QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 7 ta' Diċembru, 2021

Numru 3

Rikors Numru 652/12 TA

Gelat D'Or Limited (C 25511)

vs

Edward Zammit (ID 439940 M) u Carmel Zammit (ID 245629M) u b'digriet tat-8 ta' Mejju 2019 l-Avukat Dr. Martha Mifsud u l-Prokuratur Legali Liliana Buhagiar ġew maħtura bħala kuraturi ad litem biex ikomplu l-kawża flok Edward Zammit u Carmela Zammit li mietu fil-mori tal-kawża u b'digriet tal-21 ta' Jannar, 2020 il-kuraturi deputati Dr. Martha Mifsud u Prokuratur Legali Liliana Buhagiar ġew estromessi mill-kawża u bl-istess digriet l-atti minflok il-mejta Edward Zammit u Carmela Zammit, ġew trasfużi f'isem Anthony Aquilina (ID 864350(M)), Victoria Law (ID752551(M), Raymond Aquilina (ID604953(M)), Paul Aquilina (ID164957(M)), Michael Aqilina (ID687559(M)), Luke Galea (ID 367131(M)), Dorothy Galea (ID157556(M)), Arthur Galea (ID527860(M)), Graham Pullim (ID344981(M)), Colin John Pullin (ID444981(M)), Stephen Zammit (ID541563(M)), Peter magħruf Pierre Zammit (ID234969(M)), Michael Zammit (ID1055946(M)), kongregazzjoni tas-Sortijiet tad-Dorotei, kif rappreżentata mill-Madre Provincjali Sister Celia Agius Vadala' (ID 823146(M)), Yvonne Zammit (ID338732(M)).

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tas-Soċjetá Attriċi ppreżentat fis-26 ta' Ġunju 2012 u maħluf fl-istess jum minn Laurence Victor Xuereb li permezz tiegħu talbet is-segwenti:-

"(1) Illi l-kumpanija rikorrenti akkwistat il-fond bin-numru ħamsa u tmenin (85) fi Triq Ġorġ Borg Olivier, San Ġiljan, permezz ta' att pubblikat min-Nutar Charles Vella Zarb fid-29 ta' Settembru 2000 ('**Dok. GD1**'), mil-liema fond il-kumpannija rikorrenti topera n-negozju tagħha;

(2) Illi sottostanti l-fond tal-kumpannija rikorrenti hemm kamra, li fil-passat kienet isservi bħala xelter u/jew bħala bir, li l-maġġor parti tinsab taħt il-fond bin-numru erbgħa u tmenin (84), ta' liema fond l-intimati huwa tnejn mill-ko-proprjetarji flimkien ma' terzi;

(3) Illi l-kumpannija rikorrenti kellha aċċess liberu għal tali kamra sottoranea minn blokk fl-art tal-bitħa tagħha, sakemm fis-27 t'April 2012, l-intimati jew terzi f'isimhom, bdew jagħmlu xogħolijiet fil-bitħa tal-fond tal-intimat sabiex ikunu jistgħu jniżżlu fl-imsemmija kamra sottorranea mill-bitħa tagħhom. Dakinhar stess Laurence Victor Xuereb għan-nom tal-kumpannija rikorrenti għamel rapport dwar dan l-inċident fl-għassa tal-Pulizija ta' San Ġiljan ('**Dok. GD2**');

(4) Illi fil-ġranet ta' wara s-27 t'April 2012, l-intimati jew terzi f'isimhom, b'mod abbużiv u illegali bnew ħajt proprju fid-daħla ta' din il-kamra sottorranea sabiex b'hekk għamlu tali kamra parti mill-proprjeta` tagħhom, u impedew lill-kumpannija rikorrenti milli tkompli taċċedi għall-istess kamra sotterranea;

(5) Illi fit-18 ta' Mejju 2012 intbagħtet ittra mill-konsulent legali tal-kumpannija rikorrenti lill-intimata Vincenza Zammit, li għandha l-karta tal-identita` tagħha reġistrata fl-istess fond ('**Dok. GD3**') sabiex jiġi ripristinat l-aċċess tal-kumpannija rikorrenti għall-istess kamra;

(6) Illi l-kumpannija rikorrenti rċeviet ittra datata 6 ta' Ġunju 2012 mingħand l-Avukat Dr. Ian Spiteri Bailey ('**Dok. GD4**') fejn ġew miċħuda l-pretensjonijiet tal-kumpannija rikorrenti;

(7) Illi l-kumpannija rikorrenti inkarigat lill-Perit Arkitett Joe Formosa sabiex jaċċedi fil-fond tagħha u jirrelata dwar dak li jingħad f'din il-kawża (kopa tar-rapport tal-Perit Formosa datat 18 ta' Ġunju 2012 mehmuż bħala '**Dok. GD5**');

(8) Illi Laurence Victor Xuereb jaf b'dawn il-fatti personalment, u ma kellu ebda għażla oħra ħlief jipproċedi b'din il-kawża.

Għaldaqstant ir-rikorrenti qegħdin jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex għar-raġunijiet premessi, u prevja kull dikjarazzjoni xierqa u opportuna:

1) Tiddikjara li l-aġir tal-intimati jew min minnhom meta għalqu l-aċċess tar-rikorrenti għall-kamra sotteranea fuq imsemmija, jammonta għal spoll privileġġjat u riċenti ai termini tal-Artikolu 535 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

2) Tordna u tikkundanna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju, u jekk tinħass il-ħtieġa bil-ħatra ta' periti tekniċi, jagħmlu dawk ix-xogħolijiet kollha neċessarji sabiex jirripristinaw l-aċċess tal-kumpannija rikorrenti għall-kamra fuq imsemmija hekk kif kien qabel (*status quo ante*);

3) Fin-nuqqas li l-intimati jew min minnhom jonqsu milli jagħmlu dak lilhom ordnat fit-tieni talba, il-kumpannija rikorrenti tiġi hekk awtorizzata tagħmel dawk ix-xogħolijiet kollha meħtieġa għall-finijiet tat-tieni talba, u dan a spejjeż tal-istess intimata;

4) Fil-każ li l-kumpannija rikorrenti jkollha tagħmel xi xogħolijiet għall-finijiet tat-tielet talba, l-intimati jiġu kkundannati jħallsu lill-istess kumpanija rikorrenti dawk il-flus li jkunu ntefqu sabiex jirripristinaw l-aċċess għall-kamra sotterranea mertu ta' din il-kawża, u dan wara li ssir valutazzjoni minn perit nominat minn din l-Onorabbli Qorti sabiex jaċċerta li jkunu ntefqu;

Bl-ispejjeż kollha ta' din il-kawża, kollox kontra l-intimata li huma minn issa nġunti in subizzjoni."

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-intimati ppreżentata u maħlufa fis-27 ta' Awwissu 2012 minn Edward Zammit li permezz tagħha wieġbu is-segwenti:-

"Illi l-pretensjonijiet tas-socjeta` rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, u dan ghas-segwenti ragunijiet:

1. Preliminarjament illi l-intimata Carmela Zammit giet nieqsa u ghalhekk trid issir il-legittimazzjoni tal-atti.

2. Fit-tieni lok illi l-gudizzju mhux integru in kwantu illi hemm ko-proprjetarji ohra tal-fond bin-numru (84) li tieghu, il-bir mertu tal-kawza jifforma parti integrali.

3. Fit-tieni lok u minghajr pregudizzju, illi ma jissussistux l-elementi kollha rikjesti mil-ligi sabiex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll proposta mis-socjeta` rikorrenti.

4. Fit-tielet lok u ukoll minghajr pregudizzju, illi s-socjeta` rikorrenti qatt ma kellha pussess tal-bir mertu tal-azzjoni proposta, access ghal-liema bir kien biss u dejjem mill-proprjeta` tal-mittenti, tant illi kif ser jigi ppruvat ahjar fil-kors ta' din il-kawza, kien biss fix-xhur li ghaddew illi s-socjeta` rikorrenti ttentat tottjeni access ghall-istess bir.

5. Salv risposta ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti."

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tas-7 ta' Ottubru, 2021 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Punti ta' fatti

1. Il-kawża tikkonċerna spazju sotterran li fl-imghoddi kien jintuża bħala bir (ara rapport Perit Joe Formosa a' fol 17 u xhieda ta' Raymond Aquilina a' fol 122C). Dan l-ispazju jinstab sottostanti l-fond tas-Soċjetá Attriċi bin-numru 85 Triq Gorg Borg Olivier, San Ġiljan u jestendi fil-maġġor parti tiegħu taħt il-fond proprjetá tal-intimati bin-numru 84, Triq Gorg Borg Olivier, San Ġiljan. Is-Soċjetá Attriċi teċċedi għal dan l-ispazju minn bokka fil-kantuniera tal-bitħa tal-fond tagħha numru 85 (ara ritratti a' fol 129 u 130

numri 5 u 6). Din il-bokka tinstab eżatt mal-ħajt appoġġ mal-fond numru 84 proprjetá tal-Konvenuti aħwa Zammit. Jirriżulta li l-Konvenuti fil-passat ukoll kellhom aċċess għal dan l-ispazju iżda dan kien ingħalaq sabiex jinħoloq passaġġ, titkabbar il-kċina u jinbena toilet (ara xhieda Peter sive Pierre Zammit a' fol 105 xhieda ta' Raymond Aquilina a' fol 122C et seq, ritratti a' fol 131);

2. Fis-27 ta' April 2012, terzi li daħlu f'konvenju mal-Konvenuti sabiex jakkwistaw il-proprjetá tagħhom, jiġifieri dik numru 84, ħafru toqba fil-bitħa ta' din il-proprjetá tal-Konvenuti (ara ritratti a' fol 130 numru 8 u a' fol 131 numru 12). B'din it-toqba dawn l-istess terzi daħlu f'dan l-ispazju sotterran u bnew ħajt tal-bricks (ara ritratti a' fol 129 numri 3 u 4). Bih huma mbarraw l-aċċess mis-soċjetá attriċi għal dan l-ispazju (ara affidavit ta' Lawrence Victor Xuereb a' fol 95 u ibnu Juan Mifel Xuereb a' fol 100; xhieda Peter sive Pierre Zammit a' fol 103 et seq; xhieda Joseph Zammit a' fol 122A faċċata 2, ritratt a' fol 129 numru 2)

<u>Punti ta' Liġi</u>

3. Permezz ta' din l-azzjoni, s-soċjetá attriċi qed titlob lil din il-Qorti tiddikjara li l-egħluq ta' l-aċċess minnha għal dan l-ispazju sotteran jammonta għal spoll privileġġjat u riċenti ai termini tal-Artikolu 535 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

4. Kif insenjat, f'azzjoni bħal din ta' spoll privileġġjat *"'ma ghandux jitqies hlief il-pussess jew detenzjoni tal-ispoljat u l-ispoll tal-ispoljatur"*

("Salvatore Abela –vs- Gisueppe Barbara", Prim'Awla, Qorti Civili, 27 ta' Frar 1946, a Vol XXXII pII p238). Huwa ghalhekk li l-ligi (Art 791 (a) Kap 12) u d-dottrina legali ma jippermettux f'kawza ta' din ix-xorta hlief eccezzjonijiet dilatorji. Dan ghaliex l-obbjettiv taghha huwa t-tutela tal-pussess. Huwa dan illi jaghmilha differenti mill-azzjoni petitorja fejn il-fondament u l-iskop taghha huma r-rikonoxximent u t-tutela tad-dritt ("Generoso Cutajar –vs Emmanuele Cutajar", Prim'Awla, Qorti Civili 22 ta' Ottubru 1953). Huwa ghalhekk li l-gurisprudenza tipprojbixxi l-kumulu taz-zewg azzjonijiet: dik possessorja u dik petitorja ("Massa –vs- Padre Angelico Pace noe", Appell Civili, 27 ta' Mejju 1912; "Paul Buttigieg –vs- Raymond Buttigieg", Appell, 6 ta' Ottubru, 2000). Kif jinghad fid-decizjoni fl-ismijiet "Maria Dolores Mifsud –vs- Michele Galea", Appell, 29 ta' Marzu 1957, "l-azzjoni possessorja privileggjata tipprexxindi mit-titolu tal-proprjeta`". Dan ghaliex "kellu jew ma kellux drittijiet dominikali dak il-pussess jaghtih dritt li jezercita l-azzjoni possessorja privileggjata; salv kull xorta ta' azzjoni petitorja li jista' jkollu l-konvenut, li hija ezercibbli b'kawza ohra, 'si et quatenus'." Difatti jinsab ritenut ukoll illi f'azzjoni ta' din in-natura "l-ispoljant ma jistghax jirrispondi 'in difesa' li dak li ghamel kien att legittimu ghaliex l-indagini tal-legittimita` jew le hija rizervata ghall-gudizzju petitorju". ("Alfredo Delia – vs- Bonoventura Schembri et", Prim'Awla, Qorti Civili, 4 ta' Frar 1958). Dan igib bhala konsegwenza illi "f'materja ta' spoll ma tistax tigi permessa ebda eccezzjoni qabel ma jigi reintegrat l-ispoll ("spoliatus ante omnia restituendus") – ("Vincenza Sammut et –vs-

Salvatore Camilleri", Prim'Awla, Qorti Civili, 19 ta' Novembru 1952). Tibqa' dejjem valida l-enuncjazzjoni tal-Qorti illi l-artikolu tal-ligi (Art 535 (1) tal-Kodici Civili) li jikkontempla l-azzjoni de qua huwa ta' ordni pubbliku u ghalhekk din l-azzjoni "hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita` socjali milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja, u hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pusses, u jigi impedut lic-cittadin privat jiehu l-gustizzja f'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat" – "Margherita Fenech –vs- Pawla Zammit", Prim'Awla, Qorti Civili, 12 ta' April 1958." (**Nicholas Micallef vs Henry Pace**, **31 ta' Jannar 2003, Qorti Ċivili Prim' Awla, 31 ta' Jannar 2003**).

5. Ma' l-artikolu fuq imsemmi tal-liġi ċitata, ma għandux jiġi minsi l-art. 791 tal-Kodiċi tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta, li jiddisponi li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli ħlief eċċezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-ġurisprudenza kemm lokali u anke estera (ara **Vol. XXXI. I. 296 Appell 8 ta' Marzu 1943, fl-ismijiet Francesco Mifsud -vs- Michele Cassar; Vol. XXI. II. 83 Prim Awla Ċivili, 20 ta' April 1916, fl-ismijiet Michelina Falzon -vs- Giuseppe Bonello et. konfermata fl-Appell fis-26 ta' Marzu 1917; Kassazzjoni Palermo 27 ta' Ottubru 1899, fl-ismijiet Decarcano -vs- Cafici, Foro Catanese Vol. 1889, paġna 124**).

6. Kif ripetutament imfisser mill-Qrati tagħna, għall-eżerċizzju b'suċċess ta' din l-azzjoni jeħtieġ li jiġu sodisfatti tlett elementi klassiċi u

ċjoe li (1) l-attur kellu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa spoljata (*possedisse)*; (2) li ġie disturbat f'dan il-pussess (*spoliatum fuisse*); u (3) li għamel il-kawża fi żmien xahrejn mill-allegat spoll (*infra bimestre deuxisse*) (ara fost oħrajn **Sentenza fl-ismijiet John Micallef et –vs- Francis Fava et, Qorti tal-Appell, 25 ta' Settembru 2006**).

7. Inkwantu għall-fatt li din il-Kawża tkompliet kontra l-eredi tal-konvenuti peress li dawn mietu fil-mori tagħha, din il-Qorti tħoss li bħala punt ta' liġi, għandha tagħmel din l-osservazzjoni billi tirreferi għal dak li għid **Giovanni Lomonaco fil-ktieb Della Distinzione dei Beni e Del Possesso: 2da ed. 1922; pte. 3a capo V: pgs 405-451**:

"Ma, qunatunque fondata sopra un fatto personale, la reintegrazione puo sperimentarsi contro l'erede, contro il successore a titolo universale dell'autore dello spoglio. Invero, giusta i principi generali del Diritto, del fatto personale dell'autore non deve essere responsabile l'erede, per cio' che concerne le conseguenze morali e penali del fatto medesimo, ma egli deve risponde delle obbligazioni civili che derivano da quel fatto. Diremo collo Scialoja: l'obbligazione nascente dal quasi-delitto, che costituisce lo spoglio violento o clandestino, e' quella di reintegrare lo spogliato nel possesso. Questa obbligazione e' un modo speciale di riparare il mal fatto; essa quindi passa all'erede che non deve essere, quanto alle riparazioni civili degli atti colpevoli del suo autore, in miglior condizione di lui."

8. Konformament ma' dan it-tagħlim dawn il-Qrati jispjegaw is-segwenti:

"Li kieku kellu jkun argumentata li l-azzjoni ta' spoll tiġi eżawrita għal kollox mal-mewt tal-ispoljatur ikun ifisser li l-eredi tal-ispoljatur ikunu jistgħu igawdu mill-frott illeċitu tal-għemil tad-decujus u dan imur proprju kontra l-essenza tal-azzjoni ta' spoll imsejsa kif inhi fuq l-eżigenzi ta' utilita` soċjali u intiża sabiex jiġi impedut liċ-ċittadin privat jieħu l-ġustizzja f'idejh b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat. Kieku l-azzjoni ta' spoll kellha tiġi eżawrita bil-mewt tal-ispoljatur allura jiġri li l-azzjoni ma tilħaqx l-għan tagħha li jiġi restawrat l-istat tal-pussess skonvolt bl-għemil tal-ispoljatur. Anqas hu neċessarjament korrett li l-għemil spoljattiv tal-ispoljatur ma jkun konness xejn mal-patrimonju tal-ispoljatur għaliex dak l-għemil fin-normalita` tal-każijiet jirriżulta fl-arrikkiment tal-patrimonju tal-ispoljatur u l-eredi tal-ispoljatur jispiċċaw il-benefiċċjari eventwali" (ara **Sentenza tal-Qorti tal-Appell Superjuri tat-30 ta' Settembru, 2011 fl-ismijiet Louis Cassar -vs- San Lawrenz Leisure Resort Limited et**).

Konsiderazzjonijiet

9. Is-sodisfaċiment tal-aħħar żewġ rekwiżiti, dak ta' *spoliatum fuisse* u *infra bimestre deuxisse*, huma f'dan il-każ faċilment aċċertabbli. Ir-ritratti juru fid-deher li l-ħajt tal-bricks inbena biex jiġi mbarrat l-aċċess mis-Soċjetá Attriċi u għalhekk it-tehid mil-pussess ta' dan l-ispazju sotterran (a' fol 129

numri 2, 3 u 4). In kwantu għat-terminu ta' xahrejn, joħroġ mir-rapport tal-Pulizija (a' fol 12), li l-att spoljattiv ġie kommess fis-27 ta' April 2012 u l-azzjoni ġiet istitwita fis-26 ta' Ġunju 2012, jiġifieri ġurnata qabel l-iskadenza ta' dan it-terminu.

10. Ir-risposta ġuramentata difatti tfittex li tilqa għal din l-azzjoni billi tikkontesta biss l-element tal-pussess (ara eċċezzjoni numru 4). Din l-eċċezzjoni iżda ma ġietx sostnuta fl-atti. Tabilħaqq il-Konvenuti, qua eredi tal-Konvenuti aħwa Zammit li t-tnejn ġew nieqsa fil-mori tal-kawża, ma kkontestawx il-pussess reklamat mis-soċjetá attriċi ta' dan l-ispazju sotteran. Anzi huma ssottomettew qbil "*ma' l-elementi legali ta' l-azzjoni ta' l-ispoll kif spjegati fin-Nota attriċi bħala legalment korrettement esposti*." (ara nota a' fol 137).

11. Il-Konvenuti fil-fatt "*m'għand*[homx] *oġġezzjoni li d-diviżjoni u xogħol bejn il-bjar jitneħħa b'mod li ssir ir-ripristinazzjoni fl-istat permier kif kien qabel, iżda dejjem illi huma jew l-awturi tagħhom ma kkommettew ebda att ta' spoll, u għalhekk ma għandhomx la jinżammu responsabbli għall-ispoll jew jeħlu spejjeż*". Dan għaliex l-att spoljattiv ma sarx minnhom iżda minn terzi mingħajr il-kunsens tagħhom (ara l-kumplament tan-nota).

12. Li x-xogħol sar mingħajr il-kunsens tal-Konvenuti ġie affermat mhux biss minn kull eredi tal-Konvenuti li xehed f'din il-kawża (ara xhieda Peter sive Pierre Zammit a' fol 106 faċċata 2, xhieda Joseph Zammit a' fol 122A faċċata 2 u xhieda Raymond Aquilina a' fol 122D), iżda wkoll mid-direttur

tas-Soċjetá Attriċi stess u ibnu fl-affidavits sottomessi minnhom (ara fol 95 u 100). Kien it-terz li eżegwixxa dan l-att, ossia Warren Azzopardi li prova joħloq dubju fuq din l-awtorizazzjoni li kellha neċessarjament tingħata (ara xhieda a' fol 113).

13. Din il-Qorti m'għandhiex dubju fuq il-veraċitá tal-fatti kollha f'din il-kawża. Madanakollu ma tistax timputa l-ispejjeż tax-xogħolijiet meħtieġa għar-ripristinazzjoni tal-pussess lil Warren Azzopardi bħala l-persuna li fil-fatt wettqet l-att spolljattiv. Dan peress li ma huwiex parti fil-kawża. Kif ġie kemm il-darba ritenut *"Il-konvenut ma jista' jaddebita l-ebda htija fuq terz meta jonqos li jsejjah lil tali persuna fil-kawza. Id-difiza tat-terz injot mhix sostenibbli ghaliex il-kawza hija bejn il-kontendenti u l-ebda parti mit-tort ma tista' tigi addebitata lil xi hadd li ma hux fil-kawza."* (**Anthony Fenech nomine vs Paul Gauci, Prim' Awla tal-Qorti Civili, 21 ta' Frar 1994**. Ara wkoll **Richard Fenech vs Rook Construction Limited**, **Prim' Awla Qorti Ċivili, 3 ta' Ottubru 2003 u Emanuel Zammit noe vs Charles Polidano pro et noe, Qorti tal-Appell, 31 ta' Jannar 2014**).

14. Minn naħa l-oħra minkejja li jidher, li l-awturi tal-konvenuti bdew isostnu li huma ma inkarigawx lill-imsemmi Warren Zammit biex iħaffer din il-ħofra, il-Qorti ma tistax ma tosservax is-segwenti: tajjeb jew ħażin, kienu huma li ħallew lill-imsemmi jkollu aċċess tal-propjeta' tagħhom. Aktar minn hekk, b'risposta għall-ittra tas-Soċjeta Attriċi tat-18 ta' Mejju 2012 biex jerġgħu iqegħdu kollox għall-istat ta' qabel, għalkemm ma hux ċar f'isem

min kien qiegħed jikteb l-ittra l-avukat tagħhom, huma wieġbu b'ittra oħra li l-pretensjonijiet tas-Soċjeta' Attriċi kienu infondati fil-fatt u fid-dritt. (ara a' fol 17 u 16). B'hekk huma ġew li għamlu tagħhom anke l-għemil tal-imsemmi Warren Azzopardi. Di fatti fl-ittra responsiva huma sostnew li kellhom provi okulari u dokumentali. Din il-posizzjoni hija għal kollox differenti minn dak li qegħdin isostnu l-konvenuti llum.

Decide

Għaldaqstant u għar-raġunijiet fuq imsemmija, il-Qorti qiegħdha taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi;

Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li seħħ spoll privileġġjat u riċenti ai termini tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili ta' Malta meta ngħalaq l-aċċess tas-Soċjetá Attrici għall-kamra sotterranea fuq imsemmija.

Tilqa' t-tieni talba u tordna u tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien erbgha (4) xhur jagħmlu dawk ix-xogħolijiet kollha neċessarji sabiex jirripristinaw l-aċċess tal-Socjeta` Attrici għall-kamra fuq imsemmija hekk kif kienet qabel (status quo ante) u dan taħt is-superviżjoni tal-Perit Mario Axisa li qed ikun maħtur mill-Qorti għal dan l-iskop.

Tilqa' t-tielet u r-raba talba u tordna li fin-nuqqas li l-konvenuti jonqsu milli jagħmlu dak lilhom ordnat fit-tieni talba, is-Socjeta' Attrici tiġi hekk awtorizzata tagħmel dawk ix-xogħolijiet kollha meħtieġa għall-finijiet tat-tieni talba, a spejjeż tal-konvenuti liema xogħolijiet għandhom isiru taħt is-superviżjoni tal-imsemmi Perit.

Tiċħad ir-raba' talba b'dana li qed tirriserva kull azzjoni lilhom spettanti kontra l-konvenuti għal kwalunkwe spejjes li jkunu għamlu f'każ li jkunu kostretti li jagħmlu ix-xogħolijiet huma skont it-tielet talba.

Spejjes kollha tal-Kawża inkluż tal-Perit imsemmi ikunu a' karigu tal-konvenuti.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur