MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta ta' l-4 ta' Dicembru, 2008

Citazzjoni Numru. 949/1992/2

Horace Fenech u Frank Fenech
vs
Michael Zahra

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ippresentata mill-atturi fl-24 ta' Awissu, 1992, li *in forza* taghha, wara li ippremettew:

Illi l-atturi jippossjedu bicca art "Taz-Zebbug" fil-limiti tal Lambordi, Zejtun u l-konvenut jipposjedi bicca art kontigwa; peress li fl-art tal-konvenut kien hemm kamra; peress li bejn iz-zewg proprjetajiet kien hemm hajt divizorju kif lndikat bl-ahmar fl-annessa pjanta Dok. A, liema hajt huwa totalment ta' proprjeta tal-atturi; peress li f'dawn l-ahhar gimghat il-konvenut
iddemolixxa l-istess hajt u bnih il-gewwa fuq il-proprjeta tal-art tal-attur u b'hekk gie li usurpa parti mill-art tal-istanti; peress li l-istess konvenut bena zewg kmamar fl-art tieghu anqas minn hames piedi rnill-hajt divizorju u fetah zewg aperturi li jghatu ghal fuq il-proprjeta

imsemrnija tal-atturi; peress Ii l-istess konvenut bena gibja fil-proprjeta tieghu f’distanza ta’ anqas minn zewg piedi u nofs il-boghod mill-hajt divizorju; peress Ii l-atti illegali fuq imsemmi]a jikkonstitwixxu spoIl skond il-ligi billi saru klandestinament, kontra I-volonta tal-istanti u f'dawn l-ahhar xahrejn;

Talbu li l-konvenut jghid ghaliex din il-Qorti m'għandhiex:-

1. tikkundanna lill-konvenut biex fi zmien qasir u perentorju jidemolixxi I-hajt Ii bena abusivarnent fuq il-proprjeta tal-atturi u jerga jirrikostruwieh fil-post u fl-lstat Ii kien qabel ma iddemolieh;
2. jiddemolixxi l-kmamar Ii bena f’inqas minn hames piedi mill-linja divizor]a u jghalaq iz-zewg twieqi Ii fetah ghal fuq il-proprjeta tal-atturi;
3. inehhi l-gibja Ii ghamel f'anqas minn zewg piedi u nofs il-boghod mill-linja divizor]a;
4. fin-nuqqas l-atturi jigu awtorizzati Ii jesegwixxu x-xoghol kollu necessarju ghas-spejjez tal-konvenut, taht is-supervizzjoni ta’ perit arkitett norninat minn dln il-Qorti;

Bl-ispejjez kontra l-konvenut li huwa ingunt ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista ta’ xhieda tal-atturi;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut, li *in forza* taghhom huwa eccepixxa :

1. In linea preliminari l-atturi jridu jipprovaw x’titolu ghandhom fuq l-art li qeghdin jallegaw li jippossjedu;

2. Sekondarjament fil-kaz de quo jonqos wiehed mill-elementi kostituttivi ta’ l-azzjoni ta’ spoll in kwantu x-xogholijiet lamentati mill-atturi ilhom li nbnew diversi snin ilu;

3. Bla pregudizju ghal premess il-kontendenti kienu qeghdin f’negozjati biex jirrisolvu l-problemi ta’ bejniethom u l-atturi kienu diga’ ssenjalaw l-intenzjoni taghhom li jilhqu akkordju;

Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-konvenut;

Rat id-digriet taghha tal-4 ta' Dicembru 1992 li permezz tieghu hatret lil Dr Joseph Refalo bhala perit legali bis-soliti fakultajiet;

Rat in-Nota ta' l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenut li permezz taghha eccepixxa :

(1) Illi skond ma rrizulta mill-provi mressqa mill-istess attruri huma ma humiex il-proprjetarji tal-art li fuqha allegament l-eccipjenti bena hajt u konsegwentement l-azzjoni minnhom intestata u hekk bazata fil-petitorju ma tispettax lilhom izda lil sid l-art;
(2) Dan ighodd ukoll ghat-talbiet l-ohra tal-atturi billi dawn ma jistghux jintalbu minn semplici detentur jew kerrej izda biss mill-proprjetarji;
(3) Konsegwentement jonqos fl-atturi l-interess guridiku u f'kull kaz l-azzjoni taghhom kif proposta hi improponibbli, anke ghaliex ma humiex konsentit mill-ligi l-kumulu taz-zewg azzjonijiet – dik posessorja u petitorja;

Salvi eccezzjonijiet ohra;

Semghet lix-xhieda li gew prodotti;

Rat il-provi li tressqu, id-dokumenti li gew esebiti u l-atti ta' dan il-procediment;

Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum;

Ikkunsidrat :

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet tal-partijiet dwar in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti prezentata fit-8 ta' April, 1996;

Rat is-sentenza in parte ta' din il-Qorti tat-28 ta' Frar, 1997 li permezz taghha giet deciza in-nota ta' l-eccezzjonijiet

ulterjuri tal-konvenut; billi filwaqt illi cahdet l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenut iddikjarat illi c-citazzjoni attrici hija bl-aktar mod car citazzjoni klassika ta' l-"actio spolii".

Rat id-digriet taghha tat-12 ta' Ottubru 1998 illi permezz tieghu gie revokat l-inkarigu ta' Dr Joseph Refalo u giet nominata minfloku bl-istess fakultajiet Dr Yana Micallef Stafrace a spejjez provizorjament ta' l-attur.

Rat id-digriet taghha tal-14 ta' Mejju 1999 li permezz tieghu gie revokat l-inkarigu tal-Perit Legali Dr Yana Micallef Stafrace li giet sostitwita mill-Avukat Dr Mark Chetcuti bhala Perit Legali bl-istess inkarigu.

Rat id-digriet taghha tal-4 ta' Gunju 2002 li permezz tieghu gie revokat l-inkarigu ta' Dr Mark Checuti bhala Perit Legali, illi gie sostitwit bl-Avukat Dr Anthony Ellul, bl-istess fakulajiet.

Rat id-digriet taghha tat-23 ta' Lulju 2003 li permezz li permezz tieghu gie nominat il-Perit Godwin Abela bhala Perit Tekniku biex jassisti lill-Perit Legali bis-soliti fakultajiet;

Rat ir-rapport ta' l-Perit Tekniku u r-relazzjoni tal-Perit Legali minnhomipprezentati u mahlufa waqt is-seduta tal-25 ta' Ottubru, 2005.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-atturi tat-18 ta' Mejju, 2006;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-atturi tal-20 ta' Awissu 2008;

Rat illi l-konvenut ma ipprezentax nota ta' osservazzjonijiet;

Rat illi bi qbil mal-partijiet il-kawza giet differita ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat :

Illi l-Perit Tekniku il-Perit Godwin Abela ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet :

1. Ir-ragunament tal-Perit Mercieca li l-hxuna tal-hajt li jzomm il-hamrija ta' livell aktar gholi (ir-retaining wall) kien kollu mibni fl-art tal-atturi, huwa wiehed korrett u fil-fatt huma l-atturi responsabbli tal-manutenzjoni ta' tali hajt jew hitan.
2. Mix-xhieda jirrizulta li dan il-hajt jew hitan kienu qed jiggarfu w li l-atturi qatt ma ghamlu tiswijiet b'rizultat li fl-ghalqa tal-konvenut, li kienet f'livell aktar baxx, kien qed jaqa' parti mil-hajt u anke jitkaxxkar materjal minn gol-ghelieqi aktar fil-gholi, sija minn dak tal-atturi kif ukoll dik immedjatament f'nofsinhar tal-ghalqa tal-konvenut.
3. Mis-survey sheet numru 6067 annessa ma' l-ewwel affidavit tal-attur Salvu Fenech, a fol 43 tal-process, u s-survey sheet attwali annessa ma din ir-relazzjoni mmarkata Dok.A, jidher b'mod car illi d-direzzjoni ta' parti mill-hajt divizorju hija differenti. Fil-fatt fuq l-ewwel survey sheet, liema survey saret f'1918, il-hajt hdejn il-kamra rurali fl-ghalqa tal-konvenut jidher jimxi f'direzzjoni lejn l-ghalqa tal-atturi imbaghad jerga jigbed lejn it-tramuntana f'direzzjoni aktar fid-dritt. Fuq is-survey sheet attwali, Dok.A, tidher il-kamra l-gdida mibnija mill-konvenut u l-hajt ma' genb il-kamra m'ghadux mzaqqaq pero jigbed daqsxejn lejn l-ghalqa tal-konvenut imbaghad jitla dritt lejn it-tramuntana.
4. Fl-ebda zmien ma kien hemm linja dritta jew hajt dritt jiddividi l-ghelieqi tal-atturi minn dik tal-konvenut.
5. Il-konvenut hatt li kien baqa' mill-hajt tas-sejjieh originali, li kien jifred l-ghelieqi tieghu minn tal-atturi, u bena hajt singlu tal-franka f'diversi stadji sa kemm illum hemm hajt tal-franka kontinwu bejnithom. Mix-xhieda jirrizulta li fl-ebda stadju ma tqabbad surveyor biex jigbed il-linja tal-hajt fuq dik originali.
6. Il-konvenut bena wkoll kamra rurali gdida flok dik qadima u giebja kif ukoll rampa.
7. Fl-ezercizzju li ghamel il-perit Mangion, liema ezercizzju jidher fi skecc a fol 64 tal-process u li kien jinkludi xi verifiki ta' kejl fuq il-post, instab li fil-fatt il-konvenut kien dahal gol-art tal-atturi bi kwazi zewg metri mit-tarf tan-nofsinhar tal-hajt jew linja divizorja pero

imbaghad dahal fl-art tieghu stess bi kwazi metru meta bena l-hajt tal-franka. Fl-istess ezercizzju, il-perit Mangion wera fejn kienet il-linja tal-hajt originali, muri bl-ahmar fuq Ii skecc a fol 64 tal-process.
8. Minn veriftki Ii ghamel l-esponent billi ha kejl bl-iskala minn kamra Ii tidher fuq is-survey sheet a fol 43 tal-process ghal fuq tlett punti tul il-linja divizorja bejn l-ghelieqi tal-partijiet u kejl mill-istess kamra Ii tidher ukoll fuq is-survey sheet attwali ghal fuq l-istess tlett punti tul il-linja divizorja, jirrizulta Ii tali kejl juri dhul fl-art tal-atturi minn cirka metro fit-tramuntana ghal cirka zewg metri fin-nofsinhar.

Illi l-imsemmi Perit Tekniku wasal ghall-imsemmija konkluzjonijiet :

(a) illi kienet ir-responsabilta tal-atturi jaghmlu t-tiswijiet mehtiega fil-hitan tas-sejjieh Ii kienu jiddividu l-ghalqa taghhom minn dik tal-konvenut.
(b) illi minhabba Ii l-atturi naqsu Ii jaghmlu t-tiswijiet mehtiega, il-konvenut nehha dak Ii kien fadal mill-hitan tas-sejjieh originali u minflok bena hajt singlu tal-franka mhux fuq l-istess linja tal-hajt originali tas-sejjieh b'rizultat Ii dahal fl-ghalqa tal-atturi.
(c) illi l-konvenut waqqa' l-kamra rurali l-qadima u bena kamra gdida f'distanza ta' 0.60 metri l-boghod mill-hajt divizorju Ii bena hu stess u Ii parti minn din il-kamra hija mibnija fuq I-art tal-atturi u dan kif jirrizulta mill-kejl li l-perit tekniku ha waqt I-access u Ii jidher fuq Ii skecc anness mal-verbal tal-istess access.
(d) illi l-konvenut bena giebja qrib ta' l-hajt divizorju tal-franka, f'distanza ta' anqas minn 0.76 metri, liema hajt bnieh hu stess u Ii parti minnu tinsab fuq I-art tal-atturi.

Illi l-Perit Legali Dr Anthony Ellul issottomettta illi l-kawza odjerna hija azzjoni ta’ spoll u dan gie determinat minn din il-Qorti permezz ta’ sentenza parzjali tat-28 ta’ Frar 1997 fejn il-Qorti cahdet l-eccezzjoni ulterjuri li ghamel il-konvenut fit-8 ta’ April, 1996 u ddikjarat hekk:-

“Ic-citazzjoni attrici hija bl-aktar mod car citazzjoni klassika ta’ l-actio spolii. Dan jirrizulta mhux biss mit-talbiet

maghmula izda b'mod iktar lampanti mill-premessi, liema premessi isibu il-konferma fattwali / legali taghhom fid-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi. Hekk illi waqt li hemm riferenza incidentali ghall-proprjeta' il-bazi tal-azzjoni hija, minghajr dubju l-uzurpazzjoni b'mod abbuziv u illegali f'dawn l-ahhar xahrejn b'dikjarazzjoni finali biex il-konvenut jirripristina kollox ghas-spejjez tieghu fl-istess stat li kienu qabel ma kkommetta l-ispoll" (**fol. 98**).

Illi l-Perit Legali kompla jghid hekk :

Kif sewwa nghad fis-sentenza **"Giuseppe Muscat vs Assunta Farrugia"** (A.C. 24 ta' Novembru 1957) li:-*"L-azzjoni ta' reintegrazzjoni hija fondata fuq l-ezigenzi ta' l-utilita' socjali aktar milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja; hija intiza ghall-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess sabiex jigi mpedut li c-cittadin privat jiehu l-gustizzja f'idejh, b'mod li ghandha bhala fini r-restawrazzjoni tal-pussess skonvolt jew turbat… si tratta ta' disposizzjoni ta' ligi eminentement ta' ordni pubbliku, li ma tirrikjedix, generalment, il-vjolenza fuq il-persuna li tkun tiddetjeni l-haga jew li tkun tgawdi ddritt, imma l-istess hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jikkompixxi u jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma setax jezercitah minghajr l-intervent tal-Qorti"*

L-elementi ta' l-*actio spolii* huma tlieta:-

a) Hu pacifiku li l-espressjoni *"pussess ta' kwalsiasi xorta"* tikkomprendi tant il-pussess civili kemm dak sempliciment naturali u anke dak vizzjuz (**Vol XLII pII p973**). Pero hu mehtieg dejjem li l-attur jipprova li ghandu dan il-pussess (**Vol XXXII pII p238**). Anke wiehed qasir hafna u sahansitra pussess momentaneju jibbasta biex jawtorizza l-azzjoni ta' spoll (**Vol XXXVII pII p642**)" (**John Sammut vs Emanuel Sammut** deciza mill-Qorti Civili, Prim'Awla presjeduta mill-Onor. Imhallef P. Sciberras fil-31 ta' Jannar 2003). Sahansitra, azzjoni ta' spoll *"tista' ssir mhux biss mill-possessur tal-haga imma anki mis-semplici detentur"* (**Paul Saydon et vs Ian Pecorella et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-7 ta' Ottubru

1997). Fil-kawza fl-ismijiet **Salvatore Abela vs Giuseppe Barbara** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-27 ta' Frar 1946 (Vol. XXXII.ii.238) gie kkonfermat li: *"f'kawzi ta' spoll de recenti, jew privileggjat, ma ghandux jitqies hlief il-pussess jew detenzjoni ta' l-ispoljat u l-ispoll ta' l-ispoljatur.* ***Dan il-pussess ma hux dak b'titolu ta' propjeta jew ta' servitu jew bhala konsegwenza taghhom, imma pussess kwalunkwe anki prekarju***". Kif tajjeb irrilevaw l-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet li kienu pprezentaw fis-16 ta' Lulju 1996 (fol. 79), l-azzjoni ta' spoll tista' ssir minn proprjetarju, ghalkemm ma jkunx l-inkwilin. In *subjecta materja* jghodd ukoll l-insenjament ta' dina l-Qorti fil-kawza fl-ismijiet "**Caterina Vella -vs- Giovanni Vella**", 4 ta' Novembru 1957, li kienet tittratta minn spoll ta' dritt ta' passagg: *"Ghall-azzjoni ta' spoll bizzejjed li jkun hemm pussess ta' kull xorta; kwindi tant il-pussess materjali "di fatto", kemm il-pussess legittimu minghajr il-materjali detenzjoni tal-haga, kif ukoll il-pussess "di diritto" ta' min ikun akkwista l-haga, u qabel ma tkun sahsansitra saritlu l-konsenja taghha; anke din ix-xorta ta' pussess, skond id-dottrina, bizzejjed biex tintitola ghall-azzjoni ta' spoll (Ricci, Diritto Civile, Vol. V no. 109; Pacifici Mazzoni, Istituzioni, Vol. III no. 50)".*

b) It-tehid tal-pussess bl-eghmil tal-konvenut;
c) L-azzjoni trid tinbeda fi zmien xahrejn minn meta jsir l-ispoll.

Illi fuq l-iskorta tal-gurisprudenza kostanti jirrizulta li *"materja ta' din l-azzjoni, ma taghtix lok ghal ebda indagini ohra barra dik li tistabbilixxi: (a) il-fatt tal-pussess/ detenzjoni u (b) il-fatt tal-ispoll … stante li din l-indagini hija wahda limitatissima rigoruza u skarna".* **("Carlo sive Charles Cardona *et vs* Francesco Tabone"- Appell Civili 9 ta' Marzu 1992)**.

L-ilmenti ta' l-attur huma s-segwenti, li l-konvenut:-

(a) Waqqa' hajt divizorju u bena abbuzivament fuq il-proprjeta' tal-atturi;
(b) Bena kmamar f'inqas minn hames piedi mill-linja divizorja;

(c) Fetah zewg twieqi ghal fuq il-proprjeta' ta' l-atturi;
(d) Ghamel gibja f'anqas minn zewg piedi u nofs il-boghod mill-linja divizorja.

Mir-rapport imhejji mill-perit tekniku jirrizulta li l-konvenut:-

(a) Invada parti mill-ghalqa ta' l-atturi;
(b) Bena kamra rurali f'distanza ta' 0.60 metri l-boghod mill-hajt divizorju li bena u ***"parti minn din il-kamra hija mibnija fuq l-art tal-atturi"***;
(c) Bena giebja qrib ta' l-hajt divizorju tal-franka, f'distanza ta' inqas minn 0.76 metri u parti minnha tinsab fuq l-art tal-atturi;

Mill-provi rrizulta li:-

1. L-atturi kellhom il-pussess ta' l-art Taz-Zebbug, limiti ta' Lombardi, Zejtun u l-konvenut kien jippossjedi l-art kontigwa;
2. Ix-xoghol li minnu qeghdin jilmentaw l-atturi sar mill-konvenut;

Permezz tat-tieni eccezzjoni (fol. 15) il-konvenut ecepixxa li:-

"Sekondarjament fil-kaz de quo jonqos wiehed mill-elementi kostitutttivi ta' l-azzjoni ta' spoll in kwantu x-xogholijiet lamentati mill-atturi ilhom li nbnew diversi snin ilu".

Huwa maghruf li meta l-konvenut jiddefendi ruhu b'dan il-mod, il-prova tispetta lilu. Fil-kawza fl-ismijiet **Mary Bennie vs Dr. Beppe Fenech Adami et noe** (Citaz. Nru: 1378/99JRM), il-Prim'Awla tal-Qorti Civili kkonfermta li t-terminu li fih trid tinbeda l-azzjoni, *"bhal kull wiehed iehor mill-elementi tal-azzjoni, dan il-fatt ghandu jigi pruvat mill-attur.* ***Izda meta l-kwistjoni taz-zmien tittella' mill-imharrek bis-sahha ta' eccezzjoni, allura l-prova li l-azzjoni ta' spoll privileggat saret barra zmienha taqa' fuq l-istess imharrek****, kif jipprovdi l-artikolu 562 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta"* (ara wkoll f'dan is-sens is-

sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell tat-18 ta’ Gunju 1993 fil-kawza fl-ismijiet **N. Vassallo vs F. Esposito**).

It-test tal-ligi fl-Artikolu 535(1) tal-Kodici Civili jippreciza li l-azzjoni trid titmexxa *"fi zmien xahrejn mill-ispoll"*. Ghalhekk minn dawn il-kliem jirrizulta li fl-ewwel lok "*il bimestre per l'azione privilegiata di spoglio recente e` termine di decadenza*" ("**Giuseppe Sammut -vs- Notaro Odoardo Pellegrini Petit**", Appell Civili, 16 ta' Jannar 1920, Vol. XXIV P I p 276);

Fit-tieni lok, it-terminu jibda jiddekorri mid-data tal-kommissjoni ta' l-ispoll u mhux *a die scientiae* ("**Alfonso Sammut -vs- Victor Mallia et** ", Prim' Awla, Qorti Civili, 24 ta' Gunju 1971);

Kif konfermat fis-sentenzi "**Michelangelo Fenech noe -vs- Alfred Camilleri**", Prim' Awla, Qorti Civili, 22 ta' Frar 1992; citata wkoll b'approvazzjoni fil-kawza fl-ismijiet "**Dr. Victor Sultana -vs- Carmelo sive Charles Gafa`**", Appell, 26 ta' Mejju 1998, *"it-terminu ta' xahrejn infatti jibda jiddekorri mid-data minn mindu l-attur ikun attwalment u fizikament gie spoljat mill-pussess tieghu u mhux a die scientiae. Dan ukoll ghax il-pussess jehtieg li jkun kontinwu u apparenti u l-att turbattiv tal-pussess irid ikun maghmul vi aut clam. L-azzjoni kif tentata mill-attur ma tistax tregi in kwantu jonqos wiehed mill-elementi kostitutiva taghha 'infra bimestre deduxisse'"*;

Fl-istess sens id-decizjoni ta' din il-Qorti kif presjeduta filkawza fl-ismijiet "**Stephen Vella -vs- George Falzon pro et noe**", 9 ta' Dicembru 2002;

Tenut qies ta' l-insenjament illi biex tirnexxi azzjoni ta' spoll privileggjat jehtieg li jissussistu l-elementi kollha taghha, kompriz ghalhekk il-fattur zmien ghall-proponiment ta' l-azzjoni, l-atturi ma jistghux jibbenefikaw minn din l-azzjoni in kwantu jonqos l-estrem tat-tmexxija ta' l-azzjoni fi zmien xahrejn mill-att konsumativ ta' l-ispoll.

Mill-provi rrizulta li x-xogholijiet li minnhom qeghdin jilmentaw l-atturi kienu ilhom li saru zmien qabel giet presentata l-kawza. F'dan ir-rigward il-konvenut xehed:-

"Meta l-ghalqa kienet ghadha mqabbla ghand hatni jien kont bnjet hajt f'din l-istess ghalqa biex b'hekk nilqa l-ammont ta' ilma li kien jinzel u b'hekk nevita l-hsarat fl-ucuh. Dan il-hajt inbena cirka 20 sena ilu u ghamiltu tal-kantun. Il-hajt huwa kollu mibni fl-ghalqa tieghi.

Irrid nghid li billi l-kamra l-qadima li kien hemm fl-ghalqa tieghi kienet fi stat hazin hafna tant li kien waqa' s-saqaf taghha, jiena u hatni konna ddecidejna f'dawk iz-zmenijiet li nibnu kamra ohra, kif fil-fatt ghamilna.

Billi l-gebel tal-hajt tas-sejjiegh mill-ghalqa ta' fuq tal-familja Fenech kien b'effett tal-ilmijiet qed ikompli jaqa fl-ghalqa tieghi u ghal fuq il-kamra l-gdida li konna bnejna jiena u hatni, allura ssoktajna nestendu l-kumplament tal-hajt tal-kantun li bnejna xi snin qabel.

Dan ix-xoghol kollu sar qabel ma jien xtrajt l-ghalqa. Sentejn fuq li xtrajt l-ghalqa jiena zidt kamra ohra hdejn dik li jien u hatni konna bnejna flok il-kamra l-qadima li kienet waqghat. Billi s-sejjiegh kompla jitmermer jien issoktajt nibni l-ahhar parti tal-hajt tal-kantun fir-rokna tieghu u dan biex nevita l-hsara u anke l-perikolu ghal min ikun fl-ghalqa tieghi.

Irrid nghid ukoll illi xi ghaxar snin ilu fil-vicinanzi tal-kmamar bnejt bhal vaska zghira ghall-lqugh tal-ilma. Qabel ma bnejt din il-vaska kont tellajt ukoll hajt baxx ghall-istess vaska biex din ma tkunx qed tappogga direttament mal-hajt tal-kantun li kien mibni minni u in parti minn hatni wkoll kif fuq spjegat".

Imbaghad f'affidavit iehor datat 22 ta' Jannar 2004, il-konvenut rega' xehed:-

"Ghalkemm l-attur irid jghid li x-xoghol sar minni fi zmenijiet recenti, mhuwiex korrett, l-unika haga li kont ghamilt f'dawk iz-zmenijiet kien li kienet ixxaqqitli l-vaska

ta' l-ilma u kont ghamiltilha zewg pulzieri konkos bhala protezzjoni. Biex stajt ghamilt dan, kont tfajt xi materjal temporanjament fl-ghalqa ta' l-atturi. Huma haduha minn hemm li kont qed naghmel xi xoghol".

Xiehda li ma giet bl-ebda mod kontradetta min-naha ta' l-atturi.

Dan apparti l-fatt li m'huwiex verosimili li l-estensjoni tax-xoghol li sar u li minnu qeghdin jilmentaw l-atturi sar f'perjodu ta' xahrejn qabel giet intavolata l-kawza.

Ghalhekk fic-cirkostanzi hija l-fehma ta' l-esponenti li l-kawza giet intavolata wara t-terminu perentorju ta' xahrejn.

Illi peress illi l-Qorti taqbel mal-konkluzjonijiet illi ghalihom waslu il-Perit Tekniku u l-Perit Legali minnha innominati tiddikjara illi qeghda taddotta ir-rapport tal-Perit Tekniku u r-relazzjoni tal-Perit Legali u qeghda taghmilhom bhala taghha.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija il-Qorti qegha taqta u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt illi tichad l-ewwel u t-tielet eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa it-tieni eccezzjoni tal-konvenut u tiddikjara illi jonqos l-element kostituttiv ta' l-azzjoni ta' spoll in kwantu x-xogholijiet lamentati mill-atturi ilhom li nbnew diversi snin ilu u konsegwentement tichad it-talbiet kollha ta' l-atturi;

Bl-ispejjez kontra l-istess atturi.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------