QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

S.T.O. PRIM IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Illum il-Ġimgħa, 13 ta' Marzu 2020

Kawża Nru: 1

Rikors Ġur Nru: 548/09 JA

Julius Camilleri, A.T.C. Plastics Limited (C3156) u Polystyrene Products Limited (C2815)

vs

Malta Industrial Parks Limited (C28965)

Il-Qorti,

Rat ir-**rikors ġuramentat** tal-atturi li ġie ppreżentat fil 5 ta' Ġunju 2009 fejn ġie premess:

Illi permezz ta' kuntratt datat t-tletin (30) ta' Settembru tas-sena elf disa' mija tlieta u tmenin (1983) (**Dok 'JC1')** ir-rikorrenti Julius Camilleri kien ħa taħt titolu ta' kera mingħand il-Kummissarju tal-Artijiet biċċa art ġewwa l-Qasam Industrijali ta' Ħal Luqa u dan sabiex jibi *workshop* a spejjeż tiegħu fuq l-imsemmija art u jeżerċita l-attivita tan-negozju tiegħu,

kif fil-fatt għamel. Din l-art hija l-istess art li fuqha llum jinsab Building 30 ġewwa l-Qasam Industrijali ta' Ħal Luqa;

Illi fit-3 ta' Settembru 1985 **(Dok 'JC2')** il-Malta Development Coporation, l-predeċessur tas-soċjeta' intimata kienet ħarġet *letter of intent* lir-rikorrenti Julius Camilleri;

Illi bejn is-sena 1983 u l-2006 is-soċjeta' intimata rrikonoxxiet bħala inkwilini lil Julius Camilleri fil-vesti tiegħu personali kif ukoll sussegwentement lis-soċjetajiet esponenti l-oħra kif jirriżulta mid-dokumenti hawn annessi u mmarkati bħala **(Dok 'JC3' – 'JC 42')**.

Illi permezz ta' ittra datata hamsa u għoxrin ta' April elfejn u sitta (2006) **(Dok 'JC43')** is-soċjeta' intimata tramite l-Inġ. Ray Muscat u David Galea Souchet iddikjarat li unilaterlment kienet qiegħda tirrevoka il-*letter of intent* tat-3 ta' Settembru 1985 maħruġa allegatament lis-soċjeta' A.T.C. Plastics Limited, liema *letter of intent* ħadd mir-rikorrenti ma jaf bl-eżistenza tagħha u allura kontetwalment kienu qed jiġu terminati l-inċentivi u l-benefiċċji mogħtija lil A.T.C. Plastics Limited permezz ta' din l-ittra ineżistenti;

Illi wara din id-data r-rikorrenti tħallew jokkupaw l-ħut numru tletin (30) in kwistjoni, taħt titolu validu fil-liġi u ċjoe' dak ta' kera liema kera kompliet titħallas lis-soċjeta' intimata,

Illi permezz ta' *eviction order* datata l-ħmistax (15) ta' Marzu tas-sena elfejn u sebgħa (2007), is-soċjeta' intimata allegatament in eżerċizzju ta' drittijiet allegatament konċessi lilha *ai termini* tal-Kap. 228 u l-Kap 169 tal-Liġijiet ta' Mlata ordnat lir-rikorrenti jiżgombrw minn ġewwa l-*Hut* 30 ġewwa l-qasam Industrijali ta' Hal Luqa.

Illi sabiex jeżimu ruħhom minn kull responsabilita' fil-liġi, ir-rikorrenti kienu qiegħdin jiddepożitaw l-kirja dovuta permezz ta' ċedoli ta' depożitu fir-reġistru tal-Qorti tal-Maġistrati, meta s-soċjeta' ntimata bdiet tirrifjuta li taċċetta l-kera mingħand l-esponeneti **(Dok 'JC 44-45')**;

Illi l-*eviction* beda jiġi eżegwit nhar il-ħamis, tletin (30) ta' April 2009,

meta filgħodu l-pulizja keċċew 'il barra lir-rikorrenti Julius Camilleri mingħajr ma ħallewh jieħu xi affarjiet personali tiegħu. Apparti li keċċewh 'il barra ssiġillaw il-bibien tal-fond in kwistjoni bil-*welding*.

Illi l-esponenti għandhom xogħol ordnat u ma jistax jinħadem, kif ukoll għandhom konsenja ordnata minn kumpanija ewlenija u minħabba f'din l-azzjoni minn naħa tas-soċjeta' intimata, l-esponenti ma jistgħux jissupplixxu x-xogħol ordnat u dan bi ħsara kbira għal-esponenti;

Illi l-esponenti kienu nfurmati ukoll bl-aktar mod kategoriku li s-soċjeta' intimata kienet ser tismantella u tieħu l-makkinarju kollu barra mill-fabbrika u twaqqa' l-bini tal-istess fabbrika;

Ili jekk titħalla tagħmel dak li s-soċjeta' ntimata qiegħda tgħid li sa tagħmel jiġifieri li ser tismantella u tieħu l-makkinarju kollu barra mill-fabbrika u jwaqqgħu l-bini tal-istess sejra tikkawża danni rrimeddjabbli lir-rikorrenti u dan *oltre* dawk li diġa' kkawżat lill-esponenti għas-segwenti raġunijiet:

(i) It-telf ta' klijenti li l-ordnijiet tagħhom għadhom qiegħdin jinħadmu u li fir-rigward tagħhom hemm *deadlines* stipulati;

(ii) Danni relamati minn klijienti għall-ordnijiet mhux esegwiti;

(iii) It-telf ta' mpjieg għall-ħaddiema kollha li jiddependu għall-għixien tagħhom fuq ix-xogħol ta' din il-fabbrika;

(iv) Ħlasijiet ta' *notice money* li l-esponent dovuti jħallsu fi tmien l-impjieg;

Illi *inoltre* jekk l-apparta u l-makkinarju kollu li jinsab ġewwa l-fabbrika in kwistjoni jiġi żmantellat jew imċaqqlaq mill-post fejn jinsab, il-valur tal-istess makkinarju jiġi ma jiswa xejn fuq is-suq;

Illi jekk titħalla tagħmel dak li s-soċjeta' intimata qiegħda tgħid li sa tagħmel jiġifieri li ser tismantella u tieħu l-makkinarju kollu barra mill-fabbrika u jwaqqgħu l-bini tal-istess sejra tikkawża danni irrimeddjabli

lir-rikorrenti u għaldaqstant ir-rikorrenti talbu lil din l-Onorabbli Qorti l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni;

Illi din it-talba kienet milqugħa u l-mandat u l-mandat ta' inibizzjoni akkordat minn din l-Onorabbli Qorti nhar it-22 ta' Mejju 2009;

Illi sal-jum li fiha qiegħed jiġi ppreżentat ir-rikors ġuramentat *de quo*, ir-rikorrenti u l-impjegati tar-rikorrenti huma mċaħħda milli jaċċedu l-*Hut* 30 ġewwa l-Qasam Industrijali ta' Ħal Luqa u għaldaqstant ir-rikorrenti huma *de facto* u *de jure* spussessati mill-proprjeta' immobbli in kwistjoni;

Illi in kkwantu tali żgumbrament da parti tas-soċjeta' intimata ma sarx in ottemporanza ma' dak li jipprovdi il-Kap. 228 tal-Liġijiet ta' Malta, b'mod partikolari fil-mankanza tal-element rikjesti *ad validitatem* mill-Art. 3(1) tal-istess att, u dan in vista tal-fatt li r-rikorrenti kienu jokkupaw u kellhom l-pussess tal-fond in kwistjoni taħt titolu validu fil-liġi, tali aġir da parti tas-soċjeta' intimata jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin *ai termini* tal-Art. 535 tal-Kap. 16 tal-Liġiiet ta' Malta;

Illi *di piu'* s-soċjeta' intimata rrikorriet għal dak li jipprovdi l-Art 3 (2) tal-Kap. 228 tal-Liġijiet ta' Malta fl-essenza taċ-ċirkostanzi li kienu jippermettulha li tirrikorri għall-istess u b'hekk aġixxiet b'mod abużiv, illegali u preġudikevoli għad-drittijiet tar-rikorrenti;

Għalqastant in vista tal-permess ir-rikorrenti umitilment jitolbu lil din Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. **Tiddikjara** li l-aġir tas-soċjeta' intimata jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin;

2. **Tordna** lis-soċjeta' intimata sabiex tiddeżisti milli tkompli fl-aġir abbużiv tagħha;

3. **Tordna** lis-soċjeta' intimata sabiex fi żmien qasir u prentorju fissat minn dina l-Onorabbli Qorti twettaq dawk l-atti kollha meħtieġa u neċessarji sabiex ir-rikorrenti jiġu rintegrati fil-pussess ta' Building 30 ġewwa l-Qasam Industrijali ta' Ħal Luqa bl-ispejjeż a kariku tas-

soċjeta' intimata, f'każ li din tonqos milli tagħmel dan matul dak iż-żmien li lilha jiġi fissat, u dan anke occorendo taħt is-superviżjoni ta; periti nominandi;

4. **Tawtorizza** lir-rikorrenti sabiex iwettqu huma stess dawk l-atti kollha meħtieġa u neċessarji sabiex l-istess rikorrenti jiġu rintegrati fil-pussess ta' Building 30 ġewwa l-Qasam Industrijali ta' Ħal Luqa bl-ispejjeż a kariku tas-soċjeta' intimata, f'każ li din tonqos milli tagħmel dan matul dak iż-żmien li lilha jiġi ffissat, u dan anke *occorrendo* taħt is-superviżjoni ta' periti nominandi

5. **Tiddikjara** li r-rikorrenti soffrew danni b'konsegwenza tal-aġir tas-soċjeta' intimata u tgħaddi għall-likwidazzjoni ta' tali danni sofferenti *occorrendo* permezz ta' periti nominandi;

6. **Tikkundanna** lis-soċjeta' intimata tħallas id-danni hekk likwidati;

7. **Tikkundana** lis-soċjeta' intimata tħallas l-ispejjeż tal-preżenti kawża;

Bl-ispejjeż kontra s-soċjeta' intimata li r-rappreżentanti u / jew uffiċjali tagħha huma minn issa nġunti in subizzjoni, inklużi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet **"Julius Camilleri et vs Malta Industrial Parks Limited"** (Nru. 789/09RCP), u b'riżeva ta' kull azzjoni ulterjuri spettanti lir-rikorrenti fil-liġi fil-konfront tas-soċjeta' intimata.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-**risposta ġuramentata** tas-soċjeta' konvenuta Malta Industrial Parks Ltd (C28965) li ġiet ippreżentata fil-21 ta' Awissu 2009 fejn ġie eċċepit:

1. Preliminarjament, in-nullita' tal-azzjoni attriċi in kwantu postulata bħala zzjoni ta' spoll *stante* li d-dispożizzjonijiet tal-arikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16) ma japplikawx għal ordnijiet ta' żgumbrament maħruġin skont l-Artikolu 3 (1) tal-Att dwar Żgumbrament minn Artijiet (Kap. 228);

2. Subordinament, u mingħajr preġudizzju għall-premess, illi t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan kif se jiġu ppruvat fil-mori tal-kawża;

3. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Illi in sostenn ta' dan, is-soċjeta konvenuta tiddikjara dan li ġej:

Illi permezz tal-kuntratt ta' kera tat-30 ta' Settembru 1983 (Dok. 'JCI' mar-rikors ġuramentat), il-Gvern kera lil Julius Camilleri il-fond *de quo* fil-Qasam Industrijali ta' Ħal Luqa u dan *inter alia* bil-kundizzjoni li l-inkwilin juża l-proprjeta' għall-produzzjoni tal-għamara kif ukoll li l-kera tkun għal perjodu ta' għaxar snin dekoribbli mill-1 ta' Novembru 1982;

Illi matul it-terminu lokatizju, il-Korporazzjoni għal Żvilupp ta' Malta permezz ta' *letter of intent* tat-3 ta' Settembru 1985, kienet approvat assistenza a favur tas-soċjeta attriċi A.T.C. Plastics Limited liema asistenza kellha tikkonsisti fl-allokazzjoni ta' art fil-Qasam Industrijali ta' Ħal Luqa. Qatt ma sar kuntratt ta' kera skond dina l-*letter of intent* u l-attur Julius Camilleri baqa' għaddej bil-kirja fuq imsemmija filwaqt li mill-istess post bdiet topera s-soċjeta' A.T.C. Plastic Limited. Din l-ittra ġiet sussegwentement revokata u għalhekk illum ma għandha l-ebda portata. Is-soċjeta' attriċi A.T.C Plastics Limited ma kkontestat tali revoka bl-ebda mod minkejja l-fakulta li kienet tagħtiha l-liġi;

Illi minkejja li t-terminu lokatizju skont il-kuntratt ta' kera surferit għalaq nhar il-31 ta' Ottubru 1992, il-Korporazzjoni għal Żvilupp ta' Malta li sadanittant ġiet vestita bir-responsabbilita' tal-amministrazzjoni tal-Oqsma Industrijali tal-Gvern, ħalliet lill-istess rikorrenti Julius Camilleri inokkupazzjoni tal-beni *de quo*. M'huwiex kontestat li wara li għalaq it-terminu lokatizju, ir-rikorrenti Julius Camilleri us-soċjeta A.T.C. Plastics Limited ħallsu xi kumpens għall-okkupazzjoni tal-beni *de quo* kif lanqas ma huwa kontestat li s-soċjeta' esponenti (wara li r-responsabbilita' tal-amministrazzjoni tal-Oqsma Industrijali għaddiet għand is-soċjeta' esponenti fl-2001), aċċettat tali ħlas;

Illi l-fabbrika bl-ebda mod ma baqgħet tintuża għall-użu speċifikat fil-kuntratt ta' kera u *inoltre* jidher li daħlu terzi fl-istess fabbrika;

Illi sussegwentement, is-soċjeta' esponenti ma baqgħetx taċċetta pagamenti da pari tal-atturi u interpellat lill-okkupanti sabiex jirrilaxxjaw il-fond għal-liema interpellazzjoni, l-atturi baqgħu inadempjenti;

Illi fiċ-ċirkostanzi, is-soċjeta' esponenti kellha kull jedd teżerċita l-poteri li għandha *ai termini* tal-Ordinanza dwar il-Kummissarju ta l-Artijiet (Kap. 169) tal-Avviżi Legali 360 u 361 tal-2004 u ta' Att dwar Żgumbrament minn Atrijiet (Kap. 228) meta ħarġet ordni ta' żgumbrament kontra kull min kien jokkupa l-fabbrika *de quo* mingħajr titolu jew ara li għalaq it-terminu miftiehem skond l-iskrittura lokatizja. Irid jiġi nnutat li r-rikorrenti qatt ma ħadu xi azzjoni għajr meta l-Pulizija marru sabiex jenforzaw l-ordni ta' żgumbrament u dan billi taw lok għall-odjerni proċeduri;

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tas-soċjeta' konvenuta u l-lista tax-xhieda.

Semgħet il-provi;

Rat id-diversi dokumenti esebiti;

Semgħet it-trattazzjoni fis-seduta tal-10 ta' Jannar 2020 f'liema seduta, il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi kif jidher din hija kawża ta' spoll fejn l-atturi qed jitolbu dikjarazzjoni fis-sens li l-konvenuta kkommettiet spoll meta żgumbrathom mill-fond imsemmi fir-rikors promotur. It-talbiet l-oħra huma dipendenti fuq l-akkoljiment tal-ewwel talba. Kif huwa evidenti mill-atti, il-Qorti l-ewwel trid tiddeċiedi jekk l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti għandhiex tiġi milqugħa, ossija jekk tistax issir kawża ta' spoll meta ssir il-proċedura maħsuba fil-Kap. 228 tal-Liġijiet ta' Malta.

Il-Qorti tal-Appell kellha okkażjoni tiddeċiedi kwistjoni identika fis-

sentenza fl-ismijiet **"Maria Regina Granata vs Kummissarju tal-Artijiet"** (deċiża fis-27 ta' Mejju 2016). F'din is-sentenza l-Qorti qalet illi:

"L-aggravji tal-appellanti huma effettivament ikkonċentrati fuq aggravju wieħed; ċjoe' li l-Ewwel Qorti ma kinitx korretta fl-interpretazzjoni tagħha tal-artikolu 3 (1) tal-Kap. 228; tinsisti li l-provvedimenti ta' dak is-sub-inċiż ma ġewx osservati f'dan il-każ u allura ma japplikax id-dispożittiv li permezz tiegħu min jiġi żgombrat taħt dik il-liġi ma jistax jeżerċita l-azzjoni ta' spoll skont l-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili.

Il-Qorti eżaminat kemm is-sentenza appellata u anke l-atti tal-kawża u ma ssib xejn fis-sentenza li tista' b' xi mod tiċċensura jew ma taqbilx magħha. L-Ewwel Qorti wara li ndikat l-artikolu 3 (1) imsemmi rat illi kif jirriżulta mill-atti, l-attriċi ngħatat għoxrin ġurnata biex tiżgombra mill-boathouse in kwistjoni fit-3 ta' Ottubru 2013 u dan wara li fl-4 ta' Jannar 2013 kienet ġja' ġiet mibgħuta l-ittra uffiċjali neċessarja biex hija tingħata l-hekk imsejjaħ ***'congedo'****. Dan skont l-artikolu 1568 (mhux 1565 kif indikat erronjament fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimat u kif riportat fis-sentenza appellata) tal-Kodiċi Ċivili illi jgħid:*

> **1568.** *Iżda, għal dak li hu bini, meta ż-żmien tal-kiri hu preżunt kif jingħad fl-artikolu 1532, il-kiri ma jispiċċax bl-egħluq taż-żmien kemm-il darba sid il-kera ma jagħtix avviż lill-kerrej, jew dan lil dak, mill-anqas xahar qabel, jekk iż-żmien preżunt tal-kiri hu għal sena, jew ħmistax-il ġurnata qabel, jekk dan iż-żmien hu għal anqas minn sena."*

Kwindi f'dan il-każ, *una volta* mibgħuta u notifikata l-ittra uffiċjali, il-kirja ntemmet u l-attriċi ma kienx għad baqgħalha t-titolu ta' lokazzjoni li kellha. *"Sid għandu dritt jittermina l-kirja meta din tiskadi meta l-liġi tippermettiha u bil-modalita li titlob il-liġi. Ma hemm xejn fil-liġi ċivili li titlob lil Qorti tindaga għalfejn ġiet terminata l-kirja. Il-Gvern f'dan il-kuntest ma għandux jiġi trattat differentement minn persuna proprjetarja ta' fond li titlob lura l-fond mingħand l-inkwilin wara li tispicca l-kirja jekk din il-kirja taqa' fil-parametri tal-liġi ċivili.* (**"Tonna vs Kummissarja tal-Artijiet"**, supra).

Qabel il-Qorti tkompli teżamina l-aggravji, tajjeb wieħed jgħid f'dan l-istadju li l-azzjoni ta' spoll qegħda ***biex tipproteġi l-ordni pubbliku****; u hija din l-azzjoni li l-liġi in kwistjoni qed tindirizza (fis-sens li l-istess liġi tgħid li ma tistax tiġi eżerċitata) – għalhekk mhijiex qed tipprojbixxi ebda azzjoni oħra spettanti lil dik il-persuna milquta bl-istess liġi. Din l-azzjoni ta' spoll ma tistax tiġi eżerċitata la qabel u lanqas wara l-eżekuzzjoni. Mhijiex korretta l-appellanti meta qalet li l-Ewwel Qorti qalet mod ieħor – hija (il-Qorti) korrettement qalet li azzjoni ta' spoll mhijiex permissibbli fuq azzjoni ġja' esegwita skond l-Att in kwistjoni.*

Fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Mejju 1956 fl-ismijiet ***"Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello"*** *l-istess Qorti qalet illi:*

*Il-ġurisprudenza tat-Tribunali tagħna dejjem kienet kostanti fl-interpretazzjoni ta' dawn il-liġijiet fis-sens li l-azzjoni ta' spoll hija 'di ordine pubblico', unikament u esklussivament intiza biex timpedixxi li wieħed jagħmel ġustizzja b'idejh mingħajr l-intervent tat-tribunal ċivili u tipprevjeni l-konsegwenzi deplorevoli ta' aġir simili. Għalhekk il-liġi tivvjeta l-allegazzjoni ta' kwalsiasi eċċezzjoni li ma tkunx dilatorja kontra r-reintegrazzjoni u tiċċirkoskrivi l-eżami tal-Qorti għall-fatt biss tal-pussess u tal-ispoll denunzjat. Ir-reintegrazzjoni għandha dejjem tiġi ordnata mill-Qorti, kwantunkwe l-pussess jista' jkun vizzjat u min jikkommetti l-ispoll ikun il-veru proprjetarju tal-ħaġa li minnha l-possessur tagħha jkun ġie spoljat. Fdin is-sentenza l-Qorti ċċitat sentenza riportata fil-****Volum XXXIII-ii-83*** *illi irriteniet 'che la reintegrazione dovra' essere dalla Corte ordinate, comunque viziato possa essere il possesso dell' attore, comunque il citato possa essere il vero propietario della cosa di cui l' attore avesse sofferto lo spoglio; sicche' l' indagine intormo alla legittimita' del possesso, da farsi in altra sede, tornerebbe oziosa in questo giudizio,*

Fis-sentenza ***"Delia vs Schembri"*** *(deċiża mill-Prim Awla fl-4 ta' Frar 1958) ġie ritenut illi:*

L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x'ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħuda mingħand il-possessur jew detentur u ġie deċiż kemm-il darba li tapplika wkoll għat-tutela tal-kważi pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata ... jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li għalkemm jista' jkollu dritt għalih ma jistax jeżerċitah mingħajr intervent tal-Qorti.

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).

Kif ukoll intqal fil-kawża ***"Margherita Fenech vs Pawla Zammit"*** *deċiża fit-12 ta' April 1958:*

"L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta' ġustizzja hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi impedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-liġi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat."

Fil-każ in eżami, l-intimat appellat ma qabadx u żgombra lill-appellanti mingħajr ma segwa l-provvedimenti tal-artikolu 3 tal-Kap. 228 ġja' msemmi; kieku għamel hekk kien ikollha raġun l-appellanti tilmenta mis-sentenza tal-Ewwel Qorti. Il-fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża jgħidu mod ieħor.

...

B'riferenza mbagħad għall-aggravju li fil-mument li l-appellat talab il-ħrug tal-mandat ta' żgumbrament, huwa kien tilef kull dritt li jagħmel dan skont l-istess Kap. 228 għaliex ma kienx amministratur tal-propjeta' in kwistjoni, din il-Qorti taqbel ukoll mal-Ewwel Qorti, li l-appellat **fattwalment** *kien għadu qed jamministra l-art in kwistjoni sakemm reġa' għaddiha lis-sidien tagħha. Il-fatt li l-istess attriċi kienet tħallas il-kera lill-appellat huwa ndikattiv ta' dan l-istat ta' fatt u din il-Qorti a skans ta' ripetizzjoni tagħmel riferenza għal dak li qalet l-Ewwel Qorti f'dan ir-rigward u tiddikjara li taqbel perfettament ma' dan. Il-Qorti taqbel ukoll*

li l-provvedimenti tal-Att in kwistjoni jservu biex bħall-każ in kwistjoni, l-appellat ikun jista' jottompera ruħu mal-liġi ... mingħajr dewmien u mingħajr ma inutilment jinkorri jew jesponi ruħu għal danni li finalment jitħallsu mit-taxxi taċ-ċittadini. Ladarba id-dispożizzjonijiet tal-liġi jiġu osservati, ma jistax jiġi rinfaċċjat b'azzjoni ta' spoll, intiża appuntu biex tipproteġi l-ordni pubbliku, meta l-istess liġi in kwistjoni qegħda hemm appuntu għal dak l-iskop.

Il-Qorti rriproduċiet ħafna mis-sentenza msemmija tal-Qorti tal-Appell għaliex tapplika *"mutatis mutandis"* għall-każi in eżami. Infatti l-atturi mhumiex qed jikkontestaw li l-konvenuta mxiet mal-provvedimenti tal-Kap. 228 iżda qed jinsistu li kellhom titolu ta' lokazzjoni valida. Kif fuq imsemmi l-artikolu 3 (1) tal-Kap. 228 jistipula ċar u tond li l-azzjoni ta' spoll mhijiex proponibbli f'dawn iċ-ċirkostanzi. Stabbilit dan mhux il-każ li l-Qorti tiddelibera ulterjorment.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti qed tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuta u tiċħad l-azzjoni attriċi.

L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-atturi.

Moqrija.

Joseph Azzopardi
S.T.O. Prim Imħallef

Mario Debono
Deputat Reġistratur