QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum it-Tlieta, 28 ta' Gunju 2022

Kawza Numru: 2

Rikors Ġuramentat Numru:- 188/2015 JVC

Victoria Seguna (ID 363967M)

vs

Construction & Turnkey House Limited

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Victoria Seguna kkonfermat bil-gurament u talbet kif isegwi:

'Illi r-rikorrenti hija l-propjetarja tal-fond St.Paul's Court, Flat 50, Block H, Triq Gulju Centurjun, Bugibba.

Illi l-intimat huma l-propjetarju ta' appartamenti ohrajn fl-istess blokk ta’ appartamenti.

Illi l-intimat bhal issa ghaddej b'xogholijiet fuq l-aperturi ta' barra ta' diversi appartamenti fl-imsemmi blokk b'mod u b'manjiera li qieghed jimblokka l-arja u d-dritt ta' prospett tar-rikorrenti mill-propjeta' taghha.

Illi l-agir tal-intimat jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tar-rikorrenti kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Jghid ghalhekk l-intimat in vista tal-premess ‘il ghaliex m'ghandiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li l-intimat ikkommetta spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tar-rikorrenti kif fuq inghad.

2. Tordna lill-intimat jirripristina kollox fl-istat originali tieghu fi zmien qasir u parentorju.

Bl-ispejjez kontra l-intimat minn issa ngunt ghas-subizzjoni.’

Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta’ Construction & Turnkey House Limited li taqra kif isegwi:

1. ‘It-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

2. Fil-mertu, ma jirrikorrux f'dan il-kaz l-elementi mehtiega skond il-ligi biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll tentata mir-rikorrenti.

3. F’kull kaz, mhux minnu li l-eccepjenti imblokkat b'xi mod l-arja jew il-prospett tar-rikorrenti.
4. F’kull kaz ukoll, lanqas m'hu minnu li l-eccepjenti kkommettiet xi spoll ghad-dannu tar-rikorrenti.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.’.

Il-Qorti nnotat li ghalkemm dik odjerna hija kawza ta’ spoll, dan il-kaz jidher li karkar madwar seba’ snin ghar-raguni li l-avukati tal-partijiet, partikolarment l-Avukat precedenti tar-rikorrenti, fl-atti ntavola bosta rikorsi ghal differiment u ghal snin twal ma ngabru l-ebda provi, partikolarment meta s-smigh tal-provi kien assenjat lill-Assistenta Gudizzjarja.

Semghet it-trattazzjoni tal-abbli difensuri tal-partijiet fis-seduta tad-19 ta’ Mejju, 2022 li giet ukoll traskritta;

Rat illi fl-istess seduta tad-19 ta’ Mejju 2022 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni;

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

Ikkunsidrat;

Illi l-kawza odjerna tikkonsisti f’kawza ta’ allegat spoll vjolenti u klandestin fejn ir-rikorrenti Victoria Seguna tippremetti fir-rikors guramentat taghha li rizultat ta’ xoghol ta’ aperturi ta’ barra f’diversi appartamenti fil-blokka ta’ appartamenti fejn tirrisjedi hi, s-socjeta’ ntimata mblukkat l-arja u d-dritt ta’ prospett tal-istess rikorrenti mill-proprjeta’ taghha.

Da parti taghha s-socjeta' ntimata tinsisti li dak allegat huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt, li ma jirrikorrux l-elementi mehtiega sabiex tirnexxi l-kawza ta' spoll tentata, li mhux minnu li b'xi mod giet imblokkata l-arja jew il-prospett tar-rikorrenti u li fi kwalunkwe kaz tichad li hija wettqet xi spoll ghad-dannu tar-rikorrenti.

Illi l-Qorti rat li fil-mori tas-smigh ta' din il-kawza, li ghalkemm ta' natura urgenti damet tinstema' ghal madwar seba' snin fejn biddlet ukoll il-gudikant, ir-rikorrenti ressqet diversi provi liema provi izda ma kienux biss limitati ghall-kwistjoni mqajma fir-rikors guramentat u cioe' xoghol ta' aperturi ta' barra li qieghed jimblokka l-arja u d-dritt ta' prospett tar-rikorrenti mill-proprjeta' taghha, izda ghazlet li tressaq bosta provi dwar allegat bdil fuq il-bejt tal-binja fejn ir-rikorrenti ssostni li rizultat ta' xi xoghlijiet, fosthom bini ta' penthouse, tnaqqsilha l-uzu tal-bejt. Din il-Qorti tqis li din il-kwistjoni ma hi bl-ebda mod inkluza fil-premessi u t-talbiet tar-rikors guramentat tar-rikorrenti u ghalhekk li kieku kella tghaddi sabiex tiddeciedi wkoll fuq dan il-punt tkun qed tagixxi *ultra petita*. Ghalhekk il-Qorti ser tiskarta dawk il-provi kollha li tressqu fl-atti relatati mal-allegati xoghlijiet fuq il-bejt tal-blokka u allegat tnaqqis ta' dritt ta' uzu tal-bejt.

<u>Bazi legali:</u>

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 mqieghda f' dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodici ta'

Organizzazzjoni u Procedura Ċivili."

Illi skond l-artikolu 535 tal-Kodici Civili, Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta l-azzjoni ta' spoll vjolenti ghandha bhala elementi kostituttivi taghha tlett fatturi: il-pussess ***(possedisse),*** l-att spoljattiv ***(spoliatum fuisse)*** u li 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 maghruf ukoll li f'kawzi simili, l-indagini tal-Qorti ghandha tkun limitata sew. Fil-kawza fl-ismijiet **Alfredo Delia -vs- Bonaventura Schembri et** (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.'

---

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

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:

'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]':

---

[2] Ara *Camilleri v Agius P A.20/10/1882.*
[3] *Ara Vol.XXXVII.I.280.*

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*, anche 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 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 Ċivili (Imh. N. Cuschieri) **f'Alfred Paul Farrugia nomine -vs- Peter Paul Cutajar**, (13.02.2004) irriteniet illi:

---

4 *Ara Vol.XLI.II.1133.*
5 *Ara 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.*

"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 -vs- 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).

<u>Mertu:</u>

Illi x-xoghlijiet li tilmenta dwarhom ir-rikorrenti fir-rikors guramentat jidhru cari fir-ritratti a fol. 27 sa fol. 40 tal-process. Minn dawn ir-ritratti jidhru t-twieqi tar-rikorrenti li jigu fit-tieni livell tal-binja. Minn fol. 31 jirrizulta li l-binjiet kemm dik koncernata u dawk adjacenti lkoll ghandhom 'front garden' mpost quddiemhom sal-linja tat-triq. L-intimata bniet garaxx fil-'ground-floor' u pprocediet sabiex tibni zewg hitan jew pilastri, tax-xellug li jestendi l-hajt divizorju mal-proprjeta' ta' terzi u tal-lemin f'nofs il-blokka sabiex setghet finalment tibni l-gallarijiet ta' dawk l-appartamenti li sar ftehim maghhom li jinbnewlhom il-gallarijiet. Mir-ritratt a fol. 39 tidher l-istruttura lesta fejn it-tieqa tar-rikorrenti tidher li fuqha saret gallarija

izda fil-livell taghha le, jidher il-hajt divizorju estiz fuq in-naha tax-xellug u pilastru fuq in-naha tal-lemin fejn thalliet fetha kbira mal-pilastru fil-livell. Fil-fatt dan ikkonstatatu din il-Qorti diversament preseduta fl-access li wettqet nhar it-2 ta' Gunju, 2016 (verbal a fol. 49 tal-process). Il-Qorti dakinhar vverbalizzat kif isegwi:

'Il-Qorti telghet biex tara minn gewwa l-appartament ghall-barra mit-tieqa in kwistjoni u tinnota li n-naha tax-xellug hemm pilastru, allura hemm vizwali bejn il-pilastru u l-hajt, mentri n-naha tal-lemin il-vizwali hija maqtugha minhabba li l-hajt jisporgi xi metru u nofs sal-pilastru, kif ukoll is-saqaf tal-gallarijet, pero' l-faccata tidher kollha, ghal fuq it-triq.'

Ir-rikorrenti fl-affidavit taghha a fol. 20 et seq tal-process dwar dawn ix-xoghlijiet tixhed kif isegwi:

'I also found out that he made a different arrangement with my neighbours who ceded their right of use of the roof. I told them that I intended to call my lawyer. Coincidentally Mr Attard contacted by phone and tried to convince me to let him build for me a balcony in lieu of a window I have in the wall of my apartment overlooking the street on condition that I cede my right of use of the roof. I refused outright to accept and told him that he could have also previously informed me that he was going to build on the roof where I have a right of use.

Indeed he carried on with his plan to build balconies for my neighbours on the first and third floors and started off at first floor level so it was pretty obvious that eventually he would have to build a construction around my window to support a balcony on the third floor above my apartment. This was at the end of September

beginning of October 2014. I warned him that I would be filing in court for redress. . . .

When I presented the lawsuit for spoliation on the 27th February 2015 he was still building around my window. I had tried to stop him by warrant of prohibitory injunction on the 9th of October 2019 when he started building the balcony of the apartment situated in the first floor. My apartment is situated in the second floor. In the interim Mr Attard was trying to persuade me not to carry on legally by making proposals to me for an out of court settlement which were totally unacceptable to me.'

Dwar dawn il-gallariji, hajt u pilastru, r-rapprezentant tas-Socjeta' ntimata Joseph Attard a fol. 72 et seq tal-process b'referenza partikolari ghar-ritratt a fol. 28 tal-process jixhed kif isegwi:

'Kienu qed isiru l-gallarijiet. In-nies ta' tahtna tawna l-awtorizzazzjoni biex naghmlu l-gallarijiet ghax cedew li ma jonxrux fuq il-bejt.'

Huwa jixhed ukoll li l-linja tat-triq tasal sa quddiem il-garaxx li jidher a fol. 28 tal-process. Dan ix-xhud kompla jixhed a fol. 104 et seq tal-process fejn dwar il-gallarijiet jikkonferma dak gia suespost u cioe' li kien hemm ftehim li jinbnew il-gallarijiet in kontra-kambju tal-uzu tal-arja izda r-rikorrenti ma waslitx ghal ftehim maghhom. Dwar il-pilastri jixhed kif isegwi a fol. 108:

'Issa l-pilastri, tellajna l-pilastri, la qeghdin quddiem tieqa, quddiem hajt pilastru wiehed tellajna u ghamilna l-appogg, jigifieri l-appogg bnejnih mal-appogg u pilastru illi hemm kamra tal-banju illi tghidlek li la ghalaqna twieqi u d-dawl u m'ghalaqna xejn, it-twieqi m'ghalaqnihomx fis-sens li l-pilastru li ghamilna ghamilnih semplici.'

Izid li llum il-gurnata ma baqalu l-ebda dritt ta' proprjeta' fuq is-sit. Jikkonferma izda li l-bini ghamlu hu.

Ix-xhud Joseph Attard rega' xehed nhar it-8 ta' Frar, 2022 a fol. 186 et seq tal-process. Il-Qorti rat izda li din ix-xiehda kienet limitata fuq il-jeddijiet pretizi mill-partijiet fil-livell tal-bejt. Din il-Qorti gia ddikjarat aktar il' fuq li ma tistax tidhol f'din il-kwistjoni stante li mhux inkluza fir-rikors guramentat tar-rikorrenti.

Il-Qorti rat il-permessi ta' zvilupp u pjanti esebiti a fol. 111 et seq tal-process. Il-permess ta' zvilupp bin-numru PA00537/14 jipprovdi permess ghal 'Extension of garage, construction of balconies on facade and sanctioning of penthouse as built.' Rat minn fol. 113 tal-process is-'site plan' li tevidenzja li l-linja tat-triq quddiem il-blokka in kwistjoni tasal sal-quddiem il-garaxx li gie mibni permezz tal-istess permess.

Il-Qorti rat l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni a fol. 165 et seq tal-process li jirrizulta li gie michud ghaliex sar fil-konfront ta' Joseph Attard innifsu u mhux kontra l-kumpanija. Il-Qorti vverifikat li, ghall-kuntrarju ta' dak espost mis-socjeta ntimata fit-trattazzjoni tal-abbli difensur taghha, minn dan il-mandat ma jirrizultax li effettivament il-hajt u pilastru in kwistjoni gia kienu mibnija fil-livell tal-proprjeta' tar-rikorrenti. Kull ma jinghad huwa li nbdew ix-xoghlijiet.

Ikkunsidrat ulterjorment;

Illi dwar l-element tal-*infra bimestre* l-Qorti tqis li dan jirrizulta sodisfatt. Ir-rikorrenti tixhed li meta ntavolat ir-rikors odjern il-bini tal-pilastri kien ghadu taht il-livell tal-proprjeta' taghha. Dan bl-ebda mod ma gie kontradett mis-socjeta' ntimata. Is-socjeta' ntimata fit-

trattazzjoni taghha ghamlet referenza ghal dak dikjarat mir-rikorrenti fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni bhala prova li l-bini tal-pilastri kien gia sar lura f'Ottubru tas-sena 2014 izda l-Qorti rat li fl-atti tal-mandat dan ma jirrizulta minn imkien.

Illi jmiss li l-Qorti issa tikkunsidra l-element tal-*possedisse*. Mill-atti jirrizulta li wiehed mill-pilastri li tilmenta minnhom ir-rikorrenti u cioe' dak tax-xellug meta wiehed ihares lejn ir-ritratti fuq msemmija huwa fil-fatt estensjoni tal-hajt divizorju bejn il-binja ta' appartamenti li fihom ghandha l-proprjeta' r-rikorrenti u dik adjacenti. Certament ma jistax jigi argumentat li r-rikorrenti kienet tgawdi xi dritt ta' prospett fuq l-arja tal-proprjeta' adjacenti anki ghaliex il-proprjetarji adjacenti ghandhom kull jedd fil-ligi li meta jridu jestendu l-hajt divizorju kollu sal-linja tat-triq.

Dwar il-pilastru fuq in-naha l-ohra tat-tieqa tar-rikorrenti jirrizulta li qabel ma saru x-xoghlijiet ma kien hemm xejn jostakola l-arja u l-vista tar-rikorrenti mit-twieqi proprjeta' taghha. Jinsorgi minn natura ta' tieqa li din taghti dritt ta' servitu ghall-arja mill-istess tieqa. Ghalhekk jekk din tigi minsusa jfisser li l-pussess ta' dan id-dritt ikun qed jigi ostakolat. Jinsorgi wkoll minn natura ta' tieqa li din taghti dritt ta' xi tip ta' prospett izda wiehed irid jidhol f'ezami dwar jekk dan il-prospett hux wiehed infinit kif qed tipprospetta r-rikorrenti. Fil-kaz odjern certament kien hemm xi tip ta' pussess da parti tar-rikorrenti fuq l-arja ta' quddiem it-twieqi fis-sens li setghet tittawwal fuq l-istess arja. Dwar jekk dan il-pussess jestendix b'tali mod li allura gie ostakolat mis-socjeta' ntimata l-Qorti ser tidhol fiha fl-element tal-ispoll vjolenti u klandestin.

Illi dwar l-element tal-ispoll vjolenti u klandestin, din il-Qorti kkonstatat mir-ritratti, filwaqt li l-Qorti precedenti kkonstatat b'ghajnejha li dan il-pilastru fuq in-naha tal-lemin fir-ritratti sar b'tali

mod li r-rikorrenti jekk tixxabbat mit-tieqa taghha u thares fuq dik in-naha lejn fejn jinsab il-pilastru xorta wahda tista' tara dak li hemm oltre l-pilastru u dan mill-fetha li thalliet fl-istess. Il-Qorti qed tuza l-kelma tixxabbat ghaliex minn kif tidher it-tieqa l-kbira, il-prospett tar-rikorrenti huwa ferm limitat fis-sens li jew tittawwal mit-tieqa minn gewwa jew tiftaha u tixxabbat, certament il-prospett minn din it-tieqa l-kbira ma jmurx oltre minn hekk. Din il-Qorti diversament preseduta fl-access li wettqet fuq is-sit ikkonfermat li l-veduta tat-triq minn din it-tieqa tar-rikorrenti bl-ebda mod ma giet affettwata mit-tieqa tar-rikorrenti rizultat tal-pilastru. Aktar u aktar dan ma giex affettwat mit-tieqa l-ohra li hija izghar u li jidher li hemm qbil li hija tieqa ta' kamra tal-banju. Din il-Qorti taqbel ma' dak espost mill-Qorti precedenti u cioe' li mill-mod kif huma mibnija t-twieqi tar-rikorrenti, ghalkemm jirrizulta li hija ghandha pussess ta' arja u prospett mill-istess, dan ma jistax jitqies li gie affettwat mill-pilastru li bniet is-socjeta' ntimata. Tant l-effett ta' dan il-pilastru jista' jitqies li huwa zghir li jista' jissejjah bhala effett 'de minimis' u ghalhekk ma jirrizultax lil din il-Qorti li l-element tal-ispoll vjolenti u klandestin gie sodisfatt da parti tar-rikorrenti.

In vista ta' dak kollu suespost, il-kawza ta' spoll vjolenti u klandestin kif imposta mir-rikorrenti ma tistax tirnexxi.

<u>Kumment Finali:</u>

Illi din il-Qorti taghmilha cara li hija bl-ebda mod ma ghandha titqies li qed taghti xi decizjoni finali dwar il-kwistjoni pendenti bejn il-partijiet dwar l-uzu tal-bejt u l-allegat jedd tar-rikorrenti ghall-inxir fuq l-istess u dan stante li kif gia inghad dan il-mertu ma tressaqx ghad-decizjoni quddiem din il-Qorti permezz tar-rikors guramentat odjern.

Decizjoni:

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex tilqa' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' intimata sakemm dawn huma kompatibbli ma' dak hawn deciz u stante li ma tqisx sodisfatti l-elementi kollha neccessarji sabiex tirnexxi l-kawza ta' spoll odjerna, tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
28 ta' Gunju, 2022

Karen Falzon
Deputat Registratur
28 ta' Gunju, 2022