QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 30 ta' Novembru 2023

Kawża Numru: 5
Rikors Guramentat Numru:- 660/2021JVC

Robert Schembri – ID 438085(M)

vs

Valentino Vella

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat illi permezz tieghu r-rikorrent Robert Schembri talab kif isegwi:

'1. Illi r-rikorrent huwa propjetarju tal-appartament numru wiehed (1) formanti parti l-korp bini bl-isem 'Qoton', Triq Tal-Papa – Birzebbuga, (Dok A);

2. Illi noltre, ir-rikorrent ghandu l-pussess effettiv tal-arja tal-bejt tal-washroom formanti parti l-istess korp bini bl-isem 'Qoton', Triq Tal-Papa – Birzebbuga, liema pussess ghall-fini ta' uzu kien inghata wkoll lilu permezz tal-kuntratt tal-akkwist datat 14 ta' Ottubru 2009 in atti tan-Nutar Marica Sciberras Buttigieg, (Dok A);

3. Illi nhar il-11 ta' Mejju 2021 l-intimat abbużivament, bi vjolenza u mingħajr ebda dritt legali nvada dina l-imsemmija arja u nstalla tank tal-ilma fuq l-istess arja, b'dan illi issa r-rikorrent ma jistghax aktar jaghmel uzu mill-istess arja ghall-finijiet imsemmija fil-kuntratt tal-akkwist tieghu;

4. Illi dan it-tank installat mill-intimat gie mcaqlaq ghal fuq l-arja nkwistjoni minn banda ohra fejn kien qabel, ossia minn fuq parti tal-bejt diviza li tappartjeni lill-appartament numru tnejn (2) fl-imsemmi blokk ta' appartamenti;

5. Illi konsegwentament l-intimat rrenda l-istess arja milli tintuza ghall-iskopijiet li ghalih kienet mahsuba u espressi fil-kuntratt tal-akkwist tar-rikorrent;

6. Illi meta mistoqsi dwar l-attegjament abbusiv tieghu l-intimat wiegeb li ma kienx jinteressah mir-rikorrent u li seta' jmur jiftah kawza kemm irid;

7. Illi dan l-agir illegali u abbuziv tal-intimati jikkostitwixxi spoll vjolenti ghad-detriment tar-rikorrent;

8. Illi għal kull boun fini r-rikorrenti jirrileva illi qiegħed jaġixxi fuq fatti li huwa jaf personalment.

B. Raġuni għat-Talbiet f'dawn il-proċeduri

9. Illi l-preżenti proċeduri qegħdin isiru stante illi l-intimat kkometta spoll vjolenti u abbusiv de fronte tar-rikorrent, u sabiex dina l-Onorabbli Qorti terġa' tpoġġi lir-rikorrent fl-*status quo ante*;

C. Talbiet tar-rikorrent

Għaldaqstant ir-rikorrent in vista ta' dak kollu fuq premess, jitlob lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha:-

1. Tiddikjara li l-aġir tal-intimat jikkostitwixxi spoll fil-konfront tar-rikorrent ai termini tal-artikoli 535 et seq tal-Kodiċi Ċivili (Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta);

2. Tikkundannah biex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss lilu, jispurga l-ispoll kommess minnu li sar għad-detriment tar-rikorrent;

3. Tirrintegra lir-rikorrent fil-pussess tad-drittijiet pjeni tiegħu, nklużi wkoll billi tordna lill-intimat sabiex fi żmien qasir u perentorju, jirrimovi l-imsemmi tank tal-ilma minn fuq l-arja tal-bejt tal-washroom inkwistjoni;

4. Fin-nuqqas ta' adempiment min-naħa tal-intimat, tawtorizża lir-rikorrenti sabiex jieħdu dawk il-miżuri kollha u / jeżegwixxi dwar ix-xogħlijiet kollha neċessarji sabiex jirrimovi t-tank tal-ilma nkwistjoni u jieħu lura l-pussess effettiv tal-arja *de quo,* u jekk ikun hemm bżonn taħt is-sorveljanza ta' perit nominat minn dina l-Onorabbli Qorti, kollox a spejjeż tal-intimat, u skont kull direzzjoni jew ordni oħra li dina l-Onorabbli Qorti jidhrilha illi jkun neċessarju jew opportun skont iċ-ċirkostanzi tal-każ;

Bl-ispejjeż kollha kontra l-intimat, u bl-intimat minn issa nġunt għas-subizzjoni.'

Rat ir-risposta guramentat ta' Valentino Vella li taqra kif isegwi:

1. 'Illi fl-ewwel lok, ir-rikorrenti jrid igib prova li nvtavola din l-azzjoni fit-terminu mogħti mill-liġi;

2. Fit-tieni lok, jonqos l-element tal-*possedesse,* u dan stante l-fatt illi r-rikorrenti ma għandu u qatt ma kellu l-ebda jedd jew pussess fuq l-arja fejn tqiegħed it-tank tal-ilma;

3. Fit-tielet lok, jonqos ukoll l-element tal-ispoliatum fuisse, u dan minħabba l-fatt illi l-esponenti ma wettaq l-ebda spoll, iżda qiegħed it-tank bil-kunsens ta' sidt l-arja ta' fejn tqiegħed, ċjoe' s-Sin. Charmaine Caruana. Apparti dan, anke kieku r-rikorrenti kellu xi forma ta' jedd fuq l-arja mertu tal-kawża, it-tqegħid tat-tank bl-ebda mod ma spoljah fi ħwejġu;

4. Mill-bqija, it-talbiet rikorrenti huma nfondanti fil-fatt u fid-dritt.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Rat l-affidavits, xhieda, kontro-ezamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal datat 18 ta' Mejju, 2023 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

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

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi l-kawza odjerna tikkonsisti f'talba dwar allegat spoll fejn ir-rikorrent Robert Schembri jsostni li l-intimat wahhal tank tal-ilma fuq il-bejt ta' 'washroom' li taghha huwa ghandu l-uzu nkluz l-arja, izid li dan sar minghajr il-kunsens tieghu w'ghalhekk jitlob li din il-Qorti tordna li jigi ripristinat l-*istatus quo ante*.

Illi da parti tieghu l-intimat Valentino Vella jeccepixxi li l-elementi kollha rikjesti sabiex tirnexxi l-kawza ta' spoll huma kollha nieqsa fil-kaz odjern u li fi kwalunkwe kaz it-talbiet tar-rikorrent huma lkoll infondati fil-fatt u fid-dritt.

Mil-lat ta' provi l-Qorti rat il-kuntratt ta' akkwist tar-rikorrent datat 14 ta' Ottubru, 2009 fl-atti tan-Nutar Dottor Marica Buttigieg Sciberras esebit a fol. 4 tal-process. Dan il-kuntratt jindika li l-akkwirent ghandu dritt ta' uzu tal-'washroom' u parti diviza tal-bejt kif deskritta fl-istess kuntratt. Jindika wkoll l-oggetti li jistghu jigu nstallati fuq dan il-bejt fosthom tank tal-ilma izda ma jinkludix pannelli.

Rat l-affidavit tar-rikorrent **Robert Schembri** a fol. 25 et seq tal-process. Huwa jispjega li originarjament kien l-intimat li bena l-blokka ta' appartamenti in kwistjoni u ghaddha appartament lil bintu Charmaine Caruana u appartament iehor lil ibnu Justin Vella. Eventwalment Charmaine Caruana bieghet l-appartament taghha lir-rikorrent. Dwar id-drittijiet trasferiti lir-rikorrent mill-venditrici huwa jixhed:

'Irrid nghid illi meta konna qed ninnegozjaw flimkien, Charmaine qaltli li kienet qed tghaddili l-pussess tal-washroom u allura nkluzi l-bejt taghha u kif ukoll parti diviza tal-bejt ghall-finijiet ta' uzu, u dan ghaliex xtaqet tirriserva ghaliha d-dritt li jekk johrog permess ghal aktar sulari hija jkollha d-dritt li tibni, u b'dan illi, dak li kelli fuq terga' trodduli lura fuq l-ghola sular li tista' tibni fil-futur. Dan johrog ukoll mill-kuntratt.'

Izid li l-intimat meta trasferixxa lil uliedu ma zamm l-ebda jedd fuq il-bejt u l-arja u l-arja in kontestazzjoni. Jghid li meta r-rikorrent akkwista l-fond it-tankijiet tal-ilma tal-istess intimat u ta' ibnu Justin Vella kien fuq dik il-parti diviza tal-bejt fil-pussess ta' Justin Vella.

Dwar kif sehh l-allegat spoll ir-rikorrent jixhed kif isegwi:

' . . . fis-11 ta' Mejju 2021, Valentino Vella nehha t-tank tieghu minn fejn kienu trasferixxih ghal fuq il-washroom li kont naghmel uzu minnha jien. Fuq dak il-bejt tal-washroom hemm ukoll it-tank tal-ilma tieghi u jiena kont qed nahseb li ninstalla ukoll fuq l-istess bejt panelli. Illum li Valentino Vella b'mod arbitrarju w abbussiv invada l-arja tal-washroom fil-pussess tieghi, okkupa parti mill-ispazju taghha, ma baqaghliex l-possibilita li naghmel pannelli kif kelli l-hsieb illi naghmel. Barra t-tank tal-ilma, l-intimat ghamal ukoll channels tal-hadid fuq l-imsemmi bejt u pogga t-tank tieghu fuqhom. Barra minn dan sammar ukoll clips ghal mal-pajpijiet tal—ilma konnessi mat-tank u sammarhom fil-membraine li kont ghamilt jien zmien qabel sabiex nipprotegi l-bejt tal-wahroom li kont nuza wahdi.'

Izid li ghalkemm ma ghadux jirrisjedi fil-fond huwa jaf li t-tank gie nstallat fil-11 ta' Mejju, 2021 stante li kien qed jaghmel xi xoghlijiet fil-fond u nhar l-10 ta' Mejju, 2021 huwa kien hemm u ma kien hemm l-ebda tank. L-ghada 11 ta' Mejju, 2021 ghal habta tal-erba' ta' wara nofs in-nhar jghid li mar ikompli x-xoghlijiet fil-*washroom* u meta tela' lemah it-tank tal-ilma in kwistjoni li wara sar jaf li kien ta' Valentino Vella fuq il-*washroom* tieghu. Jghid illi kieku t-tank kien hemm gurnata qabel ma setax jimmissjah ghaliex hu kien tela' fuq il-bejt u x'hin tohrog mill-ewwel tarah ma' wiccek. Izid li ghall-ewwel haseb li t-tank kien ta' Justin Vella izda meta dan staqsih ma tahx risposta u r-rikorrent insista li

jnehhi t-tank. Wara li mar ghand l-avukat u kellem lil Valentino Vella dan tal-ahhar ammetta mieghu li t-tank kien tieghu u rrifjuta li jnehhih. Ir-rikorrent staqsa wkoll lis-sid precedeti Charmaine Caruana kinitx tat permess sabiex jitwahhal it-tank u hi qaltlu li ma kienet taf b'xejn. Izid li fuq parir tal-Avukat kien sar rapport mal-Pulizija dwar l-incident.

Rat ukoll l-affidavit ta' **Victor Schembri**, missier ir-rikorrent. Jghid li huwa kien imur jghin lil ibnu u fid-9 ta' Mejju, 2021 hu kien fuq il-bejt u t-tank in kwistjoni ma kienx hemm. Jumejn wara cempillu ibnu u qallu li kien gie nstallat it-tank. Dan ix-xhud jikkonferma li ghall-ewwel ibnu ssuspetta li t-tank kien ta' Justin Vella izda meta mbaghad kellmu lil Valentino Vella dan ammetta li kien tieghu u li ma riedx inehhih. Izid li kien mar ma' ibnu sabiex sar ir-rapport mal-Pulizija u wkoll sema' lis-sid precedenti Charmaine Vella fuq il-*mobile* permezz tal-*ispeaker* tghid li hija ma kienet taf b'xejn allura eskludiet li hija tat kunsens sabiex jitwahhal it-tank f'dak il-post.

Rat il-kopja tar-**rapport** li sar mal-Pulizija a fol. 32 et seq tal-process liema rapport jirrizulta li sar mir-rikorrenti u jaghmel referenza ghall-11 ta' Mejju, 2021 bhala d-data tal-incident. Il-Qorti rat li originarjament ir-rapport sar fil-konfront ta' Justin Vella izda fil-11 ta' Gunju, 2021 ir-rapport gie aggornat fuq talba tar-rikorrent

fejn indika li Valentino Vella kien ammetta mieghu li t-tank kien tieghu u li kien poggieh hu.

Rat ix-xhieda ta' **Charmaine Caruana** bint l-intimat u sid precedenti tal-fond tar-rikorrenta fol. 35 et seq. Hija temfasizza li lir-rikorrent hija bieghitlu l-appartament biss mhux kollox. Dwar il-bejt tghid li skont il-kuntratt hija tatu l-uzu tal-*washroom* u l-uzu tal-bejt, il-bicca mill-bejt li kellha hi. Dwar l-arja tal-*washroom* tghid li hija l-proprjetarja taghha. Tinsisti li hi lir-rikorrent taghtu biss il-jedd ghall-uzu tal-'washroom' u li tat dan id-dritt unikament lilu. Ma taqbilx li hija tat dritt ghall-uzu tal-arja tal-washroom. Tixhed ukoll li hi ma tat lil hadd xi dritt ta' uzu fuq il-bejt tal-*washroom*.

Rat il-pjanta a fol. 56 tal- process esebita mir-rikorrent li turi kif inhu mqassam il-bejt in kwistjoni.

Rat l-affidavit tal-intimat **Valentino Vella** a fol. 42 et seq tal-process. Huwa jghid li kien ta b'donazzjoni lil bintu l-appartament numru 1 minn blokka ta' tnejn li bena hu. Jipprezenta kopja tal-kuntratt ta' donazzjoni a fol. 44 et seq tal-process li jgib id-data tal-1 ta' Settembru, 2008 fl-atti tan-Nutar Dottor Marica Buttigeg Sciberras. L-istess ghamel ma' ibnu Justin Vella (kuntratt a fol. 48 et seq tal-process). Izid li meta zviluppa l-arja tad-dar tieghu huwa kellu bzonn icaqlaq it-tankijiet li telghu

fuq l-ghola bejt tal-appartamenti. Jikkonferma li kien bena wkoll zewg *washrooms* fuq il-bejt in kwistjoni wahda ghal kull wild. Jghid li meta bintu bieghet lir-rikorrent hija bieghet biss l-appartament u ma ndkludietx il-*washroom* taghha jew il-parti tal-bejt taghha ghaliex riedet izzommhom hi biex jekk ikun possibbli tkun tista' tizviluppa l-parti taghha l-quddiem. Izid li bintu lir-rikorrent taghtu biss l-uzu tal-*washroom* u l-uzu ta' parti tal-bejt izda mhux tal-arja tal-*washroom*. Skont l-intimat bintu ghadha proprjetarja tal-arja tal-*washroom* in kwistjoni fejn huwa wahhal it-tank. Jghid li t-tank twahhal lejn l-ahhar ta' Mejju u dan sar ghaliex fejn kien fuq il-bejt tal-appartament ta' ibnu ma kienx hemm spazju bizzejjed. Jixhed ukoll li wara li gie nstallat it-tank, ir-rikorrent qala' l-pajpijiet li kien ghamel l-intimat u dwar dan l-intimat ghamel rapport mal-pulizija (ara fol 53 tal-process – rapport datata 23 ta' Ottubru, 2021).

Rat ix-xhieda ta' **Justin Vella** iben l-intimat a fol. 57 et seq tal-process. Jikkonferma li l-appartament numru 2 huwa tieghu u li tahulu missieru permezz ta' donazzjoni. Mistoqsi ohtu x'ghandha jghid li ghandha bhala proprjeta' l-arja tal-*washroom* u bicca mill-komun. Huwa jixhed dwar l-incident tal-pajpijiet li izda sehh f'Gunju, 2021 w'ghalhekk mhux ta' wisq rilevanza ghall-allegat spoll odjern. Dwar it-tank in kwistjoni jghid li dan jinsab fl-arja proprjeta' ta' ohtu Charmaine fuq il-bejt tal-*washroom* li fuqha r-rikorrent ghandu dritt ta' uzu. Jghid li fuq l-arja tal-bejt ir-

rikorrent ma ghandu l-ebda drittijiet. Jghid li t-tank tpogga fl-arja ta' Charmaine ghaliex hemmhekk kien l-eqreb post. Jghid li ohtu ma lmentatx mieghu ghaliex tressaq it-tank. B'referenza ghall-pjanta a fol. 56 ma jaqbilx li l-pajpijiet ta' dan it-tank tilghin mix-xaft indikat bhala xaft A izda jghid li dawn tilghin minn gol-hajt fix-xaft B fuq il-parti ta' wara tieghu. Jinsisti li qabel tressaq it-tank il-pajp ta' missieru l-intimat kien jitla' mix-xaft A u baqa' dejjem hekk jitla' minn xaft A wara li tresaq it-tank. Jikkonferma li l-pajpijiet jghaddu minn fuq bejt ta' terz sakemm jaslu ghat-tank.

Bazi legali:

Illi l-elementi fil-kawza ta' spoll jirrizultaw mill-artikolu 535 (1) tal-Kodici Civili li jaqra kif isegwi:

"Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, mnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, hija tista', fi zmien xahrejn mill-ispoll titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' spoll, li terga' tigi mqiegħda f' dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Procedura Ċivili."

Illi skond l-artikolu 535 tal-Kap 16 l-azzjoni ta' spoll vjolenti ghandha bhala elementi kostituttivi taghha tlett fatturi: il-pussess

(possedisse), l-att spoljattiv ***(spoliatum fuisse)*** u dan l-att sar fi zmien xahrejn qabel ma giet intavolata l-azzjoni ***(infra bimestre deduxisse).***

L-*actio spolii* hija radikata fuq l-esigenza ta' utilita' socjali, intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat milli jiehu l-gustizzja f'idejh, b'dan li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat. Din l-azzjoni ghandha l-iskop li tassigura li jigi ripristinat l-ordni socjali li l-persuna li tkun vjolentement spussessata tigi qabel xejn reintegrata fil-pussess taghha: *Spoliatur ante omnia restituendum*. L-artikolu tal-ligi li jikkontempla din l-azzjoni huwa ta' ordni pubbliku u huwa inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma jkunx jista' jesercitah minghajr l-intervent tal-Qrati.[1]

Illi huwa maghruf ukoll li f'kawzi simili, l-indagini tal-Qorti ghandha tkun limitata sew. Fil-kawza fl-ismijiet Delia vs Schembri (deciza mill-Prim' Awla fl- 4 ta' Frar 1958) gie ritenut illi:

'L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess, ikun x'ikun, li jigi vjolentement jew okkultament mehud minghand il-possessur jew detentur, u gie deciz kemm-il darba li tapplika wkoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet legali, u hija inerenti ghall-fatt ta' min

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

b'awtorita' privata jagħmel ghad-dannu ta' terza persuna att li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jeżercitah minghajr intervent tal-Qorti.'

Illi fi kliem Pacifici Mazzoni spoll vjolent huwa "qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato". (Vol III Sez. 52).

Illi fil-kawza Margherita Fenech vs Pawla Zammit (deciza fit-12 ta' April 1958) jinghad illi:

'L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut ta' gustizzja hija eminentement intiza l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jigi impedut lic-cittadin privat li jiehu l-ligi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.'

Illi kif ukoll gie ritenut:

'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]'*:*

Spoll vjolent u abbusiv:

'jikkonsisti fi kwalunkwe att arbitrarju li mar proprio jmur kontra l-persuna spoljata'[4]

u

'neanche e permesso in queste cause di spoglio di investigare la natura del possesso presso lo spogliato, se esso lo sia animo dominii o no perche' la legge non richiede che un possesso materiale di fatto.'[5]

Ghalhekk pussess qualunque, anki purament materjali u *di fatto*, 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:

---

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

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

'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 v. Peter Paul Cutajar, (13.02.2004) irriteniet illi:

"Dan huwa terminu ta' dekadenza estintiva tal-azzjoni ta' spoll fis-sens li jekk ma jigix provat li l-azzjoni saret fi zmien xahrejn mid-data tal-att spoljattiv allura l-azzjoni ta' spoll privilegggjat ma tistax treggi."

Aktar specifikatament f'Georgina Borg v. Errol Cassar et (21.10.2002) il-Prim' Awla (Imh. Ph. Sciberras) dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll qalet hekk:

'Huwa veru li dan il-punt ma giex formalment eccepit, kif normalment u guridikament wieħed kien jistenna in bazi għal dak provdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12. B'danakollu 'it-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l- azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur. Prova li trid issir f'kull kaz ta' din ix- xorta 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).

Kunsiderazzjonijiet fil-mertu:

Illi mill-atti jirrizulta li l-element tal-*infra bimestre deduxisse* gie sodisfatt stante li d-data moghtija mir-rikorrent cioe' dik tal-11 ta' Mejju, 2021 bl-ebda mod ma giet kontradetta mill-intimat, anzi l-intimat xehed li t-tank gie nstallat lejn l-ahhar ta' Mejju, 2021. Il-kawza odjerna giet intavolata nhar is-7 ta' Lulju, 2021 ghalhekk entro t-terminu mpost mil-ligi.

Illi l-att allegatament spoljattiv bl-ebda mod ma gie kontradett mill-intimat anzi jammetti li t-tank wahhlu hu u dan minghajr il-kunsens tar-rikorrent ghalhekk dan l-element huwa wkoll sodisfatt.

Illi l-akbar kontestazzjoni bejn il-partijiet hija l-kwezit jekk ir-rikorrent Robert Schembri kellux il-pussess jew le tal-arja tal-*washroom* in kwistjoni dak in-nhar tal-allegat spoll. B'referenza ghall-kuntratt ta' akkwist tar-rikorrent il-Qorti tirrileva li l-arja tal-*washroom* ma tidher li tissemma mkien. Dwar drittijiet fuq il-bejt jissemma d-dritt ta' uzu tal-*washroom* u bejt specifikat fil-kuntratt li mhux il-bejt tal-*washroom*. Jissemma wkoll li r-rikorrent ghandu dritt ghal tank tal-ilma fuq il-parti diviza tal-bejt apparti xi strutturi ohra. Imkien ma jissemma xi dritt li jigu nstallati pannelli, fattur li jemfasizza hafna fuqu r-rikorrent ghaliex jghid li kellu l-hsieb li xi darba jinstalla l-pannelli fuq l-istess bejt tal-*washroom*

fejn jinsab it-tank tal-ilma.

Fil-mertu mill-provi jirrizulta li fattwalment fuq il-*washroom* in kwistjoni r-rikorrent kellu u ghandu biss tank tal-ilma u xejn aktar. L-uzu u pussess tar-rikorrent fuq il-bejt in kwistjoni jirrizulta li kien limitat biss ghat-tank u xejn aktar. Merament il-hsieb li r-rikorrent xi darba jinstalla pannelli fuq dan il-bejt ma jtihx il-pussess li trid il-ligi aktar u aktar meta wiehed jikkunsidra li d-dritt sabiex dawn jigu nstallati huwa eskluz fil-kuntratt ta' akkwist b'dana li lanqas jista' jkun li r-rikorrent kellu xi *forma mentis* li dik l-arja kellu uzu taghha biex xi darba jwahhal pannelli sabiex b'xi mod jargumenta li kellu xi tip ta' pussess.

Illi in vista tal-provi fl-atti u tas-suespost din il-Qorti tqis li fl-atti odjerni ma giex pruvat l-element tal-pussess favur ir-rikorrent fuq l-arja tal-bejt tal-*washroom* fejn skont hu kellu l-hsieb li xi darba jinstalla l-pannelli ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha tar-rikorrent.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti l-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi din il-kawza odjerna billi filwaqt li tilqa' t-tieni u r-raba' eccezzjoni tal-intimat u tichad l-ewwel u t-tielet eccezzjoni, tghaddi sabiex *per conseguenza* tichad it-talbiet kollha tar-rikorrent.

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrent.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri

B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.

30 ta' Novembru, 2023

Cora Catania

Deputat Reġistratur

30 ta' Novembru, 2023