MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-18 ta' Jannar, 2005

Citazzjoni Numru. 2304/1999/1

Victor Denaro, Christine Wirth, Helena Denaro u Mary sive May Denaro bhala usufruttwarja
Vs
Raymond Aquilina personalment, Terra Mediterranea Limited, Dominic Savio sive Savio Spiteri personalment u Spiteri Holdings Limited

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-atturi ppremettew u talbu hekk:

Peress illi l-atturi huma pussessuri u/jew detenturi kif ukoll proprjetarji ta' porzjon art maghrufa bhala plot numru wiehed (1) formanti parti mill-art maghrufa bhala "tal-Misluta" gewwa San Gorg, limiti ta' San Giljan, tal-kejl superficjali ta' cirka elf erba' mija u tlett metri kwadri (1,403mk) hekk kif immarkata bl-ahmar fil-pjanta annessa bhala Dok. A, liema art giet akkwistata mill-atturi permezz

ta' divizjoni ta' wirt tal-familja Testaferrata tad-29 ta' Marzu 1988 Atti Nutar Dottor Tonio Spiteri (estratt anness bhala Dok. B) liema proprjeta' ilha tappartjeni u ilha fil-pussess u/jew detenzjoni tal-ko-dividenti tal-kuntratt, u/jew l-aventi kawza taghhom, ghal zmien twil;

Peress illi recentement il-konvenuti jew min minnhom bdew jippretendu li l-art fuq indikata hija taghhom u vjolentement, klandestinament u ad insaputa tal-atturi dahlu bil-gaffa gewwa l-istess art u bdew iwittu l-art u ghamlu xoghol iehor fuq din l-art ghal skopijiet personali taghhom;

Peress illi b'dan l-agir taghhom il-konvenuti jew min minnhom ikkommettew spoll klandestin u vjolenti ghad-dannu tal-atturi u ddeprivawhom mill-pussess u/jew detenzjoni tal-art in kwistjoni;

Jghidu l-konvenuti ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. tiddikjara li l-konvenuti jew min minnhom kkommettew spoll klandestin u vjolenti meta dahlu fl-art plot numru wiehed (1) formanti parti mill-art maghrufa bhala "tal-Misluta" gewwa San Gorg, limiti ta' San Giljan, tal-kejl superficjali ta' cirka elf erba' mija u tlett metri kwadri (1,403mk) u ghamlu xoghol bil-gaffa gewwa l-istess art, bdew iwittu l-art u jaghmlu xoghol iehor fuq din l-art minghajr kunsens u kontra r-rieda ta' l-atturi.

2. Tordna li l-atturi jigu ri-integrati fil-pussess tal-art plot numru wiehed (1) formanti parti mill-art maghrufa bhala "tal-Misluta" gewwa San Gorg, limiti ta' San Giljan, tal-kejl superficjali ta' cirka elf erba' mija u tlett metri kwadri (1,403mk) u b'hekk tikkundanna lill-konvenuti jew lil min minnhom jaghmlu x-xoghol mehtieg biex l-atturi jigu hekk integrati f'terminu qasir u perentorju.

3. In difett tawtorizza l-atturi sabiex ikunu jistghu jaghmlu dawk l-istess xogholijiet ghas-spejjez ta' l-istess konvenuti jew min minnhom.

Bl-ispejjez u bir-rizerva ghal kwalunkwe azzjoni spettanti lill-atturi kontra l-konvenuti senjatament dik ghad-danni naxxenti minn dan l-ispoll u bl-ingunzjoni tal-konvenuti in subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Raymond Aquilina u Terra Mediterranea Limited li biha eccepew:

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghha: in kwantu dawn jolqtu lill-eccipjent Raymond Aquilina ma tezisti ebda relazzjoni guridika ma' l-atturi peress illi huwa ma ghamel l-ebda negozju dwar l-art "de quo"; u in kwantu dawn huma diretti kontra s-Socjeta' eccipjenti ma gie kommess l-ebda spoll ghad-dannu ta' l-attrici li biex l-azzjoni taghha tirnexxi trid tipprova t-tlett elementi ta' l-Actio Spolii, u cjoe' "possidesse", "spoliatum fuisse", u "infra bimestre deduxisse";

2. Salvi eccezzjonijiet ohra permessi mill-ligi.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Domenico Savio sive Savio Spiteri li biha eccepixxa:

1. Illi l-atturi qeghdin jipproponu azzjoni ta' spoll privileggjat kif kontemplat fl-art. 535 tal-Kodici Civili (Kap 16) u l-art. 791 tal-Kodici tal-Procedura Civili (Kap. 12) u ghalhekk ghandu l-piz li jipprova l-elementi rikjesti mil-ligi ghal din l-azzjoni. L-eccipjent qed jikkontesta li jezistu l-elementi kollha biex din l-azzjoni tirnexxi.

2. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi.
3. Illi l-atturi ma jurux liema pussess taghhom gie turbat u kif dak it-turbament saret bi vjolenza jew klandestinita'.

4. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta-socjeta' konvenuta Spiteri Holdings Limited li biha eccepiet:

1. Illi l-atturi qeghdin jipproponu azzjoni ta’ spoll privileggjat kif kontemplat fl-art. 535 tal-Kodici Civili (Kap 16) u l-art. 791 tal-Kodici tal-Procedura Civili (Kap. 12) u ghalhekk ghandu l-piz li jipprova l-elementi rikjesti mil-ligi ghal din l-azzjoni. L-eccipjent qed jikkontesta li jezistu l-elementi kollha biex din l-azzjoni tirnexxi.

2. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi.

3. Illi l-atturi ma jurux liema pussess taghhom gie turbat u kif dak it-turbament saret bi vjolenza jew klandestinita’.

4. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet u l-listi tax-xhieda u tad-dokumenti;
Rat l-atti kollha tal-kawza;
Semghet il-provi bil-gurament;
Ikkunsidrat;

Konsiderazzjonijiet ta’ Dritt
Illi in vena legali l-Qorti tosserva li l-azzjoni in disamina hija bazata fuq id-dispost tal-artikolu 535 tal-Kap 16 li jiddixxiplina l-azzjoni ta’ spoll vjolent li ghandu bhala elementi kostituttivi tieghu tlett fatturi: il-pussess ***(possidesse),*** l-att spoljattiv ***(spoliatum fuisse)*** u li dan l-att ikun sar fi zmien xahrejn qbael ma giet intavolata l-azzjoni ***(infra bimestre deduxissesse).***

L-actio spolii hija radikata fuq l-esigenza ta’ utilitia’ socjali, intiza sabiex tkun esitiza 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 restawrtat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat. Din l-azzjoni ghandha l-iskop li tassigura li jigi riprestinat 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 indubbjament ta’ ordni pubbliku u huwa

inerenti ghall-fatt ta' min b' awtorita' privata jghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma jkunx jista' jesercitah minghajr l-intervent tal-Qrati ***[Vol.XLII.II.973; Vol.LXXXII.II.79 u 500]***

Konformament, gie ritenut ghar-rigward tal-element tal-pussess li *"All' attore in reintegrazione e' sufficiente per la sua azione un possesso qualunque o detenzione .."(**Camilleri v Agius** PA.20/10/1882).* Il-pussess li tirrikjedi l-ligi fl-ispoljat ghall-fini tal-azzjoni tar-reintegrazzjoni huwa kwalunkwe pussess materiale u di fatto *[**Vol.XXXVII.I.280**]. Spoll vjolent u abusiv "jikkonsisti fi kwalunkwe att arbitrarju li marte proprio jmur kontra l-persuna spoljata" **[Vol.XLI.II.1133**];* 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**"[Vol.X-556;Vol.LXXXIII.II.76;Vol.XXXVII.I.28; Vol.XXXII.II.49].***

"Sabiex azzjoni possessorja tigi intentata f' success l-attur irid ikun gie moltestat fid-detenzjoni tieghu ta'haga korporali jew fit-tgawdija ta' jekk li hu jkun qed jzommjew jezecita bhala tieghu nniffus u li jista'jikseb il-proprjeta' tieghu" *[App.Civ. **Julie Mazzitelli noe vs Charles Spiteri et** – 27 ta' Frar 2003].* "Mhux mehtieg li jkun hemm privazzjoni totali tal-haga, imma bizzejjed li jkun hemm diminuzzjoni tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet jew hsara lil min isofri l-ispoll ***[Ellul vs Farrugia Vol.XXXVII.ii.642]***

Fil-kawza ***Neville Xuereb vs Raymond Aquilina** 6 ta' Dicembru 2002* l-Onorabbli Qorti tal-Appell osservat hekk: "Kif tajjeb gie ritenut fil-kawza *PA.**Joseph Cilia vs Loreto Camilleri** 12.06.1998* ' Il-ligi taghna fl-azzjoni ta' spoll ma taghtix lok ghall-ebda indagini ohra barra minn dik li tistabilixxi [a] il-fatt ta' pussess/detenzjoni u [b] il- fatt ta' spoll. Indagini limitatissima, rigoruza u strana.' Aktar attenenti ghall-element tal-vjolenza imbaghad gie ukoll ritenut li ' … il-vjolenza mehtiega fl-ispoll hija biss dik li l-att ta' spoll ikun arbitrarju u <u>kontra l-volonta' tal-pussessur</u> b' mod li jista' jaghti lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min

ikun ghamel dak l-att *[Ara PA. J.Scerri vs S.Falzon 24.01.1958; u J.Vella vs S.Micallef 30.04.1991].*
Ghalhekk pussess qualunque, anki purament materjali u *di fatto*, anche qasir hafna u sahansitra momentanju huwa sufficjenti, basta' jkun univoku u ma jkunx bazat fuq mera tolleranza ***[Vol.XXXII.II.642; Vol.LXXXIII.II.79].***

Kwadru tal-fatti
Fil-kaz in disamina, rrizulta nkontestat li f' Awissu tas-sena 1999 Raymond Aquilina, direttur tas-socjeta' Terra Mediterranea Limited, kien inkariga lis-socjeta' Tony Aquilina Limited, li taghha wkoll huwa direttur u azzjonist, sabiex jhammel bicca art maghrufa bhala plot numru wiehed [1] formanti parti mit-territorju maghruf bhala "Tal-Misluta" gewwa San Gorg limiti ta' San Giljan, wara li kien sar konvenju bejn is-socjeta' Terra Mediterranea Limited u s-socejta' Spiteri Holdings Limited ghall-akkwist tal-istess art u wara li, skond hu, kien akkwista l-permess ta' din is-socjeta. Waqt li kien qed isir dan ix-xoghol huwa gie interpellat biex jieqaf mill-atturi li minn naha taghhom isostnu li dik l-art hija taghhom u ghandhom il-pussess taghha, derivanti minn divizjoni tal-art kontenuta fl-assi ereditarju tal-familja Testaferrata li sar b' kuntratt datat 29 ta' Marzu 1998 fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri.

Illi jirrizulta sodisfacentement provat li fil-mument tat-thammil tal-art in kwistjoni l-atturi kellhom il-pussess tal-art de quo. Dan gie ammess anke mill-konvenut Raymond Aquilina proprio et nomine fin-nota tal-osservazzjonijiet tieghu fejn jghid: " Jidher li l-element tal-pussess ta' l-art in kwistjoni gie sodisfatt mill-atturi." Inoltre, il-pussess tal-atturi kien wiehed manifest u pubbliku kif jirrizulta mill-fatt li kemm fis-sena 1997 kif ukoll f' Jannar 1999 l-attur Victor Denaro, bhala proprjetarju, kien ipprezenta applikazzjoni lill-Awtorita' tal-Ippjanar ghall-izvilupp tal-istess art, liema applikazzjonijet kienu gew pubblikati f' gazzetta lokali[1]. Fattur li certament jimmilita kontra t-tesi ta' *bona fede* proposta mill-konvenut Aquilina.

[1] Applikazzjonijiet numri 3863/97 u 002299/99 pubblikati fil-gazzetta The Malta Independent tat-28 ta' Settembru 1997 u tat-3 ta' Jannar 2000. Fols. 77-79

Il-kontestazzjoni tal-konvenut Raymond Aquilina proprio et nomine tirrigwarda z-zewg elementi l-ohra tal-kuncett ta' spoll privileggjat, u cioe' li *spoliatum fuisse* u l-*infra bimestre deduxisse*.

Rigward l-element tal-att spoljattiv, dan il-konvenut isostni li, ghalkemm huwa minnu li t-thammil ta' parti tal-art tal-atturi saret fuq inikarigu tieghu, jonqos l-element tal-vjolenza u tal-klandestinita' li jaghti l-karattru ta' spoll privileggjat lil din l-azzjoni. Skond hu ma kienx hemm vjolenza, ghax fil-mument tal-att turbattiv tal-pussess, huwa ma kienx konxju tal-fatt li l-atturi kienu pussessuri tal-art, u ma kienx hemm klandestinita' ghax it-thammil ma sarx bil-mohbi. Fi kliemu "F' dan il-kaz l-allegat spoll sar qabel ma kien maghruf li jezisti xi pussessur iehor ghajr is-socejta' Spiteri Holdings Limited. U mhux hekk biss, talli meta l-esponenti saru jafu bil-pretensjonijiet ta' l-atturi huma ma ghamlux attijiet ohra fuq l-art de quo."[2]

Inoltre, l-istess konvenut jikkontendi li, gia la darba huwa ma kienx jaf li l-art kienet fil-pussess ta' haddiehor, allura jonqos l-*animus spoliandi* necessarju, skond il-kazistika kkwotata minnu, sabiex jikkonfigura l-ispoll.

Rigward l-element tal-*infra bimestre deduxxisse*, il-konvenut Aquilina jsostni li dan ma jirrizultax sodisfatt ghax, filwaqt li skond hu it-thammil sar fl-10 ta' Awissu 1999, il-proceduri odjerni gew istitwiti fil-21 ta' Ottubru 1997, u allura oltre l-perijodu ta' xaharejn preskritt mill-ligi.

Illi in propositu huma rilevanti l-versjonijiet konfliggenti moghtija mill-attur Victor Denaro u mill-istess konvenut Aquilina. Il-konvenut Aquilina jghid li meta huwa ghamel il-konvenju ma' Spiteri Holdings Limited dina dak iz-zmien taghtu permess sabiex jibda jhammel l-art, u allura hu, minghajr ma ghamel verifiki ulterjuri beda bix-xoghol ta' thammil fl-10 ta' Awissu 1999. Fil-kors ta' dawn ix-xogholijiet, minn verifiki maghmula minnu mal-Awtorita' tal-Ippjanar irrizultalu li certu Victor Denaro kien ghamel applikazzjoni ghall-izvilupp ta' dik l-istess art.

[2] Nota osservazzjonijiet Fols.294-295

Konsegwentement ikkomunika l-ewwel darba mal-attur u meta sar jaf li kien hemm terzi li kellhom pretensjoni fuq l-art, huwa ddesista mix-xogholijiet. B' hekk spjega l-konvenut, li meta saru x-xogholijiet li ghalihom qed jopponu l-atturi, huwa ma kienx jaf bil-pretensjonijiet tal-atturi, u ghalhekk ma setax kellu l-*animus spoliandi.* Huwa jivvanta l-*bona fede* f' dan il-kaz li ghandu jinnewtralizza l-konfigurazzjoni tal-ispoll.

Minn naha tieghu l-attur Victor Denaro jaghti stampa diversa ta' dak li verament sehh bejnu u bejn il-konvenut Aquilina. Dan jghid li fil-31 ta' Awissu 99 kien cempillu Aquilina u, wara li ghamillu referenza ghall-applikazzjoni li Denaro kellu pendenti dak iz-zmien fuq l-art in kwistjoni, qallu li l-art kienet tas-socjeta' Spiteri Holdings Limited u li hu kien ser jakkwistaha minghandhom. Victor Denaro qallu sabiex jintaqghu fuq il-post sabiex jivverifikaw jekk kienux qed jitkellmu fuq l-istess bicca art. Meta dawna kienu fuq il-post, tfaccat il-kugina tieghu Anna Maria Spiteri Debono, u qaltlu biex joqghod attent mill-konvenut Aquilina ghax lilha u lil hutha kien dahhlilhom fuq il-bicca art taghhom, li qeda fil-vicinanzi, formanti parti mill-istess territorju, u hadilhom il-hamrija. Victor Denaro jghid b' mod kategoriku li sa dak in-nhar, 31 ta' Awissu 1999, l-art tal-atturi ma kienitx ghada tmisset fis-sens li ma kienx ghadu sar thammil fuqha. Dak in-nhar, "ghamilna ftehim ta' rgiel, jien u s-sur Aquilina, li hadd ma jersaq fuq l-art sakemm nikkjarifikaw is-sitwazzjoni … [izda] <u>ftit jiem wara</u> s-sur Aquilina dahal fil-gaffa tieghu u beda jwitti."[3] Ghalhekk skond it-tesi tal-attur Denaro it-thammil sar ftit jiem <u>wara</u> l-31 ta' Awissu 1999.

Illi t-tesi attrici tinsab korroborata mix-xhieda tal-imsemmija Anna Maria Spiteri Debono li fid-deposizzjoni taghha sostniet b' mod emfatiku li sal-31 ta' Awissu 1999 ma kienx ghadu sar xoghol fl-art tal-atturi. Hija spjegat li fis-27 ta' Awissu 1999 il-konvenut kien dahal fil-bicca art li kienet misset lilha u lil hutha mid-divizjoni u li fuq il-pjanta esebita minnha hija mmarkata bl-ittra A[4], u ghalhekk

---

[3] Fol.91

[4] Fol.151 – pjanta esebita fit-3 ta' Ottubru 2003. Fuq din il-pjanta, l-art de quo tinsab markata bl-ahdar, filwaqt li dik tax-xhud hija markata bl-ittra A Bejn dawn iz-zewg plots hemm il-bini.

kienet qed timur ta' spiss fl-inhawi sabiex tissalvagwardja l-proprjeta' taghha. Dwar jekk dak inhar [27 ta' Awissu] kienx sar thammil fuq il-plot tal-atturi hija qalet: " Xejn. Mhux bhal taghna. Xejn, xejn, xejn …. Ta' Denaro kien tintatt. U naf wkoll zgur ghax ikkummentajt li kienet intatta."[5] Kompliet tghid li dak in-nhar 31 ta' Awissu insertat kienet fuq il-post u rat lill-attur Victor Denaro ikellem lill-konvenut Aquilina, u kienet gibditlu l-attenzjoni ghal dak li kien ghamel fuq il-bicca taghha.

Illi in propositu l-Qorti tosserva li hija kellha l-opportunita' li tisma x-xhieda *viva voce* kemm ta' din ix-xhud kif ukoll tal-konvenut Raymond Aquilina, u hija tal-fehema li ghandha tghati piena affidament ghax-xhieda ta' Anna Maria Spiteri Debono li minn naha taghha tikkonferma u tikkorrobora l-versjoni tal-attur Victor Denaro. Fi kliem iehor il-Qorti qed tikkonsidera bhala veritiera l-versjoni attrici li sal-31 ta' Awissu 1999 ma kienx ghadu sar ebda thammil fuq l-art de quo.

Illi in sostenn tat-tesi tieghu li l-art bdiet tithammel fl-10 ta' Awissu 1999, l-konvenut Aquilina ressaq bhala prova l-kontenut tal-invoices u job cards tas-socjeta' Tony Aquilina Limited, relattivi ghax-xoghol in kwistjoni. F' dawn id-dokumenti hemm indikat id-data tal-10 ta' Awissu 99 bhala dik li fiha kien sar xoghol ta' "Tahmiel ta' hamrija mill-Plots li jaghmlu ma' <u>Triq il-Franciz c/w Triq il-Kwartin</u> is-Swieqi/Ibragg u garrejna ghal barriera tal-Balal."[6] Fil-fehema ta' din il-Qorti din il-prova tfalli u ma tilhaqqx il-livell probatorju mehtieg sabiex tikkwalifika bhala wahda sodisfacenti, u dan in bazi ghas-segwenti konsiderazzjonijiet:

[1] Illi mix-xhieda ta' Lorraine Azzopardi, segretarja mal-kumpanija Spiteri Holdings Limited jirrizulta li l-informazzjoni kontenuta f' dawn id-dokumenti u miktuba minnha, ma waslitx ghandha *di scienza propria;* izda hija nizzlet dak li qallha Tony Aquilina, wiehed mid-diretturi tal-kumpanija, li minn naha tieghu strah ukoll fuq dak li kienu qalulu l-haddiema li ghamlu x-xogholijiet li ma gewx

[5] Fol.138
[6] Dok.LA2 fol.188; u Dok.LA1 fol.189 – Sottolinear ta' din il-Qorti

prodotti bhala xhieda f’ din il-kawza. Ghaldaqstant in mankanza tax-xhieda ta’ l-imsemmi Tony Aquilina, u tal-haddiema, ix-xhieda ta’ Lorraine Azzopardi tikkostitwixxi biss prova li hi kitbet dak li qallha Tony Aquilina u xejn aktar. Fi kliem iehor, ix-xhieda taghha in kwantu tikkoncerna l-valur probatorju tal-kontenut tad-dokumenti hija biss *detto del detto.* Ghaldaqstant il-valur probatorju ta’ dawn id-dokumenti huwa dghajjef hafna, kwazi negligibbli.

[2] Inoltre, ma jirrizultax sodisfacentment provat li dawn id-dokumenti jirreferu ghax-xoghol li sar fuq l-art de quo. Di fatti, filwaqt li dawn jirreferu ghall “Plots li jaghmlu ma Triq il-Franciz c/w Triq il-Kwartin ..”, l-art in kwistjoni tinsab fuq in-naha l-ohra tal-art in kwistjoni kif jirrizulta minn dak li xehedet Anna Maria Spiteri Debono b’ referenza ghall-pjanta a fol.151 tal-process esebita fit-3 ta’ Ottubru 2003. Minn din il-pjanta jirrizulta car li, filwaqt li l-plot ta’ Spiteri Debono qeghda <u>Triq il-Franciz c/w ma Triq il-Kwartin</u> [markata bl-ittra A], il-plot in disamina u li hi markata bl-ahdar tinsab fi <u>Triq il-Kwartin c/w ma triq gdida bla isem</u>. Din l-ahhar triq tinsab lil hinn minn Triq il-Franciz u paralleli maghha u ghalhekk ma tistax titqies bhala “prolungament” taghha kif qed isostni l-konvenut.

Il-konkluzjoni li t-thammil sar wara l-inkontru ma’ Victor Denaro fil-31 ta’ Awissu 1999, ggib maghha zewg konsegwenzi determinanti ghar-rizoluzzjoni tal-vertenza in disamina:

[1] Li l-element tal-*infra bimestre deduxxisse* jinsab sodisfatt; u

[2] konsegwenza ohra rigwardanti t-tesi konvenuta bazata fuq il-bona fede u l-mankanza ta l-*animus spoliandi* da parti tal-konvenuti. Il-Qorti tosserva li l-fatt li l-art bdiet tithammel wara l-inkontru tal-konvenut mal-attur Victor Denaro, tinnewtralizza t-tesi tal-*bona fede* bazata fuq l-allegazzjoni konvenuta li meta kien sar it-thammil Raymond Aquilina ma kienx konxju tal-pretensjoni tal-atturi fuq l-art de quo. Di fatti l-provi, konsidrati f’ dan id-dawl, jwasslu ghall-konkluzjoni li huwa kien jaf b’ din il-

pretensjoni u nonostante il-ftehim verbali li kellu mal-attur sabiex hadd ma jersaq lejn l-art sakemm tissolva l-kwistjoni, dana, ftit jiem wara, beda jhammel l-art. Inoltre, il-pubblikazzjoni f' gazzetta lokali tal-applikazzjoni ta' Victor Denaro fuq l-art in kwistjoni, tkompli ddghajjef din it-tesi tal-konvenut Aquilina

Illi in bazi ghal-premess, l-atturi rnexxielhom jipprovaw l-esistenza tal-elementi kollha mehtiega ghall-integrazzjoni tal-ispoll u ghas-success tal-azzjoni odjerna fil-konfront tal-konvenut Raymond Aquilina u Terra Mediterranea Limited.

Rigward l-eccezzjoni sollevata minn Raymond Aquilina de proprio fis-sens li huwa personalment ma kellu ebda relazzjoni guridika ma' l-atturi "peress li huwa ma ghamel l-ebda negozju dwar l-art de quo"[7] il-Qorti tosserva li tapplika ghall-kaz odjern l-osservazzjoni maghmula mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza *Neville Xuereb vs Raymond Aquilina personalment et* deciza fl-6 ta' Dicembru 2002 li: "L-intromissjoni evidenti da parti ta' Raymond Aquilina u l-koinvolgiment personali tieghu biex isir ix-xoghol li wassal ghall-ispoll huma fatti inekwivoci. Huwa veru li fl-ahhar mill-ahhar ix-xoghol sar biex tigi vvantaggjata s-socjeta' Terra Mediterranea Limited, imma daqstant iehor hu veru li kien Raymond Aquilina, flimkien mas-socjeta' imsemmija, li kkonducew l-operazzjoni." Ghaldaqstant Raymond Aquilina personalment instab ko responsabbli ghall-ispoll flimkien mas-socjeta' Terra Mediterranea Limited. Dawn il-kostatazzjonijiet u din il-konkluzzjoni japplikaw pienament ghall-fattispecje tal-kaz in disamina.

Dan premess u kkunsidrat il-Qorti hi tal-fehema li t-talbiet attrici fil-konfront tal-konvenuti fuq imsemmija huma gustifikati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu milqugha.

Illi rigward il-konvenuti l-ohra, tapplika l-osservazzjoni maghmula mill-imsemmija Onorabbli Qorti fl-istess kaz, u cioe' "Il-konvenju u kull ftehim iehor milhuq bejn il-

---

[7] Fol.14

konvenuti proprio et nomine kienu – di fronte l-attur – *res inter alios acta* u bhala tali la kienu u lanqas setghu jivvantaggjaw jew jizvantaggjaw kwalsiasi titolu jew pussess gawdut mill-attur, Kien l-agir li permezz tiegu sehhet invazjoni fl-art minnu posseduta li kkaguna l-ispoll u ta' dan l-agir kienu jahtu unikament Raymond Aquilina proprio u s-socjeta' Terra Mediterranea Limited. Ghamlet sew allura l-Qorti tal-ewwel grad li tillibera lill-konvenuti appellati [Domenico Savio Spiteri u Spiteri Holdings Limited] mill-osservanza tal-gudizzju. [Izda] Jekk l-appellati ma messhomx gew imharrkin mill-attur u galadarba rrizulta li dawn fizikament ma kkommettew ebda att spoljattiv li bih spussessaw lill-attur minn hwejgu, l-ispejjez gudizzjarji dwarhom ghandhom jigu sopportati mill-attur biss." Konsiderazzjonijiet li japplikaw pienament anke ghall-kaz in disamina.

Decide

Ghal dawn il-motivi tiddecidi billi [1] previa rigett tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti <u>Raymond Aquilina personalment u Terra Mediterranea Limited,</u> tilqa' t-talbiet attrici <u>kif dedotti</u> fil-konfront ta' dawn iz-zewg konvenuti, u wara li tiddikjara li dawna flimkien kkommettew spoll klandestin u vjolent ghad-dannu tal-atturi, meta dahhlu fuq l-art indikata fic-citazzjoni, tordna li l-istess atturi jigu re-integrati fil-pussess tal-art de quo u tikkundanna lill-konvenuti flimkien sabiex fi zmien xahar jghamlu x-xogholijiet necessarji biex l-atturi jigu hekk re-integrati; u in mankanza, l-atturi huma awtorizzati li jghamlu dawn ix-xogholijiet huma ghas-spejjez tal-istess konvenuti; bl-ispejjez a kariku tal-imsemmija konvenuti; [2] tillibera lill-konvenuti l-ohra, Dominic Savio sive Savio Spiteri u Spiteri Holdings Limited mill-osservanza tal-gudizzju; bl-ispejjez a kariku tal-atturi.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM------------------------------