MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2012

Citazzjoni Numru. 812/2008

Johann Schembri

-vs-

Angelo Cassar u Dione Cassar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fit-8 ta’ Awissu 2008 fejn ġie premess:

1. Illi r-rikorrenti huwa proprjetarju jippossjedi porzjon diviża ta’ art tal-kejl ta’ ċirka mija ħamsa u sittin metri kwadri (165 m.k.) liema art hija sitwata fi Triq is-Skiet kantuniera ma’ Sqaq Ta’ Gidwet, liema Sqaq jiżbokka fi Triq Gidwet, f’Marsascala, liema porzjon art hija aħjar deskritta u ndikata fil-kuntratt datat 3 t’Awissu 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Ritienne Bugeja Fenech u l-pjanti annessi mal-istess att (Dok.A);

2. Illi l-intimat Angelo Cassar huwa komproprjetarju ta’ fond adjaċenti għal dak tar-rikorrenti pero’ l-intimati ma jgawdu ebda drittijiet la reali u lanqas personali fuq il-proprjeta’ tar-rikorrenti;

3. Illi meta r-rikorrenti akkwista l-proprjeta’ fuq indikata din il-proprjeta’ kienet magħluqa kif jidher fir-ritratt anness u mmarkat bħala Dok C u ma kien hemm ebda apertura bejn il-proprjeta’ tar-rikorrenti u l-proprjeta’ adjaċenti;

4. Illi ftit xhur wara b’mod illegali u mingħajr il-kunsens tar-rikorrenti nfetħet apertura fil-ħajt li jidher fid-Dok C minn terzi persuni li r-rikorrenti ma kienx jaf min huma;

5. Illi sussegwentament ir-rikorrenti reġa’, bena dan il-ħajt a spejjeż tiegħu u kif ukoll in visa tar-regolamenti tal-MEPA dwar artijiet miftuħa, ir-rikorrenti bena ħajt mad-dawra tal-art tieħu kollha kif tidher delinjata bil-kulur roża fuq il-pjanta anessa mad-Dok A;

6. Illi riċentament u ossia fl-20 ta’ Ġunju 2008 ir-rikorrenit ġie kkuntattjat telefonikament mill-intimat Angelo Cassar u kif ukoll minn ibnu l-intimat Dione Cassar fejn dawn fost theddid u kliem ħażin informawh illi huma kienu qed jiftħu aperturi fil-ħitan tal-proprjeta’ tar-rikorrenti. Illi di fatti l-intimati b’mod abbużiv, illegali, vjolenti u bil-moħbi / klandestin waqqgħu parti minn żewġ ħitan li jiċċirkondaw il-proprjeta’ tar-rikorrenti u għamlu grada / xatba kif jidher fir-ritratti annessi u mmarkati bħala Dok D1 – D4 biex b’hekk ikunu jistgħu u di fatti qed jaċċedu għall-propjeta’ tagħhom minn fuq il-proprjeta’ tar-rikorrenti;

7. Illi b’hekk ġie kommess spoll għad-dannu tar-rikorrenti;

8. Illi l-intimati minkejja li verbalment interpellati mir-rikorrenti u kif ukoll permezz ta’ ittra uffiċċjali datata 7 ta’ Lulju 2008 (Dok B) r-rikorrenti interpella lill-intimat Angelo Cassar sabiex jerġgħu jreġgħu lura l-ħajt fl-istat

oriġinali tiegħu, baqgħu inadempjenti u għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha previa li teżamina ċ-ċirkostanzi kollha tal-każ, teżamina l-atti kollha fuq imsemmija u d-dokumenti hawn annessi u tisma' x-xhieda kollha relevanti:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimati jew min minnhom bl-atti u bl-aġir tagħhom kif fuq spjegat spussaw u spoljar lir-rikorrenti minn parti mill-proprjeta' tiegħu f'Marsascala kif fuq deskritta;

2. Tikkundanna u tordna lill-intimati jew min minnhom sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi prefiss lilhom minn dina l-Onorabbli Qorti jerġgħu jirripristinaw il-ħitan fl-istat oriġinali tagħhom taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi jekk ikunil-każ u kif ukoll ineħħu u jirrimwovu il-grada / xatba u jirrijintegraw lir-rikorrenti fil-pussess tal-proprjeta' in kwistjoni;

3. Fin-nuqqas ta' adempiment min-naħa tal-intimati jew min minnhom, tawtorizza lir-rikorrent sabiex jieħu dawk il-miżuri kollha u li jkunu meħtieġa sabiex tirrinjintegrah fil-proprjeta' tiegħu fl-istat oriġinali tagħha u dan billi jieħu lura l-pussess effettiv tal-istess porzjon mill-proprjeta' tiegħu u kif ukoll jagħmel dawk ix-xogħlijiet meħtieġa sabiex jerġa' jibni l-ħitan u jirrimwovi l-grada / xatba u dan a spejjeż tal-intimati u taħt id-direzzjoni ta' periti nominandi jekk ikun il-każ.

Bl-ispejjeż inklużi dak tal-ittra uffiċjali numru 2103/08 kontra l-intimati nġunti in subizzjoni u salv kull dritt u azzjoni tar-rikorrent għad-danni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-attur u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Angelo Cassar u Dione Cassar ippreżentata fid-19 ta' Jannar 2009, li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi fl-ewwel lok l-azzjoni hija perenta *ai termini* tal-Artikolu 535 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Illi ma jeżistux l-elementi għall-azzjoni ta' spoll peress li l-atturi ma ġewx spoljati mill-pussess tal-art *de quo* fit-termini ta' dak li tgħid il-liġi;

3. Illi l-attur irid jipprova illi huwa l-veru proprjetarju tal-art in kwistjoni.

4. Illi mill-bqija t-talbiet attriċi huma nfondti fil-fatt u fid-dritt.

Salvi risposti ossia eċċezzjonijiet oħra.

Bl-ispejjeż kontra l-atturi, minn issa nġunti għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

Semgħet il-provi u rat l-affidavits;

Żammet aċċess fuq l-ambjenti in kwistjoni;

Rat il-verbal tas-seduta tat-18 ta' Mejju 2012 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher ċar mill-att promotur din hija kawża ta' spoll. L-attur qed isostni illi l-konvenuti waqqgħu parti minn żewġ ħitan li permezz tiegħu huwa kien ċċirkonda il-proprjeta' tiegħu biex b'hekk ikunu jistgħu jaċċedu għall-proprjeta' tagħhom minn fuq dik tiegħu. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

1. il-pussess – **possidesse**;

2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta' tal-attur – **spoliatum fuisse** u

3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – ***infra bimestre deduxisse***.

Illi l-konvenuti qed jeċċepixxu li l-kawża saret wara t-terminu impost mill-liġi u ma jeżistux l-elementi essenzjali għall-kawża ta' spoll.

Illi huwa important ħafna li l-partijiet jifhmu li din il-kawża ma hija se tagħti jew tneħħi ebda dritt ta' passaġġ kif donnhom qed jaħsbu huma u ħafna provi u dokumenti li tressqu speċjalment mill-attur **ma humiex rilevanti** għal din il-kawża u dan għar-raġuni ċara li hija azzjoni possessorja. Għalhekk il-Qorti ma tistax tiddeċiedi dwar dan il-kweżit petitorju (illi probabbilment bħalma spiss ikun il-każ hemm bżonn kbir li jiġi riżolt bejn il-partijiet għal raġunijiet li huma evidenti) <u>għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja.</u>

Illi infatti fis-sentenza fl-ismijiet **"Delia vs Schembri"** (Prim' Awla – 4 ta' Frar 1958) ġie ritenut illi:

"L-azzjoni ta' spoll iservi biex tipproteġi il-pussess, ikun x'ikun … li jiġi vjolentement jew okkultament meħud mingħand il-possessur jew detentur u ġie deċiż kemm-il darba li tapplika wkoll għat-tutela tal-kważi pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita privata ... jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li għalkemm jista' jkollu dritt għalih ma jistax jeżerċitah mingħajr 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 wieħed ukoll isib fil-kawża **"Margherita Fenech vs Pawla Zammit"** deċiża fit-12 ta' April 1958:

"L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta' ġustizzja hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi impedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-liġi f'idejh; b'mod li

l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat.”

Illi kif ukoll ġie ritenut:

“Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna u ma tinsab f’ebda leġislazzjoni oħra u kompliet tgħid illi għalhekk indaġinijiet ibbażati fuq x’jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċiżi u Taljani huma għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna” – Appell Civili – **“Cardona vs Tabone”** – deċiża fid-9 ta’ Marzu 1992).

Illi biex wieħed jifhem aħjar il-mertu tal-kawża, il-Qorti se tirriproduċi l-verzjoni tal-partijiet in kwistjoni.

Illi l-attur **Johann Schembri** fl-affidavit tiegħu qal illi:

“Jien proprjetarju u kif ukoll nippossjedi prozjon diviża ta’ art tal-kejl ta’ ċirka mija ħamsa u sittin metri kwadri (165 m.k.) liema art hija sitwata fi Triq Skiet kantuniera ma sqaq Ta’ Gidwet, liema Sqaq jiżbokka fi Triq Gidwet, f’Marsascala. Din il-proprjeta’ jiena kont akkwistajtha permezz ta’ kuntratt datat 3 t’Awissu 2007 u l-kuntratt sar min-Nutar Dottor Ritienne Bugeja Fenech.

Xi żmien wara li għamilt il-kuntratt, b’mod illegali u mingħajr il-kunsens tiegħi nfetħet apertura fil-ħajt li jidher fid-Dok C minn terzi persuni li jiena ma kontx naf min huma. Ovvjament stajt nassumi minn kienu pero’ ma kontx rajthom. Jiena minħabba r-regolamenti tal-MEPA li kienu daħħlu fis-seħħ, iġifieri li wieħed kellu jdawwar ħajt mal-proprjeta’ li ma tkunx għadha żviluppata, minħabba dan ir-regolament kelli ndawwar il-proprjeta’ tiegħi permezz ta’ ħajt u dan sabiex ma neħilx multi. Meta ġejt biex nibni dan il-ħajt jiena kelli nirtira daqxejn ’il ġewwa minn fejn kien hemm ix-xatba u dan peress illi quddiem ix-xatba kienu poġġew dgħajsa kbira u għalhekk jiena ma stajtx ngħalaq l-art kollha peress illi kieku kien ikolli ngħalaq ukoll id-dgħajsa. Għalhekk jiena bnejt ħajt ta’ seba’ filati minn max-xifer ta’ ġewwa tax-xatba.

Jiena ma kontx naf ta' min hi d-dgħajsa pero' sakemm kont qed infittex ta' min hi din laħqet tneħħiet minn fuq l-art tiegħi. Għalhekk jiena għalaqt ix-xatba b'ħajt tal-bricks u kif ukoll bnejt ħajt tal-bricks sabiex b'hekk ngħalaq il-proprjeta' tiegħi kollha. Jiena bnejt dan il-ħajt u fl-istess żmien bdejt niżviluppa l-proprjeta' tieghi. Ngħid illi bejn l-ewwel ħajt li kont bnejt u t-tieni ħajt li bnejt wara jiena kont nitfa' hemm materjal li kont qed nuża għall-bini, fosthom żrar, ramel, bricks u materjal ieħor.

It-tieni ħajt jien bnejtu madwar sitt xhur qabel ma l-intimati waqqgħuh u għamlu apertura fil-ħajt diviżorju. Stajt nibnih peress illi kif diġa' għidt id-dgħajsa kienet tneħħiet u kif ukoll kont ingħatajt konferma mid-Dipartiment tal-Artijiet illi dik il-parti tal-art tiegħi ma kienetx esporprijata u lanqas kien hemm talba għall-esproprjazzjoni. Ma' dan l-affidavit qed nippreżenta kopja ta' żewġ ittri mibgħuta mid-dipartiment tal-artijiet bħala Dok JS 1 u JS 2. Infatti mid-Dipartiment tal-Artijiet kienu qaluli sabiex ngħalaq ukoll din il-parti, iġifieri fejn kien tiegħi. Għalhekk jiena bnejt il-ħajt.

Xi żmien wara li kont bnejt it-tieni ħajt jiena kont ġejt avviċinat minn persuna li qalgħet li kienet familjari tal-intimat Angelo Cassar. Isimha ma niftakrux pero' niftakar li kien joqgħod fil-flat ta' Ħal Tmiem, iż-Żejtun. Huwa kien qalli biex inkellem lil angelo Cassar għax kienet qed isostni illi fejn bnejt il-ħajt jiena kien tiegħu. Jiena kont kellimt kemm lil Angelo Cassar u kif ukoll lil persuna oħra jisimha Leo kunjomu ma nafux u naf li għandu ħanut taż-żebgħa f'gebel San Martin, iż-Żejtun. Leo kien qalli li għandu parti mill-art li wkoll għandu parti minnha l-intimat Angelo Cassar u liema proprjeta' tiġi dik adjaċenti għall-proprjeta' tiegħi. Wara li jiena kont spjegajt lil Leo dwar din il-kwistjoni huwa kien qalli li kien ser jitkellem ma' ħuh u li ma kellu ebda problema li tingħalaq ix-xatba u li jinbena l-ħajt mad-dawra tal-proprjeta' tiegħi.

Lil Angelo Cassar jiena kont ċempiltlu biex niċċara din il-kwistjoni miegħu u domna nitkellmu għal ħin twil. Dan kien madwar tlett (3) xhur wara li kont bnejt it-tieni ħajt u għalaqt ix-xatba bil-bricks. Jiena kont spjegajtlu li dik l-art

hija tiegħi u li huma ma kellhom ebda dritt ta' passaġġ fuq l-art tiegħi u lanqas kellhom sehem mill-parti komuni li tiċċirkonda il-proprjeta' tiegħi. Dak iż-żmien kont ħsibt li l-intimat Angelo Cassar kien fehmni għax qatt ma rġajt xi ilment mingħandu.

Nghid ukollilli wara li bnejt it-tieni ħajt u għalaqt il-grada jiena ma rċevejt ebda ittra b'avukat jew bil-Qorti u lanqas ma kien kellimni ħadd ħlief meta jiena tkellimt ma' Angelo Cassar u li fil-fehma tiegħi kien fehem dak li kont għidtlu.

Il-Ġimgħa 20 ta' Ġunju 2008 għall-ħabta tal-ħamsa u nofs ta' fil-għaxija jiena kont ġejt ikkuntantjajt mill-intimat Dione Cassar li huwa t-tifel tal-intimat l-ieħor Angelo Cassar. Huwa beda jheddidini illi ħa jwaqqgħu t-tieni ħajt li kont bnejt u kif ukoll ser jerġgħu jiftħu x-xatba u jekk ngħalqahom jiftaħ il-ħitan bija. Jiena kont għidtlu biex jikkalma u sabiex nitkellmu pero' huwa baqa' ikellimni b'ħafna theddid u għalhekk jiena qtajtlu. Jiena mill-ewwel ċempilt mill-mobajl tiegħi d-dar t'omm Dione fuq in-numru 21 695053. Din it-telefonata tidher fid-dokument li ppreżentajt mal-kawża bħala Dok E. Dan in-numru kont nafu peress illi żmien qabel jiena u Dione konna ħbieb u kont naf in-numru tat-telefon tiegħu. Jiena ċempilt għand ommu peress illi ħsibt li ser insib lil missieru hemm, pero' min weġibni kien qalli illi Angelo Cassar u Dione kienu flimkien. Għalhekk jiena erġajt ċempilt fuq in-numru li minnu kien ċempilli Dione, jiġifieri minn fuq in-numru 9922 7223, liema numru wkoll jidher fuq il-Dok E li ppreżentajt mal-kawża. Irrisponda Dione u staqsejtu jekk kienx hemm missieru miegħu. Huwa kien qalli illi missieru kien hemm u tlabtu biex jgħaddini miegħu. Kellimt lil Angelo Cassar u ppruvajt infakkru dwar dak li konna tkellimna qabel kif spjegajt aktar il-fuq. Angelo rrispondini illi ħa jwaqqa' l-ħajt u jekk irrid infittxu bil-Qorti. Huwa kien qalli illi xi darba ser tgħaddi triq minn hemm u għalhekk huwa kien qed jippretendi illi jista' jibda jgħaddi minn issa. Pero' ngħid illi sal-ġurnata tal-lum dik it-triq hija proprjeta' privata tiegħi u ma kien hemm ebda esproprjazzjoni min-naħa tal-gvern.

Dakinhar stess fil-għaxija fit-tard jiena mort fuq il-post. Ma mortx mal-ewwel peress illi bżajt illi hekk kif ser immur hemm ser jagħmlu għalija u jiena ma rridtx li jkolli nkwiet. Fil-għaxija fit-tard jiena mort fuq il-post u rajt li kienu waqqgħu l-ħajt tan-naħa ta' barra, jiġifieri it-tieni ħajt li kont bnejt u kif ukoll waqgħu il-ħajt li kien jgħalaq ix-xatba.

Illi jiena lil Angelo Cassar u kif ukoll lil ibnu Dione kont nafhom, ma xtatx li ndaħħal il-Pulizija u li jinbdew proċeduri kriminali fil-konfront tagħhom. Kont ippruvajt inkellem lil Dione meta kont rajtu bil-karozza fi Triq il-Madonna tal-Ħniena, iż-Żejtun pero' huwa kien għamilli sinjal li wrieni li ma riedx kliem. Għalhekk jiena kont mort għand l-Avukat u dan kien bagħat ittra uffiċjali datata 7 ta' Lulju 2008 li ġiet preżentata bħala Dok B mal-kawża. Jiena qatt ma revejt risposta għal din l-ittra uffiċjali u lanqas ma kienu rranġaw dawn il-ħitan li kienu waqqgħu. Għalhekk kelli niftaħ il-kawża fil-konfront ta' Angelo Cassar u ibnu Dione Cassar."

Il-konvenut **Angelo Cassar** fl-affidavit tiegħu qal illi:

"Ngħid illi fir-rigward tax-xatba li xehed dwarha l-attur u l-fetħa li hemm, ngħid illi x-xatba saret lejn l-1988. Kien għamilha ħija Michael Cassar. Qabel saret ix-xatba kien hemm diġa' fetħa, kif jista' jidher mil-koxox tal-ġebel antiki tal-fetħa fir-ritratti li qed nannetti ma' dan l-affidavit.

Wara li saret ix-xatba, bqajna nużawha aħna biss, u qatt ma kellimna ħadd dwarha.

Ngħid illi fis-sena 2005, Anthony Gatt, li kien propjetarju tal-art ta' ħdejna u li mingħandu xtara l-attur Schembri, kien bena ħajt tal-bricks quddiem ix-xatba li konna għamilna ħafna snin qabel. Dan il-ħajt tal-bricks jidher fir-ritratti hawn annessi bħala Dok A u Dok B, li qed nippreżenta ma' dan l-affidavit. Dawn ir-ritratti ttieħdu fil-5 ta' Diċembru 2005, hekk kif jirriżulta mid-data stampata awtomatikament fuq kull ritratt esebit. Il-ħajt li kien bena Gatt jidher bħala ħajt tal-bricks. Fir-ritratti f'Dok A jidher il-ħajt min-naħa ta' ġewwa tal-proprjeta' tagħna, filwaqt li fir-ritratti f'Dok B, jidher il-ħajt min-naħa ta' barra. Ir-ritratti

nfushom juru li l-ħajt kien għadu kemm inbena, peress li t-tikħil żejjed ta' bejn il-fili kien għadu kollu bbuzzat 'il barra u jidher ukoll xi twaqqiegħ ta' tikħil żejjed fuq ix-xifer t'isfel tal-grada tal-ħadid, li kif għedt, dak iż-żmien kien ilha hemm diġa xi sbatax (17)-il sena. Kieku l-ħajt kien ilu dak it-tikħil żejjed kien jaqa' jew jitmermer bl-ilma u r-riħ.

Sar rapport lill-Pulizija dwar dak li ġara. Wara li l-Pulizija qalu li ma setgħux jieħdu passi, aħna konna neħħejna dan il-ħajt, u dan kien għall-bidu ta' Diċembru 2005. Dan għamilnih biex inkunu nistgħu nibqgħu nidħlu għall-proprjeta' tagħna minn dix-xatba, kif konna ilna nagħmlu għal snin sħaħ. Ir-ritratti li jidhru f'Dok A minnhom infushom juru li l-fetħa in kwistjoni kienet diġa' qed tiġi wżata bħala passaġġ, peress li jidhru ż-żewġ raddi tar-roti waħda kull naħa tal-fetħa, bil-ħaxix ħażin fin-nofs. Dawn ir-raddi jibqgħu sejrin mingħajr ebda interruzzjoni proprju sal-grada tal-ħadid, u dan proprju għaliex sa ftit jiem qabel, u ċjoe' qabel ma Gatt bena l-ħajt tal-bricks, aħna konna għadna qed nużaw din il-fetħa għall-vetturi tagħna. Il-koxox tal-ġebla tal-franka ta' din il-fetħa juru, anke mis-swidija tagħhom, li din hija fetħa li kienet ilha hemm ferm.

Ngħid illi minn dakinhar lil hawn ix-xatba u l-fetħa baqgħu jintużaw, u ma waqqajna l-ebda ħajt, bħal ma qed jallega l-attur Schembri. Lanqas m ahuwa minnu dak li qed jallega Schembri, u ċjoe' li l-grada tal-ħadid u l-apertura in kwistjoni saru wara li l-attur Schembri għamel il-kuntratt tiegħu. Kif ġja' ngħad, il-fetħa u l-kanċell kienu ilhom hemm għal snin sħaħ.

Ngħid pero' illi viċin il-grada tagħna Schembri, għal xi raġuni jew oħra, ġieli xeħet xi debris, bħala żrar, u kull darba konna nneħħuħ aħna biex inkun nistgħu nidħlu fl-art taghna. Ngħid illi dakinhar li Schembri semma li kien hemm skambju ta' telefonati bejnietna kien proprju waħda minn dawn is-sitwazzjonijiet fejn Schembri kien tefa' materjal tal-bini quddiemna, u meta ntalab ineħħih kien arroganti mmens magħna, u qalilna li ma kienx jimpurtah minna u flok jgħinna nneħħuh kien se jibqa' rieqed. Ngħid illi jien f'dik it-telefonata ma kellimtux ħażin jew heddidtu kif qal Schembri. Dan niċħdu b'mod kategoriku. Kull

m'għamilt kien li ppruvajt bl-edukazzjoni nispjegalu illi ma kienx sew illi jitfa' l-iskart quddiem dan il-kanċell.

Kull darba li kien jinxteħet debris, aħna konna nkellmu lill-Pulizija dwar dan, pero' kienu jgħidulna illi dawn kwistjoni ta' bejnietna.

Ngħid għalhekk illi l-aħħar li nħatt ħajt minn quddiem il-grada kien proprju dakinhar tal-2005, wara li kien bena ħajt Anthony Gatt. Minn dakinhar 'l hawn il-grada baqgħet inostakolota, ħlief għad-debris li kien jixħet minn żmien għal ieħor l-attur Schembri u li aħna bil-paċenzja kollha konna nneħħu min-nofs."

Illi kif wieħed jista' jara allura hemm provi konfliġġenti fir-rigward ta' meta nfetħet ix-xatba u naturalment dawn huwa importanti minħabba t-tielet rekwiżit biex l-azzjoni ta' spoll tirnexxi; infatti jekk l-azzjoni tinbeda wara li jkunu għaddew xahrejn l-azzjoni taqa' (**"Joseph Tabone vs Joseph Flavia"**, Qorti tal-Appell, 7 ta' Marzu 1958). F'ġudizzju ċivili l-Qorti trid tiddeċiedi fuq *il-preponderanza tal-probabbiltajiet* (**"Zammit vs Petroccochino"**, Appell Kummerċjali, 25 ta' Frar 1952); il-Qorti allura jeħtieġ li tara jekk verżjoni waħda teskludix lill-oħra fuq bilanċ ta' probabbiltajiet; *b'hekk jiġi evitat ir-riskju li l-Qorti taqa' fuq l-iskappatoja tad-dubju u ssib refuġju mir-regola 'in dubio pro reo'* – **"Enrico Camilleri vs Martin Borg"**, (Appell Inferjuri, 17 ta' Marzu 2003).

Illi f'dan il-każ kif jidher minn dawn id-depożizzjonijiet il-partijiet u x-xhieda li pproduċew biex isostnu l-verżjoni tagħhom it-tnejn li huma baqgħu jinsistu fuqha. Jidher pero' li anke fl-2006 allura qabel ma l-attur xtara l-proprjeta', is-sidien preċedenti kienu ġja' nterpellaw lill-konvenut biex jagħlaq ix-xatba u dan jidher mid-dokument esebit a fol 188. Permezz ta' dan id-dokument, u ċjoe' ittra legali tal-Avukat tas-sidien Dr Mario DeMarco, dawn interpellawhom biex jagħlqu x-xatba – mela allura dakinhar kienet miftuħa. Għalhekk żgur li l-attur ma hux preċiż jgħid li meta huwa xtara l-proprjeta' tiegħu, ix-xatba ma kienitx hemm jew kienet magħluqa. Il-Qorti ukoll ġiet partikolarment konvinta mid-deposizzjoni ta' bint il-

konvenut Mary Grace Hughes (fol 192) li għalkemm għandha interess peress li missierha huwa parti fil-kawża tidher li kienet qed tgħid il-verita' meta qalet li dan l-istat ta' fatt ilu jipperdura s-snin. Fil-kawża **"Camilleri vs Borg"** fuq imsemmija, il-Qorti tal-Appell iċċitat u qablet ma' deċizjoni tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-kawża fl-ismijiet **"Vincent Rausi vs Joseph Muscat"** (22 ta' Novembru 1995) fis-sens li f'tali sitwazzjoni l-ġudikant ma jistax jiddeċiedi aktar fuq preponderanza ta' probabbiltajiet iżda fuq il-prinċipju *actor non probante, reus absolvitur* u għalhekk il-kawża tinqata' kontra l-attur.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' l-ewwel eċċezzjoni u tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-ġudizzju.

Spejjeż jiġu sopportati mill-attur.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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