MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-28 ta' Frar, 2007

Citazzjoni Numru. 512/2004

Antonia Busuttil, Emanuel Caruana, Catherine Ebejer u Vincenza Caruana u b'digriet datat 24 ta' Jannar 2007 l-istess attrici Catherine Ebejer giet estromessa mill-atti ta' din il-kawza.

vs.

Mario u Josephine Caruana konjugi u b'digriet ta' l-4 ta' Marzu 2005 il-Qorti ordnat it-trasfuzzjoni tal-gudizzju minn Mario Caruana ghal Stephanie Caruana u Josephine Caruana li giet nominata bhala kuratrici *ad litem* tal-minuri wliedha Charlo't, Maria Victoria u Kimberly ahwa Caruana.

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ic-citazzjoni attrici datata 14 ta' Lulju 2004 a fol. 1 tal-process u pprezentata quddiem din il-Qorti kif

diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri fejn gie premess:-

Illi l-atturi kellhom il-piena propjeta`, pussess u detensjoni tal-*plots* bin-numri wiehed, tnejn, tlieta, erbgha, hamsa, sitta, sebgha, tmienja, disgha, ghaxra, hdax, erbatax, hmistax, sittax, sbatax, tmintax u dsatax fi Triq il-Konvoj ta’ Santa Marija fl-Imqabba.

Illi l-*plots* erbatax (14) sa dsatax (19) mhumiex meritu tal-kawza ghaliex hemm triq bl-isem ta’ Triq Xandru Farrugia li tifred *plots* wiehed sa tlettax u *plots* erbatax sa dsatax;

Illi din l-art ghaddiet ghandhom mill-wirt ta’ missierhom Ausonio Caruana, u dan skond ma jindika Dok “A”, u giet assenjata lil kull parti kif gej: *Plot* wiehed (1) – Nazzareno Caruana *Plot* tnejn (2) – Vincenza Caruana: *Plot* tlieta (3) – Emmanuel Caruana; *Plots* erbgha u hamsa (4 u 5) – Joseph Caruana; *Plots* sitta u sebgha (6 u 7) – Catherine Ebejer; *Plots* tmienja u disgha (8 u 9) – Emmanuel Caruana; *Plots* ghaxra u hdax (10 u 11) – Antonia Busuttil;

Illi *Plots* tnax (12) u tlettax (13) li jinsabu fi Triq il-Konvoj ta’ Santa Marija kantuniera ma’ Triq Farrugia fl-Imqabba (Dok “B”), kienu gew assenjati lil hu l-atturi Carmelo Caruana, illum mejjet, illi f’hajtu kien ittrasferixxiehom lil ibnu Mario u martu Josephine Caruana;

Illi l-konvenuti jew min minnhom applikaw ghal u ottjenew permess mill-Awtorita` ta’ l-Ippjanar ghal zvilupp ta’ *plots* tnax (12) u tlettax (13);

Illi fl-ahhar ta’ Mejju tas-sena elfejn u erbgha (2004), il-konvenuti jew min minnhom beda jxammar il-hamrija u jhaffer biex jaghmel il-pedamenti ghall-kostruzzjoni illi huwa ried jaghmel;

Illi fil-process ta’ thaffir, il-konvenuti qabzu l-konfini tal-propjeta` taghhom (Dok “C”), u dahlu fil-propjeta` ta’ l-atturi bil-konsegwenza illi naqqsilhom konsiderevolment il-propjeta` taghhom u l-uzu u t-tgawdija taghha u bil-

konsegwenza illi huma gew spolljati bi vjolenza u klandestinita;

Illi l-atturi qeghdin jagixxu *infra bimestre*;

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddikjara li l-konvenuti jew min minnhom ikkommetew att ta' spoll vjolenti u klandestin fil-konfront ta' l-atturi;

2. Tordna r-reintegrazzjoni favur l-atturi tal-pussess u d-detensjoni tal-propjeta` taghhom, u *cioe*` *plots* wiehed sa sbatax fi Triq il-Konvoj ta' Santa Marija, l-Imqabba fi zmien qasir u perentorju, *okkorrendo* taht in-nomina ta' periti nominandi u taht dawk is-sanzjonijiet li l-Qorti jidhrilha xierqa tistabbilixxi;

3. Tawtorizza lill-atturi sabiex wara d-dekors inutili tat-terminu prefiss lill-konvenuti, huma stess jirrintegraw irwiehom fil-pussess u d-detenzjoni tal-propjeta` in kwistjoni.

Bl-ispejjes.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi a fol. 4 tal-process;

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti hemm esebiti minn fol. 4 sa fol. 25 tal-process;

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smiegh nhar il-15 ta' Lulju 2004 minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri ghas-seduta tal-5 ta' Novembru 2004.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet u kontro-talba tal-konvenuti datata 26 ta' Awissu 2004 a fol. 31 tal-process fejn gie eccepit:

1. Illi x-xoghlijiet indikati fis-sitt premessa sar qabel l-ahhar ta' Mejju 2004 u *cioe*` sar fi lejn Settembru u

Ottubru 2003 sa Frar 2004 u b'hekk ix-xahrejn zmien sabiex tigi istitwita kawza ta' spoll qabzu – b'hekk mhumiex korretti l-atturi meta jghidu li qeghdin jagixxu *"infra bimestre".* Ghalhekk il-kawza ta' spoll ma tregix u t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda. Il-permess biex titnehha l-hamrija mahrug mid-Dipartiment ta' l-Agrikoltura huwa datat 4 ta' Settembru 2003 (Dok "5") u l-hamrija filfatt tnehhiet miz-zewg *plots* in kwistjoni f'Settembru 2003.

2. L-atturi qatt ma kellhom pussess ta' l-art li dwarha huma qed jallegaw l-ispoll – din l-art dejjem kienet fil-pussess tal-konvenuti u ta' l-awtur taghhom a bazi ta' l-istess att ta' divizjoni li minnu qeghdin jirreklamaw il-pussess taghhom l-atturi. Huwa evidenti li huma qeghdin jaqraw hazin il-qasma u l-pjanta annessa ma' l-att ta' divizjoni.

3. Illi l-konvenuti akkwistaw *plots* 12 u 13 minn ghand missier il-konvenut *cioe`* minn ghand Carmelo Caruana. Kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph R. Darmanin tal-10 ta' Dicembru 1991. Qed tigi annessa kopja ta' l-istess kuntratt – Dok. "1". Il-konvenuti wara li akkwistaw dawn il-*plots* b'att pubbliku, zammew il-pussess taghhom *in buona fede* minn dakinhar tal-kuntratt sallum – *cioe`* aktar minn ghaxar snin, biex b'hekk ukoll il-konvenuti qeghdin jecepixxu wkoll il-preskrizzjoni akkwisittiva;

4. Illi ma' dak il-kuntratt giet annessa pjanta li kopja taghha qed tigi annessa bhala Dok "2" – din il-pjanta, li hi wkoll il-pjanta ta' divizjoni, tindika wkoll il-kejl tal-*plots* kif gew maqsuma bil-kuntratt ta' divizjoni tal-21 ta' Jannar 1984. Huwa sinifikanti l-fatt li n-Nutar taz-zewg kuntratti kien l-istess wiehed *cioe`* Joseph R. Darmanin.

5. Illi l-konvenuti jichdu kategorikament li huma b'xi mod qabzu l-konfini tal-porzjon taghhom jew b'xi mod dahlu klandestinament u malizjozament fil-porzjon ta' l-atturi. Illi ghalhekk il-konvenuti u l-awtur taghhom dejjem kienu proprjetarji u dejjem kellhom pussess ta' l-art li fuqha sar ix-xoghol. B'hekk l-atturi qatt ma kellhom il-pussess ta' l-art inkwistjoni. Il-pussess tal-konvenuti huwa

derivat mill-istess att ta’ divizjoni li a bazi tieghu qed jallegaw il-pussess taghhom l-atturi.

6. Illi sa issa gia inbnew *plots* 4 u 5 minn terzi; jekk dawn hadu aktar spazju milli suppost, ma jistghux il-konvenuti jigu mgeghla jbatu dan it-tnaqqis mill-parti li hi propjeta` taghhom. L-atturi kien messhom agixxew kontra dawk l-izviluppaturi.

7. Illi l-konvenuti mxew taht l-istruzzjoni tal-Perit Anton Zammit – is-*surveyor* tal-Gvern li ta lill-konvenuti l-linja ta’ barra *cioe`* tal-faccata. Dawn kollha ser jingiebu sabiex jixhdu dwar xogholhom. Il-Periti tal-konvenuti assolutament ma jaqblux mal-pjanta annessa mac-citazzjoni u maghmula mill-Perit Mannie Galea.

8. Illi jekk il-pjanta ta’ divizjoni kienet hazina fil-kejl u fil-qisien ma jistax dan l-izball ibatuh wahedhom il-konvenuti. Jinghad illi fil-fatt il-*plot* numru 12 kif qed tigi zviluppata mill-konvenuti gia qieghda anqas minn dik indikata fil-pjanta tal-qasma.

9. Illi l-atturi qed jippretendu li jekk hemm nuqqas ta’ art minn dik indikata fil-pjanta ta’ divizjoni, dan in-nuqqas ibatuh il-konvenuti wahedhom biex l-atturi jibqghu bl-istess kejl. Dan mhux dak li trid il-ligi.

10. Illi jekk is-sidien tal-*plots* 4 u 5 bnew hazin minhabba fit-triq, u b’hekk dahlu fi *plot* 6, ma jistax dan l-izball ibatuh il-konvenuti.

11. Illi qed jigi anness *survey* mahdum minn Randolph Camilleri, Surveyors Limited, li juri bic-car li l-pjanti annessi mac-citazzjoni ta’ l-atturi Dok “B” u “C” mhumiex korretti. Dan is-*survey* qed jigi anness bhala Dok “3” u “4”. Dawn is-*survey sheets* juru li l-konvenuti fil-parti li qed jizviluppaw ghandhom l-*area* li fil-fatt hemm indikat fuq il-pjanta li hemm anness mal-kuntratt tal-qasma u li hemm indikat fl-istess kuntratt.

12. Illi l-atturi bil-pjanta taghhom qeghdin jippretendu li jmorru kontra dak li hemm indikat fil-qasma u li juzurpaw

parti mill-*plots* li huma tal-konvenuti skond l-istess qasma. Ghal dawn il-motivi wara li jekk hemm bzonn il-Qorti tappunta perit sabiex jikkonstata l-fatti anke billi jara d-dokumenti u jaghmel *survey*, l-istess Onorabbli Qorti ghandha tichad it-talbiet attrici bl-ispejjes kontra l-atturi.

Illi l-konvenuti qed jipprevalixxu rwiehom minn dawn il-proceduri biex jipprezentaw il-kontro-talba taghhom.

KONTRO-TALBA TAL-KONVENUTI.

1. Illi l-konvenuti akkwistaw *plots* 12 u 13 fi Triq il-Konvoj ta’ Santa Maria fl-Imqabba minn ghand il-konvenut *cioe*` minn ghand Carmelo Caruana. Kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph R. Darmanin tal-10 ta’ Dicembru 1991. Qed tigi annessa kopja ta’ l-istess kuntratt. – Dok “1”. Il-konvenuti wara li akkwistaw dawn il-*plots* b’att pubbliku, zammew il-pussess taghhom *in buona fede* minn dakinhar tal-kuntratt sallum – *cioe*` aktar minn ghaxar snin, biex b’hekk ukoll il-konvenuti qeghdin jeccepixxu wkoll il-preskrizzjoni akkwisittiva;

2. Illi l-awtur tal-konvenuti *cioe*` Carmelo Caruana kien akkwista dawk il-*plots* permezz ta’ kuntratt ta’ divizjoni tal-21 ta’ Jannar 1984 fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin (dan il-kuntratt gie anness mac-citazzjoni promotorja u qieghed indikat bhala Dok “A”). Fl-istess kuntratt l-atturi rikonvenuti jew l-awturi taghhom akkwistaw il-*plots* li jgibu n-numri wiehed sa hdax, u l-*plots* erbatax u dsatax. Mal-kuntratt ta’ akkwist tal-konvenuti (Dok “1”) giet annessa pjanta li kopja taghha qed tigi annessa bhala Dok “2” – din il-pjanta li hi wkoll l-istess pjanta li ntuzat fid-divizjoni u tindika wkoll il-kejl tal-*plots* kif gew maqsuma bl-istess kuntratt ta’ divizjoni tal-21 ta’ Jannar 1984. Huwa sinifikanti l-fatt li n-Nutar taz-zewg kuntratti kien l-istess wiehed *cioe*` Joseph R. Darmanin. F’dan il-kuntratt fost immobbli ohra fil-fatt giet maqsuma l-ghalqa maghrufa bhala tal-Malta fil-kontrada ta’ Hal Millieri, fil-limiti tal-Imqabba, il-*plots* mertu ta’ din il-kawza hargu minn din l-ghalqa ta’ kejl ta’ cirka 3784 metri kwadri;

3. Illi l-konvenuti bdew jizviluppaw iz-zewg *plots* taghhom u jichdu kategorikament li huma b'xi mod qabzu il-konfini tal-porzjon taghhom jew li b'xi mod dahlu klandestinament u malizjozament fil-porzjon ta' l-atturi. Illi ghalhekk il-konvenuti dejjem kienu propjetarji u dejjem kellhom pussess ta' l-art li fuqha bdew ix-xoghol. B'hekk l-atturi qatt ma kellhom il-pussess ta' l-art in kwistjoni. Ix-xoghol indikat fis-sitt premessa tac-citazzjoni promotorja sar qabel l-ahhar ta' Mejju 2004 u *cioe*` sar fi lejn Settembru u Ottubru 2003 sa Frar 2004 u b'hekk ix-xahrejn zmien sabiex tigi istitwita kawza ta' spoll qabzu – b'hekk mhumiex korretta l-atturi meta jghidu li qeghdin jagixxu *infra bimestre*. Il-permess biex titnehha l-hamrija, mahruga mid-Dipartiment ta' l-Agrikoltura, huwa datat 4 ta' Settembru 2003 (Dok "5" u l-hamrija fil-fatt tnehhiet miz-zewg *plots* in kwistjoni f'Settembru 2003.

4. Illi sa issa gia inbnew *plots* 4 u 5 mill-propjetajiet li kienu nvoluti f'din il-qasma; issa jekk dawn hadu aktar spazju milli suppost, ma jistghux il-konvenuti jigu imgeghla jbatu dan it-tnaqqis mill-parti li hi propjeta` taghhom.

5. Illi l-konvenuti mxew taht l-istruzzjoni tal-Perit Anton Zammit, ingieb ukoll *surveyor* mill-Perit Leli Zammit – is-*surveyor* tal-Gvern ta lill-konvenuti l-linji ta' barra *cioe*` tal-faccati. Dawn kollha ser jingiebu sabiex jixhdu dwar xogholhom. Il-Periti tal-konvenuti assolutament ma jaqblux mal-pjanta annessa mac-citazzjoni promotorja u maghmula mill-Perit Mannie Galea.

6. Illi jekk il-pjanta ta' divizjoni kienet hazina fil-kejl u fil-qisien ma jistax dan l-izball ibatuh wahedhom il-konvenuti. Jinghad illi fil-fatt il-*plot* numru 12 kif qed tigi zviluppata mill-konvenuti gia qieghda anqas minn dik indikata fil-pjanta tal-qasma.

7. Illi l-atturi qed jippretendu li jekk hemm nuqqas ta' art minn dik indikata fil-pjanta ta' divizjoni, dan in-nuqqas ibatuh il-konvenuti wahedhom biex l-atturi jibqghu bl-istess kejl. Dan mhux dak li trid il-ligi.

8. Illi qed jigi anness *survey* mahdum minn Randolph Camilleri, Surveyour Limited, li juri bic-car li l-pjanti annessi mac-citazzjoni ta' l-atturi Dok "B" u "C" mhumiex korretti. Dan is-*survey* qed tigi anness bhala Dok "3". Dawn is-*survey sheets* juru li l-konvenuti fil-parti li qed jizviluppaw ghandhom l-*area* li fil-fatt hemm indikata fuq il-pjanta li hemm annessa mal-kuntratt tal-qasma u li hemm indikat fl-istess kuntratt.

9. Illi l-atturi bil-pjanta taghhom qeghdin jippretendu li jmorru kontra dak li hemm indikat fil-kuntratt ta' qasma u li juzurpaw parti mill-*plots* li huma tal-konvenuti skond l-istess qasma.

Jghidu l-atturi rikonvenuti ghaliex ma ghandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-*plots plots* 12 u 13 fi Triq il-Konvoj ta' Santa Marija, fl-Imqabba li l-konvenuti akkwistaw b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph R. Darmanin tal-10 ta' Dicembru 1991 minn ghand missier il-konvenut *cioe*` minn ghand Carmelo Caruana, huma l-istess *plots* li kienu missew lill-awtur taghhom permezz tal-kuntratt ta' divizjoni tal-21 ta' Jannar 1984 fl-atti tan-Nutar Joseph R. Darmanin u huma l-istess *plots* li fuqhom issa l-konvenuti qeghdin jaghmlu l-izvilupp li dwaru saret ic-citazzjoni promotorja;

2. Tiddikjara li l-konvenuti kellhom il-pussess tal-*plots* u *cioe*` ta' l-art li fuqha qeghdin jaghmlu l-izvilupp indikat fic-citazzjoni sa mid-data tal-kuntratt ta' akkwist *cioe*` sa mill-10 ta' Dicembru 1991 u li l-awtur taghhom Carmelo Caruana kellu l-pussess tal-*plots* u *cioe*` ta' l-art li fuqha l-konvenuti qeghdin jaghmlu l-izvilupp indikat fic-citazzjoni sa mid-data tal-kuntratt ta' divizjoni tal-21 ta' Jannar 1984 fl-atti tan-Nutar Joseph R. Darmanin;

Bl-ispejjez.

L-atturi huma minn issa ngunti biex jidhru ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi u mmarkati minn Dok “A” sa Dok “5” kif jidhru a fol. 39 sa 47 tal-process.

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet ta’ l-atturi ghall-kontro-talba tal-konvenuti datata 28 ta’ Ottubru 2004 a fol. 50 tal-process fejn eccepew:

1. Illi l-atturi huma propjetarji tal-*plots* bin-numru: wiehed, tnejn, tlieta, erbgha, hamsa, sitta, sebgha, tmienja, disgha, ghaxra, hdax, u erbatax sa dsatax fi Triq il-Konvoj ta’ Santa Marija, fl-Imqabba;

2. Illi *plots* 12 u 13 kienu akkwistati mill-awtur tal-konvenuti, Carmelo Caruana, hu l-atturi, illum mejjet, permezz ta’ kuntratt ta’ divizjoni tal-21 ta’ Jannar 1984, in atti tan-Nutar Dr. Joseph Raphael Darmanin;

3. Illi l-atturi rikonvenzjonati jirrikonoxxu wkoll li l-konvenuti kienu akkwistaw l-imsemmija *plots* minghand missier il-konvenut, Carmelo Caruana permezz ta’ att pubbliku in atti tan-Nutar Dr. Joseph R. Darmanin datat 10 ta’ Dicembru 1991;

4. Illi l-allegazzjoni tal-konvenuti li wara li akkwistaw il-*plots* 12 u 13 fi Triq il-Konvoj ta’ Santa Marija fl-Imqabba huma zammew il-pussess taghhom *in buona fede* u li allura jeccepixxu l-preskrizzjoni akkwizittiva ta’ ghaxar snin hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u dan ghaliex il-*plots* in dizamina mhumiex formati parti minn *Land Registration Area* u ghaldaqstant hija l-preskrizzjoni ta’ tletin sena *se mai* li ghandha tapplika f’dan il-kaz;

5. Illi l-attrici rikonvenzjonati jikkonfermaw illi fil-process ta’ xoghol ta’ kostruzzjoni fuq l-imsemmija *plots*, il-konvenuti qabzu l-konfini tal-propjeta` taghhom u dahlu klandestinament, abbuzivament u malizzjozament fil-propjeta` ta’ l-atturi;

6. Illi l-atturi rikonvenzjonati jichdu kategorikament illi x-xoghol inbeda bejn Settembru u Ottubru 2003. Fil-fatt ta’ min wiehed jirrimarka illi l-permess mahrug mill-Ministeru

ghall-Affarijiet Rurali u l-Ambjent biex titnehha l-hamrija minn fuq is-sit meritu tal-kawza datata 4 ta' Settembru 2003, prezentat mill-konvenuti bhala Dok. "5" jghid specifikatament illi: *"The contractoras yet is unknown and therefore this is a temporary permit".*

7. Illi qabel fil-fatt inbeda x-xoghol, il-konvenut kien talab lill-attrici rikonvenzjonata Antonia Busuttil sabiex jiehu parti mill-art taghha li tmiss ma' dik tieghu, pero` din min-naha taghha interpellatu diversi drabi verbalment sabiex ma jmissx la l-art u lanqas il-hamrija tal-propjeta` taghha u *cioe` plots* numru 10 u 11;

8. Illi x-xoghol inbeda lejn l-ahhar ta' Mejju 2004, minkejja li ma kienx hemm *commencement date* fuq il-permess mahrug lill-konvenuti mill-Awtorita` ta' l-Ambjent u l-Ippjanar;

9. Illi dan ifisser li fil-fatt, l-atturi rikonvenzjonati qeghdin jagixxu *infra bimestre*;

10. Illi l-atturi rikonvenzjonati qeghdin jikkonfermaw il-pjanta annessa mac-citazzjoni promotorja maghmula mill-Perit Mannie Galea u jichdu kategorikament illi fiha xi zball jew kejl hazin;

11. Illi l-atturi jridu biss jiehdu lura dak li hu taghhom bi dritt, u dan skond ma trid il-Ligi.

12. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ta' l-atturi a fol. 52 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tal-5 ta' Novembru 2004 u tas-7 ta' Dicembru 2004.

Rat ir-rikors tal-konvenuti datat 2 ta' Novembru 2004 u d-digriet ta' din il-Qorti diversament presjeduta datata 29 ta'

Ottubru 2004 fejn giet ordnata n-notifika lill-kontro-parti b'jumejn zmien ghar-risposta; rat ir-risposta ta' Catherine Ebejer datata 9 ta' Novembru 2004 fejn qablet li tigi estromessa mill-kawza; u r-risposta ta' l-atturi l-ohra datata 9 ta' Novembru 2004, fejn ma opponewx ghat-talba ta' l-attrici Catherine Ebejer li tohrog mill-kawza u d-digriet ta' din il-Qorti datat 24 ta' Jannar 2007 fejn fic-cirkostanzi ordnat l-estromissjoni mill-kawza ta' Catherine Ebejer u ordnat li dan jigi rifless fl-okkju ta' din il-kawza u tal-kontro-talba tal-konvenuti stess.

Rat in-nota tal-konvenuti datata 11 ta' Jannar 2005 a fol. 70 tal-process li biha esebew kopja ta' ittra, mibghuta mill-attrici Catherine Ebejer lill-Prokuratur Legali Pauline-Anne Mallia datata 4 ta' Jannar 2005 immarkata Dok "RZ1".

Rat ir-rikors tal-konvenuti datat 20 ta' Jannar 2005 a fol. 72 tal-process fejn talbu lill-Qorti joghgobha (1) titratta dan ir-rikors bl-urgenza u (2) tahtar perit arkitett sabiex jiehu l-qisien u ritratti li hemm bzonn fuq post u jaghmel pjanti mehtiega u jiehu dawk il-konstatazzjonijiet li jhoss li jkunu mehtiega tul il-prosegwiment tal-kawza u dan fi zmien qasir iffissat mill-Onorabbli Qorti. Il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri, bid-digriet taghha moghti fil-21 ta' Jannar 2005, laqghet it-talba u ghall-finijiet tar-rikors odjern, innominat lill-Perit Joseph Ellul Vincenti u ordnat in-notifika tar-rikors u tad-digriet odjern lill-kontro-parti a spejjes provvizorjament tal-konvenuti.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tal-15 ta' Frar 2005 fejn meta ssejhet il-kawza deher il-konvenut Caruana assistit minn Dr. Raymond Zammit u l-attrici Busuttil assistita minn Dr. Charmaine Cherret li assumiet il-patrocinju ta' l-istess ma' Dr. Louisanne Pulis. Deher ukoll Dr. Lennart Depasquale ghal Catherine Ebejer. Dr. Cherret b'referenza ghar-rikors li sar minn Catherine Ebejer iddikjarat li l-atturi nformawha li kienet taf u accettat li ssir il-kawza odjerna. Il-Qorti rriservat li tipprovdi dwar ir-rikors fil-mori tal-proceduri wara li tkun semghet xhieda f'dan ir-rigward. Il-kawza giet

differita ghat-12 ta’ April 2005 ghall-provi ta’ l-atturi u prezentata ta’ l-affidavits ta’ l-istess u ghax-xhieda ta’ l-attrici Catherine Ebejer dwar ir-rikors prezentat minnha.

Rat ir-rikors ta’ Josephine Caruana datat 2 ta’ Marzu 2005 a fol. 76 tal-process fejn talbet lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha (1) tahtarha bhala kuratrici *ad litem* ghal uliedha minuri Charlo’t, Maria Victoria u Kimberly ahwa Caruana; u (2) tillegittima l-atti sabiex Mario Caruana jigi sostitwit fil-kawza minn Stephanie Caruana u minn Josephine Caruana bhala kuratrici *ad litem* tat-tliet ulied minuri Charlo’t, Maria Victoria u Kimberly ahwa Caruana. Il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri laqghet it-talba u ordnat t-trasfuzzjoni tal-gudizzju fit-terminu tat-talba *stante* l-mewt ta’ Mario Caruana.

Rat ir-rikors ta’ Josephine Caruana datat 2 ta’ Marzu 2005 (fol. 78) fejn l-esponenti talbu lil l-Onorabbli Qorti joghgobha tawtorizza lill-konvenuti jaghmlu dawk ix-xoghlijiet u jibnu l-hitan li huma necessarji skond l-anness rapport sabiex jigi eliminat kull perikolu mill-*plot* in kwistjoni. Il-Qorti kif diversament presjeduta ordnat in-notifika ta’ l-istess lill-kontro-parti bi zmien jumejn ghar-risposta.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tat-12 ta’ April 2005 (fol.83) fejn meta ssejhet il-kawza dehru l-partijiet u Dr. Raymond Zammit ghall-konvenuti. Deher il-Perit Joseph Ellul Vincenti u nforma l-Qorti li f’dan il-kaz jehtieg nomina ta’ *surveyor* minhabba d-dimensjoni ta’ l-art. Il-Qorti laqghet it-talba u nnominat lil Vincent Camilleri a spejjes provvizorjament tal-konvenuti. Dr. Zammit ta ruhu b’notifikat bir-risposta tal-kontro-parti. Il-Perit irrileva li fil-post hemm hofra mgholi sular u li hu essenzjali li tigi mdawra b’cint b’cirka ta’ hames filati biex jitnehha l-perikolu. Il-Qorti laqghet it-talba tal-konvenuti maghmula b’rikors prezentat fit-2 ta’ Marzu 2005 u awtorizzat lill-konvenuta, a spejjes taghha, taghmel dawk ix-xoghlijiet necessarji, limitatament biex jitnehha l-perikolu, u dan taht id-direzzjoni tal-Perit Joseph Ellul

Vincenti. Il-kawza giet differita ghall-25 ta' Mejju 2005 ghar-rapport; tal-25 ta' Mejju 2005 fejn deheru l-partijiet u d-difensuri taghhom. Il-Qorti ordnat li a kura tar-Registratur isir d-debita aggustament fl-okkju fid-dawl tad-digriet tal-4 ta' Marzu 2005 a fol. 74. Il-Qorti nnominat lill-Perit Joseph Ellul Vincenti, assistit minn *surveyor* Vincent Camilleri, a spejjes provvizorjament tal-konvenuta, biex jirrelata dwar it-talbiet attrici u dawk dwar tal-kontro-talba. Il-perit Ellul Vincenti nforma l-Qorti li x-xoghlijiet indikati fl-udjenza tat-12 ta' April 2005 fil-fatt saru. Xehdet Antonia Busuttil. Il-Qorti nnominat lill-Assistent Gudizzjarju Dr. Mariella Gonzi biex tmur fir-residenza ta' Vincenza Caruana u tiehu d-deposizzjoni taghha dwar ir-rikors prezentat mill-attrici Catherine Ebejer. Il-kawza giet differita ghat-12 ta' Ottubru 2005 ghat-trattazzjoni fuq ir-rikors u prezentata tar-rapport tal-perit tekniku.

Rat ir-rikors ta' Josephine Caruana datat 7 ta' Ottubru 2005 a fol. 86 tal-process fejb talbet lill-Onorabbli Qorti joghgobha tawtorizza lill-konvenuti jaghmlu dawk ix-xoghlijiet u jibnu dawk il-hitan u pedamenti li huma necessarji sabiex jigi eliminat kull perikolu mill-*plot* in kwistjoni. Il-Qorti kif diversament presjeduta ordnat in-notifika lill-kontro-parti b'jumejn zmien ghar-risposta.

Rat in-nota tal-Perit Joseph Ellul Vincenti datata 21 ta' Ottubru 2005 a fol. 92 tal-process fejn biha kkonferma li *"s-site proprjeta` ta' l-attrici qed tkun ta' perikolu ghal kull min jghaddi minn hemm u hemm bzonn li jitla' hajt ta' gholi mhux aktar minn sitt filati biex tinghalaq is-site".* Il-Qorti kif diversament presjeduta, bid-digriet taghha moghti fit-28 ta' Ottubru 2005, ordnat li jitnehha l-perikolu bil-kostruzzjoni ta' hajt sa 6 filati u tinghalaq is-*site* u dan a kura ta' l-atturi.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tat-12 ta' Ottubru 2005 fejn meta ssejhet il-kawza dehret Josephine Caruana ghan-naha konvenuta assistita minn Dr. Ray Zammit. Ma deher hadd ghan-naha attrici. Giet prezentata nota ta' rinunzja tal-patrocinju fit-23 ta' Settembru 2005 *da parte* ta' Dr. Lennart Depasquale.

Deher il-Perit Joseph Ellul Vincenti. Il-Qorti wara li semghet lill-Perit Ellul Vincenti ordnat lill-istess jiffissa seduta wahda fil-21 ta' Ottubru 2005 f'12.00 p.m. fl-edificju tal-Qorti sabiex isir ir-ri-ezami *da parte* ta' l-atturi tal-Perit Emanuel Zammit. Il-Perit Gudizzjarju huwa ordnat jghaddi ghar-rapport wara din id-data anke jekk l-atturi jonqsu li jipproducu x-xhud indikat. Il-Perit Joseph Ellul Vincenti nghata nkarigu ulterjuri biex b'referenza ghar-rikors tal-konvenuti jikkonstata jekk hemmx perikolu dwar il-hajt u ghandu jirrelata dwar dan fi zmien qasir. Il-kawza giet differita ghat-2 ta' Dicembru 2005 ghar-rapport; u tat-2 ta' Dicembru 2005 fejn il-Qorti ordnat li l-kostruzzjoni tal-hajt skond id-digriet tat-28 ta' Ottubru 2005 ssir taht is-supervizzjoni u direzzjoni tal-perit Joseph Ellul Vincenti. Il-kawza giet differita ghas-17 ta' Frar 2006 ghar-rapport.

Rat l-ordni ta' din il-Qorti datata 17 ta' Frar 2006 u l-verbal tat-23 ta' Marzu 2006 ta' din il-Qorti kif hekk presjeduta fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Ray Zammit ghall-konvenuti u Dr. Louisanne Pulis ghall-atturi. Il-Qorti giet informata li r-rapport tal-Perit Tekniku gie mhallas u li kien jonqos biss li jigi mahluf. Il-kawza giet posposta. Meta regghet issejhet il-kawza dehret Dr. Louisanne Pulis ghall-atturi u l-Perit Tekniku Ellul Vincenti li halef ir-rapport. Dr. Ray Zammit ghall-konvenuti talab li jaghmel domandi bil-miktub lill-Espert Tekniku. Il-Qorti laqghet it-talba u dawn ghandhom isiru bil-miktub fi zmien hmistax (15) minn dan il-verbal permezz ta' nota fir-Registru li tigi notifikata lill-Perit Tekniku li jkollu hmistax (15)-il jum biex jirrispondi bil-miktub u bil-gurament fir-Registru tal-Qorti a spejjes provvizorjament tal-konvenuti. Tali domandi ghandhom jigu notifikati lid-difensur tal-kontro-parti. Il-kawza giet differita ghall-finali trattazzjoni ghas-16 ta' Mejju 2006.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku AIC Joseph Ellul Vincenti pprezentat fid-9 ta' Jannar 2006 u mahluf *seduta stante* fit-23 ta' Marzu 2006, il-verbali tas-seduti minnu mizmuma, inkluza x-xhieda kollha quddiemu prodotta, d-dokumenti kollha pprezentati, u l-istess rapport jinsab esebit a fol. 100 sa fol. 126 tal-process.

Rat in-nota ta' Josephine Caruana datata 24 ta' Marzu 2006 a fol. 159 tal-process li permezz taghha pprezentat domandi lill-Perti Tekniku Joseph Ellul Vincenti in eskussjoni.

Rat il-verbali tas-seduti tas-16 ta' Mejju 2006 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Raymond Zammit ghall-konvenuti. Prezenti l-konvenuta. Il-Qorti nnotat li l-Perit Tekniku kien ghadu ma thallasx tar-rapport in eskussjoni u ordnat li dan isir minnufih, u wara dan l-istess jinhalfu fir-Registru mill-Perit Tekniku. Dehret ukoll Dr. Charmaine Cherret ghall-atturi prezenti. Il-kawza giet differita ghall-25 ta' Ottubru 2006 ghall-finali trattazzjoni bl-intiza li wara dakinhar il-kawza tmur ghas-sentenza; u tal-25 ta' Ottubru 2006 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Ray Zammit ghall-konvenuti prezenti. Prezenti wkoll l-attrici. Il-Perit Joseph Ellul Vincenti halef ir-risposti ghad-domandi in eskussjoni lilu maghmula. Il-kawza giet differita ghall-finali trattazzjoni ghall-14 ta' Novembru 2006.

Rat it-twegibiet tal-Perit Tekniku Joseph Ellul Vincenti pprezentati fir-Registru fit-3 ta' April 2006 u mahlufa fis-seduta tal-25 ta' Ottubru 2006 kif jidher a fol. 165 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta' Novembru 2006 (fol. 178) fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Raymond Zammit ghall-konvenuti li prezenta nota ta' cessjoni tal-kontro-talba filwaqt li zamm ferm il-kap ta' l-ispejjes ta' l-istess. Prezenti l-konvenuta. L-atturi u d-difensuri taghhom issejhu diversi drabi baqghu ma deherux. Dr. Ray Zammit ghall-konvenuti talab li jaghmel nota ta' osservazzjonijiet. Il-Qorti laqghet it-talba u pprefiggiet terminu ta' tletin (30) gurnata lill-atturi biex jipprezentaw in-nota ta' osservazzjonijiet bil-visto/notifika lid-difensur tal-kontro-parti li jkollu tletin (30) gurnata biex jirrispondi. Il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett'ostakolu ghat-28 ta' Frar 2007.

Rat ir-rikors ta' Dr. Louise Anne Pulis datat 29 ta' Novembru 2006 a fol. 181 tal-process fejn talbet lill-Onorabbli Qorti joghgobha testendilha t-terminu ta' tletin

(30) gurnata moghti sabiex fih tkun tista' tipprezenta n-nota ta' sottomissjonijiet, u tippreffiggilha terminu ulterjuri ghal dan il-ghan. Il-Qorti, bid-digriet taghha tat-30 ta' Novembru 2006, estendiet it-terminu ghall-prezentata tan-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-atturi sal-15 ta' Jannar 2007.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet inkluza n-nota' ta' l-atturi datata 15 ta' Jannar 2007 u dik tal-konvenuti datata 22 ta' Jannar 2007.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat ir-rikorsi kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-principji bazilari tal-azzjoni ta' spoll gew ikkonfermati diversi drabi fis-sentenzi nostrali, inkluza dik fl-ismijiet **"Clive Simpson *nomine* *vs* Louis Muscat et."** (P.A. RCP. 13 ta' Frar 2001) ibbazati fuq l-**Artikolu 534 tal-Kap 16 u l-Artikolu 791 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta**, u huma mibnija fuq it-tlett rekwisiti tal-*actio spolii* u cioe`:

(i) *possedesse*
(ii) *spoliatum fuisse*
(iii) *infra bimestre deduxisse*

Illi tali principji u rekwiziti gew ezawrjentement ikkonsidrati fis-sentenzi ta' din il-Qorti fl-ismijiet "**Natalino u Marie Josette konjugi Agius vs Antonia Said**" (Citazzjoni Numru 2426/97/RCP) deciza fit-13 ta' Jannar 1999 u "**Joseph Mary Debono et vs Dr. Tanya Sciberras Camilleri noe**" (Citazzjoni Numru 1704/98/RCP) deciza fid-29 ta' April, 1999, u s-sentenzi hemm citati, u din il-Qorti taghmel referenza ghall-istess u l-giurisprudenza hemm citata fejn gew eccentwati l-premessi principji:-

(a) L-attur irid jipprova li fil-mument ta' l-ispoll, huwa kien fil-pussess tal-oggett spoljat, izda tali pussess ma hemmx bzonn li jkun pussess b' titolu ta' proprjeta' jew servitu', izda anke purament materjali jew *di fatto*, izda mhux ta' mera tolleranza (**Joseph Vassallo Gatt nomine vs Joseph Camilleri proprio et nomine** – App. 26 ta' Jannar 1996).

(b) "*L-istess pussess ma ghandux ikun ekwivoku u jrid ikun manifest*" (**Gio Maria Tonna vs Gius Maria Tonna** – P.A.H.H. 21 ta' Frar 1983), pero` "*pussess qasir hafna u sahansitra mumentarju huwa bizzejjed biex jawtorizza l-azzjoni ta' spoll*" (Vol. XXXVII. p. 11, pg. 642); b' dan li l-pussess ma kellux ikun ekwivoku u kellu jkun manifest (**Camilleri vs Giglio** – Vol X – p. 55, 56).

In effetti fis-sentenza "**Marthese Borg vs Gorg Borg**" (P.A. – 25.2.1993) inghad li:

"*L-univocita` ta' tali pussess jew detenzjoni in fatti jehtieg li tirrizulta cara mill-fatti u tkun tali li tosta ghall-intenzjoni spolljattiva tal-pussess stess.*"

Dawn il-principji gew ribaditi fis-sentenza tal-Appell fl-ismijiet "**Emanuel sive Leli Sammut vs John Sammut**" (Citazzjoni Numru 585/93GV) tad-19 ta' April 1999 fejn l-istess Qorti tal-Appell sostniet li:-

"*L-attur allura kellu qabel xejn jipprova l-element tal-pussess. Kellu jipprova b' mod konklussiv li kellu 'un possesso di fatto' u mhux pussess bazat fuq xi mera tolleranza li ma tkunx bizzejjed biex isservi ta' fondament ghall-akkwist tal-pussess mehtieg bhala bazi ta' din l-azzjoni.*" (**Ann Wismayer vs Rinaldo Wismayer Agius** – P.A. 5 ta' Ottubru 1992).

(c) Illi a bazi tal-**Artikolu 791 (3) tal-Kap 12**, il-Ligi tipprovdi tassattivament li:-

"*Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt tal-ispoll.*"

Hekk il-kawza "**Joseph Cilia et vs Loreto Camilleri et**" (P.A. FGC – Citazzjoni Numru 1163/93/FGC) tat-12 ta' Gunju 1998 gie riaffermat li:-

"*Il-Ligi taghna fl-azzjoni ta' spoll ma tghatix lok ghall-ebda indagini ohra barra minn dik li tistabbilixxi (a) il-fatt ta' pussess/detenzjoni u (b) il-fatt ta' spoll. Indagini limitatissima, rigoruza u skarna li ma tinsab f' ebda legislazzjoni ohra, u ghalhekk, bir-rispett kollu ghal decizjonijiet li ppermettew indagnijiet bazati fuq x' jghidu u x' ma jghidux guristi u awturi Francizi u Taljani, huma ghal kollox irrelevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament guridiku taghna*" (**Carlo sive Charles Cardona et vs Francesco Tabone** – Appell 9.3.1992). Tal-istess portata hija s-sentenza "**Mariano Farrugia et nomine vs Peter Paul Cutajar**" (Citazzjoni Numru 1441/97/FGC tat-23 ta' Ottubru 1998) fejn il-Qorti accentwat li:-

"*Din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba 'stat ta' fatt' arbitrarjament u hija intiza 'unikament biex igieghel lill-konvenut li jerga' iqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha u daqshekk biss*" kif jghid bl-aktar mod car l-**Artikolu 791 (1) tal-Kap 12** li sfortunatament jigi hafna drabi njorat.

(d) Illi l-vjolenza mehtiega fl-ispoll hija biss dik li l-att ta' spoll ikun arbitrarju u kontra il-volonta' tal-pussessur b' mod li jista' jghati lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att (**Joseph Scerri vs Spiridione Falzon** – P.A. A.M. 24.1.1958; **Joseph Vella vs Salvu Micallef** – P.A. JSP 30.4.1991).

(e) Tali artikoli fuq citati huma ta' ordni pubbliku u ghalhekk ma humiex ammessi eccezzjonijiet hlief eccezzjonijiet delatorji (**Margherita Fenech vs Paolo Zammit** – P.A. 12.4.1958, Vol XLLI. Pg. 973; **Carmelo Sacco vs Paul Sacco** – Appell 23.1.1998).

(f) Illi ta' partikolari nteress, fl-ambitu tal-kawza odjerna huwa dak stabbilit fis-sentenza "**Alfred Pisani et vs Victor Farrugia**" (P.A. FGC – 21 ta' Jannar 1994).

"*Jinghad li la l-Ligi u lanqas il-gurisprudenza ma jaffermaw il-principju li biex wiehed jirnexxi b'din l-azzjoni ta' spoll huwa ghandu jkollu pussess esklussiv. Anzi l-Qrati nostrali dejjem ippremettew li ko-possessur jagixxi b' din l-azzjoni kontra ko-possessur iehor li jikkometti spoll ghad-dannu tieghu u dan minhabba li l-azzjoni ta' spoll ghandha l-iskop li tipprotegi l-pussess u mhux il-pussess esklussiv.*"

(g) L-azzjoni ta' spoll trid issir "*fi zmien xahrejn mid-data tal-kummissjoni tal-att spolljattiv*", b' dan li skond il-pronunzjament fis-sentenza "**Norman Vassallo vs Filomena Esposito**" (Appell – 18 ta' Gunju 1993) inghad li *meta tinghata l-eccezzjoni li l-azzjoni ta' spoll privileggjat ma saritx fiz-zmien preskritt mill-Ligi, il-prova ta' dan tinkombi fuq l-eccippjenti ghaliex skond l-**Artikolu 562 tal-Kap 12**, l-obbligu tal-prova tal-fatt imiss dejjem lil min jallegah.*"

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-awtur tal-konvenuti Carmelo Caruana kien gie assenjat fost proprjeta' ohra b'att ta' divizzjoni datat 21 ta' Jannar 1984 fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin (anness mac-citazzjoni attrici) il-*plots* mertu tal-kawza odjerna numru 12 u 13, liema *plots* gew akkwistati mill-konvenuti Mario u Josephine Caruana permezz ta' kuntratt datat 10 ta' Dicembru 1991 fl-atti ta' l-istess Nutar u esebit bhala Dok. "1" (man-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti).

Illi l-atturi huma proprjetarji ta' diversi *plots* indikati fl-istess att ta' divizzjoni msemmi u l-kawza attrici hija fis-sens li l-konvenuti fl-izvilupp tal-*plots* taghhom dahhlu fil-proprjeta' ta' l-atturi kif indikat mill-pjanta annessa mac-citazzjoni attrici bhala Dok. "C" (esebita mac-citazzjoni attrici, u redatta mill-perit Mannie Galea. L-konvenuti cahdu dan u sostnew li kien hemm spostament fil-posizzjoni tal-*plots* anke minhabba li skond huma sar bini hazin fuq *plots* 4 u 5 li hadu iktar spazzju milli kien taghhom u fil-fatt sostnew li dejjem kienu jippossedu l-istess *plots* u hekk ilhom

jaghmlu dan ghal iktar minn ghaxar (10) snin u b'hekk ecceppew il-preskrizzjoni akkwisittiva favur taghhom permezz ta' kontro-talba, liema kontro-talba giet effettivament ceduta permezz ta' nota tal-konvenuti datata 14 ta' Novembru 2006 a fol. 179 tal-process, ghalkemm zammew ferm il-kap ta' l-ispejjez dwar il-kontro-talba.

Illi wara li ezaminat l-atti tal-kawza u x-xhieda u d-dokumenti prodotti nkluz ir-relazzjoni datata 9 ta' Jannar 2006 tal-perit tekniku Joseph Ellul Vincenti nominat mill-Qorti jirrizulta li qabel ma nbdew ix-xoghlijiet mill-konvenuti fuq il-*plots* taghhom in kwistjoni l-istess konvenut Mario Caruana kien talabha bicca mill-art taghha, izda hija ma qablitx, izda gara li xorta wahda l-istess konvenut beda bix-xoghol ta' thaffir u kostruzzjoni. L-attrici tallega li hija giet informata li bix-xoghol li sar l-istess konvenut kien dahal fuq l-art taghha kif indikata fil-att tad-divizzjoni u l-pjanti annessi mac-citazzjoni attrici Dok. “B/a” u Dok. “B/b” u dan bil-mod kif indikat fil-pjanta Dok. “C” (annessa mac-citazzjoni attrici). Min-naha l-ohra l-konvenuti jsostnu li huma dejjem bnew fl-art taghhom u dan anke in konsiderazzjoni ta' kif bnew terzi fuq *plots* 4 u 5 li effettwat il-kobor tal-*plots* taghhom u huma ma kellhomx ibatu telf ta' *area* mill-*plots* taghhom.

Illi l-istess perit tekniku pero' kkonstata li fuq il-post dan kollu ghamel il-konsiderazzjonijiet tieghu li jinsabu ndikati taht it-titolu ta' konsiderazzjonijiet fir-relazzjoni peritali minnu pprezentata (fol. 108 sa fol. 111 tal-process) li din il-Qorti taddotta bhala parti minn din id-decizjoni taghha u kkonkuda (fol. 111 u 112 tal-process) li:-

<u>“Rigward Plot 11 u 12”</u>

“Il-linja bejn il-plot 11 u 12 giet spustata ghal fuq il-plot 11 tant li l-plot tilef circa 18.2 metri kwadri inkluza l-wisgha tas-service road kif jidher hatched fuq il-pjanta Dok. “JEV/A”.

<u>“Rigward Plot 13 u 1,2, u 3”</u>

"Jidher li l-konvenut mexa mal-marki li tah il-perit Emmanuel Zammit u fil-fatt jaqbel mal-pjanta attecjata mal-kuntratt ta' divizjoni".

<u>"Rigward Plot 13 u 7, 8, 9, 10 u 11"</u>

"Hawn is-sottoskritt jghid li d-differenza bejn il-linja kif murija fuq il-pjanta tal-kuntratt ta' divizjoni u kif fil-fatt inbniet, hi zghira hafna u tista' tkun dovuta li l-kalkoli saru fuq il-pjanta ta' skala zghira u ghalhekk tista titqies li qieghda f'postha. Fi kwalunkwe kas din l-area fejn il-konvenut jidher li dahal fuq il-plots ta' fuq hi ta' hamsa punt hamsa metri kwadri".

Illi dan kollu b'riferiment ghall-pjanta redatta mill-istess perit tekniku nominat mill-Qorti esebita bhala Dok. "JEV/A" a fol. 135 tal-process li din il-Qorti qed tinkorpora bhala parti minn din id-decizjoni u fejn hemm indikat ukoll fost affarijiet ohra l-bini li sar fuq l-istess art u artijiet mertu tal-kawza odjerna u f'dan il-kuntest ukoll issir riferenza ghall-istess perizja ordnata minn din il-Qorti.

Illi din il-Qorti ezaminat wkoll domandi li saru in eskussjoni mill-konvenuti u fejn l-istess perit tekniku kkonferma r-rizultanzi tieghu fuq indikati u *in vista* ta' dan din il-Qorti thoss li t-talbiet attrici fil-konfront tal-konvenuti gew ilkoll pruvati skond il-ligi u dan fis-sens u fil-limiti tar-relazzjoni peritali mahlufa fit-23 ta' Marzu 2006.

Illi ghal dawk li huma konstatazzjonijiet teknici din il-Qorti tirreferi ghal dak li gie ritenut fis-sentenzi **"WP Limited vs AX Construction Limited"** (P.A. (RCP) – 31 ta' Mejju 2006) u **"Spiteri Tiles Limited vs Raymond Borg"** (P.A. (RCP) – 28 ta' Frar 2002) fis-sens li ghalkemm il-Qorti ma hijiex tenuta li taccetta l-konkluzjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni taghha nnfisha, kif fil-fatt huwa dettat mill-**artikolu 681 tal-Kap 12,** jibqa' jippersisti l-fatt li tali konkluzjoni pertali, specjalment fuq natura purament teknika, dan il-Qorti *"ma tistax taghmlu b'mod legger jew kapriccuz. Il-konvinzjoni kontrarja taghha kellha tkun ben informata u bbazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunijiet li*

ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta' aspett tekniku tal-materja taht ezami" (**"Philip Grima vs Carmelo Mamo –** A.C. 29 ta' Mejju 1998; **"Anthony Cauchi vs Carmel Mercieca" –** A.C. 6 ta' Ottubru 1999; **"John Saliba vs Joseph Farrugia"** A.C. 28 ta' Jannar 2000; **"Sammy Tabone vs Carmel Tabone et"** – A.C. 5 ta' Ottubru 2001).

Illi dawn is-sentenzi huma bbazati wkoll fuq dak li intqal fid-decizjoni fil-kawza fl-ismijiet **"Giswarda Bugeja *et vs* Emmanuele Muscat *et*"** (A.C. 23 ta' Gunju 1967 – LI.i.390) fejn intqal li ghalkemm ir-rapport tekniku huwa kontrollabbli mill-gudikant bhal kull prova ohra, "*b'danakollu, l-'giudizio dell'arte' espress mill-perit tekniku ma jistghax u ma ghandux aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta' lilha moghtija b'talba ghan-nomina ta' periti addizzjonali jigi skartat facilment ammenoche' ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kompless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli".*

Illi ovvjament minkejja dak allegat mill-partijiet fin-noti ta' osservazzjonijiet taghhom u dan dwar l-aspett tekniku ta' din il-kawza din il-Qorti thoss li ghandha toqghod fuq il-perit tekniku minnha nkarigat u dan kemm ghar-ragunijiet indikati u kif ukoll ghaliex l-istess konkluzjonijiet tieghu jidhru li huma ben spjegati u motivati fir-relazzjoni tieghu, u din il-Qorti thoss li minkejja dak li jinghad fin-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenuti, partikolament dwar il-konstatazzjonijiet teknici ta' l-istess perit arkitett Joseph Ellul Vincenti, pero' f'paragrafu 8 ta' l-istess nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenuti jidher li r-rizultanzi tieghu gew accettati.

Illi dwar il-punt jekk l-azzjoni attrici saritx fit-terminu ndikat mill-ligi din il-Qorti thoss li wara li ezaminat il-provi kollha hija thoss li l-versjoni attrici hija dik kredibbli u din hija konfermata mix-xhieda taghha u mid-dokumenti esebiti minnha u mix-xhieda taghha, fil-waqt li din il-Qorti thoss li *da parte* tal-konvenuti dak minnhom allegat f'dan ir-rigward ma kien bl-ebda mod sostanzjat, anzi kontradett mill-provi attrici.

Illi jirrizulta wkoll lil din il-Qorti, wara apprezzament tal-provi kollha prodotti, li l-konvenut Mario Caruana kien talab lill-attrici Antonia Busuttil li jixtri minn ghandha parti mill-art taghha kif indikata fil-pjanti relattivi, u l-istess attrici ndikata kkonfermat dan fix-xhieda taghha quddiem il-Perit Tekniku Joseph Ellul Vincenti moghtija fil-31 ta' Mejju 2005 u fil-fatt tghid u tikkonferma li ftit biss wara li kien kellimha f'dan is-sens il-konvenut kien beda xoghol u hija mill-ewwel qabdet *surveyor* li kien qalilha li l-konvenut kien dahal fuq l-art taghha u b'hekk sar mandat ta' inibizzjoni u din il-kawza. Din il-Qorti thoss li permezz ta' din ix-xhieda u anke tal-perit minnha nkarigat gew ippruvati t-termini ta' l-azzjoni attrici, u din il-Qorti thoss li bhala tali u f'dan il-kuntest il-konvenuti ma gabu l-ebda prova la sabiex fl-ewwel lok jikkontradixxu l-istess u fit-tieni lok sabiex jipprovaw allura l-allegazzjonijiet minnu vantati u dan meta kien l-oneru ta' l-istess konvenuti, wara x-xhieda attrici, li jipprovaw dak li huma allegaw anke dwar iz-zmien meta sar ix-xoghol, dejjem skond it-tezi taghhom.

Illi ghalhekk jirrizulta li l-istess attrici agixxiet tempestivament anke bi proceduri legali u dan ukoll bl-ebda mod ma gie kontradett mill-konvenuti jew whud minnhom. Mhux biss izda l-istess konvenuti bl-ebda mod ma resqu provi sabiex b'xi mod jipprovaw dak li allegaw fid-dikjarazzjoni annessa ma' l-eccezzjonijiet taghhom u dan minkejja dak li l-istess konvenuti sostnew fin-nota ta' osservazzjonijiet taghhom u b'hekk din il-Qorti thoss li anke hawn dak li gie allegat mill-konvenuti ma giex sostanzjat u abbazi ta' dan kollu din il-Qorti thoss li l-allegazzjoni attrici fuq dan il-punt hija iktar kredibbli u verosimili, tenut kont tal-provi kollha prodotti u l-*fattispecie* kollha tal-kaz in ezami.

Illi dwar l-istat ta' l-attrici Catherine Ebejer din il-Qorti thoss li l-posizzjoni taghha giet regolata wara r-rikors tal-konvenuti stess datat 2 ta' Novembru 2004, u r-risposta ta' l-attrici Catherine Ebejer li talbet li tigi estromessa mill-proceduri, u r-risposta ta' l-atturi l-ohra li ma sabux oggezzjoni ghall-istess u ghalhekk din il-Qorti, meta u fil-hin li giet a konjizzjoni ta' l-istess rikors u atti, ordnat l-

estromissjoni ta’ l-istess Catherine Ebejer mill-atti tal-kawza b’digriet taghha datat 24 ta’ Jannar 2007 u ghalhekk *in vista* tal-premess din il-Qorti thoss li l-osservazzjonijiet tal-konvenuti fin-nota ta’ osservazzjonijiet taghhom, nkluz dwar l-allegata nullita’ tac-citazjoni attrici ma jistghux u ma ghandhomx jintlaqghu. Jigi rilevat ukoll li l-ebda eccezzjoni f’dan is-sens ma tressqet lanqas mill-konvenuti li sostnew wkoll il-kontro-talba kontra l-istess atturi kollha.

Illi ghalhekk it-talbiet attrici fil-kuntest hawn deciz ghandhom jigu milqugha.

Illi dwar il-kontro-talba jinghad li din giet ceduta b’nota ta’ cessjoni ta’ l-atturi, li pero’ zammew ferm il-kap ta’ l-ispejjez, izda din il-Qorti thoss li apparti l-fatt li l-istess kontro-talba kienet ibbazata fuq titolu ta’ proprjeta’ li ma giex mistharreg anke minhabba li l-azzjoni attrici hija wahda possessorja, u l-elementi taghha huma biss fuq l-att possessiv ta’ l-istess, din il-Qorti thoss li l-ispejjez tal-kontro-talba ghandhom jigu ssopportati mill-istess konvenuti.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti peress li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt **tilqa’ t-talba attrici fis-sens biss hawn deciz** b’dan illi:-

1. Tiddikajra li l-konvenuti kkommettew att ta’ spoll vjolenti u klandestin fil-konfront ta’ l-atturi;

2. Tordna r-reintegrazzjoni favur l-atturi tal-pussess u d-detenzjoni tal-propjeta` taghhom, u *cioe`* *plots* wiehed sa sbatax fi Triq il-Konvoj ta’ Santa Marija, l-Imqabba u dan fis-sens ta’ kif deciz fir-relazzjoni peritali tal-Perit Arkitett Joseph Ellul Vincenti u dan fir-relazzjoni tieghu fuq riferita datata 9 ta’ Jannar 2006 u mahlufa fit-23 ta’ Marzu 2006 u formanti parti minn din id-decizjoni, b’dan li ghandhom isiru x-xoghlijiet kollha necessarji ghal dan l-iskop taht id-direzzjoni ta’ l-istess Perit Arkitett hawn

nominat ghal tali skop a spejjez tal-konvenuti u dan fi zmien qasir u perentorju ta’ mija u ghoxrin gurnata (120) mid-data ta’ din id-decizjoni.

3. Tawtorizza lill-atturi sabiex wara d-dekors inutili tat-terminu prefiss lill-konvenuti ta’ mija u ghoxrin (120) gurnata mid-data ta’ din id-decizjoni, huma stess jirrintegraw irwiehom fil-pussess u d-detenzjoni tal-propjeta` in kwistjoni u dan billi jaghmlu huma a spejjez ta’ l-istess konvenuti x-xoghlijiet kollha necessarji sabiex jigu reintegrati fil-pussess tal-proprjeta’ taghhom imsemmija u dan kollox skond ir-relazzjoni peritali tal-Perit Arkitett Joseph Ellul Vincenti datata 9 ta’ Jannar 2006 u mahlufa fit-23 ta’ Marzu 2006 u formanti parti minn din id-decizjoni, u dan dejjem taht id-direzzjoni ta’ l-istess Perit Arkitett Joseph Ellul Vincenti li qed jigi nominat ghal dan l-iskop ukoll a spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjes tac-citazzjoni attrici a karigu tal-konvenuti.

Illi ghal dik li hija l-kontro-talba tal-konvenuti, din il-Qorti stante n-nota ta’ cessjoni ta’ l-istess kontro-talba *da parte* tal-konvenuti permezz ta’ nota ta’ cessjoni datata 14 ta’ Novembru 2006 (fol. 179) tastjeni milli tiehu konjizzjoni ta’ l-istess, b’dan li kif deciz l-ispejjez ta’ l-istess kontro-talba huma a karigu ta’ l-istess konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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