MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta ta' l-4 ta' Marzu, 2011

Citazzjoni Numru. 90/1994/2

Anthony Mario Vella bhala Direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' Chequers' Inn Operators Limited

vs

Francis sive Tarcisio Galea f' ismu proprju u bhala Direttur ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta' Tarcisio Galea Construction Limited

Il- Qorti,

Rat ic-citazzjoni li fejnl-attur nomine ippremetta:-

Illi s-socjeta' attrici kellha d-detenzjoni u jew il-pussess tal-lukanda Chequers' Inn fi Triq it-Trill, fil-Qawra.

Illi fit-8 ta’ Dicembru 1993, il-konvenut proprio et nomine bi vjolenza ikkommetta spoll vjolenti li jikkonsisti filli bil-forza hareg ‘l barra mil-lukanda lis-socjeta’ attrici, u lill-impjegati taghha.

Illi s-socjeta’ attrici agixxiet bimestre kontra dan l-ispoll sabiex tigi reintegrata fid-detenzjoni u jew il-pussess.

Galhekk l-attur nomine qed jitlob li jigi dikjarat li l-konvenut proprio et nomine ikkommetta spoll vjolenti fil-konfront tas-socjeta’ attrici u li tigi ordnata, taht dawk is-sanzjonijiet u kondizzjonijiet li jigu stabbiliti, ir-reintegrazzjoni fid-detenzjoni u jew fil-pussess tas-socjeta’ attrici tal-Lukanda Chequers’ Inn, fi Triq it-Trill, Qawra.

Bl-ispejjez u bir-riserva ta’ kull azzjoni spettanti lis-socjeta’ attrici skiond il-ligi u inoltre il-konvenut nomine gie ukol ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur nomine debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu.

Fid-dikjarazzjoni l-attur ikkonferma li s-socjeta’ attrici sa minn Awissu 1990 kella l-pussess jew id-detenzjoni tal-Lukanda Chequers’ Inn li tinsab il-Qawra. In effett ghall-ewwel li s-socjetra’ attrici hadet il-pussess tal-lukanda din kienet fi stat ta’ gebel u saqaf u l-ftehim kien li kellu jsir benefikati li kellhom jiswew daqs tliet snin u ftit aktar hlasijiet ta’ kera. Is-socjeta’ attrici regolarment gestiet in-negozju tal-lukanda. Appuntu dan in-negozju beda f’Awissu 1990 u s-socjeta’ attrici bdiet u baqghet tircievi turisti esteri generalment mibghuta minn tour operators. Il-lukanda reklamata fit-teletext ta’ l-Ingilterra ghas-suq Britaniku, fi stazzjoni teliviz Germaniz, u fil-brochure ta’ kull tour operator li s-socjeta’ kellha allocation jew guarantee contracts. Gie ukoll konfermat li waqt li s-socjeta’ attrici kienet regolari tan-negozju, nhar id-9 ta’ Dicembru 1993, ghall-habta ta’ 6.30 am, il-konvenuti proprio et nomine akkompanjat minn Emmanuel qed igestixxi regolarment il-lukanda certu Emmanuel Cilia u certu Edmond Bartolo dahlu fil-lukanda, wara li kienu stennew li impjegati jifthu l-lukanda ghal tal-hobz u dawn

dahlu warajh. Wara li l-imsemmija persuni dahhlu fil-lukanda ma hallewx lill-haddiema tal-lukanda jidhlu ghax-xoghol.

Skond l-attur l-imsemmija zewg persuni imbaghad marru fil-kcina tal-lukanda u taw il-breakfast lit-turisti u lir-residenti tal-lukanda u sussegwentement keccew lill-istess residenti l-barra mill-lukanda u baghtuhom f'lukanda ohra kontra r-rieda, skond l-attur tal-istess residenti. L-istess zewg persuni taw il-kontijiet relattivi lir-residenti qabel keccewhom u fil-fatt gabru huma l-flus. Huma zammew lir-receptionist kontra r-rieda taghha fil-lukanda, tant li kellu jintervjeni l-Ispettur tal-Ghassa tal-Qawra sabiex din l-impjegata, aktar tard fil-jum, setghet tohrog mill-lukanda.

Iktar tard filghodu dak in-nhar stess il-konvenut Francis sive Tarcisio Galea kkostringa lir-receptionist jikkomunika mal-attur stieden lill-attur imur il-lukanda “halli nitkellmu.” L-atur jikkonferma li minn dak in-nhar huwa gie impedut milli jidhol fil-lukanda u dan peress li nbidlu c-cwievet u tqeghdet ghassa mal-lukanda.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Francis sive Tarcisio Galea nomine fejn gie eccepit Illi ma sar ebda spoll, stante li l-eccipjent ezercita d-drittijiet tieghu naxxenti mill-klawsola 19 in calce inkorporata fl-iskrittura tat-12 ta' Awissu, 1990, li kopja taghha hija annessa (Dok F1), u li kwindi ma setghax jkun hemm u lanqas kien hemm l-animus spoliandi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut Galea nomine debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu.

Rat li l-konvenut peropio naqas li jippresenta n-nota ta' eccezzjonijiet tieghu u ghalhekk il-konvenut propio ghandu jitqies li hu kontumaci ghal finijiet kollha tal-ligi.

Semghet lill-attur u lix-xhieda prodotti minnu.

Rat l-affidavit tal-attur.

Rat l-affidavit ta' Eedmond Bartolo presentat mill-kovenut.

Rat il-verbal tas-seduta tat-23 ta' Frar 2009 minn fejjirrizulta li d-difensur tal-konvenut iddikjara li issa l-lukanda giet demolita u minflokha hemm block ta' appartamenti proprjeta' ta' terzi.

Semghet it-trattazzjoni orali tad-difensuri tal-partijiet.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti.

Rat li l-kawza giet differita sabiex tinghata s-sentenza.

Ikkonsidrat:-

F'din il-kawza s-socjeta' attrici qed titlob li jigi dikjarat lil-kovenuti kkommettew spoll vjolenti fil-konfront taghha u konsegwentement tigi ordnata r-reintegrazzjoni tas-socjeta' attrici fid-detenzjoni u jew pussess tal-Lukanda Chequers Inn li tinsab fi Triq it-Trill, il-Qawra.

Il-konvenuti qed jeccepixu li ma sar ebda spoll, stante li l-eċċipjent eżerċita d-drittijiet tiegħu naxxenti mill-klawsola 19 fl-iskrittura ta' ftehim tat-12 ta' Awwissu 1990 u ghalhekk zgur ma setgħax kien hemm l-animus spoliandi.

Fatti

Mill-provi jirrizulta li ghall-ewwel li s-socjeta' attrici dahlet fil-lukanda cioe' f'Awissu 1990, l-istess lukanda kienet fl-istat ta'ġebel u saqaf u l-ftehim verbali bejn il-parijiet cioe' s-socjeta' attrici bhala d-detentrici tal-fond u s-socjeta konvenuta bhala s-sid tal-istess fond, kien fis-sens li s-socjeta' attrici kellha tagħmel benefikati fil-fond li jagħmlu tajjeb għal tlett (3) snin u ftit ta' kera. Jidher li, pero', ma kienx sar ftehim dwar kemm kella tkun il-kera. Jirrizulta li s-soċjeta attriċi effettivament gestit il-lukanda għal xi snin sakemm fid-9 ta' Diċembru 1993 certu Emanuel Zahra, certu Emanuel Cilia u certu Edmond Bartolo mibghuta mill-konvenut, marru fill-lukanda kmienu filghodu, stennew lir-receptionist tal-lukanda tiftaħ għal min kien iforni l-lukanda bil-ħobż, daħlu ġol lukanda u ma hallewx lill-

haddiema ohra jidhlu fil-l;ukanda biex jaghmlu xogholhom. Dan jirrizulta mid-deposizzjoni tax-xhud Lorry Lanzon (fol.56) u dik tax-xhud Anthony Theuma (fol.58). Dan l-ahhar xhud zied jghid li huwa għamel attentati biex jidħol fl-lukanda anke wara din id-data, pero xorta wahda ma tħallhiex jidħol.

Jigi rilevat li dan l-inċident ġie ukoll rapurtat fil-ġurnali lokali kif jirrizulta mid-dokumenti esibiti a fol 62. L-imsemmija Zahra, Cilia u Bartolo keċċew lit-turisti u lir-residenti li kien hemm fil-lukanda, pero' jidher li qabel ma ghamlu hekk ġabru l-ammont li kienu dovuti lill-lukanda minnghand l-istess turisti u residenti. B'hekk jidher li l-inkwiet bejn il-partijiet beda meta skadew it-tlett snin li kienu gew miftiehma u li fihom s-socjeta' attrici kellha tokkupa u ggestixxi l-lukanda proprjeta' tas-socjeta' konvenuta. Il-benefikati li kellhom isiru fil-lukanda mis-socjeta' attrici kellhom jaghmlu tajjeb ghat-tliet snin kera. Jigi ribadit li ma kienx hemm ftehim bil-miktub, liema ftehim pero' jirrizulta bazikament mill-provi prodotti.

Jirrizulta ukoll, pero', li kien sar ftehim bil-miktub datat 12 ta' Awissu 1990, li bih is-socjeta' konvenuta kkonsenjat lis-socjeta' attrici l-imsemmija lukanda sabiex din tal-ahhar toperha u tmexxija appuntu bhala lukanda u dana taht il-pattijiet u kondizzjonijiet kontenuti fl-istess ftehim. Dan l-imsemmi ftehim bil-miktub sar bejn Tarcisio Galea ghan-nom tas-socjeta' Tarcisio Galea Construction Ltd (is-sid) u bejn Anthony Mario Vella ghan-nom tas-socjeta' Chequers Inn Operators Ltd (l-operatur). Dan il-ftehim kellu validita' ta' ħames (5) snin u l-partijiet ftehmu li l-operatur kellu jħallas lis-sid Lm70000 fis-sena, pagabbli bil-quddiem. Ghall-finijiet tal-presenti proceduri hi rilevanti l-klawsola 19 tal-istess ftehim. Fil-fatt l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti (Tarcisio Galea u s-socjeta' Tarcisio Galea Construction Limited) huma bbazati fuq l-imsemmija klawsola, li tipprovdi li fin-nuqqas ta' hlas da parti tas-socjeta' attrici tal-ammont annwali fuq imsemmi, l-imsemmi ftehim jispiċċa u s-sid ikun jista' jieħu lura l-lukanda "without the necessity of any police intervention or authority." Jirrizulta ukoll li sussegwentement li t- tlett persuni gia imsemmija dahlu fil-lukanda, biddlu s-serraturi

u l-“locks” u ddendlet tabella li kienet tghid “for residents only” u imbagħad “closed for refurbishment.” In effett is-soċjeta’ attriċi tgħid illi ma setgħetx tidħol fil-lukanda għaliex din ġiet imsakkra u kienet ukoll mgħassa.

Is-soċjeta’ attriċi tippretendi li hija kienet qed tiddetjeni u kella l-pussess tal-lukanda u ssostni li fit-8 ta’ Diċembru 1993 il-konvenut propio et nomine bl-imsemmi agir tieghu kkommetta spoll vjolenti.

Konsiderazzjonijiet legali

L-uzu tal-kliem ‘spoll vjolent’ da parti tas-socjeta’ attrici, fic-citazzjoni, irendi l-presenti kawza wahda ta’ spoll u kwindi ghandu japplika l-artikolu 535 tal-Kodici Civili li jiddisponi kif gej:- “Jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, mneżżgħa mill-pussess, ta’ liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta’ ħaġa mobbli jew immobbli, hija tista’, fi żmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b’azzjoni kontra l-awtur ta’ l-ispoll, li terġa’ tiġi mqiegħda f’dak il-pussess jew f’dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-artikolu 791 tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.” L-istess provediment ikompli jiddisponi:- “Dan it-tqegħid mill-ġdid fil-pussess jiġi ordnat mill-Qorti, ukoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-ħaġa li tagħha l-attur ikun bata l-ispoll.”

L-artikolu 791 tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jipprovdi li l-konvenut f’kawza ta’ spoll maghmula fi zmien xahrejn minn dakinhar li jkun sar l-ispoll, ma jista’ jaghti ebda eccezzjoni li mhux dilatorja, qabel ma jkun raga’ qieghed ghal kollox fl-istat ta’ qabel il-parti li tkun batiet l-ispoll, f’dak iz-zmien illi, skond ic-cirkostanzi, jigi moghti lilu fis-sentenza,” Is-sub-artikolu (3) tal-istess artikolu jkompli jiddisponi li f’kawza simili l-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-fatt tal-ispoll.

L-“actio spolii”

Inghad li din l-azzjoni hi ta’ ordni pubblika, radikata fuq l-esiġenza ta’ utilita soċjali (vide sentenza tal-Prim Awla tal-21 ta' Ottubru, 2002, fl-ismijiet “Georgina Borg vs Errol

Cassar et.” L-istess Qorti, fl-istess sentenza, qalet ukoll li tali azzjoni hi diretta “ad impedire il piu grande dei disordini sociali, cioe’ che i cittadini si facciano giustizia da loro." Dan hu l-istess hsieb tal-Coen (“Voce Azioni Possessorie” para 766, citat b'approvazzjoni fid-decizjoni li tinsab Vol. XXXIX P.I p.315).

l-Qorti tal-Appell, 2 ta’ Lulju 2010, fil-kawza fl-ismijiet “Joseph Portelli vs Peter Paul Portelli” irreteniet illi “dwar din l-azzjoni il-Mattirolo jispjega illi “la reintegrazione del possesso a favore di chi ne fu spogliato e’ una misura di ordine pubblico, e’ un provvedimento diretto a conservare la pace pubblica. L’articolo 695 del Codice Civile applica, in tutto il suo rigore, la regola ‘spoliatus ante omnia restituendus’ perche’ l’azione di reintegrazione, compiuto lo spoglio, compete a qualunque possessore, astrazione fatta dal carattere del suo possesso, sia pur questo anche solo precario, o di origine illegittima, purche’ pero’ abbia il carattere esteriore dell’esercizio di un preteso diritto.”

L-elementi tal-actio spolii

Kif intqal din hija kawza ta’ spoll u sabiex tkun ta’ suċċess, iridu jigu ippruvati mis-socjeta attrici tliet elementi u cioe’ (1) possedisse (2) spoliatum fuisse u (3) infra bimestre deduxisse. "L-elementi mehtiega biex tirnexxi din l-azzjoni ta' spoll privileggjat huma l-pussess da parti ta' l-ispoljat, l-ispoll ta' dak il-pussess b’mod vjolenti jew klandestin da parti ta' l-ispoljant, u d-deduzzjoni tal-gudizzju tal-azzjoni da parti ta' l-ispoljat fi zmien xahrejn minn meta jkun gie kommess l-ispoll." Dan il-kliem intqal fis-sentenza tal-kawza fl-ismijiet “Maria Dolores Mifsud vs Michele Galea" (Appell Civili fid-29 ta' Marzu 1957, Vol. XLI P I p 245) u gie ribadit fil-kawza fl-ismijiet "Elisa Cesareo vs Victor Trapani noe" (Prim' Awla, Qorti Civili, 26 ta' Gunju 1950 a Vol. XXXIV P II p 594).

Huma dawn it-tliet rekwiziti li ser jigu konsiderati, tenut ovvjament kont ta’ dak li ser jingħad aktar ‘l isfel dwar l-eċċezzjoni tal-konvenut proprio et nomine biex jikkumbatti t-talba tas-soċjeta’ attriċi.

Fl-analizi jekk kienx hemm il-pussess rikjest mill-ligi ovvero l-pussess da parti ta' l-ispoljat cioe' s-socjeta' attrici ghandu jinghad li s-socjeta' attruici trid tipprova li fil-mument tal-ispoll, hi kellha l-pussess tal-fond in kwstjoni. Direttur tas-socjeta' attrici xehed dwar kif is-socjeta' attrici kienet ila topera l-lukanda (fol 43) għal tliet snin. Ix-xhieda Joseph Gauci (fol 80) u Edmond Bartolo (fol 92), it-tnejn prodotti mis-soċjeta' konvenuta, ukoll, ikkonfermaw li l-lukanda Checkers Inn kienet qiegħda tiġi operata mis-soċjeta' attriċi u li kienet ilha topera minn Awwissu 1990. Ġiet esebita ukoll ittra interpellatorja (fol 100) mill-Water Sevices Corporation mibghuta lil Chequers Inn Operators Ltd għall-ħlas ta' somma għall-konsum ta' ilma u l-elettriku, liema ittra tikkonferma l-fatt li s-soċjeta' attriċi kienet fil-pussess tal-lukanda.

Huwa importanti hawnhekk li ssir riferenza għax-xhieda ta' Edmond Bartolo a fol 92, illi jgħid illi l-operatur kien qiegħed jokkupa l-lukanda b' "mera tolleranza" u li s-socjeta' attrici kienet obbl;igat ruhha li tivvaka l-lukanda meta tigi hekk mitluba taghmel bil-miktub mis-sid. Ġie ukoll esebit dokument immarkat EB1 a fol 96 li huwa dokument iffirmat mill-attur Anthony Mario Vella f'ismu u għan-nom ta' Chequers Inn Operations Ltd datat 8 ta' Awwissu 1990, illi jiddikjara illi huwa qiegħed jokkupa l-lukanda b'mera tolleranza' u obbliga ruhu li jivvakka l-istess lukanda meta jintalab li jagħmel hekk mill-proprjetarju, b'penali f'każ li huwa ma jagħmilx dan. Din l-iskrittura għandha importanza għaliex kif inhu magħruf "min jiddetjeni haga b'mera tolleranza ma jistax jezercita l-actio spolii," kif ġie ritenut mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Mejju 2007 fil-kawza fl-ismijiet "Michael Attard et vs Andrew Briffa et."

Hawnhekk pero irid jigi rilevat li oriġinarjament, jidher li kienet giet iffirmata l-gia imsemmija skrittura dwar ir-relazzjoni bejn is-sid u l-operatur u ċioe l-iskrittura datata 8 ta' Awwissu 1990. Pero jidher li l-partijiet riedu li jkun hemm ftehim aktar definit, u dan skond ma qal l-imsemmi xhud Edmond Bartolo, impjegat tas-socjeta' konvenuta li a fol.92 xehed "jien deherli li transazzjoni daqshekk importanti ma kellhiex tiġi rregolata minn biċċa karta

handwritten imma kellu jkun hemm kuntratt aktar definit u għalhekk beda jkolli laqgħat kemm mas-sidien kif ukoll mal-operatur biex nara eżatt x'kien ġie miftiehem bejniethom. Wara xi xahrejn jiena kont ippreparajt draft agreement u flimkien mas-Sur Tarcisio Galea mort fil-lukanda biex nagħtih lis-Sur Mario Vella. Is-Sur Vella kif iffirmah dak il-ħin u niftakar li kont ħallejt kopja għalih u l-kopja l-oħra ħadtha għalina." Hawnhekk ir-riferenza hi għall-imsemmi ftehim datat 12 ta' Awwissu 1990 a fol 13. Jgħid ukoll l-istess xhud illi għalkemm l-iskrittura a fol 13 hija datata 12 ta' Awwissu 1990, fil-verita ġiet iffirmata għall-ħabta ta' Ġunju 1991, imma l-partijiet riedu li għamluha "backdated" peress li l-ftehim kellu jibda jgħodd minn meta s-socjeta' attrici bdiet topera l-lukanda (fol.92 il-linja ta' qabel tal-aħħar). Dan kollu ma jħalli l-ebda dubju, u lanqas ma hemm xi kontestazzjoni dwar dan mill-partijiet, li huma vinkolati bil-ftehim tat-12 ta' Awwissu 1990, u mhux b'dak tat-8 ta' Awwissu 1990.

Ghalhekk l-ewwel element tal-pussess da parti tas-socjeta' attrici jirrizulta sufficjentement. Dwar it-tieni element u ċioe' l-ispoll ta' dak il-pussess, b'mod vjolenti u klandestin minn naha tal-konvenuti, l-imsemmi xhud Edmond Bartolo ikkonferma li l-konvenut Tarcisio Galea kien ordna li jiġu trasferiti t-turisti mill-lukanda in kwestjoni ghall-lukanda ohra u li noltre l-istaff tal-istess lukanda ma jithallix jidhol ghax-xoghol. Fil-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri fit-2 ta' Dicembru, 1955 fil-kawza fl-ismijiet "Ersilia Zahra vs Aurelio Carabott" (Vol. XXXIX-I-320) gi ritenut li "sabiex jigi sodisfatt dan ir-rekwizit ma hemmx bzonn il-'vis atrox', cioe` xi vjolenza fizika jew morali fuq il-persuna tal-possessur, imma bizzejjed il-vjolenza fuq il-haga; liema vjolenza tavvera ruhha jekk l-opera spoljatrici tkun saret kontra l-kunsens tas-sid."

Fl-opinjoni tal-Qorti m'hemmx dubju illi iż-żamma tal-impjegati milli jidħlu ghax-xoghol fil-lukanda, it-tkeċċija tat-turisti u tas-soċjeta' attriċi mill-lukanda, il-bidla tas-serraturi u l-egħluq tal-lukanda ġraw kollha kontra l-kunsens tas-soċjeta' attriċi u kwindi anke t-tieni element ġie sufficjentement pruvat.

It-tielet element u cioe' li l-ispoljat cioe' s-socjeta' attici pproponiet din l-azzjoni biex tigi reintegrata fil-pussess fi zmien xahrejn minn meta gie kommess l-ispoll fil-konfront taghha gie ukoll pruvat. Fil-kawza deciza 22 ta' Frar 1992 fl-ismijiet "Michelangelo Fenech nomine vs Alfred Camilleri" gie ritenut li "t-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." Jirrizulta li l-presenti kawża ġiet presentat fil-25 ta' Jannar 1994 u l-allegat inċident ġara fit-8 ta' Diċembru 1993. kwindi jirrizulta li l-kawza ġiet inizjata entro it-terminu stabbilit mill-liġi.

L-eccezzjoni tal-konvenuti

Il-konvenuti qed jeccepixxu li huma eżerċitaw id-drittijiet taghhom naxxenti mill-klawsola 19 tal-iskrittura tat-12 ta' Awwissu 1990 u kwindi ma setgħax ikun hemm u lanqas kien hemm l-animus spoliandi da parti taghhom. Fil-kawza fl-ismijiet "Dimitri Orlov vs Edward Pavia pro et noe" l-ewwel Qorti irreteniet illi l-ligi trid, bhala principju ta' ordni pubbliku, li min jippretendi xi jedd jinqeda b'vie di diritto u mhux b'vie di fatto ghall-harsien ta' dak il-jedd. L-istess l-ewwel Qorti kompliet tghid li principju ta' ordni pubbliku jeghleb kull ftehim privat, u ghalhekk il-patt li l-attur seta' jinqeda b'vie di fatto flok b'rikors lill-awtorita' gudizzjarja ma jiswiex. Quddiem il-Qorti tal-Appell, l-appellant issottometta illi "l-element materjali tal-molestja jrid ikun dejjem akkompanjat b'dak intenzjonali." Il-Qorti tal-Appell ma qablitx miegħu u irreteniet illi hemm biss tliet elementi li huma espressament rikjesti mill-Kodiċi Ċivili sabiex tirnexxi kawża ta' spoll. La darba jkunu stabbiliti dawn it-tliet elementi, l-ebda difiża ma setgħet tiġi avvanzata mill-awtur tal-att spoljattiv u huma permessi biss eċċezzjonijiet dilatorji. Il-Qorti tal-Appell kompliet tirritjeni li "l-artikoli rilevanti tal-Kodici Civili imkien ma jirrikjedu investigazzjoni rigward l-intenzjoni tal-allegat spoljatur." (vide sentenza tal-Qorti tal-Appell, fl-14 ta' Jannar 2002).

Dan kollu jfisser li l-ftehim datat 12 ta' Awwissu 1990 fejn jghid li f'każ ta' nuqqas ta' pagament mill-operatur, is-sid ikun jista' jieħu lura l-lukanda 'without the necessity of any

police intervention or authority' imur kontra prinċipju ta' ordni pubblika u għalhekk l-imsemmija klawsola ma tiswiex u mhux valida. Inoltre, il-motiv jew l-intenzjoni spoljattiva mhux rilevanti kif gie ritenut fil-kawza "John Mary Schembri et vs Dominic Borg" (Appell Civili Numru. 1327/2003/1) fejn intqal li "fl-azzjoni ta' spoll privileggjat, l-animus spoliandi ma jidholx. Illi l-Qorti, m'ghandhiex ghalfejn tidhol fil-kwistjoni jekk il-konvenuti kellhomx l-intenzjoni li jispoljaw." Ghalhekk, huwa irrelevanti jekk kienx hemm animus spoliandi jew le stante illi l-animus spoliandi mhuwiex element kostituttiv tal-azzjoni ta' spoll. In vista ta' dan kollu l-eccezzjoni tal-konvenuti timmerita li tigi michuda.

Għal-dawn ir-raġunijiet kollha, filwaqt li l-eccezzjoni tal-konvenuti ghandha tigi respinta, fl-istess hin id-domandi attrici jithoqqilhom li jigu akkolti u ghall-finijiet tat-tieni talba ghandu jigi prefiss terminu perentorju ta' xharejn mid-data ta' din is-sentenza u cioe' li entro dawn ix-xharejn is-socjeta' attrici ghandha tigi reintegrasa fil-pussess tal-lukanda Chequers Inn, Triq it-Trill, Qawra.

Din l-ordni qed isir ghaliex hi skond il-ligi u nonostante li gie dikjarat mill-konvenuti li issa l-liukanda giet demolita u minnflokha inbena blokk ta' appartamenti.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi fl-ewwel lok tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti u billi fit-tieni lok tiqa t-talbiet attrici u tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti fil-konfront tas-socjeta' attrici u tordna li fi zmien xharejn is-socjeta' attrici tigi reintegrata fil-pussess jew fid-etenzjoni tal-Lukanda Chequers' Inn, fi Triq it-Trill, Qawra.

Spejjez kollha kontra l-konvenuti u b'riserva ta' kull azzjoni ohra spettanti lis-socjeta' attrici skond il-ligi.

< Sentenza Finali >

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