QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 25 ta' Jannar, 2023.

Numru 11

Rikors numru 1193/15/1 JVC

John u Carmen konjuġi Caruana u permezz ta' digriet datat 9 ta' Jannar 2020 assumew l-atti Michael u Lorraine konjuġi Caruana

v.

David Galea, Mary Zammit u G&P Borg Limited (C 16209)

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell tal-atturi ('l-appellanti'), minn sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (l-Ewwel Qorti) li ġiet mogħtija fit-30 ta' Settembru 2021, u li fiha dik il-Qorti ċaħdet it-talbiet kollha tal-appellanti. Il-fatti relevanti huma dawn:

2. Permezz ta' rikors maħluf li ġie ppreżentat fis-16 ta' Diċembru 2015, il-miżżewġin John u Carmen Caruana, li jiġu l-ġenituri tal-appellant Michael Caruana spjegaw li huma l-pussessuri tal-fond kummerċjali bl-indirizz: 184, '*Mr. Maxims Giovanni Pastizzerija'*, the Strand, Gżira, liema fond kien jinsab għandhom permezz ta' kuntratt ta' kirja li kopja tiegħu ġiet mehmuża flimkien mal-istess rikors u mmarkata bħala 'Dok. A'.[1] Ġie spjegat li l-intimati ('l-appellati') jew min minnhom kienu qed iwettqu xogħlijiet fil-fondi bl-indirizz, 182, 183 u 185 fi Triq ix-Xatt il-Gżira u li *"fl-aħħar ftit ġimgħat l-initmati, jew min minnhom, invadew u ostakolaw il-pussess [tagħhom] u dan billi wettqu xogħlijiet li għalqu l-arja tal-bitħa tal-fond lokat sostanzjalment u dan billi saqqfuha biex jibnu fuq l-arja u billi qiegħdu jew ppermettew li jitqiegħdu diversi tagħmir użat għal xogħol ta' kostruzzjoni fil-fondi bin-numri 182, 183 u 185, liema fondi kif ġia ntqal huma kontigwi u huma sovrastanti għall-fond lokat".* Fuq is-saħħa ta' dan, John u Carmen Caruana xlew lill-intimati bi *"spoll vjolenti, riċenti u klandestin"*, u qalu li kien kollu ta' xejn li nterpellaw lill-istess intimati biex jirripristinaw il-pussess tagħhom, għaliex dawn baqgħu inadempjenti. Għalqu billi jgħidu li *"għal kull buon fini ... jirrilevaw li qegħdin jaġixxu infra bimestre",* u mbagħad għaddew biex talbu lill-Qorti sabiex:

> *"1. Tiddikjara li l-aġir tal-intimati kif premess fil-qosor f'dan ir-rikors jew min minnhom jikkostitwixxi spoll fil-konfront tal-atturi ai termini tal-artikoli 535 et seq tal-Kodiċi Ċivili (Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta);*

[1] Fol. 4.

2. Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom biex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss, jispurgaw l-ispoll kommess minnhom għad-dannu tal-atturi;

3. Tirrintegra lill-atturi fil-pussess tad-drittijiet pjeni tagħhom billi jneħħu it-tagħmir ta' kostruzzjoni u kwalunkwe oġġett ieħor min ġol-bitħa;

4. Fin-nuqqas ta' adempiment min-naħa tal-intimati jew min minnhom, tawtorizza lill-atturi sabiex jieħdu dawk il-miżuri kollha sabiex jieħdu lura l-pussess effettiv tal-proprjetà de quo skont kull direzzjoni jew ordni illi dina l-Onorabbli Qorti jidhrilha illi jkun neċessarju jew opportun skond iċ-ċirkostanzi tal-każ;

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li mil-lum huwa inġunt għas-subizzjoni,

B'riserva ta' kull azzjoni spettanti għad-danni jew kumpens mod ieħor skont il-liġi naxxenti mill-fatti kif deskritti fil-qosor f'dan ir-rikors'."

3. Il-kumpanija appellata G&P Borg Limited, li kienet l-appaltatriċi mqabbda biex twettaq ix-xogħlijiet ta' kostruzzjoni, laqgħet għat-talbiet tar-rikorrenti, billi permezz ta' risposta maħlufa li ġiet ippreżentata fil-11 ta' Frar 2016 qajmet numru ta' eċċezzjonijiet li fil-qosor huma: (1) li mhijiex il-leġittimu kontradittur għaliex hija dejjem kienet qed taġixxi strettament fuq l-istruzzjonijiet tal-iżviluppaturi u l-perit inkarigat mill-istess żviluppaturi; (2) li l-azzjoni hija perenta billi ma saritx fi żmien mitlub fl-Artikolu 535(1) tal-Kap 16 tal-Kodiċi Ċivili; (3) li fil-mertu ma kinux jeżistu r-rekwiżiti kollha essenzjali skont il-liġi biex tirnexxi azzjoni ta' spoll; (4) li l-azzjoni tar-rikorrenti ma setgħet qatt tirnexxi għaliex l-istess rikorrenti kienu diġà taw il-kunsens tagħhom biex isiru x-xogħlijiet kollha li ġew imwettqa sa dakinhar fil-proprjetajiet bl-indirizz 182, 183 u 185, Triq ix-Xatt il-Gżira, u dan bis-saħħa ta' skrittura privata datata 23 ta' Marzu 2015, u li kopja tagħha ġiet mehmuża flimkien mal-istess risposta u

mmarkata bħala 'Dok A';[2] u fl-aħħar nett, (5) li t-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt fis-sħiħ tagħhom u b'hekk jixirqilhom li jiġu lkoll miċħuda, bl-ispejjeż kontra l-istess atturi;

4. Il-konvenuta appellata Mary Zammit, li f'isimha nħarġu l-permessi ta' żvilupp, wieġbet għal din il-kawża permezz ta' risposta maħlufa li ġiet preżentata f'isimha minn ħuha Edward Pullicino fl-4 ta' Marzu 2016. F'dik it-tweġiba Zammit iddikjarat li hija ma kienet qed tagħmel l-ebda xogħol fil-proprjetajiet bl-indirizz 182, 183, u 185 fi Triq ix-Xatt, il-Gżira. Qalet li hi u ħuha Edward Pullicino huma diretturi tal-kumpanija Selby Company Limited, u stqarret li din tal-aħħar kienet qed twettaq ix-xogħlijiet. Tirrimarka li l-atturi stess daħlu fi ftehim permezz ta' skrittura privata mal-istess kumpanija u Raymond Debono fejn hemmhekk ftehmu dwar ix-xogħlijiet u saħansitra dwar kumpens ta' ħamsin (€50) ewro kuljum minħabba l-iskomdu; u b'hekk kienu jafu li l-kumpanija kienet qed twettaq ix-xogħlijiet. Tgħid li l-*'iscaffolding'* sar bi ftehim mal-atturi bħala miżura ta' sigurtà u dan skont ma' talbu l-atturi nfushom. Iddikjarat ukoll li l-atturi, għalkemm jitkellmu regolarment mal-mandatarju tagħha Edward Pullicino, qatt ma lmentaw miegħu dwar xi parti tal-bini u '*scaffolding'* jew inkella talbuh biex ineħħi xi ħaġa minnhom jew li jwaqqaf ix-xogħlijiet. Tistqarr li f'April tas-sena 2015, l-istess attur John Caruana u ibnu

[2] Fol. 20.

Michael Caruana kienu saħansitra talbu lill-istess Edward Pullicino biex jitkellem ma' David Galea li kien sid il-post u dan biex jirranġa li tissaqqaf il-bitħa b'mod permanenti u mhux biss għal ftit żmien bl-*'iscaffolding'*. Tgħid ukoll li sa dakinhar kien għad hemm biss l-*'iscaffolding'* skont ma ġie maqbul fl-iskrittura privata u ma kienx hemm ħsieb li jkun hemm saqaf permanenti;

5. Fuq is-saħħa tal-fatti hekk kif mistqarra fit-tweġiba maħlufa u msemmija fil-paragrafu ta' qabel dan, l-appellata Mary Zammit qajmet erba' eċċezzjonijiet li fil-qosor huma: (1) li t-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt; (2) li f'dan il-każ ġew nieqsa l-elementi meħtieġa biex tirnexxi azzjoni ta' spoll; (3) li f'kull każ mhux minnu li nvadiet u xekklet il-pussess tal-atturi jew inkella li għalqet l-arja; u (4) li f'kull każ ma wettqet l-ebda spoll bi ħsara tal-atturi. B'żieda ma' dawn l-eċċezzjonijiet, u wara li l-Ewwel Qorti laqgħet it-talba[3] ta' Mary Zammit biex tressaq eċċezzjoni oħra,[4] l-istess Zammit ressqet eċċezzjoni oħra fis-sens li l-atturi ma kienx fadlilhom aktar interess ġuridiku biex iressqu t-talbiet miġjuba minnhom f'din il-kawża u dan wara li *'rrinunzjaw mingħajr riżerva u bi tranżazzjoni tal-kwistjonijiet kollha pendenti, għad-drittijiet lokatizji li kellhom dwar il-*

[3] Ara ir-rikors ta' Mary Zammit li ġie ppreżentat fil-11 ta' Jannar 2019 (Fol. 134).
[4] Ara digriet tat-18 ta' Frar 2020 (Fol.142).

fond 184, Mr Maxims Giovanni Pastizzeria, The Strand, Gżira, bi skrittura privata datata 26 ta' Ottubru 2016';[5]

6. Permezz ta' risposta maħlufa u ppreżentata fil-11 ta' April 2016, il-konvenut l-ieħor David Galea ddikjara li huwa flimkien ma' ħutu, huma sidien il-kera tal-atturi u li la hu u lanqas ħutu ma kienu qed jagħmlu xi xogħlijiet fil-proprjetajiet bl-indirizz 182, 183 u 185 fi Triq ix-Xatt il-Gżira. Iddikjara wkoll li sa fejn jaf hu x-xogħlijiet kienu qed isiru bi ftehim mal-istess atturi, u għalaq billi jgħid li f'kull każ huwa ma daħal f'xejn. Fuq is-saħħa ta' dan huwa mbagħad qajjem erba' eċċezzjonijiet, li prattikament kienu mera tal-eċċezzjonijiet li tqajmu fit-tweġiba maħlufa ta' Mary Zammit u b'hekk mhux ser ikun qed jerġgħu jiġu ripetuti hawnhekk.[6] Tajjeb li jiġi wkoll imfakkar, li llum il-ġurnata, David Galea m'għadux parti f'din il-kawża, u dan għaliex fis-seduta tal-15 ta' Novembru 2018, l-avukat tal-atturi qara u ppreżenta nota ta' ċessjoni li permezz tagħha ċeda l-kawża sa fejn ġiet mibdija kontra David Galea;[7]

[5] Kopja tal-iskrittura privata riferuta f'din l-eċċezzjoni tinsab f'fol.135 et. seq.
[6] Dan bl-esklużjoni tal-eċċezzjoni ulterjuri li ġiet imqajma biss minn Mary Zammit.
[7] Ara l-verbal tas-seduta tal-15 ta' Novembru 2018 (fol. 91), u n-nota ta' ċessjoni (fol. 92).

7. Żvilupp ieħor li seħħ fil-mori tal-kawża kien li permezz ta' digriet mogħti mill-Ewwel Qorti fid-9 ta' Jannar 2020,[8] wara talba tal-atturi,[9] l-atti ta' din il-kawża ġew trasfużi minn isem John u Carmen Caruana, għall-isem ta' Michael u Lorainne Caruana, li saru l-inkwilini l-ġodda tal-pastizzerija in kwistjoni u dan wara skrittura privata li saret fis-26 ta' Ottubru 2016;[10]

8. Permezz ta' sentenza mogħtija fit-30 ta' Settembru 2021, l-Ewwel Qorti laqgħet it-tieni eċċezzjoni tal-appellati G&P Borg Limited u sabet li l-azzjoni tal-ispoll ma setgħet qatt tirnexxi għaliex l-atturi appellanti ma ssodisfawx l-element tal-*infra bimestre deduxisse.* Minħabba f'hekk dik il-Qorti għaddiet biex ċaħdet it-talbiet kollha tal-appellanti fis-sħiħ tagħhom;

9. Fost id-diversi kunsiderazzjonijiet li saru fis-sentenza tal-Ewwel Qorti, il-kunsiderazzjonijiet ewlenin li fuq is-saħħa tagħhom dik il-Qorti waslet għad-deċiżjoni imsemmija fil-paragrafu ta' qabel dan, kienu dawn:

> "Illi permezz tal-kawza odjerna r-rikorrenti jsostnu li huma jikru u jinsabu fil-pussess tal-fond numru 184 bl-isem ta' Mr. Maxim Giovanni Pastizzerija fi The Strand, Gzira. Jallegaw li l-intimati jew min minnhom kienu qeghdin iwettqu xoghlijiet fil-fondi 182, 183 u 185 fi Triq ix-Xatt, Gzira li jigu kontigwi u sovrastanti l-fond lokat lilhom, b'liema xoghlijiet allegatament invadew u ostakolaw il-pussess tal-atturi billi ghalqu l-arja tal-bitha tal-fond lokat lilhom sostanzjalment

---

[8] Fol. 132.

[9] Ara r-rikors tal-atturi (fol. 127). Dan ir-rikors ġie ppreżentat fil-kuntest ta' digriet ieħor tal-Ewwel Qorti li permezz tiegħu ċaħdet it-talba għat-trasfużjoni (fol. 110) wara talba li saret permezz ta' rikors ippreżentat fil-11 ta' Marzu 2019 (fol. 109).

[10] Fol. 110.

billi saqqfuh biex jibnu fuq l-arja u billi poggew jew ippermettew li jitqieghdu diversi taghmir uzat ghal xoghol ta' kostruzzjoni fil-fondi bin-numri 182, 183 u 185. L-atturi talbu ghalhekk li jigi dikjarat li l-agir tal-intimati jikkostitwixxi spoll fil-konfront taghhom ai termini tal-Artikolu 535 et seq tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta). Talbu wkoll li l-intimati jigu kkundannati sabiex fi zmien qasir u perentorju jispurgaw l-ispoll kommess minnhom ghad-dannu taghhom u jigu ri-integrati fil-pussess tad-drittijiet pjeni taghhom billi jnehhu t-taghmir ta' kostruzzjoni u kwalunkwe oggett iehor min gol-bitha. Fin-nuqqas ta' adempiment min-naha tal-intimati jew min minnhom tawtorizzhom sabiex jiehdu lura l-pussess effettiv tal-proprjeta' de quo skont kull direzzjoni jew ordni.

Illi min-naha tas-socjeta' ntimata G&P Borg Limited (C16209) eccepiet preliminarjament li l-kumpanija m'hijiex il-legittima kontradittrici ghat-talbiet billi hi dejjem kienet u ghadha tagixxi unikament u esklussivament fuq l-istruzzjonijiet tal-izviluppaturi tal-istess fondi u tal-Perit Arkitett inkarigat mill-istess zviluppaturi. Tghid li hi qatt kellha u lanqas m'ghandha l-jedd li tiddeciedi liema xoghlijiet ghandhom isiru u fejn, jew, addirittura li tispurga l-ispoll li qieghed jigi allegat. In linea preliminari wkoll u minghajr pregudizzju eccepiet ukoll li l-azzjoni attrici hija perenta bid-dekors ta' xahrejn skont id-disposizzjonijiet tal-Artikolu 535 (1) tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta). Fil-mertu eccepiet li ma jezistux ir-rekwiziti essenzjali skont il-ligi sabiex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll. Fil-mertu wkoll eccepiet li l-azzjoni attrici ma tistax tirnexxi billi l-atturi bhala l-pussessuri tal-fond 184 gia taw il-kunsens taghhom ghax-xoghlijiet kollha bi skrittura privata ffirmata nhar it-23 ta' Marzu, 2015 u versu l-hlas tal-kumpens hemm stabbilit. Finalment eccepiet fil-mertu li t-talbiet huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk jimmeritaw li jigu respinti fl-intier taghhom, bl-ispejjez kontra l-atturi.

Illi min-naha tal-intimata Mary Zammit fir-risposta guramentata taghha ntavolata nhar l-4 ta' Marzu, 2016 hi eccepiet illi t-talbiet huma nfondati kemm fil-fatt, kif ukoll fil-ligi. Fil-mertu eccepiet li ma jirrikorrux l-elementi mehtiega skont il-ligi biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll u f'kull kaz, mhux minnu li l-mandanti Mary Zammit invadiet u ostakolat il-pussess tar-rikorrenti jew li ghalqet l-arja. Finalment eccepiet li m'huwiex minnu li Mary Zammit ikkommettiet xi spoll ghad-dannu tar-rikorrenti.

Sussegwentement fi stadju aktar inoltrat tal-kawza l-intimata Mary Zammit intavolat risposta ulterjuri fejn eccepiet il-karenza ta' interess guridiku tar-rikorrenti ghat-talbiet kif proposti wara li l-istess irrinunzjaw minghajr rizerva, u bi transazzjoni tal-kwistjonijiet kollha pendenti, ghad-drittijiet lokatizji li kellhom dwar il-fond 184, Mr Maxims Giovanni Pastizzeria, The Strand, Gzira bi skrittura privata datata 26 ta' Ottubru, 2016.

<u>Bazi legali:</u>

Illi l-kawza odjerna hija l-hekk imsejha actio spolii li hija regolata bl-Artikoli 535 u 536 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) li jipprovdu kif isegwi:

'535. (1) Jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, mneżżgħa mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' ħaġa mobbli jew immobbli, hija tista', fi żmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b'azzjoni kontra l-awtur tal-ispoll, li terġa' tiġi mqiegħda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

(2) Dan it-tqegħid mill-ġdid fil-pussess jiġi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-ħaġa li tagħha l-attur ikun bata l-ispoll.

536. It-tqegħid mill-ġdid fil-pussess fil-każ imsemmi fl-aħħar artikolu qabel dan, ma jneħħix il-jedd tal-eżerċizzju ta' kull azzjoni possessorja oħra li għaliha jkollu jedd kull pussessur.'

Illi l-awtur Pacifici Mazzoni fil-Volum III, Sezzjoni 52 iddefinixxa l-azzjoni ta' spoll vjolenti u klandestin bhala:

'qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato'.[11]

Imbghad intqal dwar l-azzjoni ta' spoll vjolenti u klandestin mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet Mariano Farrugia et noe -vs- Peter Paul Cutajar deciza fit-23 ta' Ottubru, 1998 illi:

'Din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba 'stat ta' fatt' arbitrarjament u hija intiza 'unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma iddisturbaha u daqshekk biss.'

Illi mill-gurisprudenza tal-Qrati taghna jirrizultaw tlett (3) elementi rikjesti sabiex azzjoni ta' spoll privilegjat tirnexxi, u cioe':

1. Actor docere debet possedisse – il-pussess;

2. Spoliatum fuisse – l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volonta' tal-attur; u

3. Infra bimestre deduxisse – l-azzjoni ssir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll.

Illi jekk wahda minn dawn l-elementi hija mankanti din l-azzjoni ta' spoll vjolenti u klandestin hija destinata li tfalli. Hekk di fatti nghad mill-Qorti ta' l-Appell fid-decizjoni fl-ismijiet Joseph Tabone -vs- Joseph Flavia sive de Flavia deciza nhar is-7 ta' Marzu, 1958 illi:

[11] Emanuel Falzon et -vs- Michael Vella et deciza nhar il-10 ta' Ottubru 2011.

'Jekk imqar xi wiehed minn dawn ir-rekwiziti essenzjali ma jigix ppruvat, l-azzjoni taqa' minghajr ma jkun hemm bzonn li jigi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiziti l-ohra.'

Din il-Qorti sejra tibda billi primarjament titratta l-eccezzjoni tal-interess guridiku tal-atturi stante li ghalkemm mhijiex wahda preliminari l-Qorti thoss li ghandha tigi trattata fi stadju bikri stante li l-effett taghha jista' jwassal sabiex l-azzjoni tigi dikjarata ezawrita. Sussegwentament, jekk ikun il-kaz, tghaddi sabiex titratta l-eccezzjonijiet preliminari, u wara skont il-kaz tghaddi sabiex tezamina l-elementi ta' spoll vjolenti u klandestin kwotati aktar il' quddiem.

... <omissis>...

<u>Eccezzjoni preliminari tas-socjeta' intimata G&P Borg Limited – azzjoni hija perenta bid-dekors ta' xahrejn:</u>

Illi s-socjeta' intimata G&P Borg Limited preliminarjament eccepiet ukoll li l-azzjoni attrici hija perenta bid-dekors ta' xahrejn skont id-disposizzjonijiet tal-Artikolu 535 sub-artikolu 1 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta).

Illi ghall-finijiet ta' din l-eccezzjoni, l-parti l-aktar ta' rilevanza mill-Artikolu 535 taqra kif isegwi '…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 Civili.' (enfazi tal-Qorti).

Illi kif gia gie espost aktar il' fuq, jekk wiehed mir-rekwiziti essenzjali ta' l-azzjoni ta' spoll ma jigix ippruvat, l-azzjoni taqa' minghajr ma jkun hemm in-necessita' li jigi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiziti l-ohra. Ghalhekk fid-dawl ta' din l-eccezzjoni l-Qorti tqis li huwa opportun li f'dan l-istadju preliminari jigi trattat l-element tal-infra bimestre deduxisse.

Il-Qorti rat li r-rikorrenti fl-atti ma jindikawx data preciza jew almenu data approssimattiva meta suppost sehh l-att jew atti spoljattivi. Fil-premessa ndikata bin-numru tlieta (3) jindikaw li l-att spoljattiv sar '…fl-ahhar ftit gimghat…'. Isegwi wkoll li tul il-process r-rikorrenti ressqu diversi xhieda, izda l-Qorti tinnota li hadd minnhom ma ndika meta effettivament suppost sehh l-att spoljattiv. Dawn ix-xhieda fosthom haddiema tal-istess rikorrenti fil-pastizzerija indikaw biss li rizultat tas-shana eccessiva li zdiedet fil-hanut, huma ndunaw li kien inbidel xi haga mill-bitha:

i. ir-rikorrent Michael Anthony Caruana xehed fis-seduta tat-28 ta' Novembru, 2017 a fol. 49 et seq tal-process. Huwa xehed li ndunaw li l-intimati kienu saqqfu l-bitha bis-saqaf permanenti meta l-hanut gie bi shana ntollerabbli, tant li ma tahdimx. L-uniku accenn ghat-terminu ta' xahrejn da parti tar-rikorrent fix-xhieda tieghu hu fejn ghamel

referenza li kien avza lil missieru u lill-avukat fejn jghid dan ta' l-ahhar kien infurmahom li kellhom jifthu kawza fi zmien xahrejn.

Dan ir-rikorrenti rega xehed in kontro-ezami fis-seduta tal-20 ta' Ottubru, 2020 a fol. 186 et seq tal-process madanakollu l-ebda accenn ma sar ghad-data tal-att spoljattiv f'din ix-xiehda.

ii. John Caruana wkoll xehed bil-procedura tal-affidavit a fol. 84 tal-process. Hu indika li meta bdew ix-xoghlijiet fuq in-naha ta' wara ibnu r-rikorrenti Michael Anthony Caruana kien infurmah li kien sar bini fuq l-arja tal-bitha u dan kien induna bih wara li bdiet tizdied is-shana fil-hanut. Jghid li hekk kif kien gie nfurmat huma marru mal-ewwel ghand l-avukat.

Ix-xhud xehed ukoll in kontro-ezami fis-seduta tas-26 ta' Ottubru, 2020 a fol. 191 et seq tal-process. Fix-xiehda tieghu in kontro-ezami huwa wkoll ma jaghmel ebda accenn ghad-data meta suppost sehh l-att spoljattiv, pjuttost jindika jinsisti li fl-allegat zmien l-attendenza tieghu fil-hanut kienet minima u dana peress li jixhed kien ghamel xi operazzjonijiet u n-negozju kien f'idejn ibnu Michael Caruana.

iii. Brian Sultana xehed bil-procedura tal-affidavit a fol. 97 tal-process. Ix-xhud jghid li kawza tax-xoghlijiet li saru fuq il-bitha fejn isemmi bini ta' gallariji u jallega li c-cumnija kienet giet imnehhija, skont hu kienet zdiedet hafna s-shana fil-hanut. Madanakollu ghal darb'ohra dan ix-xhud ukoll ma jaghmel l-ebda accenn ghal data preciza jew approssimattiva meta suppost sehh l-att spoljattiv jew meta zdiedet is-shana li giet ikkawzata bl-att spoljattiv.

iv. Duncan Carl Caruana wkoll xehed bil-procedura tal-affidavit a fol. 98 tal-process. Dan ix-xhud tista' tghid jaghti ezatt l-istess verzjoni bhax-xhud precedenti. Ukoll dan ix-xhud ma jaghti l-ebda ndikazzjoni ta' data preciza jew approssimattiva meta suppost sehh l-att spoljattiv jew almenu meta skont hu zdiedet is-shana li giet ikkawzata bl-att spoljattiv.

v. Chris Emery xehed bil-procedura tal-affidavit a fol. 99 tal-process. Prattikament dan ix-xhud jikkonferma l-istess verżjoni tal-fatti ndikata miz-zewg xhieda precedenti u bl-istess mod ma jaghti l-ebda data la preciza wisq anqas approssimattiva.

vi. Kenneth Vella wkoll xehed bil-procedura tal-affidavit a fol. 100 tal-process. Dan ix-xhud, bhat-tlett (3) xhieda precedenti huwa wkoll impjegat fil-pastizzerija 'Ta' Maxims Pastizzerija' u kkonferma l-istess verzjoni tal-fatti tax-xhieda l-ohra. Ma sar l-ebda accenn meta suppost sehh l-att spoljattiv.

Il-Qorti tirrileva wkoll li anki fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti ntavolata nhar it-8 ta' Gunju, 2021 jipikka n-nuqqas ta' referenza ghal data meta suppost sehh l-allegat att spoljattiv. Il-Qorti rat li l-argument principali tar-rikorrenti hu li huma rrealizzaw li sar l-att spoljattiv meta

bdiet tinhass shana eccessiva fil-hanut izda r-rikorrenti naqsu milli jindikaw data meta dan sehh.

Illi dwar il-prova tat-terminu ta' xahrejn gie dikjarat mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fid-decizjoni fl-ismijiet Trevor Arends et -vs- Veronica Mizzi deciza nhar il-11 ta' Jannar, 2013 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.'

Illi minn dak kollu suespost, kif ukoll mill-atti kollha, il-Qorti tqis li minn imkien ma tirrizulta data jew almenu data approssimattiva meta suppost sehh l-att allegatament spoljattiv. Il-Qorti rinfaccjata b'dan in-nuqqas tqis li ma tressqux provi sabiex jikkonvincuha fuq bilanc ta' probabilita' li l-allegat att spoljattiv sehh entro l-perjodu ta' xahrejn qabel ma giet intavolata l-kawza odjerna. Il-Qorti ghalhekk tqis li l-element tal-infra bimestre deduxisse ma giex sufficjentement pruvat u ser tghaddi sabiex tilqa' din l-eccezzjoni preliminari ssollevata mis-socjeta' intimata G&P Borg Limited.

Dan premess, il-Qorti dwar l-argument tar-rikorrenti mressaq fin-nota ta' sottomissjonijiet li permezz tieghu jsostnu li l-intimata Mary Zammit m'ghamlitx eccezzjoni specifika f'dan is-sens, il-Qorti taghmel referenza ghad-decizjoni fl-ismijiet Georgina Borg -vs- Errol Cassar et deciza nhar il-21 ta' Ottubru, 2002 fejn inghad illi:

'Huwa veru li dan il-punt ma giex formalment eccepit, kif normalment u guridikament wiehed kien jistenna in bazi ghal dak provdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12. B'danakollu t-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'.

Ghalhekk fic-cirkostanza l-prova tal-infra bimestre deduxisse kellha ssir irrispettivament minn eccezzjoni f'dan is-sens jew le. Ghaldaqstant il-Qorti tqis li l-argument avvanzat mir-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet ma jregix.

Stante li jirrizulta karenti wiehed mill-elementi neccessarji sabiex tirnexxi kawza ta' spoll il-Qorti tqis li jkun ezercizzju futli li tidhol f'ezami taz-zewg elementi rimanenti.

<u>Decizjoni:</u>

> Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tilqa' t-tieni eccezzjoni preliminari tas-socjeta' intimata G&P Borg Limited u stante li ma giex sodisfatt l-element tal-infra bimestre deduxisse da parti tar-rikorrenti, b'rizultat li l-azzjoni ta' spoll odjerna qatt ma tista' legalment tirnexxi, tghaddi sabiex tichad it-talbiet tal-rikorrenti fl-intier taghhom.
>
> Bl-ispejjez kollha ghandhom jigu sopportati mill-rikorrenti ghajr ghal dawk relatati mal-eccezzjoni ta' interess guridiku eccepita mill-intimata Mary Zammit li ghandhom jigu sopportati mill-istess intimata Mary Zammit."

10. L-appellanti ħassewhom aggravati bil-fatt li l-Ewwel Qorti waslet għall-konklużjoni li l-azzjoni ma saritx fit-terminu ta' xahrejn hekk kif impost bil-liġi u permezz ta' rikors ta' appell li ġie ppreżentat fid-29 ta' Ottubru 2021, huma talbu lil din il-Qorti sabiex: *"tħassar u tirrevoka s-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili ta' nhar it-30 ta' Settembru 2021 fl-ismijiet premessi u dana billi filwaqt li tilqa' t-talbiet attriċi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti fis-sħiħ"*;

11. Kemm G&P Borg Limited kif ukoll Mary Zammit wieġbu għall-appell tal-appellanti, u għar-raġunijiet li ġew mogħtija fir-risposti preżentati minnhom fl-10 ta' Diċembru 2021 u fis-7 ta' Frar 2022 rispettivament, talbu lil din il-Qorti biex tiċħad l-appell tal-atturi, bl-ispejjeż;

12. Wara li rat l-atti kollha tal-kawża, inkluż il-provi dokumentarji u t-traskrizzjonijiet tal-provi *viva voce*, u wara li qieset li l-fażi tal-proċedura bil-miktub ingħalqet, din il-Qorti ma jirriżultalhiex li hemm il-ħtieġa li

tqiegħed dan l-appell għas-smigħ u b'hekk ser tkun qed tgħaddi minnufih għas-sentenza u dan fuq is-saħħa tal-Artikolu 152(5) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Ikkunsidrat:

13. Din hija azzjoni ta' spoll li permezz tagħha l-appellanti qed jixlu lill-appellati li *'invadew u ostakolaw il-pussess [tagħhom] u dan billi wettqu xogħlijiet li għalqu l-arja tal-bitħa tal-fond lokat sostanzjalment u dan billi saqqfuha biex jibnu fuq l-arja u billi qiegħdu jew ppermettew li jitqiegħdu diversi tagħmir użat għal xogħol ta' kostruzzjoni fil-fondi bin-numri 182, 183 u 185, liema fondi kif ġia ntqal huma kontigwi u huma sovrastanti għall-fond lokat'*;

14. Fir-rikors tal-appell, l-appellanti jgħidu li l-aggravju tagħhom huwa ċar u manifest u jikkonsisti fil-fatt li l-Ewwel Qorti waslet għall-konklużjoni żbaljata meta ddeċidiet li l-azzjoni tagħhom ma saritx fit-terminu ta' xahrejn hekk kif mitlub bil-liġi;

15. L-appellanti jibdew billi jispjegaw li din il-kawża nbdiet għaliex il-konvenuti, għamlu xogħlijiet li kkonsistew f'tisqif tal-bitħa tal-pastizzerija

li minnha l-istess appellanti jiġġestixxu n-negozju tagħhom. Jgħidu li huwa evidenti li xogħlijiet ta' dan it-tip kellhom impatt immedjat fuq il-lant tax-xogħol tal-pastizzerija għaliex hemm il-fran u minħabba f'hekk l-impjegati li jaħdmu hemmhekk mal-ewwel indunaw li kienet għoliet it-temperatura fil-fond. Skont l-appellanti huwa verosimili li okkupant rinfaċċjat b'emerġenza ta' dan it-tip ser jieħu passi immedjati biex jitneħħew ix-xogħlijiet li kienu qed jolqtuh direttament, u b'hekk il-frażi *"fl-aħħar ftit ġimgħat"* li ntużat fir-rikors maħluf kienet *"tirreferi għal ftit ġimgħat u ċertament mhux għal xi żmien li jeċċedi xahrejn".* Jagħmlu referenza għall-ittra uffiċjali li ġiet ippreżentata fl-1 ta' Diċembru 2015[12] u jgħidu li r-referenza ta' *"ftit ġimgħat"* kienet effettivament mera ta' dak li seħħ ftit jiem qabel ma ġiet ippreżentata l-ittra uffiċjali;

16. Barra li jagħrfu li l-ġurisprudenza dwar is-suġġett hija paċifika fis-sens li *"[l]-attur għandu jipprova fuq bażi ta' probabilità li hu għamel il-kawża fi żmien il-perjodu ta' xahrejn imposta mil-liġi bħala perjodu perentorju"*, l-appellanti jispjegaw għalfejn, fuq il-livell ta' probabilitajiet, huma ppruvaw li l-kawża nbdiet fi żmien xahrejn. L-appellanti jagħmlu referenza ghax-xhieda tal-appellant Michael Caruana, partikolarment dik mogħtija quddiem l-assistent ġudizzjarju fit-28 ta' Novembru 2017, u li fi kliemhom minnha *"ħareġ biċ-ċar illi fil-mument illi nduna li saru x-xogħlijiet fl-arja tal-bitħa huwa informa mal-ewwel lil missieru, marru jkellmu l-*

[12] 'Dok AC4', fol. 83.

avukat u fetħu mal-ewwel il-kawża". Apparti li jirrimarkaw li dan kollu huwa kkorroborat miż-żmien qasir li għadda bejn id-data li fiha ntbagħtet l-ittra uffiċjali u d-data ta' meta nfetħet il-kawża, l-appellanti jagħmlu wkoll referenza għall-affidavit ta' John Caruana[13] u speċifikatament lejn dik il-parti li fiha jingħad hekk: *"Niftakar illi meta bdew ix-xogħlijiet fuq in-naħa ta' wara u ċioè l-bitħa, ibni Michael kien infurmani li sar bini fuq l-arja tal-bitħa u dan induna bih wara li bdiet tiżdied is-sħana fil-ħanut. Hekk kif infurmani, aħna morna mal-ewwel għand l-avukat u ftaħna l-kawża".*

17. L-appellanti jargumentaw ukoll li hekk kif l-attur ikun ġab prova abbażi tal-probabilità, imbagħad ikun jaqa' fuq il-konvenut biex iressaq il-provi ħalli jxejjen dak li jkun ġie ppruvat mill-attur. Fuq l-istess ħsieb, l-appellanti jissottomettu li l-appellati, ma ressqu l-ebda prova biex jindikaw jew jikkontradixxu l-fatti. Fuq is-saħħa ta' dan, jargumentaw li kieku x-xogħlijiet saru aktar minn xahrejn qabel ma nbdiet il-kawża, l-appellati kienu jgħiduh u kienu jagħtu d-dati relevanti, li wara kollox kienu għad-dispożizzjoni tagħhom għaliex xogħol ta' tisqif ta' bitħa għandu bżonn ċertu koordinazzjoni nkluż bl-interventi tal-periti. Minħabba f'hekk jikkonkludu li "*[l]a dawn għoġobhom ma jgħidu xejn sinjal li jafu li l-kawża saret entro t-terminu preskritt mil-liġi."*;

13 'Dok JC1', fol. 84.

18. L-appellanti jilmentaw ukoll li hekk kif l-Ewwel Qorti *"riedet li l-esponent isemmi data preċiża bir-rispett kollu imponiet oneru ta' prova aktar minn dak li kien rikjest mil-liġi".* L-appellanti mbagħad għamlu referenza ghal diversi estratti minn sentenzi li skonthom juru kif *"it-test ġie sodisfatt [b]' referenza approssimattiva jew ġenerika għall-mument spoljattiv"*;

19. L-appellanti mbagħad jagħlqu billi jgħidu li meta wieħed iqis li l-kawża nbdiet fis-16 ta' Diċembru 2015, *"l-att spoljattiv kien l-aktar ġie kommess mhux aktar tard mis-16 ta' Ottubru 2015, data illi tmur ferm aktar l-bogħod minn ftit ġimgħat kif dikjarat mir-rikorrenti fir-rikors promotur u korraborat mill-ittra uffiċjali".* Fuq is-saħħa ta' dan kollu, l-appellanti għalhekk jargumentaw li għandu jirriżulta għas-sodisfazzjoni ta' din il-Qorti li l-azzjoni saret fit-terminu previst mil-liġi;

20. Stabbilit x'inhuma l-ilmenti tal-appellanti, din il-Qorti tagħraf, li l-kwistjoni kollha f'dan l-appell hija dwar jekk fl-eżerċizzju tal-apprezzament tal-provi, l-Ewwel Qorti waslitx għall-konklużjoni t-tajba meta sabet li l-element ta' ***infra bimestre deduxisse*** ma ġiex sodisfatt;

21. Ikkunsidrat dan, minn aspett legali, jibda biex jingħad li r-*ratio legis* wara l-ħtieġa li l-azzjoni ta' spoll trid issir f'terminu qasir ta' xahrejn, huwa

marbut mal-fatt li din l-azzjoni hija min-natura tagħha azzjoni ta' utilità soċjali, li trid tiġi trattata u deċiża malajr kemm jista' jkun, biex jekk xi ħadd jieħu l-liġi b'idejh dan ikollu fl-iqsar żmien possibbli jerġa' jqiegħed kollox lura għall-*istatus quo ante.* (Ara f'dan is-sens is-sentenzi ta' din il-Qorti, fl-ismijiet ta' ***Catherine Caruana v. Oliver u Carmela konjuġi Ruġġier et.***,[14] u ***Reġistratur, Qrati u Tribunali (Għawdex) v. 'Maltapost p.l.c.' (C22796.),***[15] deċiżi fit-8 ta' Jannar 2010 u fis-27 ta' Ġunju 2014, rispettivament);

22. Jingħad ukoll li l-element ta' ***infra bimestre deduxisse*** huwa wieħed tassattiv, u bħalma ġie osservat tajjeb mill-Ewwel Qorti, jekk dan l-element jirriżulta mhux sodisfatt, dan iwassal biex l-azzjoni tal-ispoll tfalli u ma tibqax il-ħtieġa li l-Qorti tqis jekk ir-rekwiżiti l-oħra ġewx sodisfatti. (ara f'dan is-sens is-sentenza fl-ismijiet ta' ***Joseph u Theresa konjugi Buħaġiar v. Emanuel Buħaġiar***, deċiża minn din il-Qorti fl-10 ta' Ottubru 2003);[16]

23. Jiġi osservat ukoll, li f'azzjoni ta' spoll, it-terminu ta' xahrejn huwa wieħed *ope legis* li jirriżulta mill-Artikolu 535(1) tal-Kodiċi Ċivili, u għaldaqstant huwa wieħed ta' dekadenza u perentorju. (Ara f'dan is-sens is-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet ta' ***Michael Mamo v.***

---

[14] App. Ċiv. Nru. 3177/1996/1.
[15] App. Ċiv. Nru. 884/2007/1.
[16] App. Ċiv. Nru. 1420/1995/1.

Philip Grima, deċiża fis-7 ta' Frar 1958).[17] Huwa wkoll magħruf, li min-natura tagħhom, termini perentorji huma ta' ordni pubbliku tant li jitolbu ħarsien *'ad unguem'* u l-anqas biss jistgħu jiġu mwarrba anke jekk saħansitra jkun hemm il-kunsens tal-kontro-parti. (ara f'dan is-sens is-sentenza fl-ismijiet ta' ***Cutajar Construction Limited v. Pierre P. Gregoire***, deċiża minn din il-Qorti fl-20 ta' Marzu 2019[18] u ***Vassallo Concrete Services Limited v. Direttur Ġenerali (Kuntratti)*** deċiża minn din il-Qorti fl-24 ta' April 2015[19]);

24. Kif intqal kemm-il darba minn din il-Qorti u mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, il-perjodu ta' dekadenza ta' xahrejn għall-azzjoni ta' spoll jibda jgħaddi mid-data tat-twettiq tal-att lamentat mill-attur, u mhux mid-data li fiha l-attur sar jaf bl-att spoljattiv. Per eżempju, fis-sentenza fl-ismijiet ta' ***Pasquale Grech et. v. Sofia Rusanova,*** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-28 ta' Jannar 2010,[20] il-Qorti għamlet referenza għall-każ ta' ***Vassallo et. v. Baldacchino et.*** deċiż mill-Qorti tal-Appell fil-4 ta' Diċembru 1998,[21] u li fih kien intqal hekk:

> "It-terminu ta' xahrejn li fih l-attur qed jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jehtieg li jigi konklussivament ippruvat mill-attur. Hu terminu nfatti li : "Jibda jiddekorri mid-data minn mindu l-attur ikun attwalment u fizikament gie spoljat mill-pussess tieghu u mhux *a die scientiae*. Dan ukoll ghaliex il-pussess jehtieg li jkun kontinwu u apparenti u l-att turbattiv tal-pussess irid ikun maghmul *vi aut claim* " (Michelangelo Fenech

[17] Vol. XLII-II-915.
[18] App. Ċiv. Nru. 2840/96/1.
[19] App. Ċiv. Nru. 64/2011/1.
[20] Rik. Nru. 919/2017JZM.
[21] Vol. LXXXII.II.1354

nomine vs Alfred Camilleri, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-22 ta' Frar 1994).

Il-habi jista' allura jkun wiehed mill-elementi tal-*actio spolii* u l-ligi ma taghti ebda koncessjoni ghal din ic-cirkostanza meta tigi biex tiddetermina z-zmien ta' xahrejn li fih kellha tigi ezercitata l-azzjoni. Dan kuntrarjament ghal dak li hu pprovdut f'xi legislazzjonijiet kontinentali ohra li jipprovdu li t-terminu li fih l-azzjoni possessorja kienet tigi perenta kellu jibda jiddekorri mill-mument minn mindu l-ispoljat ikun jaf li gie turbat fil-pussess tieghu"[22]

25. Barra minn hekk, huwa wkoll magħruf fil-ġurisprudenza li t-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid iressaq l-azzjoni ta' spoll irid jiġi *'konkludentement pruvat mill-attur"* u dan għaliex *"iż-żmien hu element kostituttiv tal-azzjoni u l-attur jeħtieġlu jikkonvinċi lill-Qorti li hu ssodisfa r-rekwiziti kollha tagħha".* (Ara f'dan is-sens is-sentenzi fl-ismijiet: ***Joseph Borg v. Emanuele Vassallo,*** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-31 ta' Jannar 2003 (Ċit. Nru. 965/1985/1PS); u ***Catherine Caruana v Oliver u Carmela konjugi Ruġġier et.*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta' Jannar 2010 (App. Ċiv. Nru. 3177/1996/1). Issir referenza wkoll għas-sentenzi fl-ismijiet ta' ***Alexander Grech et. v. Lilian Fenech et.***,[23] u ***Reġistratur Qrati u Tribunali (Għawdex) v. 'Maltapost p.l.c.' (C22796),***[24] deċiżi minn din il-Qorti fis-27 ta' Marzu 2020 u 27 ta' Ġunju 2014 rispettivament, u li fihom din il-Qorti għamlet referenza għal

[22] Ara wkoll f'dan is-sens is-sentenzi ta' din il-Qorti fl-ismijiet ta': ***Alexander Grech et. v. Lilian Fenech et.***, deċiża fis-27 ta' Marzu 2020 (App. Ċiv. Nru. 431/15/1LSO); ***Reġistratur, Qrati u Tribunali (Għawdex) v. 'Maltapost p.l.c.' (C22796)*** deċiża fis-27 ta' Ġunju 2014 (App. Ċiv. Nru. 884/2007/1); u ***Joseph u Theresa konjugi Buħaġiar v. Emanuel Buħaġiar,*** deċiża fl-10 ta' Ottubru 2003 (App.Ċiv. Nru. 1430/1995/1).
[23] App. Ċiv. Nru.431/15/1.
[24] App. Ċiv. Nru. 884/2007/1.

sentenza oħra tagħha fl-ismijiet ta' ***Trevor Arends et. v. Veronica sive Veronique Mizzi,***[25] li fiha kien intqal hekk:

> "L-atturi jargumentaw li l-konvenuta appellanti ma qajmitx il-preskrizzjoni ta' xahrejn fir-risposta ġuramentata tagħha, u għalhekk ma tistax issa tqajjimha fl-istadju tal-appell. Din il-Qorti pero` ma taqbilx ma' dan ir-raġunament: dan it-terminu ta' xahrejn huwa element, li kif ġie deċiż kemm-il darba, għandu jiġi pruvat mill-attur. Ir-rekwiżit li l-azzjoni ta' spoll għandha ssir fi żmien xahrejn mill-allegat spoll huwa rekwiżit essenzjali li joħroġ mill-artikolu tal-liġi stess u l-ġudikant għandu jkun sodisfatt li dan jissussisti indipendentement minn jekk jitqajjimx fl-eċċezzjonijiet jew le. Il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Imħ. 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 jiġix provat li l-azzjoni saret fi żmien xahrejn mid-data tal-att spoljattiv allura l-azzjoni ta' spoll privileġġjat ma tistax treġġi."* Aktar speċifikatament f'Georgina Borg v. Errol Cassar et (21.10.2002) il-Prim' Awla (Imħ. Ph. Sciberras) dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll qalet hekk: "*Huwa veru li dan il-punt ma ġiex formalment eċċepit, kif normalment u ġuridikament wieħed kien jistenna in bażi għal dak provdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12. B'danakollu 'it-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduċi l-pretensjoni tiegħu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jeħtieġ li jiġi konkludentement pruvat mill-attur. (Sottolinejar tal-Qorti) Prova li trid issir f'kull każ ta' din ix-xorta imma li ssir sine qua non meta l-parti konvenuta teċċepixxi bħal dan il-każ il-preskrizzjoni tagħha bid-dekors tal-perjodu estentiv ta' xahrejn'. (MichelAngelo Fenech nomine v. Alfred Camilleri, Prim' Awla, Qorti Ċivili, per Imħ. Said Pullicino, 22 ta' Frar 1992*)"

26. Meqjus ukoll li l-ilmenti f'dan l-appell jikkonċernaw l-apprezzament tal-provi hekk kif magħmula mill-Ewwel Qorti, din il-Qorti tqis li filwaqt li min-naħa l-waħda tgawdi minn awtonomija sħiħa fl-apprezzament tal-fatti u għandha kull setgħa li tinterpreta l-fatti b'mod differenti minn kif tkun fehmithom l-Ewwel Qorti, min-naħa l-oħra, din il-Qorti m'għandhiex tissostitwixxi l-apprezzament tal-fatti hekk kif magħmul mill-Ewwel Qorti

[25] App. Ċiv. Nru. 945/2008/1, deċiż fil-11 ta' Jannar 2013.

b'mod laxk.[26] Bħalma ntqal riċentement minn din il-Qorti fis-sentenza fl-ismijiet ta' ***George Galea v. Maria Carmela sive Marica Baldwin***, meta jitqajjem aggravju bħal dan, xogħol din il-Qorti hu: *»li tara li bla ma tissostitwixxi l-fehma jew l-apprezzament tagħha tal-fatti mressqa, tqis jekk minn dawk il-provi l-Ewwel Qorti setgħetx raġonevolment tasal għall-fehma li tkun waslet għaliha u jekk dik il-fehma hijiex kontradetta mill-provi li hija kellha jew jekk it-tifsir mogħti minnha għal dawk il-provi huwiex tali li persuna raġonevoli ma tasalx biex tagħmlu.*«;[27]

27. B'applikazzjoni ta' dawn il-prinċipji legali għall-fatti ta' dan il-każ, u wara li fliet: l-atti proċesswali, inkluż il-provi dokumentarji kollha, it-traskrizzjonijiet tax-xhieda li tressqu *viva-voce* u tal-kontro-eżamijiet; is-sentenza tal-Ewwel Qorti; kif ukoll dak li qed jargumentaw l-appellanti min-naħa l-waħda, u dak li wieġbu l-appellati min-naħa l-oħra; din il-Qorti hija tal-fehma li fiċ-ċirkostanzi, il-konklużjoni tal-Ewwel Qorti la tista' titqies irraġjonevoli u wisq anqas li hija kontradittorja ma' xi provi oħra li jinsabu in atti. Din il-Qorti waslet għal din il-konklużjoni fuq is-saħħa tal-kunsiderazzjonijiet li ġejjin;

28. L-ewwel nett, u sa fejn għandu x'jaqsam mal-kontenut tal-atti, din il-Qorti hija tal-fehma li l-Ewwel Qorti qieset tajjeb li l-appellanti naqsu

[26] Ara fost l-oħrajn is-sentenza fl-ismijiet ta' ***Philip Gauci et. v. Alfred Gauci et.***, deċiża minn din il-Qorti fid-29 ta' Marzu 2019 (App. Ċiv. Nru. 37/04/1LSO);
[27] App. Ċiv. Nru. 90/14/1FDP, deċiża fil-11 ta' Ottubru 2022.

għal kollox milli jindikaw xi data preċiża jew għall-anqas data approssimattiva dwar meta seħħew il-ġrajjiet lamentati minnhom. Fil-fehma ta' din il-Qorti, l-argumenti tal-appellanti li saru b'referenza għat-tielet premessa tar-rikors maħluf u li għandhom x'jaqsmu mal-interpretazzjoni tal-frażi *"fl-aħħar ftit ġimgħat",* mhuma xejn għajr logħob bil-kliem. Din il-Qorti tqis li l-frażi *"fl-aħħar ftit ġimgħat"* hija frażi ġenerika u soġġettiva għall-aħħar. Jaf li għal Tizju tmin ġimgħat huma '*ħafna'*, però min-naħa l-oħra, għal Sempronju għaxar ġimgħat huma '*ftit'*. Barra minn hekk, il-fatt innifsu li l-appellanti wżaw il-frażi,*"fl-aħħar ftit ġimgħat"* mingħajr ma għamlu referenza għal data speċifika jew għall-anqas approssimattiva, jindika li x'aktarx, l-appellanti stess ma kinux jafu bid-data vera u proprja jew għall-anqas id-data approssimattiva li fiha seħħew l-ġrajjiet lamentati minnhom. Li kieku l-appellanti kienu jafu bid-data dwar meta seħħew il-ġrajjiet, ma kellhom xejn x'izommhom milli jniżżluha fir-rikors maħluf, u mhux li jirrikorru għal frażi ġenerika. Dan aktar u aktar, meta minn kif diġà ntqal, l-element tax-xahrejn huwa wieħed kruċjali għal azzjoni bħal dik tal-lum;

29. Sa fejn imbagħad l-appellanti jargumentaw li l-frażi *"fl-aħħar ftit ġimgħat"* kienet effettivament *"riflessjoni ta' fatt, li seħħ, ftit ijiem biss qabel ma ġiet ippreżentata l-ittra uffiċjali",* din il-Qorti tosserva li bejn l-ittra uffiċjali u d-data ta' meta ġiet preżentata l-kawża kienu għaddew biss ħmistax-il jum. Għaldaqstant, jekk l-affarijiet ġraw skont kif argumentat

fir-rikors tal-appell, il-probabilità kienet tkun li l-appellanti kienu jkunu aktar speċifiċi fir-rikors maħluf tagħhom, u minflok il-kliem *"fl-aħħar ftit ġimgħat"* kienu jużaw frażijiet oħra bħal per eżempju, *"fl-aħħar ftit jiem"* jew *"fl-aħħar ġimgħatejn"*;

30. Din il-Qorti lanqas ma tista' taqbel li l-appellanti, b'xi mod jew ieħor, irnexxielhom, fuq bilanċ ta' probabilitajiet, jippruvaw li bdew il-kawża fiż-żmien mitlub mil-liġi, u dan għal bosta raġunijiet li ser ikunu qed jiġu mniżżla wara dan il-paragrafu;

31. Sa fejn l-appellanti jagħmlu referenza għax-xhieda ta' Michael Caruana u l-affidavit ta' John Caruana, din il-Qorti wara li rat ukoll il-kontroeżamijiet ta' dawn ix-xhieda li saru quddiem l-assistent ġudizzjarju fis-seduta tal-20 ta' Ottubru 2020, tinnota li jekk xejn, dak li l-appellanti rnexxielhom biss jippruvaw kien iż-żmien li fih **<u>indudaw</u>** bl-att spoljattiv, u mhux meta **<u>seħħ</u>** l-att spoljattiv. F'dan il-kuntest, il-Qorti tosserva li: -

i. Fix-xhieda li ġiet mogħtija mill-appellant Michael Caruana fis-seduta tat-28 ta' Novembru 2017,[28] l-appellant jgħid li sakemm is-saqaf kien *"magħluq temporanjament bl-injam",* is-sħana fil-ħanut *"kienet daqxejn aċċettabbli",* u jagħti x'jifhem ukoll li dwar dan kien hemm ftehim bil-miktub mal-

---

[28] Fol. 49-50.

iżviluppaturi.[29] Jgħid ukoll li ċ-ċumnija *"[i]nqatgħet għax tgħajtu l-permess jien biex jaqlagħha imma jiena ma stajtx anqas nixgħelha temporanjament sakemm ilestu. Kellna kollox miktub fl-agreement għand Brincat."* Mill-istess xhieda jidher ukoll li kien biss meta l-*"ħanut ġie bi sħana intollerabbli"* li l-appellant tela' għand ta' maġenbu u nduna li saqqfulu *"parti kbira mill-bitħa tiegħ[u] bil-konkos biex joħorġu l-gallarija".* Meta mistoqsi dwar x'għamel x'ħin induna b'dan, Michael Caruana wieġeb li avża lil missieru li dan tal-aħħar avża lill-avukat u l-avukat qalilhom biex jiftħu kawża mill-ewwel qabel ma jgħaddu x-xahrejn;

ii. L-affidavit ta' John Caruana,[30] ma jżid xejn ta' sustanza ma' dak li xehed dwaru ibnu Michael Caruana, u dan għaliex apparti li John Caruana jgħid li f'dawk iż-żminijiet ma tantx kien għadu jinżel fil-post, jgħid ukoll li huwa mar għand avukat hekk kif ibnu Michael kien <u>infurmah</u>: *"li sar bini fuq l-arja tal-bitħa ta' wara u dan <u>induna</u> bih wara li bdiet tiżdied is-sħana fil-ħanut".* Meta mbagħad waqt il-kontroeżami li sarlu fis-seduta tal-20 ta' Ottubru 2020 ġie mistoqsi dwar jekk kienx jaf bejn wieħed u ieħor iż-żmien meta x-xogħlijiet

[29] Ara Dok. A, fol. 20 sa 22.
[30] Dok 'JC1', Fol. 84.

ta' bini kienu waslu fuq il-parti ta' wara tal-bitħa, John Caruana wieġeb li ma kienx jiftakar;

32. Minn dawn l-osservazzjonijiet, din il-Qorti tara li f'dan l-istadju hemm tliet kunsiderazzjonijiet importanti xi jsiru. L-ewwel waħda hi, li la Michael Caruana u lanqas John Caruana ma kienu ħadu xi azzjoni mmedjata meta l-arja tal-bitħa ġiet imsaqqfa b'mod temporanju bl-injam; anzi, Michael Caruana jagħti lill-Qorti x'tifhem li dan kien sar bil-kunsens u skont il-ftehim li kien sar quddiem l-Avukat Brincat. Ma hemm xejn għalhekk x'jeskludi li l-arja tal-bitħa kien ilha għal aktar minn xahrejn qabel is-16 ta' Diċembru 2015[31] imsaqqfa bl-injam. It-tieni konsiderazzjoni hija mbagħad marbuta mal-fatt li Michael Caruana kellu jitla' għand ta' maġenbu biex jinduna li kienu saqqfulu parti mill-arja tal-bitħa bil-konkos. Fil-fehma tal-Qorti, dan jindika li minn isfel, u ċioè mill-bitħa, Caruana ma setax jara x-xogħlijiet li kienu qed isiru fuqu u konsegwentement ma setax jinduna li parti mill-arja tal-bitħa ġiet imsaqqfa bil-konkos - dan proprju għaliex kien hemm saqaf temporanju tal-injam. Għaldaqstant, daqs kemm jista' jkun li l-arja tal-bitħa kien ilha msaqqfa bl-injam għal aktar minn xahrejn minn meta nbdiet il-kawża, daqstant ieħor jista' jkun li l-konkos kien tqiegħed aktar minn xahrejn qabel ma' Caruana mar jittawwal mingħand ta' maġenbu. Konsiderazzjoni oħra hija li d-data tal-ittra uffiċjali tal-1 ta' Diċembru 2015,

[31] Id-data li fiha nbdiet din il-kawża.

tista' tagħti biss ħjiel dwar id-data ta' meta l-appellanti ndunaw bit-tisqif ta' parti mill-bitħa b'mod permanenti, u dan għaliex minn kif qalu Michael u John Caruana huma marru għand avukat hekk kif indunaw li parti mill-arja tal-bitħa ġiet imsaqqfa permanentement bil-konkos. L-ebda indikazzjoni ma saret però minn dawn ix-xhieda dwar meta sar it-tisqif attwali tal-bitħa, u wisq anqas dwar meta tqiegħed xi *"tagħmir użat għal xogħol ta' kostruzzjoni"* fil-bitħa;

33. Sa fejn imbagħad għandu x'jaqsam max-xhieda tal-ħaddiema li ngħatat bil-mezz tal-affidavit,[32] din il-Qorti, apparti li tosserva li salv għall-ewwel sentenza, dawn huma *'copy & paste'* ta' xulxin u għalhekk x'aktarx dawn ġew ippreparati lix-xhieda; f'kull każ, anke mill-kontenut tal-istess affidavits, ma jirriżulta l-anqas l-iċken ħjiel dwar meta saru l-atti lamentati mill-appellanti. Għaldaqstant, dak li qalu dawn ix-xhieda lanqas ma jista' jitiqies kontradittorju ma' dak li kkonkludiet l-Ewwel Qorti;

34. Sa fejn imbagħad għandu x'jaqsam mal-bqija tal-provi, partiklarment dawk dokumentarji, din il-Qorti hija tal-fehma li tali provi lanqas ma setgħu, fuq bilanċ ta' probabilitajiet, jikkonvinċu lill-Ewwel Qorti li l-atti lamentati seħħew ta' bilfors wara s-16 ta' Ottubru 2015, u ċioè fi żmien xahrejn qabel id-data li fiha ġiet mibdija din il-kawża. Ibda biex li

[32] Fol. 97 sa 100.

minn kif jirriżulta minn 'Dok JB1'[33] li ġie anness flimkien mal-affidavit ta' Jason Borg,[34] jirriżulta li l-kuntratt ta' appalt mal-kumpanija appellata G&P Borg Limited ġie ffirmat fit-23 ta' Ġunju 2015, filwaqt li l-permessi uffiċjali ġew approvati fis-26 ta' Ġunju 2015.[35] Għaldaqstant żgur li ma jistax jiġi eskluż li l-atti lamentati mir-rikorrenti seħħew fil-perjodu ta' qabel is-16 ta' Ottubru 2015. Barra minn hekk, u sa fejn ġew preżentati xi ritratti,[36] il-Qorti ma ngħatat l-ebda ħjiel dwar iż-żmien li fih ġew meħuda dawn ir-ritratti. Mir-ritratti ma tirriżulta l-ebda data, u meta ġew esebiti dawn ir-ritratti waqt is-seduta tat-28 ta' Novembru 2017, l-appellant lanqas biss ma ndenja ruħu li jispjega ftit meta u f'liema ċirkostanzi ħa r-ritratti. Dawn ir-ritratti huma għalhekk irrelevanti għall-fini tal-prova dwar l-element tal-*infra bimestre deduxisse*;

35. Fil-kuntest ta' dan kollu, din il-Qorti ma tistax għalhekk tqis li l-Ewwel Qorti ma setgħetx raġonevolment tasal għall-konklużjoni li l-atturi ma rnexxilhomx jippruvaw li bdew il-kawża fi żmien xahrejn mid-data li fiha seħħew l-atti lamentati minnhom. Imkien fl-atti ma hemm indikazzjoni jew prova dwar xi data jew perjodu approssimattiv li fih seħħew l-atti lamentati mill-appellanti, u b'hekk lanqas ma jista' jingħad li hemm xi prova li hija kontradittorja mal-konklużjoni li waslet għaliha l-Ewwel Qorti;

---

[33] Fol. 202.
[34] Fol. 201.
[35] Ara Dok OM2 fol 68.
[36] Ara Dok. AC1, Dok. AC2 u Dok. AC3, f' fol. 54, 55 u 56 tal-proċess.

36. Ladarba l-Ewwel Qorti, ġustament, sabet li l-appellanti naqsu għal kollox milli jindikaw imqar perjodu approssimattiv li matulu seħħew l-atti lamentati minnhom, allura jsegwi li l-appellanti lanqas ma għandhom raġun meta jargumentaw li ġaladarba l-appellanti ma semmew xejn dwar meta għamlu x-xogħlijiet, *"sinjal li jafu li l-kawża saret entro t-terminu preskritt bil-liġi".* Kif ġie riferut aktar kmieni, il-każistika riċenti ta' din il-Qorti hija fis-sens li l-oneru tal-prova li l-azzjoni nfetħet fi żmien xahrejn mid-data li fiha ġie mwettaq l-att spoljattiv, *"jeħtieġ li jiġi konkludentement pruvat mill-attur"* - ħaġa li f'dan il-każ ma saritx. (Ara f'dan is-sens is-sentenzi fl-ismijiet ta': ***Michael Spiteri u Anna Spiteri v. Raymond Formosa,*** deċiża fit-30 ta' Marzu 2022;[37] u ***John u Josephine konjugi Bondin v. Joseph u Carmen konjugi Farrugia,*** deċiża fis-27 ta' Frar 2015.[38]).[39] Għaldaqstant, jekk l-appellanti kienu tassew konvinti li l-appellati kienu *"jafu b'ċertezza d-data meta saru x-xogħlijiet",* għaliex fi kliemhom xogħol ta' tisqif jirrikjedi ċertu koordinazzjoni, allura l-appellanti kien messhom ressqu lill-appaltatur jew inkella lill-perit inkarigat mill-proġett bħala xhud. F'dan il-każ, l-appellanti mhux biss ma ressqu lil ħadd minn dawn bħala xhieda tagħhom, iżda talli lanqas biss ma ndenjaw ruħhom li jagħmlu xi kontro-eżami lir-rappreżentant tal-appaltatur G&P Borg Limited li xehed permezz ta' affidavit.[40] Jekk l-appellanti kienu traskurati bil-mod ta' kif stradaw il-provi tagħhom, allura *imputet sibi,* u

[37] App. Ċiv. Nru. 319/20/1.
[38] App. Ċiv. Nru. 750/2007/1.
[39] Ara wkoll il-ġurisprudenza riferuta f'paragrafu 25 ta' din is-sentenza.
[40] Dok. JB, fol. 201.

ma jistgħux jistennew li ħaddieħor kien ser jagħmel xogħlhom, speċjalment f'ċirkostanzi fejn kif ġia ngħad l-appellanti naqsu għal kollox milli jindikaw data approssimattiva dwar meta seħħew l-atti lamentati minnhom;

37. Din il-Qorti lanqas ma tista' taqbel mal-argument tal-appellanti li l-Ewwel Qorti mponiet xi oneru ta' prova ogħla minn dak mitlub mil-liġi, meta fi kliemhom, ridithom li jsemmu data preċiża. Apparti li l-Ewwel Qorti ma waqfitx billi qalet li l-appellanti ma semmewx data preċiża iżda osservat ukoll li l-appellanti lanqas ma ndikaw *"almenu data approssimattiva meta suppost seħħ l-att jew atti spoljattivi"*; din il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet ta' ***Mario Formosa Holt v. Angelo Aquilina,*** deċiża minn din il-Qorti fit-28 ta' Frar 2014[41] u li fiha ngħad hekk: -

> "Ghall-finijiet ta' din l-azzjoni ta' spoll mhux bizzejjed li tigi ppruvata data approssimattiva izda jrid jirrizulta pruvat bic-car li l-atti allegatament spoljattivi effetivament sehhew mhux qabel xahrejn mid-data li fiha giet istitwita l-kawza (Ara App. Civ. Anthony Vella et. v. Debono Developments Ltd. et., 31/1/2014 # 39; App. Civ. Anthony Tabone pro et noe et v. Joseph Bianco, 25/5/2012; App. Civ. Trevor Arends et. v. Veronica sive Veronique Mizzi, 11/1/2013). Ma sar ebda tentattiv mir-rikorrent sabiex taht gurament jargina l-portata tal-frazi "ghall-habta ta'…" jew sabiex jispjega, meta jghid li x-xoghlijiet "saru", dan ifissirx li x-xoghlijiet kienu bdew fid-data minnu msemmija jew kienu biss tlestew sa dik id-data. B'hekk gie li r-rikorrent appellat naqas milli jipprova li l-azzjoni tieghu saret fit-terminu ta' xahrejn kif trid il-ligi.
> ...
> In vista tal-fatt li dan l-aggravju tal-appellant ser jigi milqugh in kwantu ma giex pruvat li l-azzjoni odjerna saret fit-terminu li trid il-ligi u

[41] App. Ċiv. Nru. 634/2011/1.

> konsegwenzjalment l-azzjoni hija perenta ma hemmx htiega li din il-Qorti tindirizza l-lanjanzi l-ohra dedotti fir-rikors tal-appell."

38. Fl-aħħar nett, u sa fejn imbagħad l-appellanti jerġgħu jagħmlu referenza għat-tielet premessa tar-rikors maħluf, u speċifikament għall-frażi *"fl-aħħar ftit ġimgħat",* u dan biex jargumentaw li fil-ġurisprudenza hemm diversi sentenzi fejn r-rekwiżit tal-*infra bimestre deduxisse "ġie sodisfatt b'riferenza approssimattiva jew ġenerika għall-mument spoljattiv"*, din il-Qorti lanqas ma tista' taqbel mal-appellanti, u dan anke minn sempliċi referenza għall-estratt mislut fil-paragrafu ta' qabel dan mis-sentenza fl-ismijiet ta' ***Mario Formosa Holt v. Angelo Aquilina.*** Barra minn hekk, il-Qorti lanqas ma tara li l-ġurisprudenza msemmija f'paragrafu 30 tar-rikors tal-appell tista' b'xi mod issostni l-argumenti tal-appellanti, u dan għaliex wara li rat dawk is-sentenzi, din il-Qorti tosserva li: -

i. Fil-każ ta' ***Philip Gauci et. v. Alfred Gauci et.***, mogħtija minn din il-Qorti fil-25 ta' Ottubru 2013,[42] l-atturi kienu sa mill-bidu nett, u ċioè mid-dikjarazzjoni dwar l-oġġett tal-kawża, irreferew għall-perjodu tal-att spoljattiv bil-frażi *"...fl-10 ta' Diċembru 2010, jew fil-jiem immedjatament qabel".* Barra minn hekk, l-atturi kienu xehdu li xi ħmistax jew għoxrin ġurnata qabel l-10 ta' Diċembru 2010 huma kienu marru l-

[42] App. Ċiv. Nru. 39/2011/1.

għalqa u l-ħajt kien għadu fil-pożizzjoni oriġinali tiegħu. Dan bilfors kellu jwassal għall-konklużjoni loġika li l-ispoll seħħ fil-perjodu ta' bejn il-ġurnata li fiha l-atturi ndunaw bl-att spoljattiv u l-aħħar żjara li kellhom preċedentement fl-għalqa;

ii. Sa fejn imbagħad saret referenza għas-sentenza fl-ismijiet ta' ***Catherine Caruana v Oliver u Carmela konjuġi Ruggier et.***,[43] jiġi senjalat li eventwalment, din il-Qorti kienet laqgħet l-aggravji fir-rigward tal-element tal-*infra bimestre deduxisse* u kkonkludiet li *"l-attriċi ma rnexxilhiex tipprova li hija agixxiet tempestivament fiz-zmien ta' xahrejn stabbilit mil-liġi".* Dan ukoll apparti li kull każ, irid ta' bilfors jiġi deċiż skont il-fatti speċi tiegħu, hekk kif jirriżultaw fil-kawża;

iii. Lanqas ma huwa minnu li 'bħal f'dan il-każ' fil-każ ta' ***Emanuel Mizzi et. vs. Pavle Milovanovic et.***,[44] '*"l-atturi ma tawx indikazzjoni preċiża tad-data li fiha allegatament sar l-ispoll".* Apparti li dik is-sentenza għad mhix ġudikat għaliex ġiet appellata, il-każ imsemmi mhuwa xejn bħal dan il-każ, għaliex fit-tmien premessa tar-rikors maħluf li ġie ppreżentat fid-19 ta' Ġunju 2020, l-atturi kienu sa mill-bidu nett iddikjaraw hekk: *"Illi żgur mhux qabel is-6 ta' Mejju 2020, data li fiha l-atturi aċċedew fil-fond tagħhom u ma kien hemm*

[43] Deċiża minn din il-Qorti fit-8 ta' Jannar, 2010 (App. Ċiv. Nru. 3177/1996/1).
[44] Deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' Settembru 2021 (Rik. Nru. 457/2020JVC).

l-ebda xogħol ġdid fuq l-appoġġ, il-konvenut għamlu xogħlijiet b'tali mod...";

iv. Bl-istess mod, fil-każ ta' ***Maria Assunta Brincat et. v. Mario Scicluna pro. et. noe.***[45] l-atturi kienu ndikaw perjodu approssimattiv dwar meta seħħ l-att spoljattiv, u dan bil-frażi: *"għall-ħabta ta' Mejju, 2019".* Barra minn hekk, f'dik il-kawża li kienet ġiet preżentata fis-6 ta' Ġunju 2019, l-atturi kienu ppremettew li l-ispoll kien seħħ *"fl-aħħar jiem"*. Għalkemm il-frażi *"fl-aħħar jiem"* mhijiex speċifika, żgur li ma tfissirx l-istess bħall-frażi *"fl-aħħar ftit ġimgħat"*;

v. Fir-rigward tas-sentenza fl-ismijiet ta' ***Anthony Schembri et. vs. Mario Fenech et***.[46] din il-Qorti sabet li l-estratt kwotat fir-rikors tal-appell ma jirriżulta minn imkien fis-sentenza, u x'aktarx ġie mniżżel bi żball. Minkejja dan, din il-Qorti xorta waħda rat is-sentenza msemmija mill-appellanti, u tosserva, li għalkemm huwa minnu li fir-rikors maħluf ġiet użata il-kelma ġenerika *"reċentement"* b'referenza għaż-żmien dwar meta seħħ l-att spoljattiv, mis-sentenza jirriżulta li f'dak il-każ, ir-rikorrenti kienet ippreżentat affidavit li fih indikat speċifikament li l-att spoljattiv kien sar fid-data tas-7 ta' Lulju 2006. Barra minn hekk kien hemm ukoll ittra ta' perit li mar

---

[45] Deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-21 ta' Jannar 2021 (Rik. Nru. 566/2019JVC).
[46] Deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fid-19 ta' Jannar 2009 (Rik. Nru. 687/2006).

fuq is-sit li kompliet turi kif l-att spoljattiv sar fil-perjodu ta' anqas minn xahrejn minn meta nbdiet dik il-kawża;

vi. Safejn imbagħad l-appellanti jagħmlu referenza lejn is-sentenza fl-ismijiet ta' ***Louis u Theresa konjugi Cutajar v. Malta Villages Limited (C 26898)***, mogħtija minn din il-Qorti fil-25 ta' Novembru 2016,[47] din il-Qorti tinnota li l-appellanti kkwotaw nofs paragrafu, u konvenjentement ħallew barra il-bqija tal-paragrafu li fih kien hemm indikat li l-Qorti kienet sodisfatta li l-element tal-*infra bimestre deduxisse* ġie ppruvat għaliex, fix-xhieda tagħha, l-attriċi speċifikat meta seħħ l-att spoljattiv, u x-xhieda tagħha ma ġietx kontradetta;

39. Ikkunsidrat dan kollu, din il-Qorti għalhekk ma tarax li tista' tilqa' l-ilmenti tal-appellanti;

Deċiżjoni:

Għal dawn ir-raġunijiet, din il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tiċħad l-appell tal-atturi u tikkonferma s-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, fit-30 ta' Settembru 2021, fil-kawża fl-ismijiet premessi.

[47] App. Ċiv. Nru. 641/12/1.

L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jitħallsu mill-atturi, filwaqt li dawk tal-ewwel istanza jibqgħu bl-istess mod hekk kif deċiżi mill-Ewwel Qorti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
gr