QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 27 ta' Frar 2020

Kawza Numru: 8

Rikors Ġuramentat Numru:- 753/2017 JVC

P. Charlo' Camilleri bhala Pirjol tal-Kunvent tal-Karmnu ta' l-Imdina

vs

Francis Tabone f'ismu proprju u ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta' Blueshutter Limited u Martin Manduca

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Guramentat fejn ir-rikorrent P. Charlo' Camilleri kkonferma bil-gurament u talab kif isegwi:

1. Illi l-Kunvent tal-Karmnu ta' l-Imdina ilu jipposjedi u jaghmel uzu minn *shelter* b'access minn dik il-parti ta' l-istess Kunvent li tinstab mikrija lil terzi, sa mit-Tieni Gwerra Dinjija;

2. Illi f'dawn l-ahhar xhur, l-intimati hattew il-hajt li kien jaghlaq il-bokka tax-*shelter* li kienet taghti ghall-gewwa l-proprjeta' maghrufa llum bhala *Fior di Latte* bin-numru ufficjali wiehed u ghoxrin (21) fi Triq Villegaignon, l-Imdina, u dan minghajr kunsens tar-rikorrent u ad insaputa tieghu;

3. Illi sussegwentement l-istess intimati garrew zewg tankijiet tal-ilma minn gewwa l-Kunvent li kif diga' nghad aktar 'il fuq hi mikrija lil terzi, u nstallaw dawn iz-zewg tankijiet fix-*shelter*,u dan filwaqt li kkomunikaw l-istess tankijiet mal-fond *Fior Di Latte* u wkoll introducew sistema ta' dawl f'dik il-parti tax-*shelter,* dan kollu minghajr kunsens tar-rikorrent u ad insaputa tieghu;

4. Illi dan kollu jikkostitwixxi spoll privileggjat bi pregudizzju tad-drittijiet tas-socjeta' rikorrenti;

5. Illi r-rikorrent permezz ta' ittra ufficjali, interpella lill-intimat Francis Tabone sabiex jirripristina x-*shelter* in kwistjoni ghall-istat originali tieghu qabel ma tnehha l-hajt u biex inehhi kull oggett li hu kien qieghed fl-istess *shelter,* izda l-intimat baqa' inadempienti.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet fuq imsemmija r-rikorrent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex joghgobha;

1. Tiddikjara li l-intimati kkommettew spoll privileggjat kif hawn fuq inghad;

2. Tordna lill-istess intimati jergghu jibnu l-hajt bl-istess mod u fl-istess post fejn kien qabel, kif ukoll li jnehhu kull oggett li jinstab fix-*shelter,* u dan fi zmien qasir u perentorju li joghgobha tipprefriggi din l-istess Onorabbli Qorti;

3. Fin-nuqqas, tawtorizza lir-rikorrent jaghmel dawk ix-xogholijiet hu u jnehhi u jiddisponi minn kull ogett li jinstab fix-*shelter* a spejjez ta' l-istess intimati.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma ngunti minn issa sabiex jidhru ghas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta Guramentata tad-Francis Tabone pro et noe et kif isegwi:

1. Martin Manduca u Francis Tabone mhumiex il-legittimi kontraditturi u ghandhom jigu libertati mill-osservanza tal-gudizju ghaliex mhux minnu li Martin Manduca u jew Francis Tabone hattew xi hajt kif allegat jew garrew xi tankijiet tal-ilma kif allegat;

2. Illi talbiet tar-rikorrent huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes ghar-ragunijiet hawn taht imsemmija;

3. Illi s-socjeta Blueshutter Limited, li tikri l-fond 21 Triq Villegaignon, Mdina minn ghand Sylvia Manduca nehhiet gebel mill-bieb fil-propieta mikrija lilha fi Frar 2016. Illi dan il-gebel kien

fil-propieta tal-familja Manduca u r-rikorrent ma ghandu l-ebda dritt jilmenta dwar xoghol strutturali fl-istess propieta;

4. Illi t-tankijiet gew installati fil-propieta mikrija ghand s-societa Blueshutter Ltd u dan wara l-inkwilin tar-rikorrenti taw il-kunsens biex is-societa intimata tghaddi mill-propieta tar-rikorrent ghal gol propieta mikrija;

5. Illi dwar il-fatti l-esponenti jikkonfermaw li l-familja Manduca ghandhom "shelter" taht il-propieta taghhom. Dan is-shelter huwa konness ma kuridur taht it-triq li minnu tista tghaddi ghas-shelter tar-rikorrent. Illi mhux minnu li r-rikorrent ghandu pussess ezklussiv ta dan il-kuridur. Illi s-societa intimata nehhiet hajt fil-propieta taghha liema hajt kien jikkonsisti f'gebel go bieb liema gebel kienu hemm ghar-ragunijiet ta' sigurta. Illi dan ix-xoghol sar f'Frar 2016 u ghalhekk certament s-societa Blueshutter limited ma kkommettiet ebda spoll kif allegat.

Rat illi fil-verbal datat 17 ta' Ottubru 2019 r-rikors gie differit ghallum ghad-decizjoni.

Wettqet access flimkien mal-partijiet fejn setghet tara b'ghajnejha l-ambjenti in kontestazzjoni bejn il-partijiet nhar il-5 ta' Novembru, 2019.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat;

Illi din hija kawza ta' spoll fejn l-attur bhala Pirjol tal-Kunvent tal-Karmnu ta' l-Imdina qed jallega li l-intimati wettqu xogholjiet f'xelter proprjeta' tal-istess Kunvent u li jinsab taht l-istess kunvent u lil hinn minnu fl-Imdina. Is-site plan a fol. 12 tal-process turi bil-kulur kannella l-proprjeta' tal-kunvent minn fejn jibda x-xelter, ix-xelter ikompli fejn hemm ukoll il-kulur isfar. Il-kulur ahdar jindika l-proprjeta' tal-konvenuti fejn fil-kantuniera mal-pjazza jinsab parti minn dan il-fond llum mmexxi bhala *gelateria* mis-socjeta' intimata.

Illi x-xogholijiet li jilmenta minnhom l-attur huma tnehhiha mill-konvenuti ta' gebel li kienu jaghlqu access/fetha (mill-proprjeta' li bhalissa tinsab f'idejn is-socjeta' konvenuta parti mill-fond akbar mmarkat bl-ahdar a fol. 12) li taghti ghal tarag li jwassal ghall-istess xelter u minflok l-istess gebel sar bieb. A fol. 29 jinsab ritratt tal-bieb in kontestazzjoni fejn il-konvenuti anki waqt l-access ta' din il-Qorti ammettew li qabel kien mbarrat bil-gebel u li flok sar il-bieb. It-tarag li jwassal ghax-xelter jidher a fol. 28 tal-process. Mill-istess ritratt jidhru pajpijiet mghoddija *ex admissis* mill-konvenuti li wkoll jifformaw parti mill-ilment tal-ispoll odjern. A fol. 30 jidhru wkoll zewg tankinijiet bojod mimlija bl-ilma mpoggija fl-istess xelter b'ammissjoni tal-konvenut Tabone li wkoll l-attur qed jinkludi bhala parti mill-ilment tieghu f'din il-kawza ta' spoll.

Illi mir-risposta tal-intimati u mis-sottomissjonijiet taghhom fil-fatt jirrizulta li apparti eccezzjonijiet preliminari dwar il-legittimu kontradittur, huma mhux qed jikkontestaw li saru xi xogholijiet izda qed jikkontestaw iz-zmien li saru x-xogholjiet, il-pussess tal-atturi ghall-istess xelter kif ukoll it-titlu ta' proprjeta' almenu fuq dik il-parti tax-xelter in kontestazzjoni li tinsab aktar lejn il-pjazza u vicin il-fond

mmexxi mill-konvenuti tant li permezz tat-tarag taccedi ghall-fond llum *gelateria* kif ghamlet din il-Qorti fl-access.

Il-Qorti rat il-bosta affidavits u kontro-ezamijiet fl-atti u rat li bosta minnhom dawn aktar jitfghu dawl dwar il-proprjeta' tax-xelter per se minn zmien il-gwerra l'quddiem aktar milli dwar l-allegat spoll. Pero' din il-Qorti hija prekluza fl-atti ta' kawza ta' spoll milli tindaga dwar drittijiet reali tal-partijiet fuq il-proprjeta` in kontestazzjoni.

L-eccezzjoni tal-Legittimu Kontradittur:

Illi fl-ewwel ecezzjoni taghhom l-intimati jqajjmu l-eccezzjoni kif issegwi:

'Martin Manduca u Francis Tabone mhumiex il-legittimi kontradittur u ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizju ghaliex mhux minnu li Martin Manduca u jew Francis Tabone hattew xi hajt kif allegat jew garrew xi tankijiet tal-ilma kif allegat;'

Il-Qorti nnotat li ghalkemm tqajjmet din l-eccezzjoni, fil-mertu taghha kemm fix-xiehda kif ukoll fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati din ma gietx trattata tant li l-intimata dejjem insistew fuq il-mertu u sahansitra gie ammess li xi xogholjiet saru minn jew fuq ordni ta' Francis Tabone wara li gie ottenut il-kunsens ta' Martin Manduca. Minn din l-eccezzjoni l-Qorti tista' biss tiddeduci li l-intimati personalment qed isostnu li m'humiex il-legittimi kontradditturi stante li l-gelateria hija mikrija lill-kumpanija intimata li ghandha personalita' guridika distinta. Pero' f'kaz ta' spoll bhal ma hu dak odjern din il-Qorti mhijiex tenuta anzi legalment hija prekluza milli tidhol fi kwistjoni ta' proprjeta' stante li spoll jista' jigi mwettaq minn kwalunkwe persuna irrilevantament hux sid jew le. Fil-fatt mill-atti, kif gia nnotat, jirrizulta li l-atti per se salv it-

tibjid fix-xelter, huwa ammess li saru minn u fuq ordni ta' Francis Tabone filwaqt li saru bil-kunsens tal-intimat Manduca ghalhekk certament din l-eccezzjoni fil-mertu tal-kaz odjern ma tistax tirnexxi.

Il-Qorti ghaldaqstant ser tghaddi sabiex tichad l-ewwel eccezzjoni tal-intimati.

Bazi legali ghall-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, mnezzgha 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 mqiegħda f' dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili."
Illi skond l-artikolu 535 tal-Kap 16 l-azzjoni ta' spoll vjolenti ghandha bhala elementi kostituttivi taghha tlett 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 inerenti

ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma jkunx jista' jesercitah 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 inerenti 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 impedut lic-cittadin privat li jiehu l-ligi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.'

Illi kif ukoll gie ritenut:

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

'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 Franċiżi 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 qualunque, anki purament materjali u *di fatto*, anki qasir hafna u sahansitra momentanju huwa sufficjenti, basta' jkun

---

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

univoku u ma jkunx bazat fuq mera tolleranza.[6]

Illi dwar it-terminu ta' xaharejn 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 pruvat 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 indipendentement minn jekk jitqajjimx fl-eccezzjonijiet jew le.'

Il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (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 privilegggjat 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

---

[6] *Ara Vol.XXXII.II.642; Vol.LXXXIII.II.79.*

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 Civili, per Imh. Said Pullicino, 22 ta' Frar 1992).

Mertu:

Infra Bimestre deduxisse:

Illi kif gie suespost fil-gurisprudenza kwotata l-element li l-kawza ta' spoll giet intavolata fi zmien xahrejn mid-data tal-att spoljattiv (u mhux mid-data li l-attur sar jaf bl-att) irid jigi pruvat mill-istess attur. Il-gurisprudenza wkoll taghmilha cara li l-Qorti ghandha tkun sodisfatta li dan l-element jissussisti indipendentement minn jekk jitqajjimx specifikatament bhala eccezzjoni u dan stante li huwa element essenzjali skond il-ligi sabiex tirnexxi kawza ta' spoll.

Illi fil-kaz odjern l-attur jilmenta minn tlett atti principarjament li allegatament jikkonsistu fl-ispoll:

1. It-tnehhija tal-gebel li kien jinbarra l-access u twahhil ta' bieb floku;
2. Li tpoggew zewg tankijiet f'partijiet fix-xelter partikolarment fejn sallum ghadha tezisti l-qanpiena ta' dak li qabel kien bir;
3. Il-moghdija ta' pajpijiet mit-tarag sal-istess tankijiet sabiex dawn iservu l-gelateria mmexxiha mis-socjeta' intimata u xi tibjid fix-xelter.

Illi ghal dak li huma provi l-Qorti taghmel referenza partikolari ghax-xiehda tal-attur Patri Charlo Camilleri permezz ta' affidavit a fol. 18 et seq tal-process fejn a fol. 19 tal-process jixhed kif isegwi:

'Sirt naf meta b'kumbinazzjoni meta kont hiereg ghall-karozza u ltqajt fil-pjazza tal-Katidral mas-Sur Tabone. Hu qalli dan il-kliem: 'Hudu hsiebu dak ix-shelter jahasra, ghax niezel l-ilma'. Qalli wkoll li hu kien diga' tkellem mal-proprjetarju ta' l-istabbiliment ta' quddiemna biex jara hux gej xi ilma minghandu minhabba xi xoghol. Nghid li hasadni ghax ghidt ukoll f'qalbi, da kif kien jaf li hemm l-ilma hemm isfel. Qalli wkoll dakinhar li xi darba kien hemm pjanijiet illi jghaqqdu u jniffdu l-passaggi ta' taht id-djar.

Dak il-hin stess, jiena mort lura l-Kunvent u kellimt lill-operatur u lill-haddiema u saqsejthom jekk nizlux lil xi hadd fix-shelter. L-ewwel reazzjoni kienet le ghar-reazzjoni tieghi li jekk naqbadhom f'gidba kont lest li nkecci lil kulhadd 'il barra u naghlaq l-istabbiliment, jigi minn jigi. Ghal din it-theddia fil-fatt Salvatore Cretoso, jigifieri li jigi missier l-operatur, ammetta li halla lis-Sur Tabone jidhol jaghmel xi xogholijiet u jnizzel it-tankijiet minn gol-istabbiliment. **Dan kien fl-14 ta' Gunju, 2017.** *(emfasi tal-Qorti)* . . .
. . . Komplejt niezel fix-shelter u mort in-naha li taghti ghall-pjazza ta' fuq is-sur u sibt li kien ghadu kif sar xoghol frisk. Sibt zewg tankijiet kbar bojod ta' l-ilma. F'dik il-parti fejn kien hemm it-tankijiet u wkoll fil-bir, li xi darba jghidu kien jifforma parti tal-Monasteru tal-Benedittini u li llum m'ghadux jezisti, kemm ukoll fil-kuridur tax-shelter, l-art kienet imbattma u parti mill-hitan fejn kien hemm il-graffiti ta' minn zmien il-gwerra u wkoll xi talba ta' nies bil-lapes u disinji, kienu kollha miksijin minn xi zebgha jew xi materjal iehor ta' kisi. Il-hajt li kien jinbarra l-bokka fit-tarf tax-shelter, jigifieri hekk kif titla' t-tarag hdejn fejn tpoggew it-tankijiet, ma kienx ghadu hemm u floku kien hemm bieb ta' l-aluminium abjad simili ghal dak li kien hemm in-naha taghna.'

Illi mix-xiehda suesposta jirrizulta lil din il-Qorti bla dubju li l-attur sar jaf bl-atti allegatament spoljattivi nhar l-14 ta' Gunju, 2017. Jirrizulta lil

din il-Qorti li l-kawza infethet ezatt xahrejn wara u cioe' nhar l-14 ta' Awissu, 2017. Il-Qorti trid allura tkun konvinta mill-provi fl-atti li l-atti spoljattivi li qed jilmenta fuqhom l-attur saru kollha nhar l-14 ta' Gunju, 2017 u mhux qabel altrimenti tapplika d-dekadenza mposta fil-ligi. Il-Qorti f'dan l-istadju tinnota wkoll li x-xhieda attrici bejniethom wkoll ma qablux dwar certu dettalji fejn min-naha l-attur Patri Charlo Camilleri xehed li huwa gieghel lill-operatur jghidlu x'kien gara tant li dan ghall-ewwel cahad li kien halla lil xi hadd jidhol filwaqt li Patri Glenn Attard a fol. 74 fil-kontro-ezami tieghu jghid li skont hu kienu n-nies li jmexxu r-*restaurant* li marru jghidulu li kien hemm xi nies li talbuhom biex jghaddu minn gewwa xelter. Il-Qorti tqis li l-verzjoni ta' Patri Charlo Camilleri hija aktar veritiera anki ghaliex evidentement mill-atti kien aktar involut fil-kaz filwaqt li jidher li Patri Glenn Attard gie nvolut wara li sar jaf Patri Charlo Camilleri u wara li dan tal-ahhar kien gie nizel fix-xelter jara x'kien sar.

Illi jirrizulta mix-xiehda fl-atti partikolarment mill-affidavit ta' Francis Tabone a fol. 44 et seq tal-process li x-xoghol sabiex tnehha l-gebel u twahhal il-bieb saru min-naha tal-proprjeta' mmexxiha mill-intimati. Il-konvenut jinsisti li l-gebel in kwistjoni tnehha fi Frar 2016 u li l-bieb twehhel fl-istess zmien. Sabiex jevidenzja dan huwa esebixxa kopja ta' rcevuta ta' bieb li ggib id-data tas-16 ta' Marzu, 2016. Jixhed ukoll fl-istess affidavit li wara li sar il-bieb huwa nizel diversi drabi fix-xelter kemm wahdu kif ukoll mas-sidien. Jixhed ukoll li nizel ma tal-'pest control' f'Mejju 2016 u hemmhekk kien hu stess li nnota li sar xi tibjid tul il-passagg . Din ix-xiehda bl-ebda mod ma giet ikkontestata da parti tal-attur. Anzi l-Qorti tinnota li ghalkemm tressqu diversi xhieda li xehdu dwar ix-xelter bosta minnhom xehdu dwar zminijiet ferm qabel l-allegat spoll. L-istess attur a fol. 18 jammetti li fl-ahhar sentejn qabel l-allegat spoll huwa kien naqqas hafna mill-inzul tieghu fix-xelter ghaliex

skond hu l-persuna li kienet qed tmexxi r-*restaurant* formanti parti mill-kunvent kien jidher bhala wiehed affidabbli.

Illi minn dak suespost u mix-xiehda fl-atti l-Qorti hija konvinta li t-tnehhija tal-gebel u t-twahhil tal-bieb lmentati fl-ispoll saru ferm qabel l-14 ta' Gunju, 2017 u ghalhekk fir-rigward tal-istess ma tqis li huwa sodisfatt l-element tal-*infra bimestre deduxisse*.

Illi dwar it-tibjid fl-istess xelter ukoll mhux sodisfatt il-kriterju tal-*infra bimestre deduxisse* stante li l-konvenut Tabone jixhed li huwa ra dan fis-sena 2016. Din il-Qorti hija wkoll konvinta li l-atturi ma ndunawx kemm b'dan it-tibjid, li seta' anki sar minn terzi mhux fil-kawza, kif ukoll b'xogholijiet ohra li kienu qed isiru fix-xelter ferm qabel id-data tal-14 ta' Gunju, 2017 anki ghaliex fix-xiehda tieghu stess Patri Charlo Camilleri jammetti li meta nizel fix-xelter nhar l-14 ta' Gunju, 2017 sahansitra sab imwahhal bieb iehor fuq in-naha tal-kunvent stess li wkoll ma kienx jaf li sar (ara fol. 19).

Illi dwar ix-xogholjiet rimanenti lmentati mill-attur fosthom it-tqeghid tat-tankijiet gia mimlijin bl-ilma (ara r-rapport tal-Perit Mario Cassar), il-moghdija ta' pajpijiet li jwasslu l-ilma appuntu ghat-tankijiet u l-imbattmar tal-art, hadd mix-xhieda fl-atti ma xehed li ra dawn ix-xogholijiet isiru nhar l-14 ta' Gunju, 2019 izda l-attur jikkonferma li dakinhar huwa sabhom hemm. Ix-xhud Salvatore Cretoso (missier l-operatur tar-*restaurant* formanti parti mill-kunvent) fl-affidavit tieghu a fol. 34 tal-process, liema affidavit igib id-data tat-2 ta' Awissu, 2018, jixhed li huwa ntalab jaghti access lill-konvenuti u halla li jsir ix-xoghol 'tre mesi fa'. Ghalhekk skont dan ix-xhud ix-xoghlijiet saru f'Mejju, 2017. Minn naha l-ohra Francis Tabone fl-affidavit tieghu a fol. 44 jixhed li dawn ix-xogholijiet saru f'Gunju, 2017. Minn dan kollu l-Qorti tista' biss tasal ghall-konkluzjoni wahda u cioe' li x-xogholijiet saru fil-bidu

ta' Gunju, 2017 qabel id-data tal-14 ta' Gunju, 2017. Il-Qorti ssibha ferm difficli li temmen li tpoggija tat-tankijiet kbar li kienu gia mimlijin bl-ilma, it-tqeghid tal-pajpijiet li wasslu l-istess ilma ghat-tankijiet u l-imbattmar tal-art setghu kollha saru f'gurnata wahda, appuntu dakinhar li nduna l-attur, anzi hija konvita li dawn kienu saru jiem jew gimghat qabel induna l-attur anki ghaliex hadd ma xehed li ra xi haddiema fix-xelter jew almenu fejn l-istabbiliment tal-konvenuti nhar l-14 ta' Gunju, 2017. Wisq anqas kien hemm xi haddiema ma' Francis Tabone x'hin dan kellem lill-attur dakinhar stess. In oltre l-Qorti ma tistax ma tirrimarkax li ghalkemm l-attur Patri Charlo Camilleri fl-affidavit tieghu jghid li ntbaghtu xi ittri fosthom ittra ufficcjali u jsostni li qed jannettihom mal-affidavit tieghu dawn effettivament ma jinsabu mkien fil-process. Dawn l-ittri setghu forsi jitfghu aktar dawl lil din il-Qorti dwar meta u kif sehhew l-avvenimenti li qed jilmenta fuqhom l-attur.

Jirrizulta ghalhekk lil din il-Qorti li anki fir-rigward ta' dawn ix-xogholijiet rimenanti l-kriterju tal-*infra bimestre deduxisse* mhux sodisfatt.

Stante li allura ma jirrizultax il-kriterju tax-xahrejn u ghalhekk jirrizulta li l-kawza odjerna hija inflitta bid-dekadenza mposta fil-ligi u ma tistax tirnexxi, din il-Qorti tqis li jkun superfluwu li tidhol f'analizi taz-zewg elementi l-ohra sabiex tirnexxi kawza ta' spoll.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tichad l-ewwel eccezzjoni tal-intimati bl-ispejjez kontra taghhom tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha attrici stante li jirrizultala li l-kawza odjerna ma gietx intavolata

fit-terminu tax-xahrejn mid-data tal-atti spoljattivi u ghalhekk l-element tal-*infra bimestre deduxisse* rikjest mil-ligi ma giex sodisfatt.

Bl-ispejjez kollha, salv dawk gia decizi, kontra l-attur.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
27 ta' Frar 2020

Karen Falzon
Deputat Registratur
27 ta' Frar 2020