QORTI CIVILI - PRIM’AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 10 ta’ Ottubru, 2024

Kawża Numru: 4

Rikors Guramentat Numru:- 57/2022 JVC

Visa Investments Ltd [C 10229]

vs

Marino Egisto Paolucci detentur tal-karta ta’ identita numru: 0048697A

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tas-socjeta’ rikorrenti Visa Investments Limited illi permezz tieghu talbet kif isegwi:

Illi s-socjeta Visa Investments Ltd hija proprjetarja tal-arja tal-appartment internament bin-numru tmienja (8), f’18, Ix-Xatt ta’ Tigne, Sliema u dan kif jirrizulta mill-kopja tal-att ta’ bejgh u xiri

fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace tal-ergha (4) ta' Awissu, 1999 ffirmat bejn is-socjeta rikorrenti atrici u l-*ante causa* tal-intimat. Il-kopja ta' l-imsemmi att qeghda tigi hawn unita u mmarkata bhala Dokument VIL1.

Illi fid-disgha u ghoxrin (29) ta' Novembru, 2021 rapprezentant tas-socjeta rikorrenti attrici gie infurmat minn persuna li tabita f'appartament li jinsab fl-istess blokk ta' appartamenti li fih jinsab l-appartament tal-intimat li dan ta' l-ahhar arbitrarjament, minghajr il-kunsens tas-socjeta rikorrenti attrici, b'mod abbuziv u illegali u bi ksur tad-drittijiet tas-socjeta rikorrenti bena fl-arja proprjeta tas-socjeta rikorrenti attrici struttura tal-injam li permezz taghha okkupa u ssegrega parti mill-bejt u l-arja tieghu li hija proprjeta tas-socjeta rikorrenti attrici.

Illi dan l-att arbitrarju, abbuziv, illegali u spolljattiv tad-drittijiet tas-socjeta rikorrenti attrici jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin tad-drittijiet tas-socjeta rikorrenti attrici fir-rigward tal-proprjeta, pussess u tgawdija tal-arja tal-appartament proprjeta tal-intimat.

Illi l-intimat intenzjonat li jimmortala u jitramanda l-att abbusiv, illegali u spoljattiv tieghu qieghed jitlob lill-Awtorita ta' l-Ippjanar sabiex jissanzjona l-bini tal-istruttura li fl-arja proprjeta tas-socjeta rikorrenti attrici kif ser jirrizulta fil-kors tas-smigh ta' din il-kawza.

Ghaldaqstant is-socjeta rikorrenti attrici titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghogobha ghar-ragunijiet premessi:-

1. tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat kkommetta spoll vjolenti u klandestin bi vjolazzjoni tad-drittijiet legittimi ta' proprjeta, pussess, detenzjoni u uzu tal-arja fuq l-appartament proprjeta tieghu meta bena arbitrarjament, minghajr l-kunsens u l-permess tas-socjeta rikorrenti attrici, abbuzivament u illegalment struttura tal-injam li permezz taghha okkupa u ssegrega parti mill-bejt u l-arja tieghu li

hija proprjeta, fil-pussess u detenzjoni tas-socjeta rikorrenti attrici; u

2. tikkundanna u tordna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti jerga' jqieghed lis-socjeta rikorrenti attrici fl-istat ewlieni ta' godiment tad-dritt ta' proprjeta, pussess, detenzjoni u uzu tal-arja tas-socjeta rikorrrenti attrici li minnha giet spoljata mill-istess intimat bl-att arbitrarju, minghajr permess, abbuziv u illegali tieghu u jirripristina s-sitwazzjoni ghal dik prevalenti qabel ma sehh l-att spoljattiv u klandestin billi jnehhi l-istruttura li huwa bena; u

3. in difett li l-intimat jaghmel dan fi zmien lilu moghti minn dina l-Onorabbli Qorti, s-socjeta rikorrenti attrici tigi awtorizzata li tidhol fl-imsemmija arja proprjeta, fil-pussess u detenzjoni taghha u tiehu pussess tal-istess arja filwaqt li tirripristina s-sitwazzjoni ghal dik prevalenti qabel ma sehh l-att spoljattiv u klandestini mill-intimat billi tnehhi l-istruttura li l-intimat bena u dan okkorrendo taht is-supervizzjoni ta' persuna imqabbda minn dina l-Onorabbli Qorti a spejjez u riskju tal-intimat, kollox skond kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi u dan ai termini tal-Artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili – Kap 12 tal-Ligijiet a' Malta.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li minn issa jibqa' ngunt ghas-subizzjoni tieghu u b'riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lis-socjeta rikorrenti attrici.

Rat ir-risposta tal-intimat Marino Egisto Paolucci illi taqra kif isegwi:

1. Illi b'mod preliminari, r-rikors guramentat mressaq mis-socjeta' rikorrenti u konsegwentement l-azzjoni odjerna huma nulli in kwantu ai termini tal-*Memorandum &Articles of*

Association tas-socjeta' rikorrenti, r-rapprezentanza legali u guridika tal-istess socjeta' huma vestiti fiz-zewg diretturi flimkien, pero' r-rikors guramentat gie mressaq, ipprezentat u mahluf minn direttur wiehed biss;

2. Illi minghajr pregudizzju u in subsidio ghas-suespost, l-azzjoni attrici ghandha wkoll tigi michuda in kwantu nieqsa minn wiehed mill-elementi rikjesti mill-ligi sabiex tali azzjoni tirnexxi u cioe' *infra bimestre deduxisse*. Fil-fatt l-istruttura tal-injam in kwistjoni giet mibnija ferm aktar minn sena ilu;

3. Illi minghajr pregudizzju u in subsidio ghas-suespost, l-azzjoni attrici ghandha wkoll tigi michuda in kwantu nieqsa miz-zewg elementi l-ohra rikjesti mill-ligi sabiex tali azzjoni tirnexxi u cioe' *possedisse u spoliatum fuisse* u dan in kwantu l-arja fejn tinsab mibnija l-istruttura in kwistjoni hija proprjeta' esklussiva tal-intimat, kif ser jirrizulta waqt is-smiegh tal-kawza, u l-istess arja m'hix u ma kienetx fil-mument li nbniet tali struttura, fil-pussess tas-socjeta' rikorrenti. Ghalhekk ma' seta kien hemm l-ebda disturb ta' pussess kif allegat mis-socjeta' rikorrenti;

4. Illi l-arja fejn tinsab l-istruttura in kwistjoni mhix proprjeta' tas-socjeta' rikorrenti;

5. Illi s-socjeta' rikorrenti ma kellhiex access ghall-istess arja sa minn qabel ma nbniet l-istruttura tal-injam in kwistjoni;

6. Illi ghal kull boun fini jigi rilevat li l-istruttura in kwistjoni hi koperta b'permess tal-Awtorita' tal-Ippjanar;

7. Illi ghalhekk it-talbiet rikorrenti huma infondato fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda fl-intier taghhom;

8. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Rat il-kuntratti, pjanti, affidavits, xhieda, rapporti, ritratti, kontro-ezamijiet u l-provi kollha fl-atti.

Semghet it-trattazzjoni verbali tad-difensuri tal-partijiet, liema trattazzjoni giet irregistrata fis-seduta tad-9 ta' Lulju, 2024;

Rat illi fil-verbal tad-9 ta' Lulju, 2024 din il-Qorti ddifferiet il-kaz ghad-decizjoni ghal-lum.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Illi l-kawza odjerna tikkonsisti f'kawza ta' allegat spoll, vjolenti u klandesti fejn is-socjeta' rikorrenti Visa Investment Ltd. ssostni li l-intimat bena fl-arja prorpjeta' tal-istess socjeta' rikorrenti struttura tal-injam li pemezz taghha okkupa u ssegrega parti mill-bejt u l-arja tieghu b'dana li wettaq att spoljattiv fil-konfront taghha. Is-socjeta' rikorrenti titlob ghalhekk li din il-Qorti tiddikjara li l-intimat ikkommetta spoll, vjolenti u klandestsin fil-konfront taghha u sabiex tikkundannah jirreintegra l-*istatus quo ante* ghall-att spoljattiv. Fin-nuqqas titlob li tigi awtorizzata taghmel ix-xoghlijiet hi stess.

L-intimat da parti tieghu iqajjem eccezzjoni preliminari dwar in-nullita tal-azzjoni stante li s-socjeta' rikorrent mihiex debitament rapprezentata skont il-Memorandum & Articles of Association taghha stess, fil-mertu jeccepixxi n-nuqqas tal-element tal-*infra bimestre deduxisse* u wkoll in-nuqqas tal-elementi l-ohra sabiex tirnexxi l-kawza ta' spoll u cioe' l-element tal-possedisse u l-

ispliatum fuisse. Ulterjorment teccepixxi li l-arja in kwistjoni mihiex proprjeta' tas-socjeta' rikorrenti, li s-socjeta' rikorrenti m'ghandhiex access ghall-istess arja, li l-istruttura in kwistjoni hija koperta bil-permess ta' zvilupp u li t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

<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 skont 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 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' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati.[1]

Illi huwa magħruf 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 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

---

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

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]

---

[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.*

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 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 Civili, per Imh. Said Pullicino, 22 ta' Frar 1992).

Mertu:

Illi bhala provi l-Qorti rat **a fol. 52 l-affidavit ta' Mark Sammut** minn fejn johrog li nhar is-26 ta' Novembru, 2021 huwa nnota li kien hemm xi haddiema jwahhlu bibien *sliding* tal-*aluminium* mal-facccata fl-arja tat-tmien sular u wkoll gie nfumat permezz ta' messagg li kien qed isir xi xoghol fl-arja u u l-bejt tat-tmien sular. Izid li l-intimat ammetta mieghu li kien hu li kien qed jaghmel dawn ix-xoghlijiet izda rrijfuta li jieqaf.

Rat il-*board resolution* datata 24 ta' Jannar, 2022 a fo. 54 tal-process li tawtorizza lil John Sammut wahdu jirraprezenta lill-kumpanija fil-proceduri odjerni ezebita mix-xhud Mark Sammut a fol. 5 tal-process u hadet nota tal-bqija tax-xhieda tal-istess Mark Sammut in referenza tal-istess *board resolution* fl-atti.

Rat li Mark Sammut xehed in kontro-ezami a fol. 141 et seq tal-process. Jinsisti li l-istruttura fuq il-bejt ma kinitx hemm qabel Gunju 2021 u li meta huwa kellem f'dak iz-zmien lill-intimat ma kienx kellmu fuqha izda fuq iz-zibel li kien thalla fuq il-bejt. Jixhed li jaqbel li fis-snin 2019 u 2020 kien hemm diskussjonijiet bejn il-partijiet sabiex is-socjeta' rikorrent tixtri minghand l-intimat is-servitu' favur l-intimat sabiex ikunu jistghu jizviluppaw l-arja. Ma jaqbilx izda li kien meta fallew dawn id-diskussjonijiet li l-intimat baqa' ghaddej u bena l-istruttura.

Rat li **John Sammut fl-affidavit tieghu a fol. 53** ikkonferma l-affidavit ta' Mark Sammut.

Rat il-kopja tal-Memorandum of Association tas-socjeta' rikorrenti esebit a fol. 67 et seq tal-process u hadet nota tal-kontenut tal-istess.

Rat **l-affidavit ta' Marino Egisto Paolucci a fol. 76 et seq t**al-process fejn fl-ewwel paragrafi tal-affidavit tieghu huwa jixhed dwar kif hu ma jaqbilx li l-arja in kwistjoni hija proprjeta' tas-socjeta' rikorrenti anzi jinsisti li hija proprjeta' tieghu. Dwar il-fatt tal-allegat spoll huwa jixhed:

'Meanwhile, I could not waste time any longer with VISA Investments Limited so I started the renovation process of my apartment. In October 2020, in fact, as agreed with my architect, a metal and wooden structure was built on the area above my extended front balcony. This development is covered by a minor amendment to an original permit (copy herewith attached as Doc. F). Brothers Sammut of VISA Investments Limited have never shown up during this time, although the yellow wooden structure was very visible from Tigné Seafront, next to their office on the same road, as per picture attached (Doc. G).

Only towards the beginning of June 2021 Mark Sammut approached my door at level 8, which was open, since my father was tiling the floor right in front of the entrance. Mr. Mark Sammut spoke to me in Italian in my father's presence. He asked me about the structure and also informed me that his brother and himself were still interested in the discussions I explained above, however that they previously could not proceed with the agreement as their funds were frozen by the Court. It was a cordial conversation and at no point did he object to the structure.

After a few months, the same Mr. Mark Sammut phoned me requesting to meet him urgently. We met right in front of Mc Donalds, Sliema, between my block and the block where Visa Investments Limited has its office. He confidentially told me that a cousin of his employed at the Planning Authority was

investigating about the wooden structure in question and that Mr. Sammut replied to him that such area was not his. Then he advised me to proceed with the sanctioning of that structure belonging to myself in order not to prejudice future development on the roof, to be agreed between us. Indeed, a few weeks after, an application for sanctioning the structure was filed on the 30th November 2021 and this was approved and granted on the 22nd February 2022 (Doc. F).
When on the 25th January 2022, Visa Investments Limited filed this Court case, declaring that they realised about the wooden structure only a few months before, I was literary surprised as it was not true and totally false.'

Rat id-dokumentazzjoni konsistenti f'kuntratti u pjanti annessi mal-affidavit tal-intimat li jirrelataw aktar ghad-disgwit petitorju bejn il-partijiet dwar ta' min hi proprjeta' l-arja aktar milli mal-kaz ta' allegat spoll odjern. Rat il-permess ta' zvilupp sanatorju bin-numru 165/22 eseot a fol. 121 et seq li jaqra:

'To sanction alteration at 8th floor level and extension at 9th floor level from approed permit PA 10655/18.'

B'dana li l-applikazzjoni kienet intavolata nhar it-30 ta' Novemberu, 2021 w'allura jirrizulta li l-istruttura li tidher fir-ritratt a fol. 128 tal-process kienet gia ezistenti zgur fit-30 ta' Novembru, 2021.

Rat li l-intimat xehed in kontro-ezami a fol. 147 et seq tal-process. Huwa jaqbel li l-istruttura li bena hu biddlet il-veduta li kien hemm mill-bejt tal-blokka. Jinsisti li l-arja tal-gallariija hija proprjeta' tal-appartament. Izid li l-bejt tar-rikorrent huwa suggett ghal servitu' favur l-appartament tieghu bin-numru 8.

Jaqbel li llum hemm l-istruttura li bena hu taghlaq il-veduta li kien hemm bejn il-bejt tar-rikorrenti u t-triq.

Rat **l-affidavit ta' Gino Paolucci a fol. 129 et seq tal-process** fejn jikkonferma bil-gurament li bejn is-7 u l-10 ta' Gunju, 2021 l-istruttura in kontestazzjoni kienet gia saret tant li Mark Sammut kien waqaf ikellem lilu u l-ibnu l-intimat fl-appartament dwar il-possibilita' li tinbiegh l-arja lill-intimat. Izid li dakinhar Mark Sammut ma kien sab l-ebda oggezzjoni ghall-istruttura.

Rat **ix-xhieda tal-Perit David Vassallo a fol. 138 et seq tal-process u r-rapport tieghu a fol. 133 et seq** tal-process inkluz ritratti tax-xoghlijiet in kontestazzjoni minn fejn jirrizulta li l-istruttura in kontestazzjoni saret bejn Mejju u Novembru tas-sena 2020.

Rat ix-xhieda ulterjuri tal-Perit David Vassallo li nsista li l-arja tat-terrazzin tal-proprjeta' tal-intimat hija proprjeta' tal-istess intimat u mhux tas-socjeta' rikorrenti. Jikkonferma li r-ritratti esebiti minnu hadhom huwa stess u kien fil-process tieghu.

Infra Bimestre Deduxisse:

Illi l-Qorti tqis li la darba hemm l-eccezzjoni li l-azzjoni tas-socjeta' rikorrenti ma saritx fit-terminu tax-xahrejn impost fil-ligi, fejn fil-kaz li din l-eccezzjoni tirnexxi l-konsegwenza legali hija li l-kaz ma jkunx jista' jkompli, l-Qorti tqis li ghandha fl-ewwel lok tanalizza dan l-element tal-kawza odjern.

Il-Qorti taghmel referenza ghat-trattazzjoni tad-difensur tal-istess socjeta' rikorrenti fejn huwa ma jikkontestax il-fatt li effettivament il-kawza odjerna giet intavolata ferm wara l-perjodu ta' xahrejn wara li saru x-xoghlijiet in kontestazzjoni, dan ghaliex anki mill-

provi kif suesposti partikolarment ritratti li ma jhallu l-ebda dubju, jirrizulta bic-car li x-xoghlijiet in kontestazzjoni kien ilhom li saru ferm fis-sena 2020. Il-kawza odjerna giet intavolata fil-25 ta' Jannar, 2022 ghalhekk certament ben oltre t-terminu tax-xahrejn.

Illi l-Qorti wkoll semghet lill-Avukat tar-rikorrenti jissottometti fit-trattazzjoni li skont gurisprudenza kif ikkwotata minnu tal-Qrati, jekk jirrizulta li mill-att promotorju li l-intenzjoni tar-rikorrenti kienet mhux biss li l-kawza tkun wahda ta' spoll izda wkoll ta' manutenzjoni allura din il-Qorti ghandha tikkunsidra l-kawza odjerna wkoll bhala kawza ta' manutenzjoni.

Illi fl-ewwel lok il-Qorti tqajjem il-punt legali li fi kwalunkwe kaz l-azzjoni possessorja ta' *actio manutentionis* kellha wkoll issir entro terminu mpost mil-ligi cioe' fi zmien sena mill-molestja w'ghalhekk fil-kaz odjern dan l-element, anki li kieku din il-Qorti kellha tikkunsidra din il-kawza bhala wahda ta' manutenzjoni, jirrizulta mankanti in vista tat-trapass taz-zmien ghalhekk xorta wahda kienet tigi michuda.

Illi fi kwalunkwe kaz din il-Qorti izda tqis, b'referenza ghar-rikors promotur, li minn imkien ma tirrizulta l-intenzjoni tas-socjeta' rikorrenti li tintavola xi kawza ohra oltre dik ta' spoll anzi r-rikors kemm fil-premesssi kif ukoll fit-talbiet huwa pjuttost car li dak li qed jigi ntavolat huwa biss u unikament kawza ta' spoll.

Ghaldaqstant stante li jirrizulta li l-kawza ta' spoll odjerna ma gietx intavolata entro x-xahrejn minn meta sehh l-att spoljattiv din il-Qorti m'ghandha l-ebda alternattiva ghajr li tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha tar-rikorrent.

In vista tas-suespost ukoll il-Qorti tqis li jkun futli li tinoltra ruhha oltre fl-eccezzjonijiet l-ohra mqajjma mill-intimat.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta w'tiddeciedi l-kaz odjern billi tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-intimat li l-kawza ma gietx intavolata fit-terminu tax-xahrjen impost mil-ligi u tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
10 ta' Ottubru, 2024

Cora Catania
Deputat Registratur
10 ta' Ottubru , 2024