- SPOLL -

IL-PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. RAYMOND C. PACE LL.D.

Seduta ta' nhar Hamis l-10 ta' Jannar, 2002

Kawza Numru: 12
Citazzjoni Numru: 791/99/RCP

Rita Micallef, Josephine Camilleri, Joseph Farrugia, Tabib Dr Louis, Godfrey J u Anna sive Nancy Grixti, ahwa Bonello u Louis f'ismu u bhala prokuratur tal-imsiefrin Carmelo u Antonia Turturo, u Publius ahwa Farrugia u Christopher u Louise Jones, ahwa Farrugia

vs

Paul u Carmen mizzewgin Galea

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ic-citazzjoni attrici a fol. 1 fejn gie premess:-

Illi l-partijiet huma komproprietarji tal-art maghrufa Tal-Mans u li fiha hemm razzett li inghata l-isem Casa Trevonne, Triq il-Madliena, Dingli;

Illi klandestinament u vjolentement minn xahar 'l hawn il-konvenuti ghamlu xoghol ta' gebel fl-istess art u okkupaw il-proprjeta` tal-istanti;

Illi dan l-agir abuziv tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll privilegjat ghad-dannu tal-istanti;

L-istess atturi talbu li l-konvenuti jghidu ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti

1) Tiddikjara li l-imsemmi xoghol ta' bini da parti tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll privilegjat u recenti ghad-dannu tal-istanti; u

2) Tordna lill-konvenuti jnehhu l-imsemmi bini li ghamlu biex tigi ripristinata l-proprietà tal-istanti kif kienet qabel dawk ix-xogholijiet, fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss, u f'kaz ta' nuqqas tal-konvenuti l-istanti jkunu awtorizzati

jirrimwovu l-istess xogholijiet ta' bini taht id-direzzjoni ta' perit li jigi nominat u a spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficcjali tal-24 ta' Marzu 1999 u tal-mandat ta' inibizzjoni tal-llum kontra l-konvenuti li ghandhom jidhru ghas-subizzjoni

Rat id-dikjarazzjoni attrici a fol. 3 tal-process;

Rat il-lista ta' xhieda u d-dokumenti esebiti a fol. 4 sa 16 tal-process;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Paul u Carmen Galea fejn eccepew:

1. Preliminarjament jeccepixxu hi mhux l-atturi kollha ghandhom interess guridiku fil-kawza odjerna;

2. Illi l-atturi kollha ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom fuq il-proprjetà in kwistjoni, u fin-nuqqas it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

3. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante illi l-konvenuti ma kkommettew ebda spoll fuq proprjetà ta' l-atturi;

4. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti a fol. 22 tal-process.

Rat il-verbali tal-14 ta' Gunju 1999 fejn giet nominata l-Assistent Gudizzjarju Dr Josette Demicoli biex tisma' l-provi kollha tal-kaz u tal-4 ta' Novembru 1999.

Rat in-nota tal-atturi tas-7 ta' Dicembru 1999 fejn gew prezentati l-affidavits rispettivi taghhom minn fol. 27 sa 38.

Rat il-verbali kollha tas-seduti mizmuma mill-Assistent Gudizzjarju, ix-xhieda hemm moghtija u d-dokumenti hemm esebiti.

Rat il-verbali tad-9 ta' Frar 2000, tas-16 ta' Mejju 2000, tal-25 t'Ottubru 2000, tal-1 ta' Frar 2001 fejn il-Qorti nnominat lill-Perit Tekniku Frederick Doublet a spejjez tal-atturi sabiex izomm access fil-presenza tal-partijiet u d-difensuri u jindika l-allegati xogholijiet mertu ta' l-ispoll permezz ta' pjanta u b'referenza ghall-pjanti esebiti jindika wkoll fuq liema art saru tali xogholijiet, tal-14 ta' Marzu 2001, tal-5 ta' Gunju 2001 fejn xehed il-konvenut Paul Galea in kontro-ezami, tas-17 ta' Ottubru 2001 fejn xehed il-Perit Frederick Doublet u halef ir-rapport u tal-14 ta' Novembru 2001 fejn Dr David Borg irrimetta ruhu ghar-rapport u l-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-10 ta' Jannar 2002.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET

(A) KONSIDERAZZJONIJIET LEGALI.

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).

Illi fil-fatt kull pussess, benche' ippruvat huwa protett tant li f'din l-azzjoni l-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimita` tal-pussess tal-persuna turbata, u takkorda r-reintegrazzjoni anki kontra l-possessuri ta' *mala fede* u kontra l-istess proprjetarju tal-haga li taghha jkun hemm pretensjoni li gie kommess l-ispoll. **("Saverio Farrugia vs Eugenio Borg.** P.A. 31 ta' Marzu 1952).

(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.*"

Illi 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 tistabilixxi (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 injorat.

(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).

Illi ghalhekk dak li jrid jigi ppruvat huwa l-ispoll innifsu li jikkonsisti fis-segwenti elementi kif deskritt fis-sentenza **"Joseph Scerri vs Spiridione Falzon"** (P.A. 24 ta' Jannar 1958):-

"Spoll vjolenti huwa kwalsiasi att arbitrarju li jsir bil-forza privata kontra l-volonta` tal-ispoljat; u l-att jkun arbitrarju mhux biss meta jikkostitwixxi reat kontra l-ligi, izda anki

meta jigi kompjut arbitrarjament u kontra l-volonta` tal-possessur, b'mod li jista' jaghti lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att".

(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 interess, 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 dan kollu jistabbilixxi l-azzjoni tal-ispoll bhala azzjoni intiza ghaz-zamma tal-ordni pubbliku u ghar-*rule of law* tant li gie ritenut fis-sentenza **"Giuseppe Muscat vs Assunta Farrugia"** (A.C. 24 ta' Novembru 1957) li:-

"L-azzjoni ta' reintegrazzjoni hija fondata fuq l-ezigenzi ta' l-utilita` socjali aktar milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja; hija intiza ghall-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess sabiex jigi mpedut li c-cittadin privat jiehu l-gustizzja f'idejh, b'mod li ghandha bhala fini r-restawrazzjoni tal-pussess skonvolt jew turbat… si tratta ta' disposizzjoni ta' ligi eminentement ta' ordni pubbliku, li ma tirrikjedix, generalment, il-vjolenza fuq il-persuna li tkun tiddetjeni l-haga jew li tkun tgawdi d-dritt, imma l-istess hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita` privata jikkompixxi u jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma setghax jezercitah u jezercieh minghajr l-intervent tal-Qorti"

Illi minbarra dan dawn il-principji gew dejjem ikkonfermati fis-sentenzi moghtija minn din il-Qorti kif presjeduta fl-ismijiet **"N.M.J.Agius vs A. Said"** (P.A. RCP 13 ta' Jannar 1999.Citaz. Numru 2426/97/RCP); **"Joseph Mary Debono vs Dr. Tanya Sciberras Camilleri nomine"** (P.A. 26 ta' April 1999 Citaz. Nru. 1704/98/RCP); **"Dr. Rene` Frendo Randon vs David Sciberras"** (P.A. 20 ta' Mejju 1999. Citaz. Nru. 2459/98/RCP); **"C. Fino & Sons Limited vs**

Market Consult Limited" (P.A. 1 ta' Lulju 1999. Citaz. Nru. 1596/98/RCP); **"Maria Concetta Lando vs Eugenio Galea"** (P.A. 15 ta' Gunju 1999, Citaz. Numru 610/99/RCP); **"Christine Ward vs Neville Ward"** (P.A. 13 ta' Lulju 1999, Citaz. Numru 2082/98/RCP); **"Nazzareno Camilleri vs Joseph Buhagiar"** (P.A. 30 ta' Novembru 1999, Citaz. Numru 2328/98/RCP); **"Alan Mckay vs Jacqueline Mckay"** (P.A. 27 ta' Jannar 2000, Citaz. Numru 1660/98/RCP); **"Salvu Gauci vs Gaspare Psaila"** (P.A. 11 ta' April 2000, Citaz. Numru. 1887/97/RCP); **"Abela vs Abela"** (P.A. 13 ta' April 2000, Citaz. Numru 1949/99/RCP); **"John Saliba vs Joanne Refalo"** (P.A. 13 ta' April 2000, Citaz. Numru 467/98/RCP); **"Anthony Micallef vs Doris Micallef"** (P.A. 2 ta' Mejju 2000, Citaz. Numru 1167/99/RCP); **"Carmelo Fenech vs Joseph Vella"** (P.A. RCP. 3 ta' Ottubru 2000); **"Carmelo Mifsud vs Giuseppi Schembri"** (P.A. RCP 25 ta' Ottubru 2000); **"Clive Simpson vs Louis Muscat et"** (P.A. 13 ta' Frar 2001, Citaz. Numru 2451/98/RCP); **"Neville Xuereb vs Raymond Aquilina"** (P.A. RCP 14 ta' Marzu 2001); **"Marcus Xuereb vs Raymond Aquilina et nomine"** (P.A. 14 ta' Marzu 2001, Citaz. Numru 2142/99/RCP); **"NMR Properties Limited vs Raymond Aquilina et nomine"** (P.A. 14 ta' Marzu 2001, Citaz. Numru 2141/99/RCP); **"Giuseppi Spiteri vs Anthony Theuma"** (P.A. RCP 26 ta' April 2001); **"Mark Napier vs Andre` Bianchi"** (P.A. 26 ta' April 2001, Citaz. Numru 692/99/RCP); **"Michael Fenech vs Licari Estates Limited et"** (P.A. 26 ta' April 2001,

Citaz. Numru 2139/99/RCP); u **"Paul Carbonaro vs Norman Dimech"** (P.A. (RCP) 12 ta' Lulju 2001.

(B) APPLIKAZZJONI TAL-PRINCIPJI GHALL-FATTI TAL-KAZ.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-atturi u l-konvenut huma ko-proprjetarji ta' porzjoni diviza ta' art indikata bl-ittra "V" fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt ta' divizzjoni bejn l-atturi datat 20 ta' Jannar 1979 fl-atti tan-Nutar Joseph Agius esebit bhala Dok. "A" mac-citazzjoni attrici, liema pjanta tinsab a fol. 15 tal-process u tinsab indikata ukoll fir-relazzjoni peritali esebiti a fol. 233, 234, 250 u 251 tal-process bil-kliem "PARTI KOMUNI", li fil-fatt tinsab madwar ir-razzett kollu tal-istess konvenut.

Illi l-konvenut min-naha tieghu huwa proprjetarju tar-razzett, hlief ghall-garaxxijiet immarkati bl-ittri "A", "B" u "C" li jappartjenu lill-atturi; gara li fl-ewwel granet ta' Marzu 1999 l-atturi indunaw li l-istess konvenut kien qed jaghmel xoghol ta' bini ta' hajt divizzorju fuq din l-istess bicca art komuni ghall-partijiet kollha fil-kawza, bejn l-istess art u l-plot numru sitta (6). Dan gie kkonfermat meta fil-15 ta' Marzu 1999 l-attur Dr. Louis Bonello ha lid-*draughstman* tal-Perit Lawrence Gatt sabiex jiehu l-kejl, u dan indikalu li l-istess hajt kien ittella' fl-istess porzjoni komuni. L-istess attur u huh Godfrey Bonello kellmu lill-konvenut u dan qalilhom li kien ser jaghlaq l-istess parti; gie interpellat verbalment u ufficcjalment biex jieqaf, anke permezz ta' ittra ufficcjali datata 25 ta' Marzu 1999, izda l-konvenut

xorta baqa' sejjer bix-xoghol u fil-fatt bena' hajt gholi li issepara l-plot numru 6 u l-plot bl-ittra "M" fuq l-istess pjanta, fuq quddiem tar-razzett bena arkata kbira bejn l-istess hajt u l-istess razzett, ghamel ohra izghar bejn l-istess tarf ta' wara tar-razzett u l-istess *boundary wall,* b'dan li ghalaq l-arja komuni indikata bl-ittra "V" fuq l-istess pjanta, bil-mod indikat bil-linji "F" - "G" – "D" – "E" – "J" fuq il-pjanta tal-Perit Tekniku Frederick Doublet A & C.E. immarkata bhala *Diagram* 3585 – 1 u *Diagram 3585 - 2* a fol. 249 u fol. 250 tal-process annessa man-nota korrettorja tal-istess perit tekniku.

Illi fil-fatt kif inghad, l-istess hajt mibni mill-konvenut jinsab indikat kollu kemm huwa fl-istess pjanti peritali esebiti mar-relazzjoni tal-Perit Frederick Doublet, u immarkat mill-ittra "F" sal-ittra "J", u l-hnejjiet mibnija fuq l-istess art komuni fuq indikata, jinsabu identifikati rispettivament mir-ritratt numru 3 u 4 esebiti mill-istess perit tekniku a fol. 328 tal-process, u li jinsabu rispettivament ukoll bejn l-ittri "F" - "G" u "D" - "C" fuq l-istess pjanti kollha esebiti mill-perit tekniku a fol. 233, 234, 249, u 250 tal-process, u senjatament fl-ahhar pjanta hawn imsemmija *Diagram 3585 –2.*

Illi minn dan kollu jidher, li kif ikkonstatat anke mill-istess perit tekniku, u kif jirrizulta mix-xhieda tal-atturi, bl-istess hitan l-istess konvenut ghalaq l-access li l-istess atturi kellhom ghall-plot numru sitta (6), u ukoll l-access ghall-porzjonijiet divizi, indikati fil-pjanta a fol. 15 tal-process u ukoll immarkata bhala "FD 1" mar-relazzjoni peritali a fol.

232 tal-process, bl-ittri "M", "O", "P" "Q" "R" u "S" fejn ghandhom jinbnew *garages* anke mill-atturi; dan apparti li bil-hajt kollu kif mibni mill-konvenut, l-istess atturi gew imcahhda milli jidhlu bil-liberta` fuq l-istess partijiet komuni, llum imdawra bl-istess hitan u arkati, u wkoll ghamilha difficli hafna li l-istess plots jigu zviluppati mill-atturi minn naha tal-istess parti komuni nkwistjoni.

Illi mill-provi jirrizulta wkoll li l-istess hitan gew mizbugha ahmar bhal kumplament tar-razzett tal-konvenut, u dan sar bl-intenzjoni cara u ovvja, u anke ppruvata f'dawn il-proceduri, li l-konvenut qed jittenta jikkapparra l-istess partijiet komuni tal-art indikati bl-ittra "V", li huwa ghalaq bil-hitan u arkati kif premess, mal-bqija tar-razzett proprjeta` tieghu, u biz-zebgha bl-istess kulur bhal kumplament tar-razzett, huwa ried jaghmel dan ovvju ma kulhadd, u dan billi fl-istess waqt qed iccahhad lill-atturi mill-access li kellhom dejjem ghall-proprjetajiet taghhom rispettivi fl-istess inhawi inkluz il-plot numru sitta (6) u l-plots bl-ittri fuq indikati, u dan tramite l-istess porzjoni ta' art komuni formanti l-mertu tal-kawza odjerna.

Illi ma hemm lanqas ebda dubju, u dan anke ghaliex jirrizulta ampjament mill-provi, li l-atturi kienu jippossedu l-istess partijiet komuni tal-art indikata bl-ittra "V" u li fuq din l-istess porzjoni ma kien hemm ebda bini simili ghal dak li ghamel il-konvenut, b'tali mod u manjiera li l-istess atturi setghu u fil-fatt dejjem ghaddew u uzaw liberalment l-istess partijiet komuni ghal l-iskopijiet taghhom, u anke biex

jaccedu ghall-bqija tal-proprjeta` taghhom, u ghalhekk jidher car u palez li b'tali bini l-istess konvenut kien qed u qieghed fil-fatt jimpedixxi u jirrestringi l-istess access u uzu da parte tal-atturi tal-istess partijiet komuni.

Illi dan qed jinghad apparti l-fatt li tali xogholijiet saru unilateralment mill-konvenut fuq proprjeta` komuni, minghajr il-kunsens tal-istess atturi, bhala ko-proprjetarji u ko-possessuri tal-istess porzjoni ta' art komuni; anzi jidher li l-istess xogholijiet saru nonostante d-divjet espress da parte tal-istess atturi sabiex l-istess konvenut ma jkomplix ix-xoghol li kien beda jaghmel mertu tal-kawza odjerna. Fil-fatt nonostante l-interpellazzjoni bl-ittra ufficcjali tal-24 ta' Marzu 1999, l-konvenut mhux talli ma waqafx, talli ghamel minn kollox sabiex huwa jlesti jibni l-istess hitan kif ried hu, anke meta kien ghadu mhux kopert bil-permess tal-bini mill-Awtoritajiet kompetenti, anzi hawwel ukoll sigar fl-istess partijiet komuni.

Illi dan kollu huwa kkonfermat mix-xhieda tal-atturi, Dr. Louis Bonello, Godfrey Bonello, Louis Farrugia, Rita Micallef, Giuseppi Farrugia, u Josephine Camilleri permezz tal-affidavits taghhom datati rispettivament 4 ta' Novembru 1999, 7 ta' Dicembru 1999, 10 ta' Novembru 1999, u 8 ta' Novembru 1999 esebiti minn fol. 27 sa fol. 32 tal-process.

Illi gie ppruvat ukoll li dan ix-xoghol sar f'Marzu 1999, meta l-istess konvenut ma kellux lanqas permessi mill-Awtorita` tal-Ippjanar sabiex jaghmel dawn ix-xogholijiet ghalkemm

ghamel talba permezz ta' applikazzjoni datata 22 ta' April 1999 sabiex jissanzjona l-istess xoghol permezz ta' *General Development Order*, li ma gietx milqugha stante li ma kienitx tapplika ghal tali xogholijiet u ghalhekk skond ix-xhieda tal-25 ta' Frar 2000 ta' Arthur Abela, *General Development Officer* fl-Awtorita` tal-Ippjanar, tali xoghol kollu jitqies li huwa bla permess. Dan jikkonferma l-ghagla li kellu l-konvenut sabiex ilesti mill-istess xoghol arbitrarju u abbussiv li kien qed jaghmel.

Illi l-istess konvenut kellu jaghmel applikazzjoni ohra li fil-fatt saret fil-mori ta' dawn il-proceduri datata 6 ta' Marzu 2000 u esebita bhala Dok. "PF" a fol. 102 sa 103 tal-process. Illi fil-fatt mill-istess applikazzjonji, jidher li din saret wara li tlesta ix-xoghol kollu mill-konvenut mertu tal-kawza odjerna, u li fiha ddikjara taht paragrafu 29 tal-istess applikazzjoni li huwa *"the sole owner of the site",* li apparti li dan ma huwiex minnu, juri car u tond l-iskop u l-intenzjoni tal-istess konvenut li jaghmel l-istess bini mertu tal-kawza odjerna, u cioe' li jappproprija ruhu minn art li jippossedi indivizament mal-atturi, b'dan li jinkorporaha mar-razzett proprjeta` tieghu; dan jirrizulta ukoll mid-dettalji dwar *"description of proposed development'* f'paragrafu hamsa (5) tal-istess applikazzjoni, minn fejn jidher li l-istess konvenut kien qed jittenta bl-istess applikazzjoni sabiex jissanzjona dak ix-xoghol li huwa fil-fatt ghamel bla permess fuq proprjeta` komuni mal-atturi u fil-pussess ukoll tal-istess atturi, u pprezenta tali xogholijiet bhala estensjoni tal-istess proprjeta` tieghu.

Illi skond ix-xhieda ta' Ivor Robinich, *Enforcement Officer* tal-Awtorita` tal-Ippjanar, almenu sad-data li xehed fit-13 ta' Marzu 2000 u 11 ta' Mejju 2000, dawn il-permessi kienu ghadhom lanqas hargu. Is-sitwazzjoni baqghet l-istess meta xehed Joe Farrugia mill-istess Awtorita` fit-18 ta' April 2000 u 11 ta' Mejju 2000.

Illi dan huwa ukoll konfermat mill-pjanti sottomessi mal-istess permess li jinsabu esebiti a fol. 203 tal-process, minn fejn jirrizulta ulterjorment li l-istess konvenut behsiebu jaghlaq kompletament l-art komuni mertu tal-kawza odjerna, billi jestendi l-istess hajt mad-dawra kollha, b'mod li l-unika access ghall-istess inkun permezz ta' l-arkati indikati bl-ittri (2a) u (2c) fuq il-pjanta hekk sottomessa u immarkata bhala Dok. "PF3", u dan kollu jkompli b'hekk jikkorobora it-tezi tal-atturi li l-azzjoni tal-konvenut kienet intiza b'mod mill-aktar arbitrarju sabiex dak li kien in pussess komuni tal-partijiet fil-kawza jigi utilizzat u akkapparat mill-konvenut, u dan billi l-istess partijiet komuni u parti diviza ta' art mertu ta' din il-kawza tigi tifforma parti integrali mir-razzett jew villa tal-istess konvenut jew konvenuti.

Illi huwa proprju agir bhal dan li l-azzjoni tal-ispoll hija intiza biex telimina, u dan huwa l-kaz klassiku fejn tali azzjoni ghandha tigi esperita u jkollha l-forza kollha legali taghha, immirata sabiex twaqqaf lil min bi vjolenza u b'sahha, u kontra l-kunsens ta' possessuri u/jew ko-possessuri ta'

proprjeta`, tkun xi tkun, u taht liema titolu jkun, jittenta jiehu l-ligi b'idejh u juzurpa lill-possessuri l-ohra mill-uzu tal-istess art, proprjeta` jew haga.

Illi mhux kontestat li dan ix-xoghol sar mill-konvenut, anzi jirrizulta li dan huwa ammess kemm mix-xhieda tal-konvenut innifsu u kemm mix-xhieda ta' Anthony Micallef u Andrew Buhagiar, li ghamlu l-istess xoghol fuq inkarigu tal-konvenut.

Illi jidher li f'xi partijiet fejn sar dan il-hajt kollu kien hemm xi hitan baxxi li kienu jiddimarkaw il-plots ta' uhud mill-atturi mill-partijiet komuni tal-istess art, formanti parti mill-kawza odjerna, izda dan ikompli jikkonferma bl-iktar mod car u palez, li l-intenzjoni tal-konvenut, (anke jekk il-fatt tal-ispoll huwa fih innifsu bizzejjed) ma kienitx dik li jiddimarka l-konfini tal-istess proprjeta` stante li din kienet gja demarkata, izda l-iskop uniku tieghu kien biss li japproprja ruhu mill-istess art komuni, u jaghmilha parti mill-proprjeta` tieghu, u jakkwista pussess assolut u esklussiv, bi pregudizzju ghall-pussess effettiv li l-istess atturi kellhom fuq l-istess art.

Illi fil-fatt dan l-agir huwa ammess mill-istess konvenut li sostna fil-kontro-ezami tieghu w ammetta li l-atturi riedu jidhlu iduru mad-dar tieghu minghajr dritt ta' xejn, u ghalhekk huwa ghamel dawn il-hitan sabiex l-istess atturi ma jkunx jistghu jaghmlu dan, u dan johrog ikkonfermat mhux biss mix-xhieda tal-atturi, izda ukoll mix-xhieda tal-

konvenut innifsu partikolarment l-ezami u l-kontro-ezami tieghu fis-17 ta' Novembru 2000 u 12 ta' Jannar 2001.

Illi *di piu'* mir-relazzjoni peritali jirrizulta li dan il-hajt kollu fil-maggoranza tieghu sar kollu kemm huwa fil-parti komuni posseduta bejn l-istess atturi u l-konvenut, u dan ikompli jikkonferma l-att spoljattiv kommess mill-konvenut, stante li dan ix-xoghol kollu sar mhux biss minghajr il-kunsens tal-atturi, anzi nonostante d-divjet tal-atturi, u b'hekk il-konvenut ghazel, li minflok jiehu l-proceduri gudizzjarji opportuni in esekuzzjoni tad-drittijiet li huwa qed ivanta anke fil-konfront ta' ko-proprjetarji l-ohra, jaghmel ix-xoghol unilateralment u arbitrarjament, imbasta tghaddi tieghu, aktar u aktar meta uhud mill-atturi ma accettawx li jbieghu l-porzjoni taghhom lilu.

Illi dwar it-tieni eccezzjoni stante li din hija azzjoni ta' spoll, tali difiza ma ghandha l-ebda importanza fil-kawza odjerna stante li din hija azzjoni ta' spoll u mhux petitorja, u ghalhekk l-unika indagini permessa fil-kawza odjerna hija biss dwar il-fatt ta' pussess u l-fatt tal-ispoll u xejn izjed, u dan dejjem skond l-artikoli fuq citati u l-gurisprudenza fuq citata, inkluza dik skond is-sentenza **"Carlo *sive* Charles Cardona *et vs* Francesco Tabone"** (A.C. 9 ta' Marzu 1992) u **"Mariano Farrugia *et vs* Peter Paul Cutajar"** (P.A. F.G.C 23 ta' Ottubru 1998 - LXXXII.iii. 301).

Illi ghalhekk jidher li l-atturi ppruvaw il-fatt tal-pussess, l-att spoljattiv, u li tali azzjoni saret fit-terminu preskritt mill-ligi u

ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha u l-eccezzjonijiet tal-konvenuti ghandhom jigu michuda.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt, **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan li:-

1) Tiddikjara li l-imsemmi xoghol ta' bini, konsistenti f'hitan u arkati mizbughin bl-ahmar da parti tal-konvenuti fl-art maghrufa tal-Mans, Had Dingli u mibnija fuq l-proprjeta` komuni tal-partijiet indikata bl-ittra "V" fuq il-pjanta a fol. 15 tal-process, konsistenti f'hajt jew hitan indikat bl-ittri "F" – "G" - "D" – "E" – "H" – "I" – "J", u l-hitan u arkati indikati bl-ittri "F" – "G" u "D" – "C" rispettivament, ilkoll fuq il-parti indikata bhala PARTI KOMUNI fil-pjanta redatta mill-Perit Tekniku Frederick Doublett, u li tinsab esebita a fol. 250 tal-process bhala Drg.3585-2, jikkostitwixxi spoll privilegjat u recenti ghad-dannu tal-atturi; u

2) Tordna lill-konvenuti, sabiex taht id-direzzjoni tal-Perit Arkitett Frederick Doublet A & C.E. , li qed jigi nominat minn din il-Qorti ghal dan l-iskop, jnehhu l-imsemmi bini li ghamlu, konsistenti f'hajt jew hitan indikat bl-ittri "F" – "G" - "D" – "E" – "H" – "I" – "J", u l-hitan u arkati indikati bl-ittri "F' – "G" u "D" – "C" rispettivament, ilkoll fuq il-parti indikata bhala PARTI KOMUNI fil-pjanta redatta mill-Perit Tekniku

Frederick Doublett, u li tinsab esebita a fol. 250 tal-process bhala Drg.3585-2, mibnija lkoll fuq il-parti komuni tal-istess art indikata bl-ittra “V” fuq il-pjanta esebita a fol. 15 tal-process, u dan sabiex tigi ripristinata l-proprietà tal-atturi kif kienet qabel dawk ix-xogholijiet, fi zmien qasir u perentorju ta’ sittin (60) gurnata mid-data ta’ din is-sentenza, u f’kaz ta’ nuqqas tal-konvenuti li jaghmlu l-istess xogholijiet fit-terminu hawn perentorjament prefiss, tawtorizza lill-atturi sabiex taht id-direzzjoni tal-istess Perit Arkitett Frederick Doublet, jirrimwovu l-istess xogholijiet ta’ bini fuq deskritti ghas-spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-perit arkitett Frederick Doublet, inkluz tar-relazzjonijiet tieghu u d-direzzjoni fuq ordnata, u dawk tal-ittra ufficcjali tal-24 ta’ Marzu 1999 u tal-mandat ta’ inibizzjoni pprezentat kontestwalment mac-citazzjoni attrici kontra l-konvenuti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Raymond C. Pace LL.D.
10 ta’ Jannar 2002

Josette Demicoli.
Deputat Registratur.
10 ta’ Jannar 2002