħu bl-ispoll fil-ġurnata tat-Tnejn (apparti l-fatt li għall-finijiet ta' din l-azzjoni huwa l-mument tal-ispoll li għandu jitqies u mhux il-mument ta' meta dak li jkun ikun intebaħ bl-ispoll).

  Inoltre għalkemm fl-affidavit jgħid li **xi ġimgħatejn wara** (u allura jiġi f'xi żmien fi Frar 2010), il-konvenut reġa' daħal u ħaffer fil-konkos u ħawwel is-siġra, fl-ittra uffiċjali tal-21 ta' Jannar 2010 diġa hemm riferenza għat-tħaffir fil-konkos u għat-tħawwil fil-ħamrija!];

- <u>fin-nota ta' sottomissjonijiet</u> tiegħu l-attur jgħid li għalkemm hawn si tratta ta' residenzi li jmissu ma' xulxin, minħabba li l-art in kwistjoni tinsab madwar sular 'l isfel, huwa ***"mhux faċilment u regolarment iħares 'l isfel u ma kienx qabel l-20 ta' Jannar 2010 li ntebaħ li l-intimati fetħu aċċess …"***

  <u>[Dan ikompli jikkonferma kemm l-attur stess mhux ċert meta fil-fatt infetaħ l-aċċess għal fuq il-proprjeta' in kwistjoni].</u>

Jingħad ukoll illi għalkemm il-konvenuti ssollevaw id-dekadenza bħala eċċezzjoni (fil-fatt qalu li l-atti lamentati mis-soċjeta' attriċi ġraw ferm qabel l-20 ta' Jannar 2010), **il-piż tal-prova jibqa' fuq l-attur li jipprova li l-azzjoni saret *entro termine*, u mhux fuq il-konvenut li jipprova li l-azzjoni saret *fuori termine*.** Ir-rekwiżit tal-*infra bimestre deduxisse* huwa wieħed mit-tlett rekwiżiti essenzjali tal-*Actio Spolii* indipendentement mill-eċċezzjonijiet li jista' jissolleva l-konvenut.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi din il-Qorti tastjeni milli tippronunzja ruħha dwar l-ewwel talba attriċi, u tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-ġudizzju fir-rigward tat-talbiet l-oħra.

L-ispejjeż għandhom jitħallsu mill-attur.

Moqrija.

Joseph Azzopardi
S.T.O. Prim Imħallef

Mario Debono
Deputat Reġistratur