



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI**

Seduta tat-2 ta' Lulju, 2013

Citazzjoni Numru. 666/2007

Charles Azzopardi (detentur ta' l-karta ta' l-identita` numru 922648 (M)); Carol Azzopardi (detentrici ta' l-karta ta' l-identita` numru 590438 (M)), Joseph Azzopardi (detentur ta' l-karta ta' l-identita` numru 640541 (M)) u Marianne Abela (detentrici ta' l-karta ta' l-identita` numru 570750 (M)) kemm f'isimha *proprio* kif ukoll bhala mandatarja specjali f'isem l-assenti Edgar Azzopardi (detentur ta' l-passaport numru B4885) u Rose Doherty, ilkoll ahwa Azzopardi

vs

Andrew Agius (detentur ta' l-karta ta' l-identita` numru 425545 (M))

U

Zoqdi Developers Limited (C10213) u B.D.Limited (C7281)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fl-ismijiet fuq indikati datat id-19 ta' Gunju, 2007, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament esponew is-segwenti:

1. Illi huma l-utilisti temporanji ta' porzjonijiet divizi minn art fil-limiti ta' Had-Dingli maghrufa bhala l-irdum "Tal-Maxtura", kif deskritti fil-kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Joseph Felix Abela datat il-21 ta' Frar, 1971 riferit fl-istess rikors guramentat promotur, (ara fol 1 u fol 5);
2. Illi l-imsemmija proprjeta` kienet tappartjeni lill-missier ir-rikorrenti, Emanuele Azzopardi, u ghaddiet ghand ir-rikorrenti in eredita` mill-imsemmi missierhom;
3. Illi r-rikorrenti ghandhom il-pussess u d-detenzjoni tal-imsemmija proprjeta`;
4. Illi s-socjetajiet intimati fuq indikati huma proprjetarji tal-art kontigwa u l-intimat Agius hu direttur tas-socjeta` ntimata Zoqdi Developers Limited;
5. Illi bejn l-artijiet rispettivi kien hemm hajt tas-sejjieh divozorju kif identifikat fl-istess rikors guramentat promotur, (ara fol 2 u fol 11);
6. Illi f'Mejju tal-2007, l-intimati jew min minnhom, iddemolew parti sostanzjali tal-imsemmi hajt tas-sejjieh, dahhlu fil-proprjeta` tar-rikorrenti, u qacctu ghadd ta' sigar, qabbdu n-nar, u hadmu u hartu zewg (2) prozjonijiet t'art indikati fl-istess rikors guramentat promotur, (ara fol 2 u fol 11);
7. Illi ghalhekk l-intimati jew min minnhom, spoljaw, bi vjolenza u/jew bil-mohbi, lir-rikorrenti mill-pussess tal-proprjeta` taghom;

8. Illi ghaldaqstant, kellha tittiehed din il-procedura fejn ir-rikorrenti fuq indikati qed jitolbu lil din il-qorti biex:

i. Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati jew min minnhom, spussessaw jew spoljaw b'mod vjolenti u/jew klandestin lir-rikorrenti mill-pussess taz-zewg (2) prozjonijiet t'art surriferiti u dan, peress li huma, jew min minnhom, iddemolew parti sostanzjali mill-istess hajt tas-sejjieh, dahlu fil-proprjeta` tar-rikorrenti, u qacctu għadd ta' sigar li kienu jinsabu fil-proprjeta` tar-rikorrenti, qabbdun-nar fil-proprjeta` tar-rikorrenti, u hadmu u hartu l-istess zewg (2) porzjonijiet art;

ii. Tikkundanna lill-intimati, jew min minnhom, biex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss min din il-qorti, jirrintegraw lir-rikorrenti fil-pussess, u dan, billi jergghu jqieghdu kollox fl-istat ta' qabel l-ispoll, billi jaghmlu u jezegwixxu l-azzjonijiet u x-xoghlijiet kollha necessarji li jigu lilhom ordnati mill-qorti;

iii. Illi fin-nuqqas t'adempiment tas-suespost mill-intimati jew min minnhom, tawtorizza lir-rikorrenti biex jiehdudawk il-mizuri kollha u jezegwixxu dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji biex jiehdulura l-pussess effettiv tal-proprjeta` taghhom, jekk ikun hemm bzonn taht is-sorveljanza ta' perit nominat minn din il-qorti, a spejjez ta' l-intimati jew min minnhom, u skont kull direzzjoni jew ordni li din il-qorti jidhrilha necessarju jew opportun skont il-kaz;

iv. Bl-ispejjez kif mitluba mir-rikorrenti fir-rikors guramentat promotur, (ara fol 3);

Rat ir-risposta guramentata tal-intimati Andrew Agius u tas-socjeta` Zoqdi Developers Limited datata l-10 t'Awwissu, 2007, li permezz taghha sintetikament irrispondew is-segwent:

1. Illi s-socjeta` ntimata Zoqdi Developers Limited hi proprjetarja ta' bicca art akkwistata *in parte* permezz ta' kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Carmelo

Kopja Informali ta' Sentenza

Mangion datat it-28 ta' Jannar, 1993, u *in parte* permezz ta' kuntratt in atti tal-istess Nutar, datat id-9 ta' Gunju, 2004, (ara fol 21 u 28);

2. Illi l-proprjeta` ndikata fil-paragrafu precedenti hi ndikata fil-pjanta annessa mar-risposta guramentata, (ara fol 32);

3. Illi l-istess proprjeta` giet debitament registrata fir-Registru tal-Artijiet, (ara fol 33, 34 u 35);

4. Illi l-intimati jsostnu li ma kkommettew l-ebda spill kontra r-rikorrenti;

5. Illi s-socjeta` ntimata Zoqdi Developers Limited, tramite l-intimat Agius fuq indikat, tammetti li hemm parti mill-proprjeta` in dizamina li hi dahlet fiha li mhix proprjeta` taghha, izda l-kumplament tal-proprjeta` ma kinitx fil-pussess tar-rikorrenti u kienet ilha zdingata snin twal;

6. Illi kienet biss is-socjeta` ntimata li kellha l-pussess tal-istess proprjeta` riferita fil-paragrafu precedenti;

7. Illi minn meta s-socjeta` ntimata akkwistat il-proprjeta` fl-inhawi, bdiet ittella' hitan tas-sejjieh, tahdem ir-raba' u thawwel is-sigar fuq l-art meritu tal-kawza;

8. Illi l-pjanta ezebita mir-rikorrenti ma tirriflettix l-estensjoni preciza tal-art in dizamina u tinkludi proprjeta` tas-socjeta` ntimata;

9. Illi l-intimat Andrew Agius ma jivvanta l-ebda jedd fuq il-feles in dizamina indikat mill-intimati;

10. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti u b'riserva ta' kull azzjoni ohra;

Rat in-nota tar-rikorrenti datata l-31 t'Ottubru, 2007, li permezz taghha r-rikorrenti cedew il-kawza kontra s-socjeta` ntimata B.D. Limited u zammew ferm l-istess

Kopja Informali ta' Sentenza

rikors guramentat promotur kontra l-intimati l-oħra, (ara fol 38 u 39);

Rat id-digriet tagħha diversament preseduta datat it-13 ta' Novembru, 2008, li permezz tiegħu hatret lill-assistent gudizzjarju hemm indikata biex tisma' l-provi kollha li kien għad fadal, (ara fol 182);

Rat il-verbal datat l-24 t'Ottubru, 2012, li permezz tiegħu, wara talba appozita, il-qorti awtorizzat lill-partijiet li t-trattazzjoni ssir b'mod kemm skritt kif ukoll orali, u dan, fid-dati hemm indikati, (ara fol 287);

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata l-5 ta' Frar, 2013, u dik responsiva tal-intimati datata l-4 ta' Marzu tal-istess sena;

Rat ix-xhieda kollha prodotta;

Ezaminat id-dokumenti kopjuzi ipprezentati;

Semgħet it-trattazzjoni orali finali tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi tenut kont tan-nota ta' cessjoni fuq riferita fil-konfront tas-socjeta` B.D. Limited, (ara fol 38 u 39), tordna li din is-socjeta` tkun liberata mill-osservanza tal-gudizzju;

Ikkunsidrat:

Illi l-vertenza in dizamina tirrigwarda art ta' daqs konsiderevoli kif indikata fir-rikors guramentat promotur li hi kontigwa u appartenenti lill-kontendenti rimanenti;

Illi r-rikorrenti jallegaw li f'Mejju u Gunju 2007, l-intimati kkommettew l-ispoll fuq indikat;

Ikkunsidrat:

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi jirrizulta mir-risposta tal-intimati li huma stess jammettu li effettivament ikkommettew l-imsemmi spoll fuq parti tal-proprjeta` in dizamina;

Ikkunsidrat:

Illi l-intimati xorta jikkontendu li mill-bqija ma kkommettew l-ebda spoll;

Ikkunsidrat:

Illi kif ritenut fil-kawza fl-ismijiet **Francesco Falzon vs Salvatore Abela et, Qorti Civili Prim'Awla, datata s-26 ta' Novembru, 1947, (Vol. XXXIII.II 137)**, l-elementi mehtiega ghall-azzjoni ta' spoll huma s-segwenti:

1. Il-pussess, ("*possidesse*");
2. Il-vjolenza jew il-klandestinita`, ("*spoliatum fuisse*");
3. L-azzjoni tigi proposta, ("*infra bimestre deduxisse*");

Ikkunsidrat:

Illi rigward it-tielet element rikjest senjatament li l-azzjoni in dizamina tirrikjedi li tkun giet intavolata fi zmien xahrejn (2) mill-ispoll jirrizulta s-segwenti:

1. Illi l-intimati dahlu fil-proprjeta` tar-rikorrenti f'Mejju u Gunju 2007 u fihom kellhom is-sigar tac-"*cherry plum*", sigar iehor tal-frott u faqqieh, u kien jintuza minn nassab bil-permess taghhom;
2. Illi *nonostante* s-suespost l-intimati sostnew minflok li l-art *de quo* kienet zdingata, u dan, kontra anke r-rizultanzi vizivi ipprezentati mir-rikorrenti, (ara fol 54 u 55);
3. Illi ghandu jkun pacifiku li l-azzjoni odjerna giet intavolata fid-19 ta' Gunju, 2007, u ghalhekk

Kopja Informali ta' Sentenza

abbundantement fit-terminu temporali statutorjament impost;

Ikkunsidrat:

Illi rigward it-tieni rekwizit fuq riferit ghandu sintetikament jinghad is-segwent:

1. Illi jirrizulta assodat skont il-ligi li l-intimat Agius unilateralment invada l-proprjeta` tar-rikorrenti u minghajr l-ebda rimors qaccat kwantita` ta' sigar tal-frott, waqqa' parti ta' hajt tas-sejjieh li kien iservi wkoll ta' hajt divizorju bejn il-proprjetajiet in dizamina u bena' rampa ghall-kumditat` tieghu, biex permezz taghha sahansitra jkun jista' facilment jidhol bl-ingenji tieghu fl-istess proprjeta` uzurpata u jahratha;

2. Illi s-suespost hu wkoll konfortat mix-xhieda tal-istess intimat Agius, (ara fol 154);

Ikkunsidrat:

Illi rigward l-ewwel rekwizit fuq riferit, senjatament il-pussess, ghandu jinghad is-segwent:

1. Illi l-art rikjamata mir-rikorrenti fl-irdum "Tal-Maxtura" tappartjeni lilhom bhala utilisti temporanji u dan, skont il-kuntratt in atti tan-Nutar Abela fuq riferit datat il-21 ta' Frar, 1971, (ara fol 1 u 5), u kienet qabel tappartjeni lill-missier ir-rikorrenti;

2. Illi *di piu`*, l-istess rikorrenti kellhom ukoll il-pussess effettiv tal-istess porzjonijiet ta' art;

3. Illi ghalhekk ir-rikorrenti kienu regolarment jeccedu l-istess proprjeta` anke biex jindukraw is-sigar tal-frott li hemm kellhom, u biex ifittxu l-faqqieh li hemm jikber b'mod naturali u spontanju;

4. Illi din ir-rivendikazzjoni tar-rikorrenti tal-pussess tal-art *de quo* tirrizulta kostantement fix-xhieda taghom, (ara fol 156 *et sequitur*);

5. Illi *di piu`*, jirrizulta pacifikament assodat li l-istess rikorrenti ipprocedew bil-kawza odjerna b'mod tant tempestiv, li jkompli jissoda r-rekwizit tal-pussess minnhom rikjamat;

6. Illi *di piu`*, jirrizulta assodat li l-procedura odjerna hi biss holqa ohra ta' katina ta' infiltrazzjoni illegittima tal-intimati fil-proprjeta` in dizamina, stante li gie abundantement assodat li hemm proceduri kopjuzi kontra l-intimat ghall-istess spoll minnhom kommess li tieghu dejjem gew ikkundannati;

7. Illi ghandu wkoll jigi ribadit li ghalkemm sid jista' jhalli l-proprjeta` fi stat t'abbandun, dan ma jfissirx li abbanduna l-pussess, u l-ebda predatur ma jinghata d-dritt li unilateralment jahtaf ghalih dak li mhux tieghu, (ara **Bugeja vs Borg pro et nomine tat-28 ta' Marzu, 2003**, u **Jensen pro et nomine vs Kunsill Lokali ta' Xbiex tas-7 ta' Lulju, 2004**, riferiti mir-rikorrenti);

DECIDE:

Ikkunsidrat:

Illi in vista tal-premess, din il-qorti hi sodisfatta li t-tlett rekwiziti statutorjament rikjesti ghall-introduzzjoni b'success tal-kawza odjerna gew debitament rispettati mir-rikorrenti u konsegwentement, filwaqt li tirrespingi r-risposti kollha tal-intimati, takkolji t-talbiet u ghalhekk:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati Andrew Agius u Zoqdi Developers Limited spussessaw jew spoljaw lir-rikorrenti b'mod vjolenti u /jew klandestin lir-rikorrenti fuq indikati mill-pussess ta' zewg (2) porzjonijiet t'art surriferiti peress li ddemolew parti sostanzjali tal-hajt tas-sejjieh *de quo* fuq riferit, dahlu fil-proprjeta` tar-

Kopja Informali ta' Sentenza

rikorrenti, qacctu ghadd ta' sigar li kienu fl-istess proprjeta`, qabbdun-nar u hadmu u hartu l-istess zewg (2) prozjonijiet art;

2. Tikkundanna lill-intimati Andrew Agius u Zoqdi Developers Limited biex fi zmien xahrejn mil-lum jirrintegraw lir-rikorrenti fuq indikati fil-pussess originali taghhom billi jergghu jqieghdu kollox fl-istat ta' qabel l-ispoll minnhom kommess u dan, billi jaghmlu u jezegwixxu l-azzjonijiet u xoghlijiet kollha necessarji biex hekk jirripristinaw l-istess proprjeta` ghall-istat li kienet qabel l-intervent illegittimu u illegali taghhom;

3. Illi fin-nuqqas, tawtorizza min issa lir-rikorrenti fuq indikati biex jezegwixxu l-istess xoghlijiet rezi hekk necessarji u dan taht is-sorveljanza ta' perit arkitett li jigi mahtur skont il-kaz jekk ikun mehtieg wara rikors appozitu mir-rikorrenti, u dan, a spejjez tal-intimati Agius u Zoqdi Developers Limited;

4. Bl-ispejjez, kif mitluba mir-rikorrenti fuq indikati, kontra l-intimati Agius u Zoqdi Developers Limited.

Onor. Imhalled Silvio Meli

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----