MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. MĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tal-11 ta' Lulju, 2016

Rikors Maħluf Numru: 339/2015 LM

Leonard sive Leo Cassar f'ismu personali u bħala direttur għan-nom u fl-interess tas-soċjetà kummerċjali Allwares Limited

vs.

Emmanuel Bartolo

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf tal-atturi **Leonard sive Leo Cassar f'ismu personali u bħala direttur għan-nom u fl-interess tas-soċjetà kummerċjali Allwares Limited** (minn issa 'il quddiem "l-atturi") ippreżentat fil-15 ta' April 2015, li permezz tiegħu wara li jippremettu:

1. *Illi permezz ta' ittra uffiċjali intavolata fit-23 ta' Mejju, 2014, il-konvenut ivvanta fil-konfront tal-esponenti l-pretensjoni li huwa għandu drittijiet ta' proprjetà fuq il-bitħa interna f'St. Anne Court, Tignè Seafront, Sliema, u li għalhekk il-pajpijiet tad-drenaġġ u t-twieqi ġodda miftuħa mill-esponenti fuq din il-proprjetà jikkostitwixxu servitujiet ġodda fuq il-proprjetà tal-konvenut.*

2. *Illi tali pretensjoni hija infondata fil-fatt u fid-dritt.*

3. *Illi l-esponenti jixtieq jeħles mill-imsemmija pretensjoni tal-konvenut kif jiddisponi l-Artikolu 403 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.*

4. *Illi għalhekk qegħda ssir din il-kawża.*

5. *Illi Leonard Cassar, kemm fil-kwalità tiegħu personali kif ukoll kif debitament awtorizzat jirrappreżenta lis-soċjetà Allwares Limited fi proċeduri ġudizzjarji, jiddikjara li jaf bil-fatti personalment.*

Għalhekk talbu lil din il-Qorti:

1. *tipprefiġġi terminu qasir u perentorju li skont l-Artikolu 403 et sequens tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili ma jkunx ta' iktar minn tlett xhur u li fih il-konvenut għandu jġib 'il quddiem b'kawża il-pretensjoni imsemmija minnu fl-ittra uffiċjali preżentata fit-23 ta' Mejju, 2014;*

2. *fin-nuqqas tal-konvenut li jressaq 'il quddiem b'kawża l-imsemmija pretensjoni tiegħu entro t-terminu prefiss lilu, tordna u tikkundanna lill-istess konvenut għas-silenzju perpetwu u li jiskot għal dejjem u b'hekk timpedih milli jaġixxi qatt iżjed dwar tali pretensjoni,*

u dan kollu previa kull provvediment ieħor li lilha jidhrilha xieraq u opportun.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut, li huwa minn issa nġunt in subizzjoni.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenut **Emmanuel Bartolo** (minn issa 'l quddiem "il-konvenut") ippreżentata fit-13 ta' Mejju, 2015 li permezz tagħha eċċepixxa:

1. *Illi l-intimat, permezz ta' kuntratt datat 15 ta' Jannar, 1975, kien akkwista l-'basement' jew kantina mingħajr numru li jinsab f'Saint Anne Court, Bisazza Street, Sliema, illum magħruf bħala Café Cuba, liema fond igawdi unikament mill-bitħa fl-istess blokk magħruf bħala Saint Anne Court;*

2. *Illi għalhekk, l-intimat huwa proprjetarju tal-bitħa interna u qiegħed fil-pussess assolut tal-istess bitħa li tgawdi minn dawl u arja u servizzi oħra;*

3. *Illi l-attur għamel xogħlijiet strutturali fuq il-proprjetà 7/8 St. Anne Square, Sliema u fetaħ twieqi ġodda li jħarsu fuq il-bitħa imsemmija proprjetà tal-intimat, liema twieqi infetħu abbużivament u illegalment, kif ukoll pajpijiet ġodda tad-drenaġġ in kwantu jikkostitwixxu servitujiet ġodda fuq il-proprjetà tal-intimat;*

4. *Illi għaldaqstant l-intimat interpella lill-atturi sabiex jiddesistu milli jaggravaw l-proprjetà tal-intimat b'servitujiet ġodda u sabiex immedjatament jagħlaq it-twieqi li nfetħu mingħajr ebda dritt fil-liġi; illi din l-ittra uffiċjali tat-23 ta' Mejju, 2014 saret sabiex l-intimat jikkawtela d-drittijiet tiegħu skont il-liġi;*

5. *Illi dak allegat mill-atturi fit-tieni paragrafu tar-rikors promotur m'huwiex minnu u fil-fatt l-ittra uffiċjali de quo kienet ġiet ippreżentata mill-eċċipjent b'neċessità u kawtela ġuridika għall-konservazzjoni u protezzjoni tad-drittijiet tiegħu wara li l-attur beda jibni fuq il-proprjetà 7/8, St. Anne Square, Sliema u fetaħ twieqi ġodda li jħarsu fuq il-bitħa tal-intimat fil-blokk magħruf bħala St. Anne's Court, Bisazza Street, ġia Tigne Seafront, Sliema;*

6. *Illi l-intimat jirrileva wkoll għal kull buon fini illi l-atturi qatt ma rrispondew għall-ittra uffiċjali in kwistjoni datata 23 ta' Mejju, 2014;*

7. *Illi għalhekk, l-intimat m'għandux ibati l-ispejjeż ta' din il-proċedura;*

8. *Illi l-esponent jaf b'dawn il-fatti hawn dikjarati personalment.*

Eċċezzjonijiet

1. *Illi l-azzjoni mressqa mill-atturi m'hiex ammissibbli għaliex l-ittra uffiċjali mertu tal-kawża saret mill-intimat fi żmien waqtu sabiex jikkonserva u jħares id-drittijiet tiegħu, kemm dawk ta' proprjetà kif ukoll dawk ta' pussess, b'reazzjoni għall-provokazzjoni li saritlu mill-atturi meta dawn wettqu xogħlijiet strutturali b'mod abbużiv u illegali li permezz tagħhom aggravaw il-proprjetà fit-tgawdija tal-intimat b'servitujiet ġodda, fosthom billi fetħu twieqi ġodda li jħarsu fuq il-bitħa tal-binja magħrufa bħala Saint Anne Court, Bisazza Street, ġià Tignè Seafront, Sliema, kif ukoll bil-mogħdija ta' pajpijiet ġodda li jħarsu fuq l-istess bitħa;*

2. *Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra, l-azzjoni mressqa mill-atturi mhijiex ammissibbli għaliex l-atturi m'għandhomx pussess esklussiv tal-arja in kwistjoni, liema pussess jinsab f'idejn l-intimat u oħrajn;*

3. *Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra, l-intimat għandu interess illi jikkonserva u jipproteġi d-drittijiet tiegħu u għalhekk filwaqt illi jirrespinġi l-allegazzjonijiet tal-atturi bħala infondati fil-fatt u fid-dritt, jgħid illi kemm-il darba din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li għandha tilqa' t-talba tal-atturi billi tiffissa żmien sabiex l-intimat iġib 'il quddiem l-azzjoni tiegħu, huwa bi ħsiebu jressaq din l-azzjoni fit-terminu lilu konċess;*

4. *Illi għar-raġunijiet kollha suesposti l-intimat m'għandux ibati l-ispejjeż ta' din il-proċedura;*

5. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permissibbli skont il-ligi.*

Bl-ispejjeż.

Rat l-ittra uffiċjali tat-23 ta' Mejju, 2014 mibgħuta mill-konvenut lill-atturi.

Rat in-nota tal-konvenut ippreżentata fit-22 ta' Jannar, 2016[1] imnejn jirriżulta li fid-9 ta' Novembru 2015 huwa fetaħ kawża kontra l-atturi in sostenn tal-pretensjoni tiegħu kif dedotta fl-ittra uffiċjali msemmija permezz tar-Rikors Maħluf Numru 1054/15.

Rat il-verbal konġunt tal-avukati difensuri tal-partijiet tal-udjenza tat-22 ta' Jannar, 2016[2] fejn iddikjaraw li l-mertu ta' din il-kawża jinsab eżawrit iżda l-atturi jżommu ferm il-kap tal-ispejjeż.

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet dwar l-ispejjeż ta' din il-kawża.

Rat il-verbal fis-seduta tal-Ġimgħa 13 ta' Mejju, 2016 li permezz tiegħu din il-kawża tħalliet għall-udjenza tal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Illi l-azzjoni tal-jattanza, jew kif inhi wkoll magħrufa, tal-millantazzjoni, hija mogħtija mill-Kap. 12 permezz tal-Artikolu 403 li jgħid hekk:

> "Meta f'atti ġudizzjarji, jew xort'oħra bil-miktub, persuna tippretendi li għandha xi jedd, il-parti li trid teħles din il-pretensjoni tista' fi żmien sena mill-istess pretensjoni, titlob, b'rikors ġuramentat, li jiġi mogħti żmien lill-persuna li ppretendiet li għandha dak il-jedd, biex iġġib 'il quddiem b'kawża dik il-pretensjoni, u li, fin-nuqqas ta' dan, jiġi lilha impedut li taġixxi qatt iżjed għal dik il-pretensjoni."

[1] A fol. 19 sa 23 tal-proċess.
[2] A fol. 18.

L-iskop ewlieni ta' millantazzjoni hu biex ma jibqghux pendenti kwistjonijiet u allegazzjonijiet li jistghu jkunu bla bazi u mhux biex parti tieħu vantaġġ strateġiku kontra l-oħra billi iġġiegħel lil parti l-oħra tintavola l-kawża hi (ara **Madliena Developments Limited vs. Ufficju Konġunt**, Prim'Awla 06.02.2004).

Illi din l-azzjoni ssib l-oriġini tagħha fil-liġijiet *Diffamari* u *Si contendat*, li ġew estiżi mid-dutturi lil dawk kollha li jimmillantaw dritt kontra l-beni jew il-persuna ta' ħaddieħor.

Illi l-kundizzjonijiet meħtieġa għall-eżerċizzju tagħha huma:

1. li l-millantazzjoni tkun tikkonsisti fi pretensjoni li l-eżerċizzju tagħha jkun għad irid jiġi;

2. li ma tkunx determinata min-neċessità jew minn kawtela ġuridika;

3. li l-pretensjoni jkollha l-karattru li tista' tiġi eżerċitata f'azzjoni ġudizzjarja;

4. li l-millantazzjoni jkollha skop determinabbli, speċifiku jew kapaċi li jiġi speċifikat, u li għalhekk ma tkunx millantazzjoni ġenerika tad-drittijiet.

Illi l-ġudizzju ta' jattanza imur kontra d-dettami tad-dritt u speċjalment tal-massima *invitus agere nemo cogitur*; għaliex in-norma hija *actor in sua potestate habet quando utatur juri suam*. Kemm hu hekk, dwar l-azzjoni tal-jattanza, il-Professur Caruana[3] jfisser din l-għamla ta' azzjoni bħala *"...a violation of the principle that no one may be compelled, against his will, to institute proceedings and reduce to an insignificant term the normal period for*

[3] *Notes on Civil Procedure,* paġna 1456.

the institution of a lawsuit.".

Għalhekk dan id-dritt m'għandux jiġi estiż u għalhekk għandu jiġi interpretat restrittivament. Huwa fil-fatt istitut tipiku tad-dritt medjevali Taljan li ddaħħal fil-kodiċi ritwali tagħna. Mill-Italja, dan l-istitut ġie esportat lejn artijiet oħra u sab terren fertili fi Franza u l-Ġermanja, sakemm ġie abolit mill-kodiċijiet tal-età moderna, meta l-ġuristi bdew iħarsu lejn dan l-istitut bħala ikkumplikat u artifiċjali, li kien joħloq ħafna problemi dwar il-piż tal-prova, il-litispendenzja u l-kompetenza territorjali. Filwaqt li ġiet aċċettata fil-Kodiċijiet tal-Baviera (1753), tal-Prussja (1793), u tal-Istati Estensi tal-Italja (1852), kodiċijiet oħrajn injorawh, bħal dawk ta' Napli, ta' Toscana, u ta' Parma. L-istitut ġie mħolli barra mill-kodiċi ta' proċedura Taljan tal-1865, li ġie ppromulgat bħala l-ewwel kodiċi ta' proċedura għall-Italja li kienet għadha kif ġiet unifikata bħala Stat wieħed, għaxar snin wara l-kodiċi Malti.

Illi l-istitut tal-jattanza baqa' jifforma parti mil-liġi Maltija, l-ewwel bħala parti mid-dritt komuni imbagħad bħala parti mill-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili, bħala wieħed minn lista ta' proċedimenti speċjali, li jissemmew fl-Artikoli 403 sa 415.[4]

L-eċċezzjoni ewlenija tal-konvenut f'din il-kawża hi li l-ittra uffiċjali li l-konvenut bagħat lill-attur kienet b'kawtela ġuridika biex jipproteġi l-jeddijiet tiegħu, u għalhekk ma kinitx spontanja imma pprovokata mill-atturi stess.

[4] **Joseph Baldacchino et. vs. J.J.S. Developers Limited et.** (PA) 30.06.2016 (JRM).

L-element ta' spontanjetà ġie ttrattat f'ħafna sentenzi tal-Qrati tagħna kif jidher mill-kawżi li ġejjin:

(i) **John Borg vs. Paolo Borg** (01.07.1946, Kollez. XXXII.i.615):

Fil-25 ta' April, 1945 Paolo Borg ippreżenta protest kontra John Borg biex jilmenta li kien qed jagħmillu konkorrenza sleali fl-importazzjoni u bejgħ f'Malta ta' diżinfettant tal-marka Lion Brand. Permezz ta' ittra uffiċjali tat-12 ta' Ġunju, 1945, John Borg interpella lil Paolo Borg biex jew jirtira l-pretensjoni tiegħu jew jagħmel il-proċeduri meħtieġa biex jipprovaha. Paolo Borg wieġeb b'ittra uffiċjali tal-21 ta' Ġunju, 1945, fejn għalkemm ma reġax semma konkorrenza sleali, reġa' nsista li l-attur ma kellux dritt jimporta d-diżinfettant u għamel riżerva li jfittex lil John Borg għad-danni. Bi protest ieħor tal-15 ta' Ottubru 1945, Paolo Borg ipprotesta kontra importazzjoni ta' kunsinna tad-diżinfettant u pprotesta ruħu għad-danni.

John Borg fetaħ kawża ta' millantazzjoni kontra Paolo Borg. Il-Qorti tal-Kummerċ laqgħet it-talba ta' John Borg u tat xahar żmien biex Paolo Borg jiddeduċi l-pretensjoni tiegħu.

Il-Qorti rrimarkat li kieku l-attur ippretenda li l-konvenut ma jagħmilx użu mill-marka, ma kienx ikun jista' jagħmel il-kawża ta' jattanza billi l-konvenut kien ilu żmien twil ibiegħ merkanzija b'din il-marka.

Il-Qorti tal-Appell ħassret is-sentenza tal-Qorti tal-Kummerċ.

Hija qalet li John Borg ma kellux il-pussess tad-dritt billi beda jbiegħ id-

diżinfettant riċentement filwaqt li Paolo Borg kien ilu żmien twil jagħmel dan. "Il-pussess ta' dik il-marka kien, għalhekk, tal-appellant, u l-protest minnu magħmul ġie provokat mill-fatt riċenti tal-appellat".

Il-Qorti kompliet tirraġuna li "kif ġie ritenut minn din il-Qorti fit-18 ta' Ottubru 1912 **in re Sammut vs. Grech** (Kollez. Vol. XXI.i.532), il-protest magħmul mill-konvenut *"non è spontaneo, ma provocato da un atto che il convenuto ritiene essere illegale, non riveste il carattere di una millantazione, ma è un atto cautelatorio inteso ad evitare un pregiudizio che il convenuto verrebbe a soffrire".*

"U din l-istess Qorti, b'sentenza tagħha tas-7 ta' Diċembru, 1936 **in re Cutajar vs. Spiteri**, wara li affermat il-prinċipju li biex tiġi eżerċitata validament l-azzjoni tal-jattanza l-attur għandu jipprova li għandu l-pussess tal-ħaġa li għaliha qiegħed jeżerċita l-azzjoni, kompliet tgħid illi mhux millantazzjoni għall-finijiet tal-ġudizzju tal-jattanza att kawtelatorju intiż biex jiġi evitat preġudizzju li l-konvenut ikun jista' jsofri u li jkun provokat minn att li l-konvenut ikun jidhirlu li hu illegali. Wieħed mir-rekwiżiti tal-millantazzjoni huwa 'che l'atto non costituisca una ragione di necessità o una cautela giuridica' (Kollez. Vol. X.167); u huwa prinċipju fid-dottrina u fil-ġurisprudenza li meta jkun l-attur fil-ġudizzju tal-jattanza li jkun ipprovoka l-protesti tal-konvenut, l-azzjoni tal-jattanza mhijiex ammissibbli. Kif qal Rodolfino (Alleg. V. para 19) *'ut intret remedium legis diffamari requiritur spontanea diffamatio sine causa; secus si fiat ex aliquot jure seu causa excludente praesuptionem calumniae'.* Ara wkoll sentenza ta' din il-Qorti tal-15 ta' Diċembru, 1941 **in re**

Bongailas vs. Borg u sentenzi hemm ċitati.”.

(ii) **John Muscat vs. Joseph Cost Chretien** Prim’Awla 31.05.1948 Kollez. XXXIII.ii.287:

John Muscat ħiet libsa lil Joseph Cost Chretien, li ħallas wara diversi interpellazzjonijiet, l-aħħar waħda bl-avukat, b’ittra responsiva tal-5 ta’ April 1948 li fiha wieġeb li kien qed iħallas taħt protesta u b’ħafna allegazzjonijiet dwar il-kwalità tal-manifattura, kif ukoll b’minaċċi illi ‘l quddiem jipproċedi kontrih għar-restituzzjoni tas-somma mħallsa u għad-danni. Muscat, biex jissalvagwardja r-reputazzjoni tiegħu, għamel kawża ta’ jattanza kontra Chretien. Il-Qorti, wara konsiderazzjoni studjata, iddeċidiet li l-ittra tal-konvenut ma kinitx determinata minn neċessità jew kawtela ġuridika u allura kienet millantazzjoni.

(iii) **Rev. Sac. Don Michele Sammut vs. Chier. Emmanuele Grech** (18.10.1912 Qorti tal-Appell – Kollez. XXI.i.532)

Il-Kapitlu tal-Kolleġġjata ta’ Birkirkara ħatar lill-attur bħala Canonico Penitenziere. Il-konvenut ippreżenta protest fil-Kurja li bih allega li kellu drittijiet pozjuri għal dawk tal-attur u illi l-elezzjoni kienet nulla għax il-laqgħa tal-Kapitlu kellha ssir fil-jum tal-Ħamis, wara li tkun ġiet kantata l-quddiesa tal-Ispirtu s-Santu, u wara li jkun kantat l-innu, filwaqt li f’dan il-każ il-laqgħa saret fil-jum tal-Ġimgħa, u mhux il-Ħamis.

Il-Prim'Awla ċaħdet it-talba f'kawza ta' jattanza li għamel l-attur:

> *"che pertanto all'attore manca un legittimo e vero possesso che si richiede per intitolarlo all'esercizio dell'azione di jattanza e il convenuto non ha fatto nel suo protesto altro che riservare integri i suoi diritti".*

Il-Qorti tal-Appell ikkonfermat is-sentenza tal-ewwel Qorti. Il-protest ma kienx spontanju, imma ipprovokat minn att li l-konvenut kien iqis bħala illegali.

(iv) **Giuseppe Bongailas vs. Grazia Borg** (15.12.1941 XXXI.i.131):

Il-konvenuti kienu fil-pussess ta' sqaq għal għadd kbir ta' snin sakemm l-attur impedihom milli jidħlu, u allura għamlulu protest ġudizzjarju. Kemm il-Prim'Awla kif ukoll il-Qorti tal-Appell iddeċidew li din ma kinitx millantazzjoni. (ġurisprudenza kkwotata).

(v) **Lara-Goran Berglund et vs. Hector Spiteri et** (P.A. 03.02.2016):

Il-konvenuti b'żewg ittri legali datati 13 ta' Awwissu, 2014 u 22 ta' Diċembru, 2014 intimaw lill-atturi sabiex ineħħu kostruzzjoni tal-injam mibnija fuq l-arja tal-*penthouse* (proprjetà tal-atturi) billi fuq din l-arja l-konvenuti jgawdu servitù li l-arja ma tinbeniex kif jingħad fil-kuntratt tal-akkwist tagħhom tat-2 ta' Jannar, 2004. F'ittra uffiċjali tat-3 ta' Lulju, 2015 il-konvenuti irripetew l-istess intimazzjoni.

Il-Qorti qalet li l-fatt ta' kostruzzjoni ta' kamra jew kostruzzjoni tal-injam mill-

atturi kienet sfida għad-drittijiet pretiżi tal-konvenuti li ġegħlithom u ipprovokathom jiddefendu ruħhom billi jirrispondu legalment għall-pretensjonijiet attriċi. Dan ma jikkostitwix pretensjoni spontanja iżda waħda provokata bħala risposta jew difiża għal fatt magħmul kontra d-drittijijiet ta' min qed jiddefendi ruħu (ara f'dan is-sens **Buhagiar vs. Busuttil**, App 22/10/1999).[5]

(vi) **Mario Pickard vs. Grace Anderson** (Qorti tal-Appell, 25.11.2011):

> "Fil-kuntest tat-tielet element, u ċioè, il-ħtieġa tal-ispontaneatà tal-millantazzjoni, din il-Qorti tosserva li dan hu element diversi drabi ribadit mill-ġurisprudenza. Hekk, fil-kawża, **Pellegrini Petit v. Sammut**, Vol. XXIV.II.358, intqal, b'approvazzjoni ta' dak li jgħid il-ġurista Rodolfino fuq il-materja, li *"allegazioni fatte in propria difesa in atti giudiziali dietro provocazione altrui, non possono servire di base al giudizio in jattanza"*. Dan il-prinċipju ġie indikat ukoll mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża **Grixti vs. Borg**, deċiża fit-22 ta' Ottubru, 1982, fejn saret riferenza għad-deċiżjonijiet riportati fil-Vol. III.189, XVI.II.337, XXIV.II.359, XXXII.I.645 u XLIII.II.1146.
>
> Hekk ukoll fil-kawża, **Buhagiar vs. Busuttil**, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-22 ta' Ottubru, 1999, intqal li 'meta l-attur mexxa jew ġieb 'il quddiem kontra l-konvenut xi pretensjoni, jew iġib raġuni għaliex huwa qiegħed jirrespinġi dik il-pretensjoni, allura d-dikjarazzjoni ma tkunx iżjed waħda spontanja, imma tassumi l-kwalità ta' dikjarazzjoni ta' dritt provokata. Il-konvenut f'każijiet bħal tal-aħħar ikun qed jeżerċita dritt tiegħu'".

Illi l-istess Qorti żiedet tgħid li:

> "Il-provokazzjoni sseħħ meta dak li jkun jasserixxi xi dritt fuq ħaġa fil-pussess ta' ħaddieħor, bħal meta dak li jkun jippretendi li hu proprjetarju assolut ta' xi ħaġa f'idejn terz.
>
> Jekk it-terz jiċħad din il-pretensjoni u jgħid li dik il-ħaġa hi tiegħu, dak li ressaq il-

[5] F'dan il-każ partikolari, iżda, l-Qorti xorta sabet li kien hemm millantazzjoni billi l-konvenut ma pprotestax mill-ewwel imma dam snin biex għamel dan.

> pretensjoni fl-ewwel lok ma jistax imexxi azzjoni ta' jattanza kontra t-terz, għax l-asserzjoni ta' proprjetà li jkun għamel it-terz tkun ġiet ipprovokata bil-pretensjoni ta' dak li jkun."

Illi huwa proprju dan li seħħ fil-każ preżenti. M'hemmx dubbju li l-bitħa tinstab fil-pussess tal-konvenut u li l-atturi fetħu twieqi ġodda fuqha u għaddew pajpijiet tad-drenaġġ mill-arja tagħha. Kien b'reazzjoni għal dan l-aġir li l-konvenut ippreżenta l-ittra uffiċjali kontra l-atturi. Għalhekk ir-rekwiżit tal-ispontanjetà tal-millantazzjoni huwa nieqes.

Għaldaqstant din il-Qorti tikkundanna lill-atturi biex iħallsu l-ispejjeż ta' din il-kawża.

Moqrija.