QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 28 ta' April 2017

Numru 10

Rikors Numru: 60/13 JVC

Kenneth Cutajar

v.

Lawrence Attard, Joseph Attard, Mariano Attard, u George Attard aħwa Attard u Joseph Sultana, Rose Sultana u Gilbert Sultana aħwa Sultana

Preliminari

1. Dan huwa appell ad istanza tal-attur Kenneth Cutajar mis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, tat-8 ta' Marzu 2016 li permezz tiegħu qed jitlob lil din il-qorti tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata billi tilqa' t-talbiet tiegħu, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti appellati.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

"Il-Qorti,

"Rat r-rikors guramentat fejn l-attur ippremetta:-

"Illi huwa s-sid tal-hanut li jinsab fil-pjan terran numru tnejn u sittin (62) maghruf bl-isem ta' 'Kyra's Inn' fi Triq il-Port, gia Triq Marina, Marsalforn limiti taz-Zebbug, Ghawdex;

"Illi l-konvenuti ahwa Attard u ahwa Sultana huma l-proprjetarji tal-korp ta' bini attigwu numru tlieta u sittin (63) maghruf bl-isem ta' 'Sultana-Attard', fl-istess triq, konsistenti f'numru ta' appartamenti li jigu in parti sovrastanti l-hanut tar-rikorrenti;

"Illi fuq in-naha ta' wara tal-hanut tar-rikorrent u l-appartamenti sovrastanti hemm xaft li huwa komuni bejn il-partijiet mil-liema xaft ir-rikorrent ghandu d-dritt li jiehu l-arja ghal gol-hanut tieghu minn apertura li hemm fil-gholi fil-parti ta' fuq tas-saqaf tal-hanut;

"Illi aktar kmieni dan is-sajf ghall-habta ta' Gunju r-rikorrent wahhal *extractor fan* min-naha ta' gewwa tal-hanut tieghu li jiehu l-arja mix-xaft biex ikollu ventilazzjoni ahjar tal-arja fil-hanut tieghu;

"Illi dan l-*extractor fan* kien twahhal wara li r-rikorrent talab u ha l-kunsens tal-intimati Joseph Sultana;

"Illi fil-bidu ta' Awwissu nqalghu kwistjonijiet bejn il-partijiet dwar l-imwejjed li jitqeghdu fuq barra tal-hanut wara li d-Dipartiment tal-Art u l-Ministeru Ghal Ghawdex taw koncessjoni ta' aktar spazju biex jitqeghdu aktar imwejjed fuq barra ta' negozji tax-xorb u tal-ikel fil-bajja ta' Marsalforn;

"Illi fil-lejl ta' bejn id-19 u l-20 ta' Awwissu 2013, l-intimati jew min minnhom pero' bl-approvazzjoni unanima taghhom ilkoll nizel jew nizlu bil-mohbi f'dan ix-xaft u dahhlu oggett iebes 'il gewwa mill-apertura li hemm iffurmata fil-proprjeta' tar-rikorrent ghal go dan ix-shaft u qalghu u ssossaw bi vjolenza l-*extractor fan* li kien hemm imwahhal fil-hanut tar-rikorrent u tefghuh mill-gholi ta' madwar erbatax-il filata ghall-art tal-hanut u ghamlu hsara rreparabbli fl-istess apparat;

"Illi dan l-agir tal-intimati jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin li sar a dannu tar-rikorrenti;

“Talbu li din l-Onorabbli Qorti:

“1. Tiddikjara li bl-agir taghhom huma kommettew spoll vjolenti u klandestin a dannu tar-rikorrent;

“2. Tikkundanna lill-intimati jirreintegraw dan l-ispoll fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn din il-Qorti;

“3. Fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrent jaghmel ix-xoghlijiet ta’ reintegrazzjoni a spejjez tal-intimati.

“Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa jinsabu mharrkin.

“Rat ir-risposta ġuramentata ta’ Joseph Sultana, Rose Sultana u Gilbert Sultana a fol. 13 fejn eccepew:

“1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt billi hemm nieqsa l-elementi rikjesti mil-ligi biex ir-rikorrenti jirnexxi fil-kawza tentata minnu;

“2. Illi huwa nveritier dak li jghid ir-rikorrenti fil-premessi tieghu meta jallega li l-intimat Joseph Sultana tah il-kunsens biex iwahhal l-extractor fan. Din hija kompletament bla bazi ta’ veracita.

“3. Illi f’kull kaz ma giex kommess ebda spoll da parti tal-intimati;

“4. Salv ragunijiet ohra.

“Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Lawrence Attard, Joseph Attard, Mariano Attard, u George Attard, ahwa Attard a fol. 15 u kif rapprezentati minn Lawrence Attard fejn eccepew:

“1. Illi kif se jigi ppruvat fil-mori ta’ din il-kawza, hafna mill-fatti esposti mill-attur fic-citazzjoni tieghu huma skorretti;

“2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, huwa sottomess li f’dan il-kaz ma jissussistux it-tliet elementi kontemplati mil-Ligi sabiex tirnexxi kawza ta’ l-ispoll;

“3. Illi ghalhekk din il-kawza ghandha tigi respinta bl-ispejjez kontra l-attur.

“Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

“Rat l-affidavits, xhieda, ritratti u dokumentazzjoni kollha esebita fl-atti;

“Rat illi fil-verbal tat-23 ta’ Ottubru, 2015 il-kawza thalliet ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta li l-partijiet jipprezentaw is-sottomissjonijiet taghhom;

"Rat is-sottomissjonijet kollha esebiti fl-atti.

"Rat l-atti kollha.

"**Ikkunsidrat:**

"Illi mil-lat ta' fatti l-kawza odjerna tikkonsisti f'kawza ta' spoll li l-atturipprezenta fil-konfront tal-konvenuti kollha wara li skont hu sab l-*extractor fan* li kellu mwahhal mal-ventilatur fuq in-naha ta' gewwa tal-hanut tieghu 'Kyra's Inn', f'Marsalforn, maqlugh minn postu u mixhut ghal mal-art tal-kcina nhar l-20 ta' Awissu, 2013. Dwar dan l-incident sar ukoll rapport mal-Pulizija.

"Il-konvenuti jikkontestaw bi shih l-allegazzjonijiet tal-attur billi fl-ewwel lok jichdu li dan l-*extractor fan* inqala' minnhom u fit-tieni lok jinsistu li ma jissusistux l-elementi tal-ispoll.

"Mill-provi jirrizulta li l-partijiet jaqblu li l-hanut tal-attur jigi sottostanti parti mill-korp ta' bini konsistenti fi tmien units mibnija fuq erba' sulari proprjeta' tal-konvenuti b'mod separat ghajr ghal xi parti zghira mill-binja li hija in komuni. Jirrizulta li hemm xaft li originarjament kien bitha tal-fond tal-attur u li gie msaqqaf mil-livell tas-saqaf tieghu jew kemm xejn aktar 'il fuq liema xaft mit-tisqifa 'l fuq, liema tisqifa tinsab fuq zewg livelli, isservi wkoll bhala xaft tat-twieqi tal-appartamenti tal-konvenuti. Mill-appartament ta' fuq it-tisqifa jirrizulta li hemm tieqa fl-gholi ta' madwar hames piedi u li ghalhekk din taghmilha facli li wiehed jaccedi ghall-istess xaft. Jirrizulta wkoll li fil-fetha bejn iz-zewg tisqifiet orginarjament kien hemm tieqa tal-attur u wara li tnehhiet din it-tieqa twahhal l-'extractor' involut f'din il-kawza ta' spoll mill-istess attur. Il-partijiet kollha jaqblu li qabel dakinhar tal-allegat spoll fil-fatt dan l-'extractor' li huwa ta' kobor u toqol mhux hazin kif xehed l-istess attur kien hekk imwahhal u jintuza. Ma jaqblux izda bejniethom jekk dan kienx jithalla mixghul erbgha u ghoxrin siegha kuljum jew inkella biss tul il-hin li l-hanut tal-attur kien ikun miftuh. Ma jaqblux ukoll mal-attur li huwa kellu l-permess tal-konvenut Joseph Sultana sabiex jaghmel dan, fil-fatt dan tal-ahhar jichad b'mod kategoriku li huwa qatt ta dan il-permess anzi jinsisti li lura fis-sena 2010 f'kuntratt ta' transazzjoni bejnu u bejn l-attur (esebit a fol. 128) kien gie specifikat li f'din il-fetha ma kellu jehel l-ebda 'extractor' u li l-attur agixxa kontra tali obbligazzjoni.

"L-attur isostni li dakinhar tal-20 ta' Awissu, 2013 xi hin huwa gie mgharraf li l-'extractor' kien instab maqlugh, fi kliemu ssussat, u mwaqqa' fil-kcina tal-hanut tieghu. L-attur fil-premessi tieghu jsostni li zgur kien xi hadd mill-konvenuti bi qbil mal-konvenuti l-ohra kollha li b'forza waqqa' dan l-'extractor' li kien imwahhal bir-'roll bolts' u jipponta subghajh direttament lejn il-konvenut Lawrence Attard ghax jghid li kellu xi jghid mieghu u jsostni li huwa cert li kien hu li ghamel dan l-att nonostante li ma rax l-att isir. Da parti taghhom il-konvenuti jsostnu li huma kienu fil-fatt baghtu ittra ufficcjali fl-1 ta' Awissu, 2013 (esebita a

fol. 227) sabiex jitnehha dan l-'extractor' fost affarijiet ohrajn stante li kien ta' inkonvenjent ghalihom u ghall-klijenti taghhom li kienu jikru l-appartamenti in kwistjoni. Il-konvenuti jammettu li huma ghamlu dak kollu possibbli tramite l-proceduri ta' oggezzjoni u appell fl-awtoritajiet kompetenti dwar l-ippjanar u jikkonfermaw li fit-30 ta' Lulju, 2013 it-Tribunal tal-Appell ma laqax l-appell taghhom sabiex jigi revokat il-permess moghti lill-attur u l-ghada fil-fatt intbaghtet l-ittra ufficcjali msemmija. Il-konvenuti izda jinsistu li hadd minnhom ma wettaq l-allegat att ta' spoll izda li huma hasbu li l-'extractor' tnehha mill-attur stess wara l-interpellazzjoni taghhom permezz tal-ittra ufficcjali u fl-istadju tal-kawza allegaw ukoll li dan seta' waqa' stante li ma kienx imwahhal sew u cioe' bi tliet 'roll bolts' u mhux erbgha kif suppost u mir-ritratti esebiti ma kienx jidher li dan l-'extractor fan' meta waqa' gratlu xi hsara partikolari daqs li kieku xi hadd nizzlu bil-galbu.

"Fl-atti apparti uhud mill-partijiet xehed ukoll is-surgent li attenda fil-fond tal-attur dakinhar li allegatament twaqqa' l-'extractor' in kwistjoni izda dan ghalkemm seta' jikkonferma dak li ra mill-kcina tal-attur jikkonferma li huwa ma ghamel l-ebda nvestigazzjoni min-naha tal-proprjeta' tal-atturi u cioe' mix-xaft in kwistjoni sabiex *se mai* jara kienx hemm xi evidenza li turi li saru xi atti min-naha tax-xaft (fol. 36 et seq PC Joseph Bajada). Xehed ukoll certu Louis Grech (fol. 74 et seq) dwar rapport li kien sar lill-awtoritajiet tas-sanita' fejn dan izda seta' jikkonferma biss li meta mar hu u li kien qabel l-20 ta' Awissu, 2013 huwa ra l-'extractor' imwahhal f'postu u ma sab l-ebda tisjir qed isir fil-kcina u dan ghaliex il-konvenuti jew xi hadd minnhom kien ghamel rapport dwar irwejjah tilghin fix-xaft mill-istess fond. Dan ix-xhud ukoll naqas milli jaghmel investigazzjoni mill-proprjeta' tal-konvenuti u mix-xaft in kwistjoni. Irrizulta izda lill-Qorti minn ritratt a fol. 133 tal-process illi mill-fond tieghu l-attur jirreklama ikel fosthom 'fried chicken'. Appuntu r-riha ta' zejt mahruq hija dik li l-konvenuti l-aktar li semmew u lmentaw fuqha li kienet iddejjaqhom f'dawn il-proceduri. Da parti tieghu izda l-attur jirribatti billi jallega li t-tisjir huwa jaghmlu fil-kcina tar-'restaurant' adjacenti li huwa ta' missieru.

"Il-Qorti tinnota li fl-ebda parti mill-proceduri ma gie dentifikat b'mod cert min kien jew kienu l-persuni li wettqu l-allegat att li jaqalghu u jimbottaw l-'extractor' ghall-isfel u kulma rat fl-atti din il-Qorti kienu biss diversi assunzjonijiet u possibiltajiet ta' min seta' kien. L-istess investigazzjonijiet tal-Pulizja mill-atti esebiti ma jidher li wasslu ghall-ebda konkluzzjoni.

"Illi izda fil-proceduri odjerni dak li huwa mportanti ghal din il-Qorti huwa jekk jissusistux l-elementi tal-ispoll sabiex tirnexxi l-azzjoni tal-ispoll tentata mill-attur dakinhar tal-allegat spoll u tqis li l-provi kollha li tressqu rigwardanti dak li seta' ghadda bejn il-partijiet sahansitra erba' snin qabel jew aktar zgur li ma ghandhomx rilevanza f'dan l-istadju.

"**Bazi legali tal-ispoll:**

"Illi l-elementi fil-kawza ta' spoll jirrizultaw mill-artikolu 535 (1) tal-Kodici Civili li jaqra kif isegwi:

> "Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, imnezza mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, hija tista', fi zmien xahrejn mill-ispoll titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' spoll, li terga' tigi mqeghda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Ċivili."

"Illi skont l-artikolu 535 tal-Kodici Civili, Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta l-azzjoni ta' spoll vjolenti ghandha bhala elementi kostituttivi taghha tliet fatturi: il-pussess ***(possedisse),*** l-att spoljattiv ***(spoliatum fuisse)*** u dan l-att sar fi zmien xahrejn qabel ma giet intavolata l-azzjoni ***(infra bimestre deduxisse).***

"L-*actio spolii* hija radikata fuq l-esigenza ta' utilita' socjali, intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat milli jiehu l-gustizzja f'idejh, b'dan li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat. Din l-azzjoni ghandha l-iskop li tassigura li jigi ripristinat l-ordni socjali li l-persuna li tkun vjolentement spussessata tigi qabel xejn reintegrata fil-pussess taghha: *Spoliatur ante omnia restituendum*. L-artikolu tal-ligi li jikkontempla din l-azzjoni huwa ta' ordni pubbliku u huwa nerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati.[1]

"Illi huwa magħruf ukoll li f'kawzi simili, l-indagini tal-Qorti ghandha tkun limitata sew. Fil-kawza fl-ismijiet Delia vs Schembri (deciza mill-Prim' Awla fl- 4 ta' Frar 1958) gie ritenut illi:

> *'L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess, ikun x'ikun, li jigi vjolentement jew okkultament mehud minghand il-possessur jew detentur, u gie deciz kemm-il darba li tapplika wkoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet legali, u hija nerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel ghad-dannu ta' terza persuna att li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jeżercitah minghajr intervent tal-Qorti.'*

"Illi fi kliem Pacifici Mazzoni spoll vjolent huwa "qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato". (Vol III Sez. 52).

"Illi fil-kawza Margherita Fenech vs Pawla Zammit (deciza fit-12 ta' April 1958) jinghad illi:

> *'L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut ta' gustizzja hija eminentement intiza l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat li jiehu l-ligi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jigi restawrat l-istat*

[1] *Ara Vol.XLII.II.973; Vol.LXXXII.II.79 u 500.*

tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.'

"Illi kif ukoll gie ritenut:

'Kif kellha okkazzjoni tesprimi ruhha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indagini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruza u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra u kompliet tghid illi għalhekk indaginijiet ibbazati fuq x'jghidu u ma jghidux ġuristi u awturi Franċizi u Taljani huma għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku taghna' (Cardona vs Tabone, Appel Civili, deciza fid-9 ta' Marzu 1992).

"Konformament, gie ritenut ghar-rigward tal-element tal-pussess li:

'*All'attore in reintegrazione e' sufficiente per la sua azione un possesso qualunque o detenzione* **..**'[2]

"Il-pussess li tirrikjedi l-ligi fl-ispoljat ghall-fini tal-azzjoni tar-reintegrazzjoni huwa kwalunkwe pussess 'materiale' u 'di fatto[3]'*:*

"Spoll vjolent u abbusiv:

'jikkonsisti fi kwalunkwe att arbitrarju li mar proprio jmur kontra l-persuna spoljata'[4]

"u

'neanche e' permesso in queste cause di spoglio di investigare la natura del possesso presso lo spogliato, se esso lo sia animo dominii o no perche' la legge non richiede che un possesso materiale di fatto.'[5]

"Ghalhekk pussess kwalunkwe, anki purament materjali u *di fatto*, anke qasir hafna u sahansitra momentanju huwa sufficjenti, basta jkun univoku u ma jkunx bazat fuq mera tolleranza.[6]

"Illi dwar it-terminu ta' xahrejn fil-kawza deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet Trevor Arends et vs. Veronica Mizzi deciza nhar il-11 ta' Jannar, 2013 dik il-Qorti ddikjarat kif isegwi:

'*dan it-terminu ta' xahrejn huwa element, li kif gie deciz kemm-il darba, ghandu jigi ppruvat mill-attur. Ir-rekwizit li l-azzjoni ta' spoll ghandha ssir fi zmien xahrejn mill-allegat spoll huwa rekwizit essenzjali li johrog mill-artikolu tal-ligi stess u l-gudikant ghandu jkun sodisfatt li dan jissussisti ndipendentement minn jekk jitqajjimx fl-eccezzjonijiet jew le.'*

---

[2] Ara *Camilleri v Agius P A.20/10/1882.*
[3] *Ara Vol.XXXVII.I.280.*
[4] *Ara Vol.XLI.II.1133.*
[5] A*ra Vol.X-556;Vol.LXXXIII.II.76;Vol.XXXVII.I.28; Vol.XXXII.II.49.*
[6] *Ara Vol.XXXII.II.642; Vol.LXXXIII.II.79.*

"Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Imh. N. Cuschieri) f'Alfred Paul Farrugia nomine v. Peter Paul Cutajar, (13.02.2004) irriteniet illi:
"Dan huwa terminu ta' dekadenza estintiva tal-azzjoni ta' spoll fis-sens li jekk ma jigix provat li l-azzjoni saret fi zmien xahrejn mid-data tal-att spoljattiv allura l-azzjoni ta' spoll privileggjat ma tistax treggi."

"Aktar specifikatament f'Georgina Borg v. Errol Cassar et (21.10.2002) il-Prim'Awla (Imh. Ph. Sciberras) dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll qalet hekk:

> *'Huwa veru li dan il-punt ma giex formalment eccepit, kif normalment u guridikament wieħed kien jistenna in bazi għal dak provdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12. B'danakollu 'it-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l- azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur. Prova li trid issir f'kull kaz ta' din ix-xorta imma li ssir sine qua non meta l-parti konvenuta teccepixxi bhal dan il-kaz il-preskrizzjoni taghha bid-dekors tal-perjodu estentiv ta' xahrejn'.* (MichelAngelo Fenech nomine v. Alfred Camilleri, Prim' Awla, Qorti Ċivili, per Imh. Said Pullicino, 22 ta' Frar 1992).

"**Mertu**

"Illi fis-sottomissjonijiet tieghu l-attur jinsisti li m'hemmx dubbju li l-elementi tal-ispoll jinsabu ppruvati kollha fl-atti u ghal dan il-ghan jissottometti verbatim:

"(i) 'L-*extractor fan* kien imwahhal fil-proprjeta' tal-attur;

"(ii) **<u>Min nehhieh mill-post fejn kien imwahhal qalghu klandestinament</u>** (*emfazi tal-Qorti)* sbih il-ghodwa tal-20 ta' Awwissu 2013, u qalghu kontra r-rieda tal-attur u bil-forza billi llievah u tefghu mill-gholi fejn kien imwahhal ghall-art tal-kcina ; u

"(iii) Il-kawza giet istitwita *entro* x-xahrejn, cjoe' fit-23 ta' Awwissu 2013.'

"Gia minn dak suespost il-Qorti tinnota li l-istess attur fis-sottomissjonijiet tieghu, anki wara l-gbir tal-provi kollha, baqa' m'identifikax min fil-fatt wettaq l-allegat att ta' spoll. Jibqa' jsostni izda li l-fatti cirkostanzjali ghandhom iwasslu lil din il-Qorti fejn ma wasalx l-istess attur u cioe' sabiex ikollha l-konvinciment morali li ma seta' kien hadd ghajr Lawrence Attard jew xi hadd iehor mill-konvenuti.

"Da parti taghhom dwar l-element tal-ispoll il-konvenuti Attard isostnu kif isegwi:

> 'L-element ta' pussess li huwa rikjest ghall-fini ta' azzjoni ta' spoll ma jistax jinghad li ma jezistix f'dan il-kaz. Jirrizulta effettivament li sew legalment jew le, l-attur Cutajar kellu l-pussess ta' l-*extractor fan* in kwistjoni, peress li dan kien ikun imqabbad mill-istess Cutajar u kien

> ikun mixghul lejl u nhar. Jirrizulta wkoll it-tielet element rikjest, fis-sens li din l-azzjoni ta' spoll saret fi zmien xahrejn minn meta allegatament sehh l-ispoll.
>
> "Madanakollu, huwa sottomess li t-tieni element sabiex tirnexxi azzjoni ta' spoll, u cioe' is-*Spoliatum fuisse,* ma giex f'dan il-kaz pruvat. Fir-rigward ta' dan il-punt, gie enunzjat fil-gurisprudenza nostrana illi sabiex tirnexxi l-azzjoni ta' kawza ta' spoll, irid, fost ohrajn, jigi ppruvat, li l-azzjoni in ezami saret mill-konvenut/i u saret b'mod arbitrarju u/jew illegali u dana a skapitu ta' l-istess attur.'

"L-istess sottomissjonijiet fir-rigward tal-element tal-*ispoliatum fuisse* saru mill-konvenut Sultana.

"Il-Qorti taqbel mas-sottomissjonijiet tal-partijiet kemm ghal dak li huwa element tal-pussess kif ukoll tat-terminu tax-xahrejn. Ma hemmx dubju u mhux kontestat li sa dakinhar tal-allegat spoll cioe' l-20 ta'Awissu, 2013 l-attur kellu l-pussess effettiv tal-'extractor' in kwistjoni u stante li l-kawza odjerna giet intavolata fit-23 ta' Awissu, 2013, cioe' tlett ijiem wara, huwa evidenti li din dahlet entro t-terminu tax-xahrejn impost mil-ligi.

"Illi izda l-artikolu 535 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta jirrikjedi wkoll li jigi sodisfatt l-element tal-'*ispoliatum fuisse'* liema element ma jikkonsistix biss fil-fatt per se u cioe' li f'dan il-kaz inqala l-'extractor' minn postu izda li l-azzjoni tal-ispoll tigi diretta lejn l-awtur tal-ispoll. Gia nghad aktar 'il fuq li ma tressqu l-ebda provi li juru b'mod dirett min wettaq l-allegat spoll. It-tezi tal-attur tistrieh fuq l-hekk imsejha provi cirkostanzjali fejn isostni li ghaliex skont hu Lawrence Attard kien miggieled mieghu u dejjem bit-tikketta mieghu u ghaliex Lawrence Attard kien prezenti fl-appartamenti dakinhar filghodu allura bilfors hu li ghamel dan l-att. Dan dejjem skont dak li jsostni l-attur. L-attur izda fix-xhieda tieghu ma jinstemax daqshekk cert li kien Lawrence Attard ghaliex filli jsostni li ma seta' kien hadd ghajr Lawrence Attard (ara fol. 175) li ghamel l-att izda f'parti ohra jsostni li huwa ghamel il-kawza kontra s-sidien kollha sabiex zgur jolqot xi wiehed minnhom. Certament din hija tezi ferm 'il boghod minn dak li kien ippremetta l-attur fir-rikors guramentat tieghu fejn sostna li l-att sar minn xi hadd mill-konvenuti **'***bl-approvazzjoni unanima taghhom'* u li dan l-att sar minn persuna li nizlet fix-xaft u ssussat bi vjolenza l-'extractor' fatti li ma tressqet l-ebda prova fir-rigward (ara l-premessi a fol. 2).

"Da parti taghhom il-konvenuti baqghu jsostnu konsistentement li ma kien hadd minnhom li wettaq l-att allegat mill-attur tant li baqghu jsostnu li huma kien minghalihom li dan l-'extractor' tnehha wara li baghtu l-ittra ufficcjali nterpellatorja datata l-1 ta' ta' Awissu, 2013. Kien biss tul is-smiegh tal-provi li l-konvenuti bdew jissuspettaw li dan l-'extractor' seta' effettivament waqa' wahdu minn postu stante li deher mir-ritratti li ma kienx imwahhal fuq erba' 'roll bolts' kif suppost izda biss fuq tlieta u minn dak li setghu jaraw mir-ritratti ma dehrx li kellu xi hsara konsistenti mal-allegat issussar u twaqqiegh mill-gholi.

"Illi fis-sottomissjonijiet tieghu l-attur jinsisti li l-Qorti ghandha tapplika l-principji segwenti kif dikjarati mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza: **Saviour Cremona et vs Anthony Cassar et**, deciza fit-23 ta' Settembru 2009:

> "*Fil-kamp civili, il-gudikant ghandu jiddeciedi fuq il-provi li jkollu quddiemu, meta dawn jinducu fih dik ic-certezza morali li kull tribunal ghandu jfittex, u mhux fuq semplici possibbilitajiet; imma dik ic-certezza morali hija bizzejjed, bhala li hija bazata fuq il-preponderanza tal-probabbilitajiet. (**Eucaristico Zammit v. Eustrachio Petrococchino**, Appell Kummerc, 25 ta' Frar 1952; **Paul Vassallo v. Carmelo Pace**, Appell Civili, 5 ta' Marzu 1986). Meta l-verzjonijiet taz-zewg partijiet fil-kawza t-tnejn huma kredibbili u verosimili, l-Qorti ma tistax tiddeciedi favur l-attur, jekk ma jkunx hemm prova sufficjenti fuq bilanc tal-probabbilitajiet favur l-istess attur. Fi kwistjoni ta' kredibilita' u apprezzament ta' provi, il-kriterju mhux jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjoni, imma jekk dik l-ispjegazzjoni hijiex probabbli u minn ewl id-dinja fic-cirkostanzi svarjati tal-hajja. Hafna drabi, bhala provi spiss jassumu rilevanza determinanti certu provi cirkostanzjali, materjali u fattwali li jaghtu piz korroborattiv lill-versjoni u mhux lil ohra, u li allura jirrendu versjoni aktar kredibbli u attendibbli mill-ohra. Elementi ta' prova dawn, li proprju ghaliex newtri, oggettivi u mill-fonti ndipendenti, spiss iwasslu l-gudikant biex jirrisolvi l-vertenza ndipendentement mill-verzjonijiet konfliggenti tal-partijiet f'kazijiet fejn dawn ikunu mtappna jew minn interess jew mill-impressjonijiet zbaljati u konfuzi ta' kif ikunu sehhu l-affarijiet*."

"Da parti taghhom il-konvenuti Attard isostnu principji enuncjati fil-gurisprudenza kif isegwi:

> '*Kif intqal fis-sentenza **Dr. Malcolm Pace v Karl Azzopardi et noe** deciza mill-Prim'Awla fl-14 ta' Ottubru 2014, fejn saret referenza ghall-kawza fl-ismijiet **Eucaristico Zammit vs Eustrachio Petrococchino, C.B.E. noe** (App Kum 25/02/1952, Vol.XXXVI.i.319):*
>
> > *"Il-gudikant, fil-kamp civili, ghandu jiddeciedi fuq il-provi li jkollu quddiemu, meta dawn jinducu fih dik ic-certezza morali li kull tribunal ghandu jfittex, u mhux fuq semplici possibilitajiet; imma dik ic-certezza morali hija bizzejjed, bhala li hi bazata fuq il-preponderanza tal-probabbilitajiet."*
>
> "*Il-Prim'Awla kompliet tghid:*
>
> > *"Illi xorta wahda dan ma jbiddel xejn mill-fatt li l-oneru tal-prova tal-allegazzjonijiet attrici jinkombu lill-istess attur, stante li huwa principju ben assodat li l-prova tal-fatt imiss lil min jallegah ai termini tal-artikolu 562 tal-Kap. 12."'*

"L-istess isostnu l-konvenuti l-ohra Sultana fis-sottomissjonijiet taghhom.

"Il-Qorti taqbel perfettament mal-gurisprudenza kkwotata mill-partijiet u ssostni li f'dan il-kaz l-attur lanqas irnexxielu jressaq bizzejjed provi nkluz dawk cirkostanzjali sabiex din il-Qorti jkollha l-konvinciment morali li fil-fatt l-att twettaq minn xi hadd mill-konvenuti. Minn dak li rat fl-atti l-Qorti tista' tahseb f'diversi possibbiltajiet kif seta' dan l-'extractor' nqala' minn postu fosthom li facilment dan seta' tnehha mill-istess attur jew seta' waqa' wahdu minhabba d-daqs u l-kobor tieghu stante li ma kienx imwahhal fuq erba' roll bolts kif suppost. Verament seta' kien wiehed mill-konvenuti li acceda mit-tieqa u mbotta dan l-'extractor' izda dan seta' kien mhux biss Lawrence Attard izda wkoll seta' facilment kien wiehed mill-konvenuti l-ohrajn li wkoll kienu urtati mal-attur fosthom Joseph Sultana jew Mariano Attard li wkoll dan tal-ahhar kien prezenti fl-appartamenti dakinhar li sehh l-allegat spoll. Il-Qorti wkoll ma tistax teskludi li jekk verament dan l-'extractor' gie mbottat mix-xaft, l-access ghall-istess xaft sarx mil-appartament ta' Lawrence Attard jew ta' xi hadd iehor u jekk sarx min-nies li kienu residenti fl-appartamenti f'dak il-lejl u li forsi l-hoss tal-istess extractor seta' dejjaqhom. Dan ghaliex kien biss l-appartament t'isfel nett li hemm qbil li kien vojt fil-bqija ma tressqet l-ebda prova dwar l-appartamenti l-ohra kienx hemm residenti fihom jew le. Dawn il-possibbiltajiet kollha certament ma jistghux iwasslu lil din il-Qorti ghall-konvinciment morali li zgur xi hadd mill-konvenuti kien li wettaq l-att kif qed jippretendi l-attur. Il-fatt ukoll li ntbaghtet ittra ufficcjali fl-1 ta' Awissu, 2013 mill-konvenuti lill-attur sabiex inehhi l-'extractor' in kwistjoni jaghmilha difficli ghal din il-Qorti li temmen li wara l-istess ittra u wara li qaghdu jintrigaw bl-Avukati, xi hadd mill-konvenuti jaqbad u jmur inehhi hu stess l-'extrator' stante li kien ovvju ghal kulhadd li s-suspett ser jaqa' mill-ewwel fuq il-konvenuti li baghtu l-ittra.

"Apparti dak suespost, ghandu jigi sottomess li f'kawza ta' spoll il-ligi tirrikjedi li din il-Qorti tordna lil min ikkommetta l-ispoll li jregga' lura dak kollu li ghamel izda l-Qorti mill-provi li ghandha quddiemha ma rnexxilhiex tasal ghall-persuna li setghet wettqet l-ispoll jekk verament dan sehh allura tinsab fl-impossibbilita' li tordna xi persuna partikolari sabiex tregga lura dak li ghamlet.

"Il-Qorti in oltre hadet ukoll kont tal-fatt li l-attur bidel bosta versjonijiet tul il-mori tal-kawza. Fil-fatt fir-rikors guramentat tieghu jsostni li l-konvenut jew xi hadd minnhom izda bil-konoxxenza ta' kulhadd wettqu l-att, imbaghad isostni li zgur kien Lawrence Attard, isostni li huwa kellu l-permess tal-konvenut Joseph Sultana sabiex iwahhal l-'extractor' izda rinfaccjat bil-kuntratt u c-cahda ta' Joseph Sultana nnifsu ibiddel il-versjoni u jsostni li ma kellu bzonn il-permess ta' hadd biex jaghmel hekk (fol. 151). Dawn il-kontradizzjonijiet kollha xejn ma jimmilitaw favur il-kredibilita' tal-attur u minn dan il-lat ghalhekk din il-Qorti wkoll taqbel mas-sottomissjonijiet tal-konvenuti.

"In vista ta' dak kollu suespost, il-Qorti ma tqisx li l-attur irnexxielu jissodisfa l-kriterji kollha neccessarji f'kawza ta' spoll u ghalhekk jisthoqq li t-talbiet tieghu jigu michuda.

"**Decizjoni**

"Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet suesposti, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, fuq nuqqas ta' provi li jissostanzjaw l-ezistenza tat-tliet elementi kollha neccessarji fil-ligi sabiex tirnexxi l-kawza ta' spoll tentata mill-attur, tichad it-talbiet kollha tal-attur.

"Bl-ispejjez kollha ta' dawn il-proceduri kontra l-attur."

Is-sentenza appellata

3. L-ewwel qorti ikkonsidrat li ma kienx hemm biżżejjed provi biex iwassluha biex tikkonkludi li l-qlugħ tal-*extractor fan* minn postu kien fil-fatt riżultat ta' aġir spoljattiv. Fil-fatt ma eskludietx li seta' waqa' waħdu jew li neħħieh l-istess attur. Fi kwalunkwe każ, irriteniet illi anke jekk verament kien każ ta' spoll, kien impossibbli li tiddetermina min kien l-awtur tiegħu: irraġunat li seta kien mhux biss kwalsiasi persuna mill-konvenuti, iżda seta' kien ukoll xi resident li kien qed jikri wieħed mill-appartamenti sovrastanti għall-ħanut li dejqu l-ħoss tal-*extractor fan*. Għalhekk ċaħdet it-talbiet tal-attur.

Rikors tal-appell tal-attur Kenneth Cutajar (21.03.2016)

4. L-attur Kenneth Cutajar ħass ruħu aggravat b'tali deċiżjoni u għalhekk interpona dan l-appell minnha. Huwa jsostni li l-ewwel qorti kienet żbaljata fil-konklużjoni tagħha. Jeskludi li fl-20 ta' Awwissu 2013 l-*extractor fan* li huwa kien waħħal waqa' waħdu jew inqala' minnu, u

jeskudi wkoll li ġie imbuttat minn xi resident li kien qed jikri xi appartament sovrastanti. Huwa jsostni invece li din il-qorti għandha tilqa' t-talbiet tiegħu fil-konfront tal-konvenuti.

5. In sostenn tat-teżi tiegħu li l-*extractor fan* la waqa' waħdu u lanqas ma inqala' minnu stess jirreferi għax-xiehda ta' PC1549 Joseph Bajada li xehed li minn dak li ra meta mar fuq il-post kien jidher li l-*extractor fan* inqala' b'forza eżerċitata mix-xaft 'il ġewwa.

6. In sostenn tat-teżi tiegħu li l-*extractor fan* ma nqalax minn xi kerrej li kien residenti f'xi appartament sovrastanti l-ħanut tiegħu, jgħid illi ġie pruvat li l-appartament tal-ewwel sular u dak tat-tieni sular kienu vojta. Fir-rigward tal-appartamenti tat-tielet u tar-raba' sular, jaċċenna għall-fatt li l-konvenuti ma ddikjarawx li dawn kienu okkupati bin-nies. Fi kwalunkwe każ jargumenta illi anke kieku fil-fatt kien hemm xi appartamenti mikrija u okkupati fil-lejl meta sar l-aġir lamentat minnu, huwa inverosimili li tali aġir sar minn xi resident li kien qed jikri.

7. Biex juri li l-ispoll allegat minnu sar mill-konvenuti, jagħmel riferenza għas-segwenti kronoloġija ta' ċirkostanzi:

- il-fatt li l-konvenuti kienu appellaw quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar fir-rigward tal-permess PA/5145/08 maħruġ favurih, fejn wieħed mill-ilmenti tagħhom kien jirrigwarda propju

l-installazzjoni *extraction system* impost fl-imsemmi permess;

- il-fatt li fis-26 ta' Lulju 2013 Lawrence Attard sar jaf li huwa (l-attur) kien waħħal l-*extraction fan*;

- il-fatt li fil-31 ta' Lulju 2013 ġie deċiż kontra l-konvenuti l-imsemmi appell (fejn ġie kkonfermat il-ħruġ tal-permess PA/5145/08) u li l-għada stess fl-1 ta' Awwissu 2013 huma ppreżentaw ittra uffiċjali fejn interpellawh biex ineħħi l-*extractor fan;*

- il-fatt li Lawrence Attard (li kien partikolarment mhux kuntent bl-*extractor fan* in kwistjoni u li fil-fatt xehed li r-residenti li kienu jikru l-appartamenti kienu jilmentaw fir-rigward ta' tali fann) għamel rapport fit-2 ta' Awwissu 2013 mad-dipartiment tas-Sanita` dwar *extractor fan* "*causing a nuisance to flats above*";

- il-fatt li lejliet li nqala' l-*extractor fan* kien hemm argument sħun bejnu u bejn Lawrence Attard proprju fuq l-*extractor fan,* u l-istess Lawrence Attard kien daħal fil-binja biex jipprepara appartament minnhom għar-residenti li kienu ġejjin*;*

- il-fatt li l-*extractor fan* inqala fl-20 ta' Awwissu 2013 u li l-għada stess, 21 ta' Awwissu 2013, il-konvenuti pproċedew b'mandat ta' inibizzjoni 24/2013 biex ma jerġax jitwaħħal l-*extractor fan*.

8. Jirreferi wkoll għas-sentenza fl-ismijiet Veneranda Xuereb vs Giovanni Zammit et (deċiża minn din il-Qorti tal-Appell fid-09.12.1946) fejn ġie ritenut illi l-awtur ta' spoll mhux biss l-eżekutur materjali, imma

anke l-kompliċi u dak li a benefiċċju tiegħu isir l-ispoll, u li preżumibbilment ikun ta l-inkarigu.

<u>Risposta tal-konvenut Joseph Sultana (07.04.2016)</u>

9. Il-konvenut Joseph Sultana wieġeb biex jgħid li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma. Huwa jargumenta li t-teżi tal-attur appellant tistrih biss fuq provi ċirkostanzjali, u jaċċenna għall-fatt li qatt ma tressqu provi li juru b'mod ċar min wettaq l-ispoll allegat mill-attur.

10. Jargumenta li huwa fiżikament impossibbli li l-*extractor fan* jiġi mbuttat waqt li l-mutur ikun qed idur. Għalkemm il-PC 1549 Joseph Bajada xehed li kien jidher li l-fann kien inqala' b'forza eżerċitata minn barra, jaċċenna għall-fatt li meta l-istess Bajada mar fuq l-post ra kollox mill-bogħod u qal li kienet biss opinjoni tiegħu li l-*extractor fan* ġie mbuttat bil-forza min-naħa tax-xaft.

11. Jaċċenna għall-fatt li l-fann ma kienx imwaħħal fuq erba' (4) *roll bolts* kif suppost, u għalhekk jgħid li wieħed m'għandux jeħodha bi kbira li seta' waqa' waħdu. Lanqas ma jeskludi li seta' inqala' mill-attur stess in vista tal-fatt li ma ġiex pruvat li saret ħsara fuq il-fann.

12. Fi kwalunkwe każ jgħid li huma l-konvenuti dejjem sostnew illi ħadd minnhom ma wettaq l-att allegat mill-attur. Fir-rigward tiegħu (Joseph Sultana) jgħid illi lanqas biss għandu aċċess għal fejn kien l-*extractor fan*.

Risposta tal-appell tal-konvenuti aħwa Attard (12.04.2016)

13. Il-konvenuti Attard ukoll wieġbu biex jgħidu li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma u li l-attur ma ppruvax li l-apprezzament tal-provi tal-ewwel qorti kien żbaljat.

14. Isostnu li l-fann ma ġiex imbuttat minn barra. Jaċċennaw għall-fatt li l-parti tal-fann li ddur kienet fuq in-naħa ta' barra (tax-xaft), liema parti ma kellhiex *cover,* u għalhekk jargumentaw illi huwa perikoluż li dan jiġi mbuttat minn barra waqt li l-mutur ikun qed idur. Fir-rigward tax-xiehda tal-PC1549 Joseph Bajada, jgħidu li kienet biss l-opinjoni tiegħu li l-fann kien ġie imbuttat minn barra. Jgħidu wkoll illi kif il-fann twaħħal minn ġol-kċina, seta' faċilment inqala' minn hemm ukoll. Jaċċennaw ukoll għall-fatt li l-fann kien imwaħħal minn tlett bnadi u mhux minn erbgħa u għalhekk possibilment seta' waqa' waħdu.

15. Jgħidu wkoll li possibilment il-fann inqala mill-istess attur u li din l-azzjoni hija *messa in scena* da parti tiegħu.

16. Fi kwalunkwe każ jgħidu li anke jekk il-fann fil-fatt ġie imbuttat mix-xaft, ma jfissirx li l-aġir sar minnhom u jargumentaw illi allura seta' tneħħa fis-saħna tal-mument minn xi resident li kien qed jikri wieħed mill- appartamenti dak il-ħin. Isostnu illi l-osservazzjonijiet li għamel l-attur appellant ma jwasslux għall-konvinċiment li kien xi ħadd minnhom jew adirittura Lawrence Attard, li kkommetta l-allegat spoll. Jassiguraw li huma m'humhiex it-tip ta' nies li jieħdu l-liġi b'idejhom u li kien proprju għalhekk li ipproċedew b'ittra uffiċjali biex interpellaw lill-attur ineħħi l-fann. Għalkemm jammettu li ma kinux kuntenti bil-fann, jgħidu li dan ma jfissirx li awtomatikament kienu huma li qalgħuh.

17. Partikolarment fir-rigward ta' Lawrence Attard, jgħidu li għalkemm l-attur ipprova jitfa' t-tort fuqu (anke jekk huwa ħarrek lill-konvenuti kollha biex jolqot lil xi ħadd minnhom) ma hemmx provi li jindikaw li kien hu li qala' l-fann.

<u>Sfond u provi</u>

18. Fis-sena 2008 l-attur Kenneth Cutajar xtara terran bin-numru 62, Triq il-Port, Marsalforn. Dik is-sena stess, huwa applika għall-permess mal-Awtorita` ta' Malta għall-Ambjent u l-Ippjanar (PA/5145/08[7]) sabiex

[7] Change of use of existing premises to restaurant, placing of tables/chairs/umbrellas and fixing of canopy and sign.

jikkonverti l-fond f'restaurant. Fis-7 ta' Awwissu 2009, il-MEPA laqgħet it-talba għall-ħruġ tal-permess prevja l-ottemperanza ma' diversi kundizzjonijiet (fosthom l-installazzjoni ta' *kitchen air extraction system*). Mis-sajf tal-2009 l-attur beda jopera r-restaurant bl-isem ta' "*Kyra's Inn*".

19. Il-konvenuti huma proprjetarji tal-binja 63, "*Sultana-Attard*", Triq il-Port, Marsalforn, konsistenti f'appartamenti li jinkrew bħala *short lets*. Tali binja hija in parti sovrastanti t-terran (restaurant) tal-attur.

20. Jiġi spjegat illi l-binja tal-konvenuti għandha żewġ xaftijiet, u wieħed minnhom jiġi in komuni mar-restaurant tal-attur. Fil-fatt dan ix-xaft oriġinarjament kien bitħa tal-fond tal-attur li ġie msaqqaf mil-livell tas-saqaf tal-fond tal-attur, u t-tisfieqa hija fuq żewġ livelli. Mit-tisfieqa 'l fuq baqa' jservi ta' xaft għall-appartamenti sovrasratanti. Għall-bidu ta' Ġunju 2013 l-attur waħħal l-*extractor fan* in kwistjoni fil-bokka li tinsab fil-ħajt bejn iż-żewġ tisfiqiet[8].

21. Fis-26 ta' Awwissu 2009 l-aħwa Attard intavolaw apell tat-terz quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar mid-deċiżjoni tal-MEPA fir-rigward tal-applikazzjoni tal-attur PA/5145/08. Fost l-ilmenti tagħhom esprimew il-preokkupazzjoni tagħhom fir-rigward tal-"*kitchen air extraction system*" imposta mill-MEPA bħala kundizzjoni

[8] Ara ritratti KC2 (fol 25) u LA7 (fol 131)

għall-ħruġ tal-permess[9].

22. Fil-21 ta' Diċembru 2010, kien sar kuntratt bejn wieħed mill-konvenuti, Joseph Sultana u l-attur Kenneth Cutajar (u missieru Emanuel Cutajar) rigwardanti l-ambjenti tal-fondi "*Kyra's Inn*" u l-binja "*Sultana-Attard*", fejn fost affarijiet oħra qablu li:

> *"…l-komparenti Cutajar għandhom dritt jieħdu l-arja mix-xaft, madanakollu l-komparenti Cutajar jintrabtu li, jekk mhux bil-kunsens tal-komparenti Sultana, huma ma jinstallawx extractor fan jew makkinarju simili fl-ispazju li hemm miftuh fis-saqaf li sar gox-xaft fejn oriġinrjment kien ġie furmat dan l-ispazju fis-saqaf."*

23. L-appell tal-aħwa Attard mill-permess tal-MEPA ġie miċħud fit-30 ta' Lulju 2013 u l-ħruġ tal-permess favur Kenneth Cutajar ġie kkonfermat.

24. Meta ġie deċiż l-appell, l-*extractor fan* in kwistjoni kien ilu imwaħħal xi xahrejn. Fl-1 ta' Awwissu 2013, u cioe` proprju l-għada li ġie deċiż l-appell kontra l-aħwa Attard, il-konvenuti odjerni kollha (kemm l-aħwa Attard u kif ukoll l-aħwa Sultana) interpellaw lill-attur permezz ta' ittra uffiċjali[10] sabiex ineħħi l-*extractor fan*.

25. In oltre, fit-2 ta' Awwissu 2013 il-konvenut Lawrence Attard

---

[9] Kien fil-fatt Lawrence Attard, fl-affidavit li ppreżenta quddiem it-Tribunal, li tkellem fuq il-preokkupazzjoni li kellhom fir-rigward tal-"kitchen air extraction system"

[10] Ittra uffiċjali, fol 227

għamel rapport mas-Sanita`[11]. Louis Grech, rappreżentant mid-Dipartiment tas-Sanita` fix-xiehda tiegħu[12] qal li r-rapport kien jirrigwarda "*extractor fan of Kyra's Inn Snack Bar Marsalforn is causing nuisance to flats above*." Spjega li fis-7 ta' Awwissu 2013 kien mar jagħmel inspection fuq il-post u ra l-*extractor fan* qed jaħdem. Qal li meta mar ma sab l-ebda evidenza li kien qed isir tisjir fil-kċina, għalkemm qal ukoll li ma jagħmilx sens li wieħed iwaħħal *extractor fan* jekk ma jkunx qed isir tisjir.

26. Lawrence Attard xehed li fid-19 ta Awwissu 2013 kien mar fil-binja tagħhom peress li kienu telqu xi residenti minn wieħed mill-appartamenti u għalhekk ried inaddfu qabel ma jiġu residenti oħra. Qal li mar xi l-ħamsa (5) ta' wara nofsinhar u telaq siegħa wara. L-attur Kenneth Cutajar fl-affidavit tiegħu[13] xehed li fil-lejl tad-19 ta' Awwissu 2013 osserva lil Lawrence Attard dieħel u ħiereġ kemm il-darba fil-binja tal-konvenuti "*u darba minnhom rajtu dieħel b'ħadida ċatta f'idejh bħal speċi ta' lieva. Il-ħadida ma kinitx kbira*." (Dan pero` ġie miċħud mill-istess Lawrence Attard fl-affidavit[14] rispettiv tiegħu).

27. L-attur xehed illi huwa għalaq il-ħanut tiegħu qabel l-erbgħa (4) ta' fil-għodu tal-20 ta' Awwissu 2013 u qabel ma ħareġ l-*extractor fan* kien

---

[11] kontro-eżami ta' Lawrence Attard, tal-5 ta' Ġunju 2015, fol 229 et seq
[12] xhieda ta' Louis Grech, tat-8 ta' April 2014, fol 74 et seq
[13] Affidavit tal-attur fol 18-20
[14] Affidavit ta' Lawrence Attard, fol 102-106

għadu intatt. Qal li aktar tard fil-għodu għall-ħabta tal-għaxra (10), ċemplitlu l-*cleaner* u infurmatu li sabet l-*extractor fan* mal-art. Qal li mar fuq il-post u fil-fatt ra l-fann mal-art[15], u kkonkluda li kien ġie illevat min-naħa tax-xaft. Mal-ewwel issuspetta f'Lawrence Attard, anke minħabba l-fatt li "*xi jumejn qabel*" kellu argument miegħu fir-rigward tal-*extractor fan* u li "*waqt dan l-argument kien heddidni li kien ser jaqlagħuli*."

28. L-attur għamel rapport mal-Pulizija dwar l-*extractor fan* li instab maqlugħ minn mal-ħajt u mal-art tal-kċina tiegħu:

> "*On the 20/08/2013 complainant reported the following: 'x'ħin ġejt fis-1.30pm innutajt li l-extractor li kelli fil-Kyras Inn li kien qiegħed jagħti fix-xaft kien maqlugħ minn postu u mdendel għal ġol-kċina. Jiena qiegħed nissuspetta f' ċertu Lawrence Skurfinu.'*
>
> *The police spoke with Lawrence Attard. He said 'Jien fuq dan ma naf b'xejn. Jiena ilu kont bgħattlu bl-avukat biex ineħħi l-extractor. Mela x'ħin wasalna għall-qorti neħħieh hu.'*
>
> *On the 24/08/2013 complainant informed PC1549 the following: 'L-extractor kien maqlugħ mir-robolts u bil-plakka b'kollox mal-art u waħħaltu biex nara jaħdimx u kellu l-paletti mgħawwġin u rrid ngħid li dan daħal fi ħwejġi bla permess biex jagħmel hekk.*'"

29. L-attur qal li wara li għamel ir-rapport kien ittawwal minn ġol-bokka fejn kien hemm il-fann u nnota li mal-ħajt taħt il-ħoġor tat-tieqa tal-appartament sovrastanti l-ħanut tiegħu (li tiġi ħames piedi 'l fuq mit-tisfieqa) kien hemm marka ta' pett taż-żarbun u għalhekk ikkonkluda li min niżel mit-tieqa tal-appartament qabbad saqajh mal-ħajt waqt li kien tiela jew nieżel. (Ma jidhirx pero` li ħa ritratt ta' tali allegata marka).

[15] Ara ritratti Dok KC4 u Dok KC5 a fol 27 u 28 rispettivament

30. Is-surġent li kien mar fuq il-post wara r-rapport kien PC1549 Joseph Bajada. Dan xehed[16] illi meta ra l-fann osserva li kellu tlett *roll bolts* għadhom imwaħħin miegħu. Ra wkoll tlett toqob fil-ħajt fejn kien jidher li kienu mdaħħlin ir-*roll bolts*. Qal li minn dak li ra ikkonkluda li l-fann "*ġie maqlugħ b'forza min-naħa tax-xaft.*" Mistoqsi pero` jekk kienx ċert dwar dan jew kinitx sempliċiment opinjoni tiegħu, irrisponda li kienet opinjoni tiegu. Xehed ukoll li ma marx jittawwal biex jikkonstata s-sitwazzjoni min-naħa tax-xaft.

31. Għalkemm Lawrence Attard xehed li dak in-nhar stess tal-20 ta' Awwissu 2013 għal xi s-sebgħa (7) ta' fil-għodu kien mar fil-blokka ma' ħuh Mariano biex iċaqlaq *fridge* minn appartament għal ieħor, jiċħad kategorikament li huwa għamel xi ħaġa lill-fann in kwistjoni. Anzi jgħid li peress li l-fann għandu l-paletti tiegħu iduru b'veloċita` kbira u peress li ma kellux *cover* għall-protezzjoni biex jippruvaw jaqilgħuh min-naħa tax-xaft kienu jkorru żgur. Fix-xiehda tiegħu quddiem il-qorti sostna li l-fann kien jinżamm mixgħul erbgħa u għoxrin (24) siegħa, u li dan jafu kemm għaliex ġieli raqad hemm, u kif ukoll għaliex kienu jgħidulu r-residenti. L-attur min-naħa l-oħra fix-xiehda tiegħu[17] qal li bil-lejl kien jitfih, "*Le, bil-lejl m'għandix x' nambih.*"

[16] Xiehda tal-PC1549 Joseph Bajada tal-5 ta' Diċembru 2013, fol 36 et seq
[17] Xiehda tal-attur tas-17 ta' Ġunju 2014, fol 136 et seq

32. L-għada li inqala' l-*extractor fan*, u cioe` fil-21 ta' Awwissu 2013, il-konvenuti ippreżentaw mandat ta' inibizzjoni kontra l-attur sabiex huwa ma jerġax iwaħħlu. Fil-fatt Lawrence Attard xehed illi dak in-nhar li ċempillu s-surġent u qallu bli ġara, huwa kien mar għand id-difensur tiegħu biex jgħarrafha u hija kienet qaltlu li:

> *"ġialadarba l-extractor fan li kien dejjaqna kien jinsab maqlugħ, dak kien il-mument li fih stajna nagħmlu mandat ta' inibizzjoni biex ma jiġix operat, qabel ma Cutajar jagħmel xi ħaġa oħra. U għalhekk ġie ppreparat il-mandat u ġie ppreżentat il-ġurnata ta' wara."*

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-qorti</u>

33. Din l-qorti wara li kkonsidrat u fliet bir-reqqa l-provi kollha prodotti hija tal-fehma li fl-ewwel lok huwa inverosimili li l-fann qalgħu l-attur stess u li din l-azzjoni hija *messa in scena* tiegħu kif jinsinwaw il-konvenuti appellati Attard fir-risposta tal-appell tagħhom. Fit-tieni lok huwa wkoll inverosimili għall-aħħar li l-fann ġie imbuttat min-naħa tax-xaft minn xi resident li kien qed jikri xi appartament fil-blokka tal-konvenuti, kif jispekulaw l-appellati.

34. Jifdal żewġ possibilitajiet x' wieħed jikkonsidra: (i) li l-fann ġie imbuttat min-naħa tax-xaft minn xi ħadd mill-konvenuti jew (ii) li waqa' waħdu.

35. Ma jistax jiġi nnegat li l-konvenuti kienu urtati għall-aħħar bl-

extractor fan li waħħal l-attur, saħansitra anke qabel ma effettivament twaħħal fil-post f'Ġunju 2013 kienu ferm preokkupati bil-kwistjoni tal-*kitchen air extraction system* li imponiet il-MEPA bħala waħda mill-kundizzjonijiet tal-permess. Huma mhux biss ma ridux li dan jitwaħħal, iżda wara li effettivament twaħħal bagħtu ittra uffiċjali fejn interpellaw lill-attur jaqalgħu, u proprju l-għada li inqala' minn postu ippreżentaw mandat ta' inibizzjoni biex ma jerġax jitwaħħal. Għalhekk altru kellhomx interess li l-fann jinqala' minn postu.

36. Kif osservat l-ewwel qorti seta faċilment kien wieħed mill-konvenuti li aċċeda mit-tieqa tal-appartament sovrastanti l-ħanut tal-attur u mbotta l-fann. Seta' kien Lawrence Attard, li kien partikolarment urtat bl-eżistenza tal-fann, seta' forsi anke kien ħuh Mariano Attard li kien preżenti ma' Lawrence dak din nhar fil-għodu tal-ġurnata tal-inċident; seta' wkoll kien Joseph Sultana li saħansitra kellu kuntratt mal-attur fejn kien hemm qbil li ma kellu jitwaħħal l-ebda *extractor fan* fil-post fejn effettivament twaħħal il-fann.

37. Madanakollu l-attur ma rnexxilux jipprova li l-fann effetivament ġie imbuttat min-naħa tax-xaft. Għalkemm jgħid li ra marka ta' pett taż-żarbun mal-parti tal-ħajt taħt ħoġor it-tieqa tal-appartament sovrastanti ma ħa l-ebda ritratt ta' tali marka, kif fil-fatt ħa ritratt tal-fann imwaqqa' mal-art. L-opinjoni tal-PC Bajada li l-fann ġie imbuttat b'forza minn

barra hija biss opinjoni u fil-fatt meta huwa dak inhar tal-inċident mar fuq il-post, osserva l-affarijiet mill-kċina tal-attur minn distanza, u in oltre ma ttawwalx biex jara s-sitwazzjoni min-naħa tax-xaft. Barra minn hekk hemm xiehda konfliġġenti dwar jekk il-fann kienx jintefa' bil-lejl, u jekk dan ma kienx il-każ allura ċertament li huwa perikoluż għal dak li jkun li jipprova jimbuttaħ 'il ġewwa waqt li l-paletti qed iduru. Barra minn hekk ma ttieħed l-ebda ritratt tal-fann min-naħa ta' fejn kien jagħti għax-shaft sabiex wieħed ikun jista' jara jekk kellux evidenza ta' furzar bħal per eżempju grif magħmulin b'xi għodda.

38. Din il-qorti tosserva illi l-fann in kwistjoni, li huwa tal-ħadid u allura konsiderevolment tqil, kien imqabbad mad-dawra tal-bokka li hemm bejn iż-żewġ t-tisfiqiet minn tlett (3) kantunieri u mhux minn erbgħa (4) kif suppost (kif jidher mir-ritratt a fol 26 u mir-ritratt a fol 131). In oltre jidher li waħda mit-toqbiet li fiha kien imdaħħal wieħed mir-*roll bolts* kien fix-xifer nett, fejn jispiċċa l-ħajt u tibda' l-bokka u għalhekk possibilment il-fann ma kienx imwaħħal sod biżżejjed. Dan apparti l-fatt li meta kien jinxtgħal il-mutur tiegħu kien jagħmel il-vibrazzjonijiet.

39. Għaldaqstant din il-qorti ma tistax tikkonkludi li l-fann inqala' minn postu għaliex ġie imbottat min-naħa tax-xaft. Ma tistax teskludi li seta' waqa' waħdu. Isegwi li r-rekwiżit tal-i"*spoliatium fuisse*" mhux pruvat u għalhekk l-azzjoni ta' spoll tfalli.

Decide

40. Għal dawn il-motivi din il-qorti tiċħad l-appell tal-attur u tikkonferma d-deċiżjoni tal-ewwel qorti.

41. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-istess attur appellant.

Silvio Camilleri Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
df