MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMHALLEF**
**JOSEPH R. MICALLEF**

Seduta tas-7 ta' Mejju, 2010

Citazzjoni Numru. 565/2007

**SAN MARTIN ESTATES LIMITED** (C-8345)

vs

Maria **GAUĊI**, Martin Chetcuti, Doris mart Anthony Beżżina u l-istess Anthony Beżżina, Carmen mart Joseph Galea u l-istess Joseph Galea u Paolo Chetcuti

**Il-Qorti:**

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fil-21 ta' Mejju, 2007, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-kumpannija attriċi talbet li din il-Qorti (a) ssib li, bl-imġiba abbużiva, vjolenti u illegali tagħhom, l-imħarrkin ikkommettew spoll bi ħsara għall-istess kumpannija attriċi u dan meta huma, jew nies imqabbdin minnhom, f'dawk il-ġimgħat imblokkaw bi

grada tal-ħadid mogħdija privata proprjeta' tagħha u li twassal għal art li hija tagħha wkoll b'mod li tneħħa l-aċċess minn fuq din il-mogħdija għall-proprjeta' tagħha; (b) tordna lill-imħarrkin biex, fiż-żmien qasir u perentorju li jogħġobha tiffissalhom, ineħħu l-grada msemmija u jqiegħdu l-mogħdija fil-qagħda oriġinali tagħha bħala mogħdija b'aċċess ħieles; u (ċ) f'każ li l-imħarrkin jonsqu li jagħmlu dak lilhom ordnat, tagħti lill-kumpannija atttiċi l-fakulta' li tagħmel hi x-xogħol meħtieġ għat-tneħħija tal-grada, bi spejjeż għall-imħarrkin. Talbet ukoll l-ispejjeż, u żammet riżerva ta' kull azzjoni ta' danni kontra l-imħarrkin;

Rat id-degriet tagħha tal-24 ta' Mejju, 2007, li bih ordnat in-notifika lill-imħarrkin u tat direttivi lill-kumpannija attriċi dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tagħha;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa mill-imħarrkin fis-27 ta' Ġunju, 2007, li biha laqgħu għall-azzjoni attriċi billi qalu li għalkemm l-art hija tal-kumpannija attriċi, tinsab f'idejhom b'titolu ta' qbiela u l-mogħdija sservi biss l-art imqabbla lilhom u ma twassal għall-ebda raba' ieħor li jinsab f'idejn il-kumpannija attriċi. B'hekk, il-kumpannija attriċi m'għandha l-ebda pussess tal-imsemmija art u lanqas setgħet qatt tilminta li huma ċaħħdulha tali pussess. Żiedu jgħidu li l-grada twaħħlet biex tħares mid-dħul fiha minn terzi l-art li ilha mqabbla lilhom u lill-awturi tagħhom, u wkoll biex ma jfixkilhom ħadd mit-tgawdija bil-kwiet tagħha. Għalhekk, qalu li ma jeżistux l-elementi li titlob il-liġi biex tirnexxi l-azzjoni attriċi;

Rat il-provi dokumentali mressqa mill-partijiet, magħduda magħhom ix-xhieda mressqa bil-meżż tal-affidavit;

Semgħet ix-xhieda mogħtija quddiemha;

Aċċediet fuq il-post mertu tal-każ[1];

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukat tal-kumpannija attriċi (traskritta[2]);

[1] Verbal f'paġġ. 160 – 2 tal-proċess
[2] Paġġ. 164A sa 164D tal-proċess

Rat id-degriet tagħha tad-9 ta' Frar, 2010, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza għall-4 ta' Mejju, 2010, bil-fakulta' li l-imħarrkin iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom b'Nota ta' Sottomissjonijiet bi Tweġiba sat-13 ta' April, 2010;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin fis-16 ta' April, 2010[3], wara li kienet awtorizzata mill-Qorti b'degriet tagħha tal-20 ta' April, 2010[4];

Semgħet id-dikjarazzjoni tal-avukat tal-atturi waqt is-smigħ tal-4 ta' Mejju, 2010 li biha iddikjara li ma kellux kummenti oħrajn x'jagħmel b'riferenza għas-sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin, u li l-Qorti setgħet tgħaddi għall-għoti tas-sentenza;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tal-4 ta' Mejju, 2010, li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza;

***Ikkunsidrat:***

Illi din hija kawża ta' spoll. Il-kumpannija attriċi tgħid li l-imħarrkin ċaħħduha mill-pussess ta' mogħdija li twassal għal ambjenti fil-kampanja li huma tagħha u dan billi waħħlu xatba li tagħlaq l-imsemmija mogħdija;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrkin laqgħu billi ċaħdu li huma wettqu xi għamil ta' spoll għaliex qalu li għalkemm il-kumpannija attriċi hija sid l-art fejn hemm il-mogħdija, dik in-naħa hija miżmuma minnhom b'titolu ta' qbiela u li l-mogħdija hija aċċess eskluzssiv għal dik l-art u għall-ebda raba' ieħor. Huma jiċħdu li tnaqqa xi pussess tal-kumpannija attriċi għaliex jgħidu li hi ma kellha l-ebda pussess tal-imsemmija mogħdija. Żiedu jgħidu li l-grada twaħħlet biex iżżomm lill-barranin milli jidħlu fuq l-art li ilha imqabbla lilhom sa minn żmien twil ilu, u wkoll biex ħadd ma jfixkilhom fit-tgawdija paċifika tal-istess raba';

[3] Paġġ. 166 – 9 tal-proċess
[4] Paġ. 170 tal-proċess

Illi mill-fatti rilevanti li joħorġu mill-atti jirriżulta li l-imħarrkin għandhom f'idejhom xi raba' fl-inħawi ta' San Martin, fil-limiti ta' San Pawl il-Baħar, u dan kien ilu mqabbel lill-awturi tagħhom sa minn Novembru tal-1928[5] u llum jinsabu f'idejhom u magħrufa mill-awtoritajiet tal-biedja f'Malta[6]. Bejn il-ħbula tar-raba' li jinħadem, hemm xi mogħdijiet li jmissu mat-triq ta' San Martin u jwasslu għall-oqsma tar-raba' u tal-inħawi l-oħrajn li jagħmlu mit-territorju msemmi;

Illi l-kumpannija attriċi kisbet l-art imqabbla lill-imħarrkin u firxiet oħrajn mit-territorji fl-inħawi bis-saħħa ta' kuntratt tat-13 ta' Ottubru, 1986;

Illi fil-31 ta' Marzu, 2007, twaħħlet xatba tal-ħadid fit-tarf ta' Triq San Martin mal-bidu tal-mogħdija[7] li tofroq ir-raba' maħdum mill-imħarrkin u li tagħti għal razzett u spiera li jinsabu 'l ġewwa fit-territorju msemmi. Ix-xatba ma tissakkarx, imma tintrabat b'firroll li jinżel ma' rbit li hemm ma' ħajt baxx tas-sejjieħ fuq in-naħa fejn iħabbat. Il-kawża nfetħet fil-21 ta' Mejju, 2007;

Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet dwar aspetti legali tal-każ, jingħad li f'azzjoni ta' spoll bħal din li l-Qorti għandha quddiemha, l-Qorti tqis biss il-kwestjonijiet intimament marbutin magħha, mingħajr ma tindaħal f'dawk marbutin mat-titolu vantat mill-partijiet u li jagħmel sehem mill-istħarriġ ta' aspetti petitorji. Din il-preċiżazzjoni trid issir tabilfors minħabba li jidher li l-partijiet bnew il-biċċa l-kbira tal-każ tagħhom fuq il-prova tat-titolu dwar il-jedd ta' mogħdija li, f'każ bħal dan, ma tistax tkun ta' siwi għas-soluzzjoni tal-kwestjoni li tintrabat biss mal-pussess;

Illi huwa stabilit li l-azzjoni ta' spoll hija msejsa fuq l-ordni pubbliku u hija maħsuba bħala azzjoni mħaffa u effikaċi biex ma tħalli 'l ħadd li jieħu l-liġi b'idejh u jxekkel stat ta' fatt, u biex, jekk dan isir, min ikun għamel dan l-att jerġa'

[5] Dok "NV2", f'paġġ. 23 sa 30 tal-proċess
[6] Dok " PA1", f'paġġ. 72 – 3 tal-proċess
[7] Ara Dok "MGA", f'paġ. 61 tal-proċess

jqiegħed kollox minnufih kif kien, qabel kull indaġni oħra[8] (*spoliatus ante omnia restituendus*). F'din l-azzjoni huwa meħtieġ jiġu ippruvati tliet (3) elementi, u jiġifieri (a) il-pussess; (b) it-teħid tiegħu b'għamil tal-imħarrek u (ċ) li l-azzjoni nbdiet fi żmien xahrejn minn dak it-teħid;

Illi dwar l-ewwel element, huwa meħtieġ li jintwera li, fil-waqt li sar l-għamil ilmentat, l-attur kien fil-pussess imqar materjali jew ta' fatt[9]. Minbarra dan, il-pussess ma għandux ikun ekwivoku imma fid-dieher, ukoll jekk ikun għal waqt qasir[10], u l-Qorti għandha tillimita ruħha biss biex tqis il-fatt tal-pussess[11] u dak tal-ispoll[12]. Mhux meħtieġ li l-pussess li jista' jitħares minn azzjoni bħal din ikun wieħed esklussiv[13]. Huwa magħruf ukoll li din l-azzjoni tħares il-pussess ta' eżerċizzju ta' dritt. B'mod partikolari, jista' jkun il-każ fejn persuna jkollha pussess jew detenzjoni ta' jedd maħluq minn stat ta' fatt;

Illi l-liġi għandha dispożizzjoni speċifika għall-każ ta' kif jitqies il-pussess f'każ ta' servitu'[14] wkoll. Iżda l-iżjed ħaġa rilevanti għall-finijiet tal-każ li għandha quddiemha l-Qorti llum hu li wieħed jista' jitkellem dwar pussess tutelabbli wkoll fejn tali eżerċizzju ta' jedd ma jkunx imnissel minn titolu, li n-nuqqas tiegħu m'huwiex ta' xkiel għall-eżerċizzju tar-*remedium spolii*[15]. Dan huwa hekk għaliex f'azzjoni bħal din il-Qorti hija miżmuma li tistabilixxi l-kwalita' tal-pussess li minnu l-parti attriċi tallega li tkun ġiet imneħħija, u mhux ukoll jekk dik il-parti kellhiex il-pussess bi dritt[16];

Illi fil-każ tal-lum, l-imħarrkin jibnu d-difiża tagħhom billi jgħidu li l-kumpannija attriċi ma seta' kellha l-ebda pussess għaliex ma kellha l-ebda titolu biex tgħaddi minn

---

[8] Ara App. Ċiv. **9.3.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***Cardona vs Tabone et*** (mhux pubblikata)
[9] App.: **26.1.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Vassallo Gatt noe vs J. Camilleri pro et noe*** (Kollez. Vol.: **LXXX.ii.306**)
[10] P.A. : **21.2.1983** fil-kawża fl-ismijiet ***G.M. Tonna vs G.M. Tonna***
[11] App.: **4.12.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Aquilina noe et vs L. Debono*** (Kollez. Vol:**LXXXII.ii.1217**)
[12] P.A. **12.6.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Ċilia et vs L. Camilleri et*** (mhux pubblikata)*;*
[13] P.A.: **21.1.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***A. Pisani et vs V. Farruġia*** (mhux pubblikata);
[14] Art. 537 tal-Kap 16
[15] App. Ċiv **21.4.1947** fil-kawża fl-ismijiet ***Cortis et vs Sammut*** (Kollez. Vol: **XXXIII.i.55)**
[16] App. Ċiv. **19.4.1999** fil-kawża fl-ismijiet ***Carmelo Grima et vs Maria Baldacchino et*** (mhix pubblikata)

fuq il-mogħdija. Huma jisħqu li meta l-art ingħatat bi qbiela lill-antenati tagħhom fl-1928, ma kienet saret l-ebda riżerva favur is-sid li seta' jibqa' jinqeda bil-mogħdijiet li kien hemm fil-qasam lilhom imqabbel, u li l-fatt waħdu li l-kumpannija attriċi hija sid l-art ma joħloqx il-pussess meħtieġ biex teżerċita b'suċċess l-azzjoni ta' spoll[17];

Illi, min-naħa tagħha, l-kumpannija attriċi ressqet lir-rappreżentant tagħha li xehed li huwa fattwalment kien jinqeda bil-mogħdija regolarment (għalkemm mhux frekwentement) sa minn mindu nxtrat l-art, u wkoll tħalli jinqdew biha lil dawk li hija tikrilhom bnadi oħra mill-istess territorju biex jidħlu għall-kaċċa;

Illi l-Qorti hija tal-fehma sħiħa li l-argumenti tal-imħarrkin dwar in-nuqqas ta' pussess fil-kumpannija attriċi ma jwaqqgħux il-provi fattwali li l-istess kumpannija attriċi ressqet dwar l-użu u l-pussess effettiv li kellha sa qabel ma twaħħlet ix-xatba. Fis-sewwa għalkemm il-kuntratt tal-qbiela tal-1928 ma jgħidx espressament li s-sid kien żam il-jedd li jinqeda bil-mogħdijiet, lanqas ma jgħid li l-mogħdijiet għaddew għand il-gabillotti b'mod u għall-użu esklussiv tagħhom. Għall-kuntrarju, hemm klawsoli li jħallu lis-sid u qrabatu jidħlu meta jridu fil-qasam imqabbel (Klawsola 3), jew li jibdlu saħansitra l-bixra tal-mogħdijiet taħt ċerti kundizzjonijiet (Klawsola 13). Min-naħa tagħha, il-kumpannija attriċi lanqas ma tgħid li l-kellha l-pussess waħedha tal-mogħdija, imma li hija wkoll kellha u kienet tinqeda biha flimkien mal-imħarrkin;

Illi lanqas ma jiswa jingħad li l-attur xorta waħda għadu jista' jidħol b'mod ieħor għall-parti tiegħu tal-għalqa, għaliex huwa magħruf li l-ispoll jimmaterjalizza wkoll meta jkun hemm imqar ċaħda parzjali ta' pussess[18], u l-argument[19] li l-kumpannija attriċi għandha mogħdijiet oħrajn mnejn tista' tidħol m'huwiex argumenti rilevanti

---

[17] Nota ta' Sottomissjonijiet, f'paġġ. 166 – 8 tal-proċess
[18] P.A. **16.1.1965** fil-kawża fl-ismijiet ***Cutajar vs Muscat*** (Kollez. Vol: **XLIX.ii..666**)
[19] Affidavit tal-imħarrek Martin Chetcuti 8.5.2008, f'paġ. 49 tal-proċess

f'azzjoni bħal din biex ineħħi l-arbitrarjeta' tal-għamil spoljattiv[20];

Illi jirriżulta wkoll li l-pussess tal-kumpannija attriċi jmur lil hinn minn wieħed ta' żamma prekarja jew b'tolleranza. Hija biss dwar għamla ta' żamma bħal din li l-azzjoni tal-ispoll ma tagħtix il-protezzjoni tagħha[21]. Dan qiegħed jingħad minbarra li f'azzjoni ta' pussess privileġġjat bħalma hija l-Azzjoni tal-Ispoll, il-kwestjoni tat-tolleranza tal-pussess m'għandhiex normalment tiġi meqjusa[22]. Għall-kuntrarju, f'dan il-każ intwera li l-pussess li l-kumpannija attriċi kellha tal-mogħdija in kwestjoni qatt ma kienet kontestata jew opposta mill-imħarrkin qabel il-ġrajja li fiha twaħħlet ix-xatba[23];

Illi din il-Qorti tqis li jekk għandu jingħata tifsir sewwa tal-azzjoni possessorja tal-ispoll maħsuba fl-artikolu 535, din għandha tiġi mfissra kif riedha l-leġislatur. Kien għalhekk li dak l-artikolu suppost jinqara flimkien mal-imsemmi artikolu 791 tal-Kap 12, li jillimita l-għamla ta' eċċezzjonijiet li jistgħu jittellgħu kontra l-attur għal dawk strettament ta' natura dilatorja[24]. B'mod partikolari, għall-azzjoni ta' spoll, l-imħarrek ma jistax iwieġeb jew jilqa' billi jgħid li l-att tiegħu kien wieħed leġittimu, għaliex dik id-difiża tappartieni lill-ġudizzju petitorju[25]. Għaldaqstant ukoll, il-mottiv li jkun ġiegħel jew anima lill-imħarrek biex iwettaq l-għamil li jnaqqas il-pussess ma jiswa xejn biex itaffi jew ixejjen is-sanzjoni li l-azzjoni ta' spoll iġġib magħha[26], jiġifieri dik li l-persuna mneħħija mill-pussess għandha titqiegħed lura f'dak il-pussess sħiħ u bla mittiefes qabel kull ħaġa oħra (*spoliatus ante omnia restituendus*)[27];

---

[20] P.A. **31.1.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Sammut vs Sammut*** (Kollez. Vol: **LXXXVII.iii.200**)
[21] App. Ċiv. **12.3.1984** fil-kawża fl-ismijiet ***Borġ vs Dalli*** (Kollez. Vol: **LXVII.ii.127**)
[22] App. Ċiv. **5.10.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***Fenech et vs Bonanno et*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.934**) u s-sentenzi hemm imsemmija
[23] Xhieda ta' Nazzareno Vassallo 10.4.2008 u 9.6.2009, f'paġġ. 44 u 148 tal-proċess
[24] App. Ċiv. **2.11.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***Aġius et vs Aġius et*** (Kollez. Vol: **LXXVIII.i.319**)
[25] P.A. **4.2.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***Delia vs Schembri et*** (Kollez Vol: **XLII.ii.900**)
[26] App. Ċiv. **9.3.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***C. Cardona vs F. Tabone et***, fuq imsemmija
[27] Ara P.A. NA **15.10.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***Nażżareno Attard vs Francis Attard***

Illi dan qiegħed jingħad għaliex waħda mill-eċċezzjonijiet formali mtella’ mill-imħarrkin hija li huma kellhom raġuni tajba għaliex iwaħħlu x-xatba. Huma jgħidu li dan għamluh biex iżommu lil terzi milli jidħlu fil-qasam u jagħmlulhom ħsara fl-uċuh. Minbarra li dan l-argument jinbena fuq it-tiftix ta’ motiv jew għan leġittimu, ma jirriżultax sostnut mill-fatti kif joħorġu mill-provi mressqa u kif setgħet ukoll tikkostata l-Qorti waqt l-aċċess minnha miżmum fuq il-post. Li kieku kien tassew dan il-ħsieb li wassal lill-imħarrkin jwaħħlu x-xatba, kien ikun ukoll mistenni li mogħdijiet oħrajn li jagħtu għall-qasam mill-istess triq pubblika wkoll isirulhom xtiebi bħal dik in kwestjoni, aktar u aktar meta jidher li d-dħul għar-raba’ mill-mogħdijiet l-oħra huwa eħfef u iżjed faċli milli d-dħul mill-mogħdija mbarrata;

Illi fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet li għadhom kemm saru, din il-Qorti ssib li ma tistax taqbel mal-imħarrkin meta jeċċepixxu li kien jonqos fil-kumpannija attriċi l-element tal-pussess li jsejjes l-azzjoni tagħha;

Illi, <u>dwar it-tieni element</u>, huwa meħtieġ li jintwera li l-għamil spoljattiv ikun wieħed arbitrarju u magħmul kontra r-rieda tal-possessur b’mod li jista’ jagħti lok għal azzjoni ta’ danni kontra min ikun wettqu[28]. Huwa wkoll maħsub li l-għamil irid ikun wieħed vjolenti jew imqar mistur għall-għarfien tal-persuna li kellha l-pussess[29];

Illi, ġie mfisser ukoll li l-kliem “*vis aut clam*” li jirradikaw dan l-element tal-azzjoni, mhux tabilfors jissarraf f’għamil ta’ tkissir jew qerda ta’ oġġett miżmum mill-attur jew li fih huwa jġarrab xi ħsara fiżika, għaliex huwa biżżejjed li l-għamil spoljattiv isir kontra r-rieda tiegħu <u>jew</u> mingħajr ma jitħalla jintebah bih[30];

Illi f’dan il-każ, intwera ċar li x-xatba twaħħlet fil-31 ta’ Marzu, 2007, minn wieħed mill-imħarrkin – Pawlu

---

[28] P.A. **30.4.1991** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Vella pro et noe. vs S. Micallef*** (Kollez. Vol: **LXXV.iii.695**)
[29] App. Ċiv. **9.1.1976** fil-kawża fl-ismijiet ***A. Mizzi noe vs R. Clark noe***
[30] App. Ċiv. **20.1.1961** fil-kawża fl-ismijiet ***Desira vs Lungaro*** (Kollez. Vol: **XLV.i.19**)

Chetcuti[31] – u li dan għamilha bl-għarfien tal-imħarrkin l-oħrajn ukoll. Dan l-għamil sar kontra r-rieda tal-kumpannija attriċi u waqt li r-rappreżentant tagħha ħabat kien imsiefer;

Illi jirriżulta wkoll li l-għamil jimmira sewwa l-pussess tal-kumpannija attriċi għaliex ix-xatba tagħlaq il-mogħdija li twassal għar-razzett qadim li jinsab fit-tarf tagħha fuq ġewwa taħt il-Għolja l-Qala. Fl-azzjoni ta' spoll, huwa biżżejjed li l-pussess li parti kienet tgawdi qabel jitnaqqas u mhux meħtieġ li jkun tneħħa għal kollox. F'dan il-każ, il-fatt li x-xatba ma tissakkarx ma jġibx fix-xejn l-effett li l-pussess ħieles li kellha l-kumpannija mħarrka sa qabel ma twaħħlet ix-xatba xorta xxellef u xxekkel. L-imħarrkin ressqu xhieda biex jgħidu li fejn saret ix-xatba minn dejjem kien hemm xatba oħra u wkoll, għal xi żmien wara li x-xatba therriet, kienu tqiegħdu tankijiet kbar li jżommu l-aċċess[32];

Illi fid-dawl ta'dawn il-kunsiderazzjonijiet, jirriżulta lill-Qorti li t-tieni element tal-azzjoni pussessorja huwa pruvat ukoll;

Illi <u>dwar it-tielet element</u>, il-liġi trid li l-azzjoni għat-tneħħija tal-effetti tal-ispoll għandha tinbeda fi żmien xahrejn. Dan iż-żmien huwa meqjus bħala terminu ta' dekadenza. Bħal kull wieħed ieħor mill-elementi tal-azzjoni, dan il-fatt għandu jiġi pruvat mill-attur. Iżda meta l-kwestjoni taż-żmien tittella' mill-imħarrek bis-saħħa ta' eċċezzjoni, allura l-prova li l-azzjoni ta' spoll privileġġat saret barra żmienha taqa' fuq l-istess imħarrek, kif jipprovdi l-artikolu 562 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta[33];

Illi fil-każ li għandha quddiemha l-Qorti, dan l-element m'hemmx dubju li huwa mwettaq, għaliex il-kawża nfetħet inqas minn xahrejn wara li sar l-għamil attakkat. L-imħarrkin saħansitra jgħidu li lanqas huma ma għandhom xi kontestazzjoni dwar dan[34];

---

[31] Xhieda tal-imħarrka Maria Gauċi fil-kontro-eżami 11.11.2008, f'paġ. 103 tal-proċess
[32] Affidavit ta' l-imħarrek Martin Chetcuti f'paġġ. 49 – 5 tal-proċess
[33] App. Ċiv. **18.6.1993** fil-kawża fl-ismijiet ***N. Vassallo vs F. Esposito*** (mhux pubblikata)
[34] Paġ. 166 tal-proċess

Illi biex isseħħ l-azzjoni tal-ispoll huwa meħtieġ ukoll li t-tliet elementi msemmija hawn ikunu kollha pruvati li jesistu, b'mod illi jekk jinstab, per eżempju, li l-attur naqas li jressaq l-azzjoni fiż-żmien ta' xahrejn, l-azzjoni taqa' minħabba n-nuqqas ta' wieħed mill-elementi meħtieġa mingħajr ma jkun hemm bżonn li wieħed jistħarreġ jekk jikkonkorrux l-elementi l-oħrajn tal-pussess u tal-għamil li bih il-pussess ikun ittieħed;

Illi jirriżulta li, fil-każ preżenti, t-tliet elementi ewlenin tal-azzjoni attriċi ġew ippruvati kif imiss, u li l-eċċezzjonijiet imressqa mill-imħarrkin ma jsibux l-appoġġ tal-liġi;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

Filwaqt li **tiċħad l-eċċezzjonijiet** tal-imħarrkin;

**Tilqa' l-ewwel talba attriċi** u tiddikjara li t-twaħħil mill-imħarrkin tax-xatba fit-tarf tal-mogħdija li tmiss ma' Triq San Martin, fil-limiti ta' San Pawl il-Baħar, liema mogħdija tagħti għall-qasam bl-istess isem ċaħħad lill-kumpannija attriċi mill-pussess ta' mogħdija għall-partijiet tal-istess qasam li huma f'idejha, u b'hekk seħħ għamil ta' spoll bi ħsara tal-istess kumpannija attriċi;

**Tilqa' t-tieni talba attriċi** u tikkundanna lill-imħarrkin biex sa żmien ħmistax-il (15) jum millum, jerġgħu jneħħu l-imsemmija xatba bi spejjeż tagħhom u jqiegħdu lill-kumpannija attriċi fil-pussess sħiħ u bla mittiefes tal-imsemmija mogħdija kif kienet qabel Marzu tal-2007;

**Tilqa' t-tielet talba attriċi** u tawtorizza minn issa lill-kumpannija attriċi biex tagħmel hi, bi spejjeż tal-imħarrkin, dak kollu meħtieġ biex terġa' tieħu lura l-pussess tal-mogħdija, jekk kemm-il darba l-imħarrkin jonqsu li jagħtu lura l-pussess sħiħ fiż-żmien lilhom mogħti; u

**Tikkundanna lill-imħarrkin** biex iħallsu l-ispejjeż kollha tal-kawża, kif mitlub mill-kumpannija attriċi.

**Moqrija**

**< Sentenza Finali >**

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