MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tat-28 ta' Jannar, 2010

Citazzjoni Numru. 919/2007

Pasquale Grech u martu Maria Grech

-vs-

Sofia Rusanova

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ta' Pasquale Grech u martu Maria Grech presentat fil-31 ta' Awissu 2007 li jghid hekk -

" 1. Illi huma proprjetarji tal-fond ossia appartament fil-pjan terran bla numru jgib l-isem 'Liverpool' formanti parti minn blokk bini bla numru u bla isem li jinsab gewwa Triq il-Gifen Bugibba ;

2. Illi matul iz-zwieg tar-rikorrenti, ir-rikorrenti Maria Grech kienet akkwsitat in-nofs indiviz ta' din il-proprjeta' flimkien ma' huha Joseph Frendo li kien akkwista n-nofs

indiviz l-iehor, u dana in forza ta’ kuntratt pubbliku datat 10 ta’ Ottubru 1990 fl-atti tan-Nutar Joseph Spiteri u kopja tal-istess qed tigi hawn annessa u mmarkata Dokument “A” ;

3. Illi in forza ta’ kuntratt iehor datat 19 ta’ Novembru 2003 fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef, ir-rikorrenti indivizament bejniethom kienu akkwistaw is-sehem tan-nofs indiviz tal-istess Joseph Frendo mill-istess proprjeta’, biex b’hekk saru proprjetarji unici ta’ dan l-appartament u kopja tal-istess kuntratt pubbliku qed jigi hawn anness u mmarkat Dokument “B” ;

4. Illi dan il-fond jinsab fil-pjan terran u uhud mill-kmamar jiehdu l-arja u d-dawl mit-twieqi li jifthu ghal fuq bitha interna fejn hemm ukoll l-*inspection chanber* li huwa mqabbad mas-sistema tad-drenagg tal-appartament proprjeta’ taghhom kif ukoll hemm ghaddejjin il-katusi tal-ilma ;

5. Illi billi hemm xi aperturi tal-proprjeta’ tar-rikorrenti kif ukoll tal-appartament kontigwu li jaghtu ghal fuq din il-bitha interna, l-esponenti Pasquale Grech kien tella’ *partition* tal-injam f’nofs din il-bitha mit-tul taghha tal-gholi ta’ xi tmien filati ;

6. Illi r-rikorrenti kien tella’ dan il-*partition* fil-bidu tad-Disghinijiet bi ftehim mal-aventi kawza tal-intimata, u cioe’ rapprezentant ta’ Spiteri Brothers Limited, kif ser jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza ;

7. Illi dan il-*partition* sar primarjament ghal privatezza sabiex hadd ma jittawwal minn gewwa l-fond tal-proprjeta’ kontigwa ghal gewwa l-fond tar-rikorrenti u ghas-sigurta’ sabiex hadd ma jkunx jista’ jghaddi minn gewwa l-bitha u jaqbez ghal gol-fond tar-rikorrenti mit-twieqi, kif ukoll sabiex titgawda nofs din il-parti tal-bitha esklussivament mir-rikorrenti ;

8. Illi din is-sitwazzjoni baqghet minghajr ebda tibdil sa ftit gimghat ilu, b’dana illi r-rikorrenti kellhom it-tgawdija esklussiva ta’ nofs din il-bitha li huma biss kellhom access

ghalih u fejn anke kellhom l-*inspection chamber* li kien imqabbad mas-sistema tad-drenagg li jservi l-fond taghhom ;

9. Illi l-intimata hija proprjetarja u ghandha l-pussess tal-fond adjacenti li ghandu l-permess ta' ristorant u li bhalissa qed jitmexxa taht l-isem "Tangra" ;

10. Illi ricentement, ir-rikorrenti skoprew illi l-intimata unilateralment u abbuzivament u minghajr il-kunsens taghhom qabdet u nehhiet dan il-*partition* tal-injam u mliet din il-bitha kollha kemm hi b'hafna imbarazz relatat mal-attivita' tar-ristorant u oggetti ohra, kif jidher minn zewg ritratti hawn annessi u mmarkati Dokumenti "C" u "D" ;

11. Illi *oltre* dan, l-intimata ksiet l-art ta' din il-bitha b'madum iehor, b'tali mod illi llum-il gurnata, l-*inspection chamber* imqabbad mas-sistema tad-drenagg li kien iservi l-fond tar-rikorrenti tghatta jew tnehha kompletament bil-konsegwenza illi llum-il gurnata, il-fond mhuwiex konformi mal-ligijiet sanitarji ;

12. Illi dan l-agir abbuziv da parti tal-intimata sar b'mod klandestin u vjolenti u jikkostitwixxi spoll privileggjat skond il-ligi ;

13. Illi b'konsegwenza ta' tali agir, ir-rikorrenti llum jinsabu privati mit-tgawdija ta' nofs din il-bitha interna kif ukoll mis-sigurta' u mill-privatezza li kienu jgawdu qabel, filwaqt illi llum m'ghandhom ebda *inspection chamber* imqabbad mas-sistema tad-drenagg taghhom ;

14. Illi r-rikorrenti ppruvaw jikkomunikaw bil-kliem mal-intimata izda dawn ma setghux jinftiehmu billi l-intimata hija ta' nazzjonalita' barranija ;

15. Illi ghalkemm l-intimata giet interpellata bil-miktub sabiex tirripristina l-bitha ghall-istat li kien qabel ma saru x-xoghlijiet, hija baqghet inadempjenti.

Tghid ghalhekk l-intimata ghaliex dina l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex ghar-ragunijiet premessi :

1. Tiddikjara illi l-agir tal-intimata jikkostitwixxi spoll privileggjat skond il-ligi ;

2. Tikkundanna lill-intimata sabiex fi zmien qasir u perentorju tispurga l-ispoll kommess minnha ghad-dannu tar-rikorrenti u tirreintegra lir-rikorrenti fit-tgawdija tad-drittijiet pjeni taghhom billi tnehhi l-oggetti kollha li tqieghdu minnha fil-bitha interna in kwistjoni, terga' ttella' l-*partition* tal-injam tal-gholi ta' tmien filati fl-istess bitha interna ezatt kif kien qabel, u terga' tqieghed l-*inspection chamber* li ghandu jitqabbad mas-sistema tad-drenagg tal-fond proprjeta' tar-rikorrenti ;

3. Fin-nuqqas, tawtorizza lir-rikorrenti sabiex, a spejjez tal-intimata jezegwixxu x-xoghlijiet huma stess sabiex jirripristinaw il-bitha interna ghall-istat li kienet qabel ma gie kommess l-ispoll, okkorrendo taht is-sorveljanza ta' "perit nominandi".

Bl-ispejjez u b'rizerva ghal kwalsiasi azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti, inkluza azzjoni kriminali, kontra l-intimata ngunta minn issa in subizzjoni. "

Rat il-lista tax-xhieda li kienu ndikati mill-atturi.

Rat id-dokumenti li kienu esebiti mill-atturi flimkien mar-rikors mahluf.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuta presentata fit-<u>28 ta' Settembru 2007</u> li tghid hekk –

" 1. Illi t-talbiet tal-atturi huma nfondati legalment u kwindi ghandhom jigu respinti in vista tal-fatt li l-azzjoni ntavolata hija nieqsa mill-elementi rikjesti mil-ligi ghal spoll privileggjat partikolarment id-dekors ta' xahrejn bejn il-prezentata tal-prezenti kawza u l-allegat att spoljattiv kif ser jigi ppruvat ahjar waqt l-ismiegh ta' dawn il-proceduri ;

2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghal premess jigi eccepit *inoltre* li l-atturi qatt ma kellhom il-pussess

effettiv tal-ispazju minnhom indikat tant illi qatt ma kellhom access ghall-istess spazju ;

3. Illi fit-tielet lok u minghajr pregudizzju ghal premess jinghad illi ma hux minnu li gie mnehhi l-*inspection chamber* kif allegat mill-atturi ;

4. Illi l-fatti hawn indikati mill-eccipjenta huma maghrufa personalment minnha ;

5. B'riserva li jigu presentati eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez kontra l-atturi li minn issa qed jigu ngunti ghas-subizzjoni. "

Rat il-lista tax-xhieda indikati mill-konvenuta.

Qieset bir-reqqa l-provi li ressqu l-partijiet inkluz id-dokumenti.

Semghet is-sottomissjonijiet bil-fomm tad-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tal-4 ta' Gunju 2009.

Rat id-digriet taghha tal-4 ta' Gunju 2009 fejn din il-Qorti halliet il-kawza ghad-decizjoni ghall-udjenza tal-lum.

Ikkunsidrat –

Fil-qosor, il-fatti li hargu mill-provi li ressqu l-partijiet kienu dawn -

L-atturi huma s-sidien u l-possessuri ta' terran bl-isem *Liverpool,* Triq il-Gifen, Bugibba. Jissovrasta dan il-fond, hemm blokk ta' flats. Il-fond tal-atturi ghandu zewg kmamar tas-sodda u zewg kmamar tal-banju b'tieqa tal-*aluminium* f'kull kamra li taghti ghall-bitha interna. Go din il-bitha interna hemm ukoll *inspection chamber* tal-fond tal-atturi.

Il-konvenuta hija s-sid u possessur tat-terran *Tangra* li jinsab fl-istess triq. Dan il-fond ghandu bieb u zewg

twieqi li jaghtu ghal din il-bitha interna li jaghti ghall-bitha fuq riferita fejn il-fond *Liverpool* ghandu l-erbat itwieqi tieghu jaghtu fuqha. Il-bieb kien diga' jinsab fejn hu llum qabel it-30 ta' April 1993.

Il-konvenuta xtrat il-fond taghha minghand Alfred Cutajar u dan minghand Alfred Spiteri (illum mejjet). L-atturi kienu ftehmu ma' dan Spiteri sabiex f'nofs it-tul tal-bitha in kwistjoni titqieghed *partition* sabiex ikun hemm privatezza favur iz-zewg terrani. Fil-fatt spejjes tal-atturi saret *partition* tal-*aluminium* taz-zewg pulzieri bil-*marine plywood* gholja tmien piedi u maqtugha hames pulzieri mill-art tal-bitha sabiex ikun jista' jiskula l-ilma.

Alfred Cutajar xtara l-fond illum tal-konvenut minghand Alfred Spiteri fit-30 ta' April 1993 bil-*partititon* in kwistjoni fil-post u bieghu lill-konvenuta bil-*partititon* in kwistjoni fil-post fl-1998. Ghand Cutajar il-fond kien konvertit f'bar u *restaurant*. Dwar il-bitha Alfred Cutajar xehed hekk (fol 101) - *kienet taghti ghal zewg postijiet u kellha bieb wiehed in-naha tal-propjeta' tieghi biss u min-naha l-ohra twieqi.* Dwar il-*partition* b'riferenza ghall-konvenuta xehed - *Iva kienet taf biha.*

Skont Alfred Cutajar il-bitha kienet taghmel kollha kemm hi parti mill-fond li huwa biegh lill-konvenuta pero' huwa qal lill-konvenuta li *l-partition qeghda biex intom ma tharsux lejn xulxin.*

L-attur xehed li fid-29 ta' Gunju 2007 huwa mar fil-post tieghu u l-*partition* kienet ghadha fil-bitha. Fl-10 ta' Awissu 2007 l-attur mar ibajjad il-post tieghu u sab li l-*partition* kienet tnehhiet u l-bitha kienet mimlija kaxxi tal-luminata, sellum u mbarazz iehor. Kien hemm ukoll zewg cilindri tal-gass taht wahda mit-twieqi tal-fond tieghu. Dakinhar stess kellem lill-konvenuta li kkonfermat mieghu li kienet hi li nehhiet il-*partition* u kellha l-permessi tal-awtoritajiet biex taghmel hekk. Inoltre fil-bitha sar madum gdid b'mod li tghattiet ghal kollox l-*inpection chamber* tal-fond tal-atturi. Sar rapport lill-pulizija.

L-ispettur sanitarju Jason Grech ikkonferma li hu mar fuq il-post fl-14 ta' Awissu 2007 u ma kienx hemm il-*partition* in kwistjoni. Min-naha tieghu, l-ispettur sanitarju Dennis Grech ikkonferma li lanqas meta mar hu fuq il-post fit-28 ta' Awissu 2007 ma kien hemm il-*partition.* Fis-27 ta' Lulju 2005 il-*partition* kienet fil-post. Dak iz-zmien, fil-bitha in kwistjoni, kienet tidher l-*inspection chamber* ta' l-fond *Liverpool.*

Fix-xhieda taghha, il-konvenuta kkonfermat li meta xtrat il-post taghha minghand Alfred Cutajar il-*partition* kienet diga' fil-bitha li kienet taghmel parti mill-fond taghha. Il-bitha taghha kienu tircievi d-dranagg tal-fondi kollha adjacenti. Hi ma avzatx lill-atturi li kienet se tnehhi l-*partition*. Bdiet tirranga l-fond taghha f'Marzu 2007 u nehhiet il-*partition* fis-27 ta' Marzu 2007. In sostenn esebiet ricevuta rilaxxjata mill-Kunsill Lokali ta' San Pawl il-Bahar markata DOK RS (fol 90) sabiex jitqieghed skip go Triq il-Gifen San Pawl il-Bahar ghal tlitt ijiem bejn is-26 u 28 ta' Marzu 2007. Il-konvenuta qalet ukoll testwalment (fol 93) - *When I took the partition I started seeing the applicant coming and going to his place.*

Ikkunsidrat -

A. L-iskop ewlieni ta' azzjoni ta' spoll huwa radikat fuq esigenzi ta' utilita' socjali aktar milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja. L-azzjoni hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, b'hekk ikun imhares l-ordni pubbliku, jigi skansat id-dizordni civili, u c-cittadin privat jigi mpedut milli jiehu l-gustizzja b'idejh. Ghalhekk il-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat (**"Fenech vs Zammit"** – Prim'Awla tal-Qorti Civili – 12 ta' April 1958).

B. Il-posizzjoni legali f'kawza ta' din ix-xorta tingabar bl-aktar mod car u preciz fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell moghtija fis-6 ta' Ottubru 2000 fil-kawza fl-ismijiet **"Buttigieg vs Buttigieg"** (Vol.LXXXIV.II.789) –

… l-elementi essenzjali biex l-azzjoni ta spoll privileggjat tkun tista' tregi huma l-pussess da parti ta' l-ispoljat, il-

prova li jkun sehh l-att spoljattiv ta' dak il-pussess b'mod vjolenti jew klandestin da parti tal-ispoljant, u l-azzjoni tkun giet intavolata mill-ispoljat fi zmien xahrejn minn mindu jkun gie kommess l-att spoljattiv.

Kwantu ghall-pussess, il-ligi tikkontempla l-pussess materjali, kien liema kien, u mhux il-pussess animo domini, u l-konvenut f'kawza ta' reintegrazzjoni mhux lecitu li jinvestiga x-xorta ta' pussess ta' l-attur. Sahansitra l-azzjoni ta' spoll privileggjat tista' tigi ezercitata anke kontra l-istess propjetarju, meta dan ikun l-awtur tal-ispoll*,* (enfasi u sottolinear ta' din il-Qorti)

u mhix permessa ebda eccezzjoni dilatorja qabel jigi reintegrat l-ispoll ghaliex din hija azzjoni ta' ordni pubbliku, u hija intiza biex tipprojbixxi li wiehed jaghmel gustizzja b'idejh u minghajr l-intervent tat-tribunal. ***Konsegwentement ghal din l-azzjoni l-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimita' tal-pussess turbat u takkorda r-reintegrazzjoni anke favur il-possessur in mala fede. It-tribunal ghandu jezamina biss il-fatt tal-pussess u l-fatt tal-ispoll.*** (enfasi u sottolinear ta' din il-Qorti)

… *Pero' huwa mehtieg li l-attur jipprova li ghandu un possesso di fatto.*

… *il-Qorti ghandha tillimita l-ezami taghha ghall-fatt tal-pussess jew detenzjoni, skond il-kaz, bla ma tidhol fil-petitorju.*

… *kull kwistjoni fuq il-materja ta' dritt tigi investigata fil-petitorju …*

C. Dwar it-trattazzjoni ta' kawza ta' din ix-xorta, il-Qorti tal-Appell fil-kawza **"Cardona et vs Tabone"** deciza fid-9 ta' Marzu 1992 affermat car u tond li din l-indagni li trid taghmel il-Qorti trid tkun limitatissima, rigoruza u skarna ghaliex-

… (l-azzjoni ta' spoll) *hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci li ma thalli lil hadd jiddisturba stat ta' fatt,*

arbitrarjament u hija ntiza unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekk biss – kif ighid bl-aktar mod car l-Art.791(1) tal-Kapitolu 12, li, sfortunatament jigi hafna drabi injorat …

(ara wkoll "Ripard et noe vs Fenech et" deciza mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' Mejju 2000 – Vol.LXXXIV.II.285)

Ikkunsidrat –

Riferibbilment ghall-kawza ntavolata mill-atturi, u ghall-fini tal-konsiderazzjonijiet taghha, din il-Qorti mhux se tidhol fil-kwistjoni jekk il-bitha de qua hijiex kollha kemm hi propjeta' tal-konvenuta jew le. Lanqas ma se tqis il-kuntratti jew l-pjanti li kienu esebiti waqt il-gbir tal-provi sabiex tghid jekk minnhom tirrizultax jew le il-qasma fil-bitha fejn kien hemm il-*partition* ghax dawn huma kwistjonijiet ta' rilevanza biss fil-petitorju mentri dak li jrid isir f'azzjoni ta' din ix-xorta huwa r-ricerka tal-pussess jew detenzjoni. Il-kawza ta' spoll hija possessorja u ghaldaqstant kull aspett ta' indole petitorju huwa eskluz.

Skont l-Art.794 tal-Kap.12 f'kawza ta' spoll li tigi ntavolata fi zmien xahrejn minn dakinhar li jkun sar l-ispoll, il-konvenut ma jista' jaghti ebda eccezzjoni li mhix dilatorja qabel ma jkun rega' qieghed kollox fl-istat ta' qabel sar l-ispoll – *spoliatus ante omnia restituendum.* Mhux biss hekk izda skont l-Art.572(2) tal-Kap.16 it-tqeghid mill-gdid fil-pussess ghandu jigi ordnat mill-Qorti wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-haga li taghha l-attur ikun bata l-ispoll.

Fuq l-attur huwa l-oneru tal-prova ta' *un possesso di fatto* (**Vol.XXXII.II.238**). Din il-Qorti tghid li kull kaz ghandu jkun ezaminat fuq il-mertu u l-fattispece partikolari tieghu. Dan ighodd ukoll fejn tidhol l-applikazzjoni tal-principji tad-dritt kif mifhuma fid-dottrina u fil-gurisprudenza. B'hekk il-gudikant ikun f'qaghda li jsahhah il-konvinzjoni u l-konkluzjonijiet tieghu. Ic-certezza morali li fuqha l-gudikant ghandu jibni l-motivazzjoni tal-gudizzju

tieghu trid issib il-gustifikazzjoni taghha fl-ewwel lok fl-assjem tal-provi, u fit-tieni lok fil-qafas tal-preponderanza tal-probabilitajiet.

Min-naha tieghu il-konvenut huwa assistit mill-presunzjoni li mhux obbligat jaghmel il-prova negattiva. Ghalhekk din il-Qorti trid tara jekk l-attur issodisfax l-oneru tal-prova tal-legittimita' u fondatezza tal-pretensjoni tieghu jew inkella kellhiex il-Qorti tapplika r-regola ta' gudizzju li l-fatti allegati ma gewx sodisfacjentement provati.

Il-premess jissarraf kollu kemm hu fil-principju li jirregola l-piz tal-prova u cioe' x-xjenza tal-fatt allegat ghandu jigi pruvat mill-persuna li qed tallega dik ix-xjenza. Del resto hekk jipprovdi wkoll l-<u>Art.562 tal-Kap.12</u> u fil-kaz li din il-prova ma tkunx adegwata jew fil-kaz ta' dubbju l-allegata xjenza ghandha tigi rigettata **(<u>"Theuma vs Mercieca" – Qorti tal-Appell – 20 ta' Frar 1996 ; "Fenech Clarke et vs Borg et" – Qorti tal-Appell – 30 ta' Mejju 1997</u>)**

Applikat id-dritt ghall-kaz in ezami, din il-Qorti tghid li mill-provi akkwisiti rrizulta li l-*partition* in kwistjoni tpoggiet mill-atturi spejjes taghhom f'nofs it-tul tal-bitha in kwistjoni qabel l-1993 meta s-sid tal-fond tal-konvenuta kien Alfred Spiteri, baqghet fejn kienet meta s-sid sar Alfred Cutajar, l-istess baqghet meta l-fond kien akkwistat mill-konvenuta fl-1998 u tnehhiet biss mill-konvenuta fl-2007. Ma hemmx dubbju li l-atturi kellhom il-pussess rikjest mil-ligi. Dak il-pussess kien jestendi anke ghat-tgawdija tal-arja tal-bitha mill-*partition* sat-twieqi taghhom li l-erbgha li huma jaghtu ghall-bitha, kif ukoll ghall-art tal-bitha mill-istess *partition* lejn il-hajt tal-fond tal-attur fejn hemm l-*inspection chamber* taghhom u l-komunikazzjonijiet l-ohra sanitarji.

Kien kommess att spoljattiv mill-konvenuta meta warrbet il-*partition*, poggiet madum gdid fl-art tal-bitha b'mod li sfat mghottija l-*inspection chamber* tal-fond tal-atturi u mliet il-bitha b'oggetti flok il-*partitition* b'mod li fixklet lill-atturi fit-tgawdija tat-twieqi. Dan kollu jirrizulta mir-ritratti esebiti u sar ad isaputa tal-atturi, bil-mohbi taghhom u minghajr il-kunsens taghhom. *Sabiex tirnexxi*

azzjoni possessorja mhux mehtieg li l-attur ikun sofra privazzjoni totali tal-haga imma bizzejjed li jkun hemm diminuzzjoni tal-pussess, tfixkil tad-drittijiet jew hsara lil min isofri l-ispoll **("Mintoff et vs Schembri et" – Qorti tal-Appell – 27 ta' Marzu 2003 – Vol.LXXXVII.II.149**)

L-iskuzanti li pprovat tressaq il-konvenuta huma f'dan il-kuntest irrilevanti ghaliex il-pussess li trid il-ligi ghall-fini tal-azzjoni odjerna huwa dak materjali *de facto* ikun x'jkun (ara – **Vol.XXIV.I.658 / Vol.XXVII.I.503 / Vol.XXXVII.II.642 / Vol.XXXVIII.I.280**), mhix mehtiega l-prova li l-attur ghandu dritt ta' propjeta' jew ta' servitu' fuq il-haga li minnha huwa gie spoljat bi vjolenza inkella bil-mohbi tieghu, u l-pussess ma ghandux bzonn ikun ghal zmien twil izda jista' jkun qasir hafna u sahansitra tal-mument (**Vol.XXXVII.II.642**). Ikun hemm ir-rekwisit tal-pussess anke meta l-ispoljat ikollu semplici detenzjoni **(Vol.LXX.III.570)**. *Ghall-"actio spolii", l-ispoljant ma jistax jirrispondi "in difesa" li dak li ghamel kien att legittimu ghaliex l-indagni tal-legittimita' jew le hija riservata ghall-gudizzju petitorju* (**"Agius et vs Agius" – Qorti tal-Appell – 2 ta' Novembru 1994 – Vol.LXXVIII.II.319**).

Ghal din il-Qorti tnejn mit-tliet elementi tal-azzjoni ta' spoll u cioe' *possedisse* u *spoliatum fuisse* rrizultaw minghajr wisq kontestazzjoni da parti tal-konvenuta dwar is-sussistenza taghhom fil-kuntest tal-azzjoni attrici, anke jekk inizjalment u cioe' fit-tieni eccezzjoni taghha l-konvenuta kkontestat il-pussess tal-atturi .

Dwar *spoliatum fuisse*, gie deciz mill-Qrati taghna li biex jigi sodisfatt l-element tal-volenza, ma hemmx bzonn il-*vis atrox* u cioe' xi vjolenza fizika jew morali fuq il-persuna tal-possessur (**Vol.XXXIX.I.315**). L-ispoll vjolent jikkonsisti fi kwalunkwe att arbitrarju li *marte proprio* isir kontra r-rieda tal-persuna spoljata – hekk irrizulta li kien fil-kaz in esami. Inoltre meta jirrikorri l-element tal-vjolenza ma hemmx bzonn li l-gudikant jokkupa ruhu minn dak tal-klandestinita' (ghalkemm fil-kaz in ezami dan l-element rrizulta wkoll) ghax il-ligi taghna, ghall-finijiet tal-azzjoni ta' spoll privileggat, tikkunsidra sufficjenti li jkun hemm ir-rekwizit tal-vjolenza jew tal-klandestinita' u mhux

li jkun hemm iz-zewg rekwiziti f'daqqa (**<u>"Desira vs Lungaro"</u> – Qorti tal-Appell (Civili) – 20 ta' Jannar 1961**).

Fir-realta' l-akbar kontestazzjoni tal-konvenuta kienet dwar it-tielet element u cioe' l-*infra bimestre deduxisse* (ara l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta). Minn naha wahda, l-attur jixhed li l-*partition* tnehhiet bejn id-<u>29 ta' Gunju 2007</u> (meta huwa mar fil-post tieghu u kienet ghadha fil-bitha) u l-<u>10 ta' Awissu 2007</u> (meta mar ibajjad il-post tieghu u sab li l-*partition* kienet tnehhiet u l-bitha kienet mimlija kaxxi tal-luminata, sellum u mbarazz iehor). Min-naha l-ohra, il-konvenuta tixhed li hija nehhiet il-*partition* fis-<u>27 ta' Marzu 2007</u>. L-azzjoni kienet presentata fil-<u>31 ta' Awissu 2007</u>. Jekk wiehed jaccetta bhala attendibbli t-*time frame* moghti mill-atturi, allura jfisser li huma ppresentaw l-azzjoni propju fl-ahhar jum utli ghall-presentata tal-azzjoni stante li d-29 ta' Awissu 2007 kien is-Sibt u l-31 ta' Awissu 2009 kien it-Tnejn. Jekk tkun accettata l-versjoni tal-konvenuta, allura bla dubbju li t-terminu ta' xahrejn ikun ghadda.

Dwar l-*infra bimestre deduxisse,* fis-sentenza taghha moghtija fl-4 ta' Dicembru 1998 fil-kawza fl-ismijiet **<u>"Vassallo et vs Baldacchino et"</u>** (Vol.LXXXII.II.1354) il-Qorti tal-Appell irriteniet li t-terminu ta' xahrejn huwa oggettiv u perentorju li jibda jghaddi minn meta jsir l-att u mhux meta jkun hemm xjenza ta' l-ispoll.

Il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

… Gie ritenut fil-gurisprudenza illi :

"Jekk il-Qorti tirritjeni li l-azzjoni ezercitata hija dik ta' spoll u l-attur ma jippruvax li hu ttanta din l-azzjoni fi zmien ta' xahrejn preskritt mil-ligi, l-azzjoni taqa' minhabba nuqqas ta' wiehed mir-rekwiziti essenzjali taghha minghajr ma jkun hemm bzonn li jigi ndagat jekk jirrikorrux anke r-rekwiziti l-ohra, dak cjoe' tal-pussess jew detenzjoni anke biss bhala fatt dak tat-turbattiva li timmerita l-protezzjoni ta' l-azzjoni possessorja"
(Vol.XIII.II.86)

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 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.

(ara wkoll – "Mamo vs Grima" – Prim'Awla tal-Qorti Civili – 7 ta' Frar 1958)

Din il-Qorti gharblet il-provi bir-reqqa u fid-dettall sabiex issib tarf tas-sewwa, u fuq bilanc ta' probabilitajiet tghid li l-versjoni tal-attur taghti aktar affidament.

L-attur kien kategoriku fid-dati. Id-29 ta' Gunju 2007 meta mar il-post tieghu u l-*partition* kienet ghadha mwahhla fil-bitha. U l-10 ta' Awissu 2007 meta mar jaghmel xoghol fil-post tieghu u sab il-*partititon* nieqsa u l-hwejjeg l-ohra li semma.

Il-konvenuta ma kenitx daqstant kategorika. U mill-mod kif il-konvenuta ppresentat il-kaz taghha, specjalment id-DOK RS, din il-Qorti tifhem li l-presentata ta' dak id-dokument kien tentattiv da parti taghha li ssostni dak li kienet qed tallega. Ghax jekk il-konvenuta ghamlet il-permess ghall-iskip ghat-tlitt ijiem ta' bejn is-26 u t-28 ta'

Marzu 2007, din il-Qorti ma fehmitx kif il-konvenuta pprecizat id-data tas-27 ta' Marzu 2007 bhala propju d-data meta tnehhiet il-*partition.*

Din il-Qorti ma tistax taghti affidament lill-versjoni tal-konvenuta semplicement ghaliex esebiet id-DOK RS. Mkien ma ressqet prova li attwalment kien hemm skip fuq il-post. Li kien hemm permess ghal skip, irrizulta izda mhux li l-iskip kien fuq il-post. L-icken haga li setghet ghamlet il-konvenuta biex ssostni l-kredibilita' tal-versjoni taghha kienet li tiehu ritratt tal-iskip bil-*partition* mormija fih u tesebieh. Del resto il-konvenuta kienet ben konxja tal-fatt li dak il-*partition* kien tal-atturi, twahhal spejjes taghhom u kien ilu aktar minn erbatax-il sena mwahhal. L-anqas haga li setghet taghmel kien li tkopri l-passi taghha.

Fattur iehor kontra l-konvenuta huwa l-assenza ta' provi oggettivi. Fil-kaz tal-attur, kien hu biss li seta' kien preciz fid-dati ghax meta mar fil-post tieghu fiz-zewg okkazjonijiet irrizulta li kien wahdu. Fil-kaz tal-konvenuta, jekk tassew ix-xogholijiet taghha saru f'Marzu 2007 inkluz it-tnehhija tal-*partition*, l-anqas li kellha taghmel kien li tressaq bhala xhieda lil binha u lill-persuni li hadmu fil-post taghha. Incidentalment kemm iben il-konvenuta kif ukoll il-persuni li ghamlu x-xogholijiet kienu specifikament indikati bhala xhieda mill-konvenuta (fol 19-20) u cio' nonostante ghazlet minn naha wahda li ma tressaq lil hadd minnhom biex issostni kliemha u min-naha l-ohra tefghet il-piz tal-provi taghha kollu kemm hu fuq id-DOK RS, dokument li fil-fehma ta' din il-Qorti huwa inkonklussiv.

Hemm imbaghad il-kontroesami tal-konvenuta li kompla jsostni l-fehma ta' din il-Qorti. Dan qed jinghad ghax skont kliem il-konvenuta stess ix-xogholijiet li saru fil-fond taghha kienu estensivi anke kunsidrat il-fatt li minn bar u *restaurant* il-fond inbidel ghal fond residenzjali. L-enfasi tal-konvenuta li ma rrinunzjatx ghat-*trade licence* huwa rrilevanti. Apparti l-kwistjoni tal-iskip, il-konvenuta ma ressqitx prova oggettiva wahda bhal *invoices* jew ricevuti ta' hlas sabiex torbot it-twettieq tax-xogholijiet

esklussivament max-xahar ta’ Marzu 2007. Hemm imbaghad nota ta’ attendibilita’ li din il-Qorti trid tizen : jekk ix-xoghol kien tant estensiv, possibbli li l-konvenuta kellha bzonn skip ghal tlitt ijiem biss, li allura jimplika li l-konversjoni minn bar u *restaurant* ghal fond residenzjali saret kollha kemm hi f’habta ta’ ftit granet. L-assjem ta’ dak li qed tipprospetta l-konvenuta mhux affidabbli u d-DOK RS kien diversiv da parti taghha.

Fl-ahhar nett, hemm dettall iehor fix-xhieda principali tal-konvenuta li indirettament jsostni l-versjoni tal-attur u cioe’ meta l-konvenuta tghid hekk – fol 93 – *When I took the partition I started seeing the applicant coming and going in his place.* Issa mix-xhieda tal-attur nafu li qabel l-10 ta’ Awissu 2007 huwa mar darba biss il-post tieghu u cioe’ fid-29 ta’ Gunju 2007 u sa dik l-ewwel data ma kellux ghalfejn joqmos ghaliex il-*partition* kienet ghadha fil-post. Kien fl-10 ta’ Awissu 2007 u wara li l-attur ha azzjoni u allura (fi kliem il-konvenuta) beda l-*coming and going in his place* propju ghaliex il-konvenuta kienet nehhiet il-*partition* (fi kliem il-konvenuta – *When I took the partition*). U l-attur kellem lill-konvenuta mill-ewwel u cioe’ fl-10 ta’ Awissu 2007 stess.

Il-Qorti tghid li l-azzjoni attrici saret *infra bimestre* u ghaldaqstant hija sodisfatta li t-tliet rekwiziti tal-azzjoni rrizultaw pruvati.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qieghda tiddeciedi billi -

Filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuta ;

Tilqa’ l-ewwel talba u tiddikjara li l-konvenuta kkommettiet spoll fil-konfront tal-atturi kif fuq inghad ;

Tilqa’ t-tieni talba u tikkundanna lill-konvenuta sabiex, fi zmien xahar mil-lum, tispurga l-ispoll minnha kommess, billi fl-ewwel lok terga’ tqieghed *partition* tal-*aluminium* taz-zewg pulzieri bil-*marine plywood* gholja tmien piedi u maqtugha hames pulzieri mill-art f’nofs it-tul tal-bitha liema bitha jaghtu fuqha aperturi

tal-fond tal-atturi *Liverpool*, Triq il-Gifen, Bugibba u tal-fond adjacenti tal-konvenuta *Tangra*, Triq il-Gifen, Bugibba, fit-tieni lok tnehhi mill-ispazju ta' bejn il-*partition* u l-hajt tal-imsemmi fond tal-atturi l-madum tal-art li hemm illum sabiex tinkixef mill-gdid l-*inspection chamber* tal-fond tal-atturi u komunikazzjonijiet ohra sanitarji llum mghottija u li qabel l-ispoll ma kienux, u fit-tielet lok tnehhi kull oggett taghha li hemm illum fl-art tal-bitha in kwistjoni fl-ispazju ta' bejn il-*partition* u l-hajt tal-fond tal-atturi, dan kollu taht is-supervizjoni tal-Perit Alan Saliba, li qed jigi mahtur minn din il-Qorti ghal dan l-iskop ;

Tilqa' t-tielet talba u tawtorizza lill-atturi sabiex, fil-kaz li t-terminu moghti lill-konvenuta jghaddi inutilment, jesegwixxu huma, taht is-supervizjoni tal-istess Perit Alan Saliba u ghas-spejjes tal-konvenuta, ix-xogholijiet kollha fuq indikati u b'hekk il-bitha de qua tigi ripristinata ghall-istat li kienet qabel twettaq l-ispoll mill-konvenuta ;

Tikkundanna lill-konvenuta sabiex thallas l-ispejjes kollha ta' din il-kawza.

< Sentenza Finali >

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