MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta ta' l-1 ta' Frar, 2008

Appell Civili Numru. 1274/1998/1

Dr. Victor Sultana u martu Lydia Sultana

v.

1. Carmelo sive Charles Richard Gafa`
u martu Giuseppa sive Josephine Gafa`;
2. Mariella Camilleri mart Oliver, bint 'il fuq imsemmi
Carmelo sive Charles Richard Gafa` u
l-istess Oliver ghal kull interess li jista' jkollu; u
3. Carmel sive Charles Paul Gafa` bin 'il fuq imsemmi
Carmel sive Charles Richard Gafa`
u martu Rosaria Gafa` ghal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti:

Preliminari:

B’citazzjoni pprezentata fil-15 ta’ Gunju, 1998 l-atturi ppremettew illi huma jiddetjenu u huma proprjetarji tal-plot 11 f'Misrah Kola, limiti ta' H'Attard, u llum ghandha l-indirizz ta' "Soldanis Ville", Triq in-Nebbieta, Attard; illi l-konvenuti konjugi Camilleri u konjugi Gafa` ulied Carmel sive Charles Richard Gafa` rispettivament jiddetjenu u huma proprjetarji tal-fondi "Goccie di Luna" u "Villa Delle Rose" fi Triq is-Sienja, Attard; illi dawn il-fondi huma mibnija fuq plot 9, liema plot tmiss ma' dik ta' l-atturi u liema plot kienet giet akkwistata mill-awturi taghhom u cioe` l-konvenut Carmel sive Charles Richard Gafa` permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar George Bonello Dupuis tal-21 ta' Lulju 1980 (ara dokument V3);

Illi fil-kors tal-kostruzzjoni tal-fondi fuq imsemmija mill-konvenut Carmel sive Charles Richard Gafa`, dan ta' l-ahhar uzurpa u nvada strixxa art li tifforma parti mill-plot 11 fuq imsemmija, proprjeta` ta' l-atturi, ta' cirka tlett metri wisgha u sittax-il metru tul; illi di fatti l-istess atturi kienu istitwew kawza ta' spoll kontra l-awtur tal-konvenuti ahwa Gafa` u cioe` kontra l-konvenut Carmel sive Charles Richard Gafa` u liema kawza giet recentement deciza fis-26 ta' Mejju 1998 mill-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet "Dr Victor Sultana vs Carmelo sive Charles Gafa`" - Citazzjoni numru 901/82; illi ghalhekk il-konvenuti konjugi Camilleri u konjugi Gafa` ulied Carmel sive Charles Richard Gafa` qeghdin jokkupaw din l-istrixxa art imsemmija li hija proprjeta` ta' l-atturi; illi l-konvenuti kollha konsapevoli ta' dan kollu, anke jekk mitluba jizgumbraw minn din l-art baqghu inadempjenti; dan premess l-atturi talbu li l-konvenuti, jew min minnhom, ighidu ghaliex dik il-Qorti ma kellhiex ghar-ragunijiet fuq imsemmija tiddikjara:-

1. li l-konvenut Carmel sive Charles Richard Gafa`, fiz-zwieg mal-konvenuta l-ohra Giuseppa sive Josephine Gafa`, kien invada u uzurpa strixxa art ta' cirka tlett metri wisa’ u sittax-il metru tul, li tifforma parti mill-plot numru 11 fuq imsemmija proprjeta` ta' l-atturi;

2. tiddikjara li allura llum, il-konvenuti konjugi Camilleri u konjugi Gafa` ulied 'il fuq imsemmi Carmel sive Charles Richard u Giuseppa sive Josephine konjugi Gafa`, qeghdin jokkupaw din l-istrixxa art proprjeta` ta' l-atturi, u dan minghajr m'ghandhom ebda dritt kwalunkwe ghaliha;

3. u konsegwentement tordna u tikkundanna lill-konvenuti jew lil min minnhom jizgumbraw fi zmien qasir u perentorju, okkorrendo taht is-sorveljanza ta' periti nominandi, mill-imsemmija strixxa art;

4. u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu dak kollu li huwa necessarju ghall-fini tat-talba precedenti biex isir dak ordnat lill-konvenuti u dan bi spejjez ta' l-istess konvenuti;

Bl-ispejjez u bil-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni;

B’nota pprezentata fis-27 ta’ Jannar, 1999 il-konvenuti Mariella Camilleri mart Oliver u l-istess Oliver ghal kull interess li jista' jkollu u Carmel sive Charles Paul Gafa` u martu Rosaria Gafa` ghal kull interess li jista' jkollha eccepew :-
1. Illi huma ma usurpawx jew invadewx il-proprjeta ta’ l-atturi peress li huma akkwistaw il-fond "Gocce di Luna" u "Villa Delle Rose" kostruwiti u lesti minn kollox ghall-okkupazzjoni;

2. Illi minghajr pregudizzju tal-premess l-azzjoni attrici hija azzjoni possessorja peress li hija bbazata fuq allegazzjoni illi l-eccipjenti qeghdin jokkupaw art li ma hijiex taghhom - liema azzjoni gia giet intentata mill-istess atturi u deciza kontra taghhom bis-sentenza moghtija mill-Qorti ta’ l-appell fis-26 ta' Mejju 1998 fil-kawza fl-ismijiet "Dr Victor Sultana vs Carmelo Gafa`";

3. Illi dik is-sentenza tifforma "res judicata" u ghalhekk it-talbiet odjerni ghandhom jigu michuda.

B’nota pprezentata fis-27 ta’ Jannar, 1999 il-konvenuti Carmelo sive Charles Richard u Giuseppa sive Josephine mizzewgin Gafa` eccepew:-
“Illi l-eccipjenti la huma proprjetarji u lanqas pussessuri tal-proprjetajiet "Goccie di Luna" u "Villa Delle Rose", fi Triq is-Sienja, Attard konfinanti mal-proprjeta` ta’ l-atturi u ghalhekk it-talbiet attrici fil-konfront taghhom ghandhom jigu michuda;

Illi minghajr pregudizzju ghal-ewwel eccezjoni l-azzjoni odjerna hija in realta azzjoni possessorja li ma tistax tregi fil-konfront ta’ l-eccipjenti peress li kif inghad huma ma jippossjedux il-fondi li minnhom l-atturi qeghdin jitolbu l-izgumbrament;

Illi minghajr pregudizzju ta’ l-ewwel zewg eccezjonijiet din l-azzjoni ma tistax tregi peress li hija idnetika ma’ l-azzjoni gia maghmula mill-istess atturi kontra l-eccipjenti liema vertenza giet deciza kontra l-atturi bis-sentenza moghtija mill-Qorti ta’ l-appell fil-kawza fl-ismijiet "Dr Victor Sultana vs Carmelo sive Charles Gafa`" (Citaz. nru. 901/82) deciza fis-26 ta' Mejju 1998 u li llum tifforma "res judicata";

Illi minghajr pregudizzju tal-premess l-eccipjenti meta bnew, huma bnew fuq art li kienet proprjeta taghhom u jekk fl-esekuzjoni ta' din il-kostruzzjoni okkupaw xi parti zghira mill-proprjeta` kontigwa dan sar in "bona fede" kif skond l-Art. 571 tal-Kodici Civili.”

Rat is-sentenza taghha tat-2 ta’ Frar 2001 li biha giet respinta l-eccezzjoni tal-konvenuti dwar ir-“res judicata”;

Rat l-atti kollha tal-kawza deciza mill-Qorti ta’ l-appell fis-26 ta’ Mejju 1998 fil-kawza fl-ismijiet “Dr. Victor Sultana et vs Carmelo sive Charles Gafa` et” (citazzjoni numru 901/92);

Rat il-verbal tas-seduta tal-10 ta’ Jannar 2002 minn fejn jirrizulta li l-partijiet iddikjaraw li jaqblu li l-provi kollha, li saru fil-kawza li l-atti taghha gew allegati u cioe` dik deciza finalment fis-26 ta’ Mejju 1998, ghandhom jitqiesu kollha li qishom saru f’din il-kawza;

Is-sentenza appellata.

Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza b’sentenza moghtija fit-28 ta’ Lulju, 2005 fejn, ghar-ragunijiet hemm moghtija, cahdet it-talbiet kollha attrici bl-ispejjez kontra l-atturi u dana wara li ghamlet is-segwenti kostatazzjonijiet u konsiderazzjonijiet:

“L-atturi konjugi Sultana jippremettu li huma s-sidien tal-fond "Soldanis Ville" Triq in-Nebbieta, Attard, liema fond hu mibni fuq il-plot numru 11 f'Misrah Kola, limiti ta' H'Attard. Il-konvenuti konjugi Camilleri u konjugi Gafa`, ulied il-konvenut l-iehor Carmel sive Charles Richard Gafa` rispettivament huma proprjetarji tal-fondi "Goccie di Luna" u "Villa Delle Rose" fi Triq is-Sienja, Attard. Dawn iz-zewg fondi huma mibnija fuq plot, li tmiss ma' dik imsemmija ta’ l-atturi u liema plot originarjament kienet giet akkwistata mill-awturi taghhom appuntu l-genituri taghhom u cioe` l-konvenuti Carmel sive Charles Richard Gafa` u martu Josephine Gafa`. Fil-kors tal-kostruzzjoni ta’ l-imsemmija fondi tal-konvenuti, u dana skond l-atturi, l-imsemmi konvvenut Carmel sive Charles Richard Gafa`, uzurpa u nvada strixxa art ta' cirka tlett metri wisgha u sittax-il metru tul u li kienet parti mill-imsemmija plot ta’ l-atturi. L-atturi ghalhekk qed jippretendu li l-ulied, cioe` l-konvenuti konjugi Camilleri u konjugi Gafa`, qeghdin jokkupaw indebitament l-imsemmija strixxa art, li hi in effett proprjeta` ta' l-atturi. In vista ta dan kollu l-atturi, fost affarijiet ohra, qed jitolbu li jigi dikjarat li l-konvenut Carmel sive Charles Richard Gafa` u martu Josephine nvadew u uzurpaw l-imsemmija strixxa art u li konsegwentement l-ulied cioe` l-konvenuti konjugi Camilleri u konjugi Gafa` qed jokkupaw indebitament l-istess strixxa art. Qed jitolbu ukoll li jigi ordnat l-izgumbrament tal-konvenuti, jew min minnhom, mill-istess strixxa art;

“Fic-citazzjoni l-atturi jghamlu referenza ghal kawza hekk mgharufa bhala “ta’ spoll” li giet istitwita mill-istess atturi kontra l-konvenut Carmel sive Charles Richard Gafa` u

liema kawza giet deciza fis-26 ta' Mejju 1998 mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell. Il-konvenuti kollha ghamlu referenza ghal din il-kawza u s-sentenza relattiva u eccipew ir-"res judicata." Il-konvenuti eccipew ukoll li l-kawza odjerna hi wahda possessorja u ghalhekk bhala tali ma tistax tregi fil-konfront taghhom. Bis-sentenza ta' din il-Qorti, f'din il-kawza, tat-2 ta' Frar 2001 giet respinta l-imsemmija eccezzjoni tal-konvenuti dwar ir-"res judicata" u inoltre gie deciz illi din il-presenti kawza hi wahda petitoria u ma hemm xejn li jista jkun ta ostakolu ghal-kawza prezenti;

"In vista tal-premess ghalhekk kemm l-eccezzjoni tar-"res judicata" u kemm l-eccezzjonijiet ibbazati fuq il-premessa li din il-presenti azzjoni hi wahda possessorja, gew gia' decizi u michuda bl-imsemmija sentenza ta' din il-Qorti tat-2 ta' Frar 2001. Ghalhekk bhala eccezzjonijiet jifdal li jigu decizi dawk fil-meritu u cioe`, dawk tal-konvenuti Mariella Camilleri u zewgha Oliver u Carmel sive Charles Paul Gafa` u martu Rosaria, fejn qed jigi eccepit illi huma ma usurpawx jew invadew l-ebda proprjeta ta' l-atturi u huma akkwistaw il-fondi rispettivi taghhom gia' kostruwiti u lesti ghall-okkupazzjoni. Jifdal ukoll li jigu decizi l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Carmelo sive Charles Richard u Giuseppa sive Josephine mizzewgin Gafa` fejn qed jigi eccepit li huma la huma proprjetarji u lanqas pussessuri ta' l-imsemmija fondi "Goccie di Luna" u "Villa Delle Rose" Attard u li huma bnew fuq art li kienet proprjeta taghhom u jekk fl-esekuzjoni ta' din il-kostruzzjoni okkupaw xi parti zghira mill-proprjeta kontigwa dan sar in "bona fede" skond dak li hu provdut fl-Artikolu 571 tal-Kodici Civili. B'hekk l-eccezzjonijiet li ghad ghandhom jigu decizi huma dawk fis-sens li l-konvenuti jinnegaw li saret xi invazjoni u anke jekk dan sar ghandhom japplikaw il-provedimenti ta' l-Artikolu 571 tal-Kodici u konsegwentement l-atturi ghandhom biss dritt ghal kumpens;.

"Jidher li z-zewg fondi in kwestjoni inbnew mill-konvenut Charles Richard Gafa` u martu fuq bicca art li kienet proprjeta taghhom. Sussegwentement l-istess konvenuti ttrasferew l-istess zewg fondi lill-uliedhom il-konvenuti l-ohra Mariella Camilleri u Charles Paul Gafa`. Ghalhekk il-

konvenut Charles Richard Gafa` illum m'ghandu xejn x'jaqsam ma' l-istess zewg fondi.  Pero` l-istess konvenuti Charles Richard Gafa` u martu huma xorta wahda involuti f'dawn il-proceduri u dana peress li kienu huma li originarjament kienu bnew iz-zewg fondi. Ghalhekk jekk jinsab li l-ulied, il-konvenuti l-ohra, qed jokkupaw indebitament u irregolarment l-istrixxa art in kwestjoni, finalment ir-responsabilita' hi tal-konvenuti Charles Richard Gafa` u martu.  L-azzjoni presenti hi "l-actio rei vindicatoria" li hi azzjoni reali, li biha jigi rikonoxxut id-dritt tal-proprjeta` u li bhala konsegwenza iggib ir-restituzzjoni tal-haga reklamata. Ghalhekk azzjoni bhal din trid tigi diretta kontra min attwalment ikun il-possessur tal-haga. Fil-kaz prezenti il-possessuri huma l-ulied filwaqt li l-bini tal-fondi originarjament kien sar mill-missier u ghalhekk il-konvenuti kollha ghandhom locus standi f'dawn il-proceduri;

"Inoltre f'azzjoni bhal dik presenti jinkombi fuq l-atturi li jipprovaw b'mod sufficjenti li l-haga in kwestjoni hi taghhom. Mhux bizzejjed li jigi pruvat li l-istess haga mhux tal-konvenuti possessuri. B'hekk l-atturi iridu jipprovaw li huma s-sidien ta' l-istrixxa art in kwestjoni u li l-konvenuti invadew din l-istess strixxa art.

"Fil-mori ta' din il-kawza l-partijiet qabblu li l-provi kollha, li saru fil-kawza ta' spoll bejn l-istess partijiet u li giet deciza finalment mill-Onorabbli Qorti ta' l-appell, fis-26 ta' Mejju 1998, ghandhom jitqiesu kollha li qishom saru f'din il-kawza;

"Il-Qorti ghalhekk esaminat bir-reqqa l-imsemmija atti, inkluz il-varji deposizzjonjiet ta' xhieda, ir-rapporti tal-perit tekniku l-AIC Edwin Calleja u tal-periti addizzjonali l-Avukat Dottor Joseph Micallef Stafrace bhala perit legali bl-assistenza tal-periti teknici l-AIC Joseph Huntingford u l-AIC David Pace u l-verbali tas-seduti kollha minnhom mizmuma, kif ukoll is-sentenza ta' din il-Qorti (diversament presjeduta) tal-31 ta' Jannar 1995 u dik ta' l-onorabbli Qorti ta' l-appell tas-26 ta' Mejju 1998. Dawn is-sentenzi jittrattaw biss dwar it-terminu ta' xaharejn li fih ghandha ssir il-kawza ta' spoll privileggjat u ghalhekk

pretttament l-istess sentenzi mhux rilevanti ghal finijiet tal-presenti proceduri;

“Il-perit tekniku Edwin Calleja fir-relazzjoni dettaljata tieghu esamina bir-reqqa il-kwestjonijiet kollha involuti f’din il-vertenza u jidher li mar oltre l-inkariku stante li huwa ma waqqafx l-indagini tieghu f’dak li hu l-possessorju. Ghal kuntrarju l-periti addizjonali, kif in effett kellhom jghamlu skond l-inkariku taghhom, illimitaw ruhhom ghall-dak li hu l-possessorju. Dan gie ukoll sottolineat fis-sentenza ta’ din il-Qorti (diversament presjeduta) tal-31 ta’ Jannar 1995 fejn intqal – “Hu ovvju, ghalhekk, illi l-indagini kollha li saret mill-partijiet u mill-periti biex jistabilixxu l-proprjeta tal-parti kontestata, ma hijiex rilevanti ghall-azzjoni proposta. (omissis) Fil-verita’ l-periti addizzjonali apprezzaw sewwa dan l-aspett tal-kawza u sommmarjament iddikjaraw l-ovvju ….”

“In effett l-ewwel perit tekniku, fost affarijiet ohra, ikkonkluda, u dan wara li ghamel indagini profonda u dettaljata, li ma jirrizultax li l-konvenut, fil-process meta kien qed jizviluppa l-art tieghu, kien invada l-proprjeta ta’ l-attur. Ikkonkluda ukoll li dak li hemm nieqes mill-plot ta’ l-attur in parti hu konsegwenza tal-kambjament li sar fit-tul tat-triq u li jekk hemm xi zejjed fil-qisien tal-plot tal-konvenut dan ma jfissirx li dan iz-zejjed hu dak li jista jkun nieqes f’xi plot adjacenti, b’mod partikolari dik ta’ l-attur. L-istess perit tekniku jasal ghal konkluzjoni li meta l-konvenut bena l-proprjeta tieghu fuq il-kofini tal-posti kien ghamel hekk in buona fede u mhux ghax kellu x’intenzjoni li jcahhad lill-attur minn xi bicca art u li in effett jidher li l-konvenut mexa fedelment mal-posti mghotija mill-vendituri.;

“Il-periti addizzjnali wasslu ghal konkluzjonijiet opposti. Giustament pero` l-istess periti addizzjonali ezaminaw il-kwestjoni biss “sommarjament” mill-punto di vista tal-possessorju. Ghalhekk ghall-finijiet tal-prezenti proceduri r-relazzjoni tal-periti addizzjonali mhux ser tinghata konsiderazzjoni;

"Kuntrarjament ghandu jinghata importanza lill-rapport ta' l-ewwel perit tekniku u l-konkluzjonijiet minnu raggunti. Din il-qorti hasbet fit-tul dwar dawn il-konkluzjonijiet u billi l-indagini li ghamel il-perit tekniku l-AIC Edwin Calleja hi wahda fid-dettal u minizjuza anke fil-petitorju l-Qorti taddotthom u tghamillhom taghha;

"B'hekk ma jirrizultax sufficjentement pruvat li meta l-konvenut Charles Richard Gafa` bena z-zewg fondi in kwestjoni huwa invada l-proprjeta` ta' l-attur. Konsegwentement it-talbiet kollha attrici ghandhom jigu rigettati."

L-appell ta' l-atturi.

L-atturi hassew ruhhom aggravati bis-sentenza fuq imsemmija u ghalhekk b'rikors intavolat fit-16 ta' Awissu, 2005 talbu li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, din il-Qorti tirrevoka u tikkancella l-imsemmija sentenza billi tilqa' t-talbiet taghhom filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti appellati.

Il-konvenuti Carmelo sive Charles Richard Gafa` u martu pprezentaw risposta fejn filwaqt li stqarrew li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma, talbu li l-appell jigi michud bl-ispejjez kontra l-atturi appellanti.

L-istess ghamlu l-konvenuti l-ohra b'risposta minnhom ipprezentata fil-31 ta' Awissu, 2005.

L-aggravji mressqa mill-atturi:

L-atturi appellanti ressqu bazikament zewg aggravji kontra s-sentenza appellata u dawn, fir-rikors ta' l-appell, gew sintetizzati bil-mod segwenti:-
a) Illi fis-sustanza l-ewwel Qorti ibbazat is-sentenza taghha billi strahet assolutament fuq ir-rapport ta' l-ewwel perit tekniku, il-Perit Edwin Calleja, u l-konkluzzjonijiet minnu raggunti u skartat ghal kollox ir-rapport tal-periti addizzjonali ta' l-Avukat J. Micallef Stafrace u l-Periti David Pace u Joseph Huntingford;

b) Ir-ragunijiet li tat il-Qorti kienu illi waqt li l-perizja ta’ Edwin Calleja kienet wahda fid-dettal u minjuza [recte: minuzjuza] anke fl-istadju petitorju u tal-Perizja Perizjuri kienet mill-punto di vista tal-petitorju summarjament biss, allura adottat il-Perizja tal-Perit Edwin Calleja bhala tal-Qorti u ghamlitha taghha. Minhabba f’hekk allura l-Qorti ddecidiet li ma jirrizultax sufficentement ippruvat li meta l-konvenut Charles Gafa`, bena z-zewg fondi in kwistjoni, huwa kien invada l-proprjeta` ta’ l-atturi, u allura konsegwentement it-talbiet kollha attrici gew irrigettati.

Fil-verita` mill-qari ta’ dawn iz-zewg aggravji, kif hawn fuq riportati, jidher li effettivament l-atturi qed iressqu aggravju wiehed kontra s-sentenza appellata u cioe` l-atturi qed jikkontestataw il-fatt li l-ewwel Qorti ma haditx konjizzjoni tal-provi kollha prodotti, inkluz ir-rapport tal-periti perizjuri.

Ikkunsidrat:

F’dawn il-proceduri l-atturi qed jallegaw li l-konvenut Charles Richard Gafa`, fl-izvilupp tal-proprjeta` tieghu, invada parti mill-proprjeta` ta’ l-istess atturi. In effetti l-atturi u ulied il-konvenut Carmelo sive Charles Richard Gafa`, cioe` l-konvenuti l-ohra Camilleri u Gafa`, ghandhom proprjeta` adjacenti mibnija fuq plots mehuda b’cens temporanju minnghand il-Kurja Arciveskovili, liema plots fil-kaz tal-konvenuti Gafa` u Camilleri, kienu hekk ittiehdu mill-konvenut Charles Richard Gafa` u sussegwentement ittrasferiti lilhom wara li sar zvilupp edilizju.

Il-partijiet f’din il-kawza, a skans ta’ ripetizzjoni, kienu qablu li ssir referenza ghall-atti kollha tal-kawza fl-ismijiet “Dr Victor Sultana M.D. vs Carmelo sive Charles Gafa`” deciza fi stadju ta’ l-appell fis-26 ta’ Mejju, 1998 [Citaz. Nru. 901/82]. F’dawk il-proceduri, li bazikament kienu jikkonsistu f’azzjoni possessorja rizultanti minn allegat spoll, kienu xhedu l-maggor parti tax-xhieda u sahansitra gew mahtura kemm perit tekniku fil-persuna ta’ l-AIC Edwin Calleja kif ukoll periti perizjuri fil-persuni ta’ l-Avukat

Dr. Joseph Micallef Stafrace u l-Periti il-kompjant Joseph Huntingford u David Pace.

Kemm fir-rapport ta' l-ewwel Perit kif ukoll f'dak tal-periti addizzjonali jirrizulta li l-konvenuti qed jokkupaw art akbar minn dik koncessa fil-kuntratt tal-koncessjoni enfiteutika billi l-faccata tal-plot 9 fuq Triq is-Sienja [appartenenti lill-konvenuti], kif ukoll it-tul kollu ta' l-istess plot, hija usa b'hames piedi u nofs cirka inkwantu din ghandha faccata ta' 55 ½ piedi mentri l-pjanta li fuqu sar l-akkwist kienet tindika wisgha ta' 50 pied.

L-ewwel Qorti donna skartat dan il-fatt billi dehrilha li, kif irritjena l-ewwel perit, l-atturi ma rnexxilhomx jippruvaw dak allegat minnhom billi "*Il-fatt illi l-faccata tal-konvenut qed tgawdi wisgha izjed milli suppost li ghandha skond il-pjanta ta' l-att ta' l-akkwist, mhux bilfors ghandu jigi interpretat illi dan iz-zejjed jinsab nieqes f'xi plot adjacenti.*"

Din l-osservazzjoni tal-Perit Edwin Calleja hija gusta, <u>biss trid tigi mehuda fic-cirkostanzi kollha tal-kaz</u>. Dan jinghad billi *f'actio reivindicatoria* min jallega li l-konvenut qed jokkupa art indebitament ghandu mhux biss jipprova dan il-fatt izda u, b'mod aktar enfatiku, ghandu jipprova li dik il-parti ta' l-art hekk okkupata hija tieghu. Biss fil-kaz in ezami jirrizulta mill-atti li effettivament l-art ta' l-attur <u>naqset</u> fil-kejl tal-fond taghha filwaqt li dik tal-konvenuti <u>zdieded</u> fil-wisa' taghha [dan billi l-plots jinsabu forma ta' "L"].

Fil-kaz in ezami sar hafna enfazi, kemm mill-konvenuti kif ukoll fir-rapport ta' l-ewwel perit, ghall-*posti* li kienu jinsabu fl-art billi l-konvenut dejjem sostna li huwa dejjem bena skond dawn l-istess *posti* u ghalhekk ma okkupa ebda parti mill-art ta' l-atturi. Biss kif sewwa osserva l-ewwel perit "*Fl-eventwalita` ta' diskrepanza bejn il-pjanta u l-posti, u, jekk il-pjanta tkun skalabbli* [kif irrizulta fil-kaz in ezami], *ghandha tkun il-pjanta li tikkmanda u torbot.*" Infatti dwar dan il-Periti Perizjuri osservaw is-segwenti:
"(1) l-esponenti periti teknici kejlu l-art in kwistjoni kif ukoll l-inhawi u partikolarment fuq Triq is-Sienja li ghal

fuqha titfacca il-plot tal-konvenut, u hejjew pjanta li qeghdin jesebixxu bhala Dok. PTI.
“(2) Minn din il-pjanta jidher bic-car illi l-Plot tal-konvenut fih faccata ta’ 55’ 0 ½ “ waqt illi l-Plot ta’ l-attur fih fond ta’ 68’4”.
“(3) Mill-pjanta tal-Perit Laferla esebita fil-process jirrizulta illi l-plot tal-konvenut kellu jkollu faccata ta’ 50’0” waqt illi l-fond ta’ l-attur kellu jkun ta’ 76’0”. Ghalhekk <u>parti zgur min-nuqqas ta’ 7’3” li jirrizulta fil-fond ta’ l-attur jinsab fil-5’0” zejda li fih fil-wisgha il-plot tal-konvenut.</u> (enfazi ta’ din il-Qorti).”

Minn dan jidher car li meta l-konvenut zviluppa l-proprjeta` tieghu konsistenti fil-plot numru 9 huwa invada l-art ta’ l-atturi b’cirka 5 piedi. Huwa irrilevanti jekk il-konvenut mexa jew le mal-*posti* partikoalrment meta wiehed jikkonsidra l-attitudini tal-perit tieghu, cioe` il-Perit Consiglio, li, f’ittra mibghuta lill-Awtorita`, ddisassocja ruhu minn mal-kostruzzjoni tal-hajt divizorju u tal-garage li jinsab linja dritta ma’ l-istess hajt.

Fic-cirkostanzi jirrizulta li l-aggravju ta’ l-atturi huwa gustifikat u b’hekk it-talba attrici sejra tigi milqugha.

Ghal dak li huwa *bona fede* fil-konvenut Carmelo sive Charles Richard Gafa` u l-konsegwenti applikazzjoni ta’ l-Artikolu 571 tal-Kodici Civili din il-Qorti, ezaminati l-atti, taghmel referenza ghal dak li jinghad fil-paragrafu 16 tar-rapport tal-Periti Addizzjonali u cioe`:-
“16. Dwar il-bona fede, li kien kompitu tal-konvenut li jipprovaha, ma jirrizultax li din il-prova saret. Hawnhekk il-Qorti m’ghandha, jinghad in linea ta’ massima, li ma ghandha tippermetti lil hadd li jaghmilha ta’ l-iblah.”

Din il-Qorti taghmel taghha din il-konkluzzjoni ta’ l-istess periti anke in vista ta’ l-ewwel osservazzjoni tal-Perit Edwin Calleja fir-rigward [fol 191 tal-process Citaz. Nru 901/82] fejn jghid hekk:
“*(i) L-ewwel net, isibha difficli li jaccetta illi l-konvenut ma kienx jaf preciz il-faccata tal-plot tieghu kemm kellha tkun meta wiehed iqies illi, wara l-konsiderazzjoni ta’ l-arja superficjali, t-tieni haga li*

normalment hi ta' interess vitali ghall-kompratur, hi proprju l-wisgha tal-faccata tal-plot.

"*Ta' min josserva wkoll illi, anke jekk stess, kif qal il-konvenut, ma kienx ra l-pjanta waqt il-kuntratt, dan kien iddikjara li kien ra esebita l-Kurja qabel ghamel l-offerta.*"

Din l-osservazzjoni ghandha rilevanza ukoll fil-kuntest ta' dak li qal l-istess Perit Calleja fl-ahhar tal-paragrafu 14(ii) ta' l-istess relazzjoni tieghu, gja riportat hawn fuq, u cioe` li: "*Fl-eventwalita` ta' diskrepanza bejn il-pjanta u l-posti, u, jekk il-pjanta tkun skalabbli* [kif irrizulta fil-kaz in ezami], *ghandha tkun il-pjanta li tikkmanda u torbot.*"

Ghar-ragunijiet fuq moghtija s-sentenza appellata qed tigi revokata u t-talbiet attrici milqugha, b'dana li qed jigi dikjarat l-art okkupata mill-konvenuti ghandha wisa' ta' hames piedi fit-tul kollu tal-parti retroposta ghall-plot numru 11 ta' l-atturi, u konsegwentement tordna wkoll l-izgumbrament ta' l-istess strixxa art fi zmien xahrejn millum taht id-direzzjoni u s-sorveljanza ta' l-AIC David Pace b'mod li l-hajt divizorju jittella' hekk li l-plot ta' l-atturi jkollha wisa' ta' hames piedi ohra fuq il-parti ta' wara. Fin-nuqqas li dan ix-xoghol isir mill-konvenuti fit-terminu hekk stabbilit tawtorizza lill-atturi jaghmlu dak kollu mehtieg ghall-istess skop, a spejjez ta' l-istess konvenuti, u taht id-direzzjoni u s-sorveljanza ta' l-istess perit nominat, li jkollu dritt li jitlob l-assistenza tal-Marixxalli ta' din il-Qorti u, okkorrendo, tal-Pulizija fil-kaz li jiltaqa' ma' xkiel fl-espletament ta' dana l-inkarigu.

Fic-cirkostanzi l-ispejjez kollha, kemm dawk tal-prim istanza kif ukoll ta' dan l-appell, ghandhom jkunu a karigu tal-konvenuti solidalment bejniethom.

< Sentenza Finali >

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