MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-13 ta' Gunju, 2013

Citazzjoni Numru. 1182/2005

F.C.A. Company Limited (C10878), Felix Fenech u martu Philippa Fenech, Joseph Attard u martu Rita Attard, Carmelo Attard, Paolo Busuttil, Vincent Pace u martu Maria Dolores Pace, Paul Pace u martu Angele Pace, Paul Cutajar u martu Marisa Cutajar, Dominic Saviour Cutajar, Salvino Vella u martu Monica Vella, John Magri u martu Pauline Magri
vs
Tan-Nikcar Construction Limited (C30239) u Carmelo u Doris konjugi Formosa u Nikola u Rose konjugi Formosa li gew kjamati fir-rikors b’digriet tas-16 ta’ Jannar, 2007

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni ta’ l-atturi li biha ippremettew:

Illi l-atturi huma s-sidien ta’ erbatax-il garaxx (14) sitwati f’bitha privata komuni ma’ tmienja u ghoxrin *garage* iehor, b’entratura ossia *drive in* komuni, dina l-bitha accessibbli

min-numru tmienja u tmenin (88) *Constitution Street,* Mosta;

Illi l-pussess ta’ din il-bitha u *drive-in* kien dejjem esklussivament f’idejn is-sidien tal-garaxxijiet li jinsabu f’din il-bitha;

Illi fl-1 ta’ Novembru, 2005 is-socjeta` konvenuta abusivament qabbdet u saqfet parti sostanzjali ta’ l-imsemmija bitha komuni fejn jinsabu l-garaxxijiet ta’ l-atturi u qed tkompli bix-xoghol ta’ kostruzzjoni fuq dik il-parti tas-sit li qabel kienet bitha;

Illi l-atturi gew imnezza’ mill-pussess ta’ l-arja u dawl li kienu jgawdu mill-istess bitha u dana l-agir tas-socjeta` konvenuta jikkostitwixxi spoll u jaghti lok ghal ezercizzju ta’ l-azzjoni ta’ spoll.

L-atturi talbu lill-Qorti:

1. Tiddikjara li s-socjeta` konvenuta kkommettiet spoll fil-konfront ta’ l-atturi, meta abusivament, klandestinament u llegalment qabdet u saqqfet parti mill-bitha u d-*drive-in* accessibbli min-numru 88 *Constitution Street*, Mosta fejn jinsabu l-garaxxijiet ta’ l-atturi.

2. Tordna sabiex is-socjeta` konvenuta tnehhi x-xogholijiet ta’ kostruzzjoni li ghamlet fl-imsemmija bitha u *drive-in* u tirriprestina l-bitha u d-*drive-in* fl-istat precedenti taghha, fi zmien qasir u perentorju u okkorrendo tinnomina perit ghal dan l-iskop.

3. Fin-nuqqas li s-socjeta` ma taghmilx dan fiz-zmien lilha prefiss mill-Qorti, li l-atturi jigu awtorizzati jaghmlu huma stess ix-xoghol mehtieg taht id-direzzjoni ta’ l-istess perit nominandi a spejjez tas-socjeta` konvenuta.

B’riserva ghal kull azzjoni ohra ghad-danni u bl-ispejjez komprizi dawk tal-mandat ta’ inibizzjoni prezentat kontestwalment ma’ din ic-citazzjoni, kontra s-socjeta` konvenuta li d-diretturi taghha gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista ta' xhieda ezebiti mill-atturi.

Rat in-nota a fol 5 tal-process tas-socjeta` F.C.A. Company Limited li debitament awtorizzata rrinunzjat ghat-talbiet ta' l-istess kumpanija kif kontenuti fic-citazzjoni *de quo*.

Rat in-nota a fol 34 tal-process ta' l-1 ta' Awissu, 2006 ta' Joseph u Rita Attard li biha irrinunzjaw ghat-talbiet fil-konfront tas-socjeta` konvenuta.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta li biha esponiet:

1. Preliminarjament, in-nuqqas ta' integrita` tal-gudizzju *stante* li parti mill-arja tal-bitha komuni mertu ta' din il-kawza giet imsaqqfa u zviluppata minn Mario Cuschieri.

2. Preliminarjament ukoll, is-socjeta` konvenuta m'ghadhiex il-proprjetarja ta' l-arja in kwistjoni *stante* li permezz ta' kuntratt tat-28 ta' April, 2006 fl-atti tan-Nutar Dottor Robert John Muscat, tali arja giet trasferita lil Carmelo u Doris, konjugi Formosa u Nicola u Rose, konjugi Formosa, u ghalhekk ghandha tigi liberata *ab observantia*.

3. Fil-mertu, fil-mument illi sar it-tisqif lamentat mill-atturi, is-socjeta` konvenuta kienet proprjetarja assoluta ta' l-arja minnha msaqqfa u ghalhekk zgur li ma kkommettiet ebda agir abbuziv u illegali, kif allegat mill-atturi, izda wettqet biss zvilupp illi kienet intitolata li twettaq *qua* proprjetarja; inoltre, ix-xogholijiet saru skond il-permessi validi tal-bini mahruga mill-awtoritajiet kompetenti. Ghaldaqstant l-izvilupp imwettaq mis-socjeta` konvenuta certament illi ma jikkostitwix xi fatt illecitu u huwa wiehed illi l-istess socjeta` konvenuta kellha d-dritt illi tezegwixxi *marte propria* u minghajr l-intervent tal-Qorti; ghal din ir-raguni, *inter alia*, l-azzjoni ta' spoll intentata mill-atturi ma tistax tirnexxi u t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

4. Illi, inoltre, element fundamentali mehtieg *ad validitatem* ghar-riuxxita ta' l-*actio spolii*, u cioe` l-element tal-*possedisse*, huwa kompletament mankanti *stante* li m'huwiex minnu li r-rikorrenti kellhom "il-pussess tal-arja u dawl li kienu jgawdu mill-bitha", kif minnhom allegat, *stante* li fil-kuntratti relattivi ta' l-akkwist tal-garaxxijiet taghhom minghand l-awtur komuni tal-kontendenti, is-socjeta` Kulis Company Limited, l-atturi ma nghataw ebda servitu` ta' dawl u arja u di piu`, giet espressament stipulata fil-kuntratti relattivi l-kundizzjoni li l-bieb tal-*'garages'* ta' l-atturi ghandu jkun jinfetah fuq gewwa – kundizzjoni li turi bl-izjed mod car u manifest illi l-atturi qatt ma nghataw u qatt ma kellhom ebda dritt la fuq il-bitha komuni u wisq inqas fuq l-arja ta' l-istess, kif minnhom pretiz. L-atturi m'ghandhomx u ma kellhomx "il-pussess tal-arja u dawl" fuq l-arja tal-bitha komuni illi giet imsaqqfa, kif minnhom pretiz, u ghalhekk ghal din ir-raguni wkoll it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez (*vide* sentenza tal-Qorti ta' l-Appell, Sede Superjuri fl-ismijiet '**Jane Mazzitelli nomine vs Charles Spiteri *et***' deciza fis-27 ta' Frar, 2003).

5. Illi ghaldaqstant it-talbiet ta' l-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra taghhom.

Rat id-dikjarazzjoni, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti ezebiti mis-socjeta` konvenuta.

Peress li mit-tieni eccezzjoni jirrizulta li l-proprjeta` ta' l-arja fejn sar l-allegat spoll giet trasferita lill-konjugi Carmelo u Doris Formosa u Nikola u Rose konjugi Formosa u dan permezz ta' kuntratt tat-28 ta' April, 2006 u li ghalhekk l-istess arja saret proprjeta` ta' terzi, l-atturi talbu l-kjamata in kawza ta' l-istess, u l-Qorti laqghet it-talba.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet ta' Carmelo u Doris Formosa u Nikola u Rose konjugi Formosa li biha esponew:

1. Preliminarjament, in-nuqqas ta' integrita` tal-gudizzju *stante* illi parti mill-arja tal-bitha komuni mertu ta' din il-kawza giet imsaqqfa u zviluppata minn Mario Cuschieri.

2. Illi l-kjamati in kawza eccipjenti fil-vesti personali taghhom certament li ma wettqu ebda att spoljattiv kontra l-atturi u kwindi ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

3. Fil-mertu, u bla ebda pregudizzju ghas-suespost, fil-mument illi sar it-tisqif lamentat mir-rikorrenti, is-socjeta' konvenuta *'Tan-Nikcar Construction Limited'* (Reg. No: C30239) kienet proprjetarja assoluta ta' l-arja minnha msaqqfa u ghalhekk zgur li ma kkommettiet ebda agir abbuziv u illegali, kif allegat mill-atturi, izda wettqet biss zvilupp illi kienet intitolata li twettaq *qua* proprjetarja; inoltre, ix-xogholijiet saru skond il-permessi validi tal-bini mahruga mill-awtoritajiet kompetenti. Ghaldaqstant l-izvilupp imwettaq mis-socjeta` konvenuta 'Tan-Nikcar Construction Limited' (Reg. No: C30239) certament illi ma jikkostitwix xi fatt illecitu u huwa wiehed illi l-istess socjeta` konvenuta kellha d-dritt illi tezegwixxi *marte propria* u minghajr l-intervent tal-Qorti; ghal din ir-raguni, *inter alia*, l-azzjoni ta' spoll intentata mill-atturi ma tistax tirnexxi u t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

4. Illi, in oltre, element fundamentali mehtieg *ad validitatem* ghar-riuxxita ta' l-*actio spolii*, u *cioe*` l-element tal-*possedisse*, huwa kompletament mankanti *stante* li m'huwiex minnu li r-rikorrenti kellhom *"il-pussess tal-arja u dawl li kienu jgawdu mill-bitha"*, kif minnhom allegat, *stante* li fil-kuntratti relattivi ta' l-akkwist tal-garaxxijiet taghhom minghand l-awtur komuni tal-kontendenti, is-socjeta` Kulis Company Limited, l-atturi ma nghataw ebda servitu` ta' dawl u arja u *di piu*`, giet espressament stipulata fil-kuntratti relattivi l-kundizzjoni li l-bieb tal-*'garages'* tar-rikorrenti ghandu jkun jinfetah fuq gewwa - kundizzjoni li turi bl-izjed mod car u manifest illi r-rikorrenti qatt ma nghataw u qatt ma kellhom ebda dritt la fuq il-bitha komuni u wisq inqas fuq l-arja tal-istess, kif minnhom pretiz. Ir-rikorrenti m'ghandhomx u ma kellhomx "il-

pussess ta' l-arja u dawl" fuq l-arja tal-bitha komuni li giet imsaqqfa, kif minnhom pretiz, u ghalhekk ghal din ir-raguni wkoll it-talbiet rikorrenti ghandhom jigu respinti bl-ispejjez (*vide* sentenza tal-Qorti ta' l-Appell, Sede Superjuri fl-ismijiet '**Jane Mazzitelli *nomine* vs Charles Spiteri *et***' deciza fis-27 ta' Frar, 2003).

5. Illi ghaldaqstant it-talbiet ta' l-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra taghhom.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ezebiti mill-kjamati in kawza.

C. PROVI:

Gie prezentat affidavit ta' Paul Cutajar fejn semma li xtara l-garaxx 16 minn Kulis Company Limited sitwat f'bitha privata komuni ma' 28 garaxx iehor, b'entrata wkoll komuni minghajr l-arja ta' l-istess garaxx peress li l-venditur zamm id-dritt li jibni fl-arja ta' l-istess garaxx. Il-garaxx inxtara bil-kundizzjoni li "*to have doors with top part louvered and ventilators at the back through ceiling*". Giet imsaqqfa parti kbira mill-bitha li fiha jinsabu 14-il garaxx bin-numri 10 sa 23 u l-arja ta' fuq il-*garages* numri 10 sa 16 giet mibnija kollha u b'hekk gie mnezza' mill-pussess li kellu ta' l-access u dhul mill-bitha biex jidhol ghall-garaxx tieghu. Gie mnezza' wkoll mill-pussess li jaghmel *ventilators at the back through ceiling*. Ipprezenta l-kawza fi zmien xagharejn min meta tpoggew il-planki li tpoggew fid-19 ta' Ottubru, 2005 waqt li l-kawza giet ipprezentata fit-12 ta' Dicembru, 2005.

Gie prezentat affidavit ta' Salvu Vella li xtara l-garaxx 21 minn Kulis Company Limited sitwat f'bitha privata komuni ma' numru ta' garaxxijiet ohra, b'entrata wkoll komuni minghajr l-arja ta' l-istess garaxx peress li l-venditur zamm id-dritt li jibni fl-arja ta' l-istess garaxx. Il-garaxx inxtara bil-kundizzjoni li "*to have doors with top part louvered and ventilators at the back through ceiling*". Giet imsaqqfa parti kbira mill-bitha li fiha jinsabu 14-il garaxx bin-numri 10 sa 23 u l-arja ta' fuq il-*garages* numri 10 sa 16 giet mibnija kollha u b'hekk gie mnezza' mill-pussess li kellu

ta’ l-access u dhul mill-bitha biex jidhol ghall-garaxx tieghu u *garages* ohra li minnha jgawdi l-arja u d-dawl. Gie mnezza’ wkoll mill-pussess li jaghmel *ventilators at the back through ceiling*. Ipprezenta l-kawza fi zmien xagharejn minn meta tpoggew il-planki li tpoggew fid-19 ta’ Ottubru, 2005 waqt li l-kawza giet ipprezentata fit-12 ta’ Dicembru, 2005.

Gie prezentat affidavit ta’ Savio Deguara *sive* Saviour Dominic fejn semma li xtara l-garaxx numru 15 bl-istess kundizzjonijiet bhal Paul Cutajar u Salvu Vella.

Gie prezentat affidavit ta’ Felix Fenech fejn semma li xtara l-garages 12 u 14 bl-istess kundizzjonijiet bhal Paul Cutajar, Salvu Vella u Savio Deguara *sive* Saviour Dominic.

Gie prezentat affidavit ta’ John Magri fejn semma li xtara l-garaxx numru 27 bl-istess kundizzjonijiet bhal Paul Cutajar, Salvu Vella, Savio Deguara *sive* Saviour Dominic u Felix Fenech.

Gie prezentat affidavit ta’ Vincent Pace fejn semma li xtara l-garaxx numru 11 bl-istess kundizzjonijiet bhal Paul Cutajar, Salvu Vella, Savio Deguara *sive* Saviour Dominic, Felix Fenech u John Magri.

Gie prezentat affidavit ta’ Francis Scicluna fejn semma li xtara l-garaxx numru 22 bl-istess kundizzjonijiet bhal Paul Cutajar, Salvu Vella, Savio Deguara *sive* Saviour Dominic, Felix Fenech, John Magri u Vincent Pace.

Gie prezentat affidavit ta’ Carmelo Formosa fejn ikkonferma l-fatti msemmija fir-rikors guramentat. Cahad li kellhom ihallu tliet filati mhux mibnija bejn il-‘*garages’* numri 16 u 17, kif xehed l-istess Paul Cutajar, ghaliex din il-parti lanqas biss hija proprjeta` taghhom izda ta’ ohthom Georgina Formosa. Sostna li x-xogholijiet saru u l-affarijiet gew irrangati. Meta xtraw il-proprjeta` is-socjeta` konvenuta ma kien hemm ebda ventilaturi hergin mis-soqfa tal-garaxxijiet in kwistjoni. Sostna li l-izvilupp li ghamel kien wiehed legittimu.

Gie prezentat affidavit ta' Nikola Formosa fejn ikkonferma l-fatti fuq imsemmija.

Gie prezentat affidavit ta' Paul Pace fejn semma li kien xtara minghand il-kumpanija 'KULIS COMPANY LIMITED' il-*garage* bla isem u bla numru pero` markat mhux ufficjalment bin-numru tlettax (13) sitwat f'bitha privata, komuni ma' tmienja u ghoxrin *garage* iehor, b'entrata wkoll komuni dina l-bitha min numru tmienja u tmenin (88) *Constitution Street*, Mosta minghajr l-arja ta' l-istess *garage* peress illi l-venditur *nomine* zamm id-dritt li jibni fl-arja tal-istess *garage*. Il-proprjeta' tieghi nbniet mill-venditur noe. Skond il-permess tal-bini numru 627/89 giet imposta kondizzjoni fuq il-*garages* illi tghid: *"all garages to have doors with top part louvered and ventilators at the back through ceiling"*. Dan il-*garage* ghadu proprjeta` u fil-pussess tieghi.

Semma li fid-19 ta' Ottubru, 2005 is-socjeta` konvenuta saqqfet il-parti kollha tal-bitha li fiha jinsabu 14-il *garage* bin-numri 10 sa 23.

Xehed Mario Cuschieri u semma li ghandu zewg (2) garaxxijiet li xtrahom minghand Kulis Company Limited. Meta xtara l-ahhar garaxx, xtara l-arja kollha tal-garaxxijiet tan-naha tieghu. Sostna li kellu dritt jiftah twieqi ghal fuq il-bitha skond il-kuntratt tieghu ma' Kulis Limited.

Dominic Savio Deguara xehed li hu l-proprjetarju tal-garaxx numru 15 li xtrah minghand Joe Attard l-Auto Dealer. Il-bieb jinfetah 'l gewwa bir-*rail*.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

D1. Fatti fil-qosor:

Ir-rikorrenti huma l-pussessuri u s-sidien ta' garaxxijiet li akkwistaw bid-drittijiet, gustijiet u l-pertinenzi kollha taghhom, minghajr l-arja li jinsabu fi bitha u *drive in* komuni accessibbli minn numru 88 Constitution Street, Mosta. Fl-ispazju li qabel kien miftuh fil-bitha quddiem id-

drive in tal-garaxxijiet min-numri 11 sa 22 sar saqaf bil-planki tal-konkos. Permezz ta' kuntratt tal-14 ta' Mejju, 2004 fl-atti tan-nutar Charles Vella Zarb is-socjeta Tan-Nikcar Construction Limited xtrat minghand Kulis Company Limited l-arja kollha li tigi fuq il-garages bin numri 10 sa 16 flimkien mal-arja quddiem l-istess *garages* u fuq l-istess entratura komuni tal-kumpless, liema arja fuq l-entratura tigi ezatt bejn il-*garages* kollha msemija u *cioe`* minn dak numru 10 sa dak numru 16 u l-*garages* ta' faccata tagghom internament markati 17 sa 23.

In segwitu s-socjeta` konvenuta Tan-Nikcar Construction Limited permezz ta' kuntratt tat-28 ta' April, 2005 fl-atti tan-Nutar Robert John Muscat bieghet l-arja kollha li tigi fuq il-*garages* bin-numri 9 sa 16 kif ukoll l-arja fl-istess liveli u attigwa li tigi ezatt fuq l-entratura u l-bitha nterna (*drive-in*) li qeghda quddiem l-imsemija seba' *garages*, lil Carmelo u Doris Formosa u lil Nicola u Rose Formosa. Mario Cuschieri fil 1989 u 1995 xtara minghand Kulis Company Limited l-arja ta' fuq il-garaxxijiet 17 sa 27 bid-dritt li jiftah twieqi fuq id-drive in meta jaghmel zvilupp. L-applikazzjoni tieghu ghadha pendenti u ma tkoprix zvilupp la fuq il-bitha u lanqas fuq id-drive in. It-tisqif ta' l-arja sar kollu mis-socjeta` konvenuta Tan-Nikcar Construction Limited.

<u>D2: Elementi ta' l-azzjoni ta' spoll:</u>

Il-Qorti sejra taghmel referenza ghas-sentenza moghtija minnha kif presjeduta fid-19 ta' Jannar, 2009 (Citazz. Nru.: 687/06FS) fl-ismijiet **Anthony Schembri *et* vs Mario Fenech *et*** fejn intqal:

<u>"1. Elementi ta' spoll</u>

Fl-ispoll, tliet elementi huma necessarji:

I. Pussess materjali – *Possedisse*
II. L-att ta' spoll jew molestja – *Spoliatum fuisse*
III. L-azzjoni ssir fi zmien xahrejn – *infra bimestre deduxisse*.

Fil-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri fis-6 ta' Ottubru 2000, fl-ismijiet **Buttigieg Paul vs Buttigieg Raymond** intqal:

"Hu wkoll pacifiku illi element essenzjali biex l-azzjoni ta' spoll privileggjat tkun tista' tregi huwa l-pussess da parti tal-ispoljat, il-prova li jkun sehh l-att spoljattiv ta' dak il-pussess vjolenti jew klandestin da parti ta' l-ispojant u li l-azzjoni tkun giet intavolata mill-ispoljat fi zmien xahrejn minn mindu jkun gie kommess l-att spoljattiv."

<u>2. Pussess ta' l-oggett spoljat:</u>

<u>A. Pussess ta' liema natura jkun:</u>

Fil-kawza deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili, fis-27 ta' Frar 1946, (Vol XXXII-II-238II) fl-ismijiet **Salvatore Abela vs Giuseppe Barbara** intqal:
"ma ghandux jitqies hlief il-pussess jew detenzjoni tal-ispoljat u l-ispoll ta' l-ispoljatur".

Fil-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell Superjuri Civili fl-ismijiet **Julie Mazzitelli *noe et* vs Charles Spiteri *et***, deciza fis-27 ta' Frar 2003 wara li ikkwotat mis-sentenza tal-Prim'Awla (Imh. R. Pace) fejn kien intqal:
"Illi huwa ovvju li f'kawza ta' din in-natura l-oneru tal-prova ta' pussess taqa' fuq l-istess atturi, li jridu jippruvaw tali fatt ta' pussess…"

qalet:
"Huwa minnu li f'azzjoni possessorja l-indagini li trid taghmel il-Qorti ghandha tkun limitata ghall-fatt tal-pussess u ghall-fatt tal-ispoll u l-ebda indagini ohra ma hija permessa…"

F'dan il-kuntest, ta' min ighid, li l-attur irid jipprova li fil-mument ta' l-ispoll, huwa kien fil-pussess ta' l-oggett spoljat, izda tali pussess m'hemmx bzonn li jkun pussess b'titolu ta' proprjeta` jew servitu`, izda anke purament materjali jew *di fatto*, izda mhux ta' mera tolleranza. (Ara **Joseph Vassallo Gatt *noe* vs Joseph Camilleri *proprio et noe* –** Appell Civili – 26 ta' Jannar 1996, u **Annetto Xuereb Montebello *et* vs Paolin Magri *et* –** Appell Civili – 19 ta' Gunju 1953).

L-istess principju gie ribadit ukoll fis-sentenza ta' l-Appell fl-ismijiet **Emanuel *sive* Leli Sammut vs John Sammut**

tad-19 ta’ April 1999, fejn l-istess Qorti ta’ l-Appell sostniet:
“L-attur kellu jipprova b’mod konklussiv li kellu “*un possesso di fatto*”, u mhux pussess bazat fuq xi mera tolleranza li ma tkunx bizzejjed biex isservi ta’ fondament ghall-akkwist tal-pussess mehtieg bhala bazi ta’ din l-azzjoni.”

Ghalhekk fl-Art 791 (a) tal-Kap 12 il-ligi u d-dottrina legali ma jippermettux f’kawza ta’ din ix-xorta hlief eccezzjonijiet dilatorji minhabba l-iskop tat-tutela tal-pussess u f’dan ir-rigward hija ferm differenti mill-azzjoni petitorja fejn il-fondament u l-iskop taghha huma r-rikonoxximent u t-tutela tad-dritt (**Generoso Cutajar vs Emmanuele Cutajar**, Prim’Awla tal-Qorti Civili, 22 ta’ Ottubru 1953).

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. Konsegwentement, ghal din l-azzjoni, il-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimita` tal-pussess turbat, u takkorda r-reintegrazzjoni anke favur il-pussess in *mala fede* (Ara **Maria Dolores Mifsud vs Michele Galea**, Appell Civili, 29 ta’ Marzu 1957). Fil-kaz odjern, l-atturi stabbilew li huma kellhom il-pussess ta’ l-art in kwistjoni.

Illi l-Artikolu 792(3) tal-Kap 12, jiddisponi li:
“Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt tal-ispoll.”

Hekk fil-kawza fl-ismijiet, **Joseph Cilia *et* vs Loreto Camilleri *et*** Prim’ Awla - 12 ta’ Gunju 1998, inghad li:
“Il-ligi taghna fl-azzjoni ta’ spoll ma taghtix lok ghal ebda indagini ohra barra minn dak li tistabilixxi
(a) il-fatt ta’ pussess/ detenzjoni u
(b) il-fatt ta’ spoll.”

Indagini limitatissima, rigoruza u skarna. L-artikolu 791 (3) tal-Kap 12 jiddisponi:
“Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-fatt tal-ispoll.”

Fil-kawza **Mariano Farrugia *et noe* vs Peter Paul Cutajar** moghtija mill-Prim'Awla fit-23 ta' Ottubru 1998 gie affermat:
"Din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikazi ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba 'stat ta' fatt' arbitrarjament u hija intiza 'unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha u daqshekk biss."
(Ara wkoll **Margherita Fenech vs Pawlu Zammit,** Prim'Awla, 12 ta' April 1958; u **Francesco Busuttil vs Giocchino Scerri *proprio et noe*,** Prim'Awla, 14 ta' Marzu 1997).

F'kawza ta' spoll '*de recenti*' jew privileggjat, m'ghandux jitqies hlief il-pussess jew id-detenzjoni ta' l-ispoljat u l-ispoll ta' l-ispoljatur – Ara **Salvatore Abela vs Giuseppe Barbara*,*** Prim' Awla, Qorti Civili, 27 ta' Frar 1946. Minhabba f'hekk m'humiex permessi hlief eccezzjonijiet dilatorji f'kawzi ta' din ix-xorta, hekk kif provdut fl-artikolu 791(1) tal-Kap 12.

<u>B. Mera tolleranza:</u>
Fil-kawza deciza minn din il-Qorti kif presjeduta fis-16 ta' Jannar 2008 fl-ismijiet **John Mary Schembri *et* vs Dominic Borg** intqal:
"F'dan il-kuntest, ta' min jaghmel differenza bejn pussess u mera tolleranza, *stante* li mera tolleranza ma tissodisfax l-ewwel rekwizit bhala element ta' spoll."…

<u>C. Ko-possessuri:</u>
L-actio spolii hi wkoll konsentita bejn ko-possessuri (ara **G. Caruana vs A. Caruana**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Ottubru 1984) u addirittura kontra l-komplici ta' l-awtur ta' l-ispoll u l-mandanti li jkunu nkarigawh (**Vol XXVIII-I-188**; **Vol XXXII-I-451**).

<u>D. Ma jistax il-konvenut jeccepixxi l-legittimita` ta' l-att:</u>
Fil-kawza **Alfredo Delia vs Bonoventura Schembri *et*** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Frar 1958, intqal:

"l-ispoljant ma jistghax jirrispondi '*in difesa*' li dak li ghamel kien att legittimu ghaliex l-indagini tal-legittimita` jew le hija rizervata ghall-gudizzju petitorju".

Ukoll fil-kawza **Vincenza Sammut *et* vs Salvatore Camilleri**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-19 ta' Novembru 1952 intqal:
"f'materja ta' spoll ma tistax tigi permessa ebda eccezzjoni qabel ma jigi reintegrat l-ispoll ("*spoliatus ante omnia restituendus*").

Jinghad ukoll li l-artikolu 535(1) tal-Kodici Civili jikkontempla azzjoni ta' ordni pubblika bazata fuq l-ezigenzi ta' utilita` socjali intiza ghall-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u bl-iskop li hadd ma jiehu l-gustizzja b'idejn (ara **Fenech vs Zammit**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, 12 ta' April 1958).

<u>E. Protezzjoni ghal hwejjeg korporali u ghal drittijiet u hwejjeg inkorporali:</u>
Interessanti f'dan ir-rigward huwa dak li ntqal fil-kawza **Micallef vs Pace** fuq imsemmija meta l-ligi mbaghad issemmi l-pussess "*ta' liema xorta jkun*" b'dan riedet tfisser li l-protezzjoni taghha kienet intiza mhux biss ghall-hwejjeg korporali, izda anke ghad-drittijiet u hwejjeg inkorporali peress li dawn ukoll huma suggettivi ta' pussess, kif jista' jidher mill-artikoli 310, 315 u 524 tal-Kodici Civili, fejn dawn jittrattaw dwar jeddijiet, *ad exemplum*, is-servitujiet. Ara fir-rigward decizjoni fl-ismijiet **Giuseppe Bugeja Bonnici vs Carmelo Grima**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, deciza fl-20 ta' Frar 1948.

Fil-kawza deciza fl-20 ta' Frar 1948 fl-ismijiet **Giuseppe Bugeja Bonnici vs Carmelo Grima**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, Vol XXXIII-II-210) jinghad li d-dritt ta' uzu ta' art ghall-kacca jista' jkun oggett ta' spoll ghax dritt inkorporali huwa protett ukoll bir-reintegranda basta l-pussess ta' l-art *in genere* jkun jezisti.

Fil-kawza deciza mill-Onor. Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **Francis Apap vs Michael Galea**, deciza fl-24 ta' Marzu 1975, dwar id-dritt ta' l-inxir inghad:

“Ghandha tinqata’ in bazi tad-dispost ta’ l-artikolu 360 li jaghti lill-attur bhala l-proprjetarju tal-bitha, il-proprjeta` ta’ l-ispazju ta’ l-arja soprastanti. Per konsegwenza l-appellanti ma jistax, minghajr il-permess ta’ l-attur, a sigur ta’ dritt, li fic-cirkostanzi ghandu jigi affermat anke minhabba l-ezigenzi tal-buon vicinat, la jaghmel u jqieghed sporgenzi ta’ injam u wires ta’ inxir fuq dak l-ispazju appartenenti lill-attur, u, wisq anqas, idendel u jonxor hwejjeg jew oggetti ohra mit-twieqi”.

3. L-att ta’ spoll jew molestja:

It-tieni element li jrid jigi ippruvat fl-*actio spolii*, hu li l-atturi effettivament gew spoljati mill-pusess taghhom – l-att ta’ spoll jew molestja – *Spoliatum fuisse*. Illi hawnhekk, hu bizzejjed li jkun hemm nuqqas ta’ kunsens, espress jew tacitu, ghal min isofri l-ispoll – Ara **Carmelo Rosario Dimech vs Antonia Fenech *et***, Prim’ Awla, 26 ta’ Jannar 1957, u **Ersilia Zahra vs Aurelio Carabott,** Appell Civili, 2 ta’ Dicembru 1955.

a. *Animus spoliandi*:

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. Fil-kawza **Philip Grima vs Joseph Mifsud *noe et*** deciza mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell Civili 646/88 deciza fit-28 ta’ Novembru, 2003 inghad li wiehed irid jara biss jekk oggettivament kienx hemm att spoljattiv (*spoliatum fuisse)*. Ghalhekk, huwa irrelevanti jekk kienx hemm *animus spoliandi.*

Fil-kawza fuq imsemmija, **Micallef vs Pace**, insibu:
“Il-konvenut ukoll jittrincera ruhu wara l-eccezzjoni li hu ma kellux l-“*animus spoliandi*”. Issa hu minnu li f’bosta decizjonijiet tal-passat il-Qrati kienu jsegwu dak li kienu jghidu guristi u awturi francizi u taljani u kienu ghalhekk japplikaw l-fehmiet taghhom, kompriz ghalhekk l-ezami ta’ l-element intenzjonali fl-ispoljatur.

Fiz-zmenijiet ricenti pero` din l-impostazzjoni dwar l-agir ta’ l-ispoljatur giet imwarrba u meqjusa aljena ghall-

ordinament guridiku taghna fuq il-materja tar-reintegranda.

Din l-interpretazzjoni espozittiva tal-ligi taghna rat it-tluq taghha mid-decizjoni fl-ismijiet "**Philip Grima vs Joseph Mifsud *et***", Qorti tal-Kummerc, 23 ta' Ottubru 1990 per Imhallef G. Mifsud Bonnici. Tifsira segwita fi skorta ta' sentenzi ohra: "**Carlo Cardona *et* vs Francesco Tabone**", Appell Civili, 9 ta' Marzu 1992; "**P.L. Anthony Buhagiar vs Mikiel Farrugia**", Appell, 11 ta' Novembru 1997 u "**Perit Carmelo Bonanno vs John Bartolo**", Appell, 5 ta' Ottubru 1998, fost bosta ohrajn."

<u>b. Vjolenza:</u>
Illi ghandu jigi rilevat li l-vjolenza mehtiega fl-ispoll hija biss dik li l-att ta' spoll kien arbitrarju u kontra l-volonta` tal-pussessur b'mod li jista' jaghti lok ghal azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att – Ara **Joseph Vella vs Salvu Micallef** deciza mill-Prim'Awla fit-30 ta' April 1991.

Fil-kawza deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri fit-2 ta' Dicembru, 1955 fil-kawza fl-ismijiet **Ersilia Zahra vs Aurelio Carabott** Vol. XXXIX-I-320 inghad:
"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….."

Ezempji ta' tali komportament da parte ta' l-ispoljatur ghandu certament l-iskop li jimpedixxi l-liberu ezercizzju tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet dimunizzjoni tal-pussess, jew hsara lil min isofri l-ispoll – Vol. XLI-II-1129.

<u>4. L-azzjoni trid issir fi zmien xaharejn:</u>
It-tielet element ghalhekk hu li l-azzjoni tkun giet proposta entro t-terminu ta' xahrejn mill-att spoljattiv – *infra bimestre deduxisse*. Fil-kawza deciza mill-Prim'Awla fis-7 ta' Frar, 1958 mill-Imhallef A Magri fl-ismijiet **Michael Mamo vs Philip Grima** XLII-II-915 insibu:

"Iz-zmien tal-azzjoni jibda mill-gutnata tal-ispoll (art. 572 {illum 535} Kod. Civ.), u mhux mindu l-attur gie jaf bih...Iz-zmien ta' xahrejn huwa terminu ta' dekadenza (Kollez. XXIV-I-276 **Sammut vs Pellegrini Petit**); u ghalhekk, bhala regaola, mhux suggett ghar-regoli tal-preskrizzjoni."

Fil-kawza deciza minn din il-Qorti diversament preseduta fit-22 ta' Frar 1992 fl-ismijiet **Michelangelo Fenech *noe* vs Alfred Camilleri** inghad:
"It-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."

Ara wkoll f'dan is-sens **Dr. Victor Sultana vs Carmelo *sive* Charles Gafa`** deciza mill-Onor. Qorti ta' l-Appell fis-26 ta' Mejju 1998."

<u>D3. Aspetti ta' spoll fil-kaz in ezami:</u>
Ic-citazzjoni intavolata mill-atturi hija wahda ta' spoll *ai termini* ta' l-Artikolu 534 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Kif sewwa jsostnu l-atturi:
"Isegwi ghalhekk huwa inutili li l-konvenuti jghidu li peress li fil-mument li sar dan it-tisqif, is-socjeta` Tan-Nikcar Construction Limited kienet proprjetarja assoluta ta' l'arja minnha msaqqfa zgur ma kkommettiet ebda agir abbusiv u illegali, izda wettqet biss zvilup illi kienet intitolata illi twettaq *qua* propjetarja. Kif qalet il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza flismijiet **Camilleri vs Sciberras** deciza fit-3 ta' Lulju, 2003:
"F'materja ta' spoll, ma tistax tigi permessa ebda eccezzjoni qabel ma' jigi reintegrat l-ispoll, ghax *spoliatus ante omnia restituendus*, billi din l-azzjoni hija ta' ordni pubbliku, u hi intiza li tipprojbixxi li wiehed jaghmel gustizzja b'idejh u minghajr l-intervent tat-tribunali. L-azzjoni ta' spoll hija privileggjata, u kontra taghha m'huwiex ammissibbli eccezzjonijiet ohra hlief dilatorji, u l-ezami tal-Qorti ghandu jkun limitat ghall-fatt ta' l-ispoll u tal-pussess, u mhux ghall-investigazzjoni tan-natura tal-pussess ta' l-ispoljat; dana ghaliex il-ligi ma tirrikjedix hlief pussess materjali u ta' fatt. Ghal din l-azzjoni l-ligi ma tirrikjedix prova tal-leggittimita` tal-pussess tat-turbat, u takkorda r-reintegrazzonji anke kontra l-possessur in *mala*

fede u kontra l-istess proprjetarju tal-haga li taghha hemm il-pretensjoni li gie kommess spoll.” Ghalhekk il-protezzjoni li taghti l-ligi m’hijiex radikata fuq id-dritt ta’ proprjeta` jew ta’ servitu`.”

<u>D4. Pussess ta’ l-arja u dawl:</u>

Fil-kawza deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fl-24 ta’ Frar, 2012 (Appell Civili 450/10) fl-ismijiet **Christopher Briffa *et* vs Kevin Deguara** intqal:

“Illi f’din il-kawża huwa minnu li l-kuntratt li permezz tiegħu l-atturi xtraw il-garaxx ma jsemmix kif qed jgħidu huma, servitu’ ta’ dawl u arja, iżda *servitu’ ta’ tieqa ta’ ventilazzjoni*. Madankollu dan ftit huwa ta’ rilevanza f’din il-kawża; li huwa żgur huwa li qabel saru x-xogħlijiet lamentati mill-atturi, ma kien hemm xejn fil-bitħa li jxekkel dik il-ventilazzjoni jew jekk kien hemm, ma hemmx dubju li bl-istess kostruzzjoni, l-istess ventilazzjoni gia’ gawduta ġiet diminjuta. Dan joħroġ b’mod ċar mir-ritratti, mill-pjanta esebita, u mid-depożizzjonijiet tal-istess partijiet. B’hekk allura jeżistu l-estremi tal-ispoll u l-pussess għandu jiġi ripristinat.”

Jidher li l-atturi kellhom is-servitujiet ta’ ventilazzjoni, dawl u arja. Infatti l-unika restrizzjoni li giet imposta fuq l-atturi mis-socjeta` Kulis Company Limited fuq il-kuntratt hija li l-bieb tal-*garage* irid jinfetah dejjem fuq gewwa. Il-ventilazzjoni hija mehtiega minhabba l-*fumes* u ma giet imposta ebda kondizzjoni li l-*garage* ma jistax ikollu tieqa fil-bieb li minnha jiehu l-arja u d-dawl sakemm naturalment din l-apertura tinfetaf fuq gewwa. Ukoll hemm l-aspett li mhux possibbbli li jsieru *ventilators at the back through the ceiling* fuq uhud mill *garages* bil-kostruzzjoni tal-bini li ghamlet is-socjeta` konvenuta fuq il-planki.

Il-Qorti hi ben konxja ta’ dak li ssemma fil-kawza deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Jane Mazzitelli *nomine* vs Charles Spiteri *et*** deciza fis-27 ta’ Frar, 2003, li minghajr ezitazzjoni l-Qorti tiddikjara li ma tistax taqbel mal-konkluzjonijiet hemmhekk milhuqa li jmorru kontra t-taghlim ta’ kittieba legali. Il-Qorti qed tirreferi ghal dan il-bran li gej:

“Din il-Qorti ghalhekk ma tikkondividix s-sottomissjoni tal-appellanti billi ma jistax jkun hemm att spoljativ jekk originarjament ma kienx jezisti l-pussess mehtieg biex jista’ jinghad li gie kommess spoll. Dan jidher ukoll mit-tielet eccezzjoni tal-konvenuti appellati fejn jinghad li “mhux minnu li l-konvenuti invadew l-arja tal-atturi”. Issa ghalkemm huwa minnu li bl-isporgenza li ghamlu l-konvenuti bil-kostruzzjoni ossia estensjoni tal-gallarija taghhom l-area sovrastanti l-verandah tal-appellanti giet mghottija dan il-fatt fih innifsu ma jillimitax l-iskop tal-eccezzjoni tal-konvenuti appellati ghall-aspett biss tal-ispoll billi l-pussess tal-area huwa proprju l-mertu tal-kawza u cioe jekk l-area li hemm mill-ewwel sular ‘l fuq, kienetx posseduta mill-atturi qabel ma saret din l-isporgenza. Dan l-aggravju ghalhekk ma jidhirx gustifikat.

Fit-tieni lok qed jigi sottomess li, kuntrarjament ghal dak li kkonkludiet l-ewwel Qorti, l-atturi ppruvaw il-pussess tal-arja u dana a bazi ta’ zewg fatturi indipendenti. Mil-banda l-wahda l-atturi appellanti jsostnu li qabel ma saret il-gallarija huma kellhom il-godiment tad-dawl u l-arja (fis-sens ta’ “air” bl-Ingliz u mhux area fis-sens ta’ “space” – ara a propositu l-Art 323 kemm bil-Malti kif ukoll bl-Ingliz) fil-verandah taghhom filwaqt li issa gew qieshom “*gallinar*”. Inoltre l-appellanti jsostnu li, inkwantu huma sidien tal-verandah, ghandhom il-proprjeta’ ta’ dak kollu li jinsab taht u ‘l fuq minnha u dana bl-applikazzjoni ta’ l-artikolu 323 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.

L-artikolu 524 (1) tal-Kodici Civili jiddisponi li “Il-pussess huwa d-detenzjoni ta’ haga korporali jew it-tgawdija ta’ jedd, li taghhom tista’ tinkiseb il-proprjeta`, u li wiehed izomm jew jezercitah bhala tieghu nnifsu.” Isegwi li sabiex azzjoni possessorja tigi intentata b’success l-attur irid ikun gie molestat fid-detenzjoni tieghu ta’ haga korporali jew fit-tgawdija ta’ jedd li hu jkun qed jzomm jew jezercita bhala tieghu nnifsu w li jista’ jikseb il-proprjeta’ tieghhu. Issa l-artikolu 307 tal-Kap 16 jiddisponi li “Il-hwejjeg kollha illi jistghu jkunu l-oggett ta’ proprjeta` pubblika jew privata, huma beni mobbli jew immobbli.” Fl-artikolu sussegwenti l-Kodici jelenka l-<u>beni immobbli</u> li l-ligi tirrikonoxxi bhala li jistghu jkunu “l-oggett ta’ proprjeta`”. Fosthom insibu l-

artijiet u l-bini, nixxighat ta’ l-ilma, kanali et cetra. Mentri l-artikolu 312 jiddefinixxi “beni mobbli” bhala “il-hwejjeg kollha, bil-hajja jew bla hajja, illi, minghajr ma titbiddel is-sustanza taghhom, jistghu jmorru wahidhom jew jingarru minn banda ghal ohra, huma mobbli minnhom infishom, ukoll jekk dawk il-hwejjeg ikunu jaghmlu kollezzjoni jew stock ta’ kummerc.”

L-appellanti qed jilmentaw li huma tnehhitilhom it-tgawdija tal-arja (“*ai*r”) u tad-dawl li kienu jgawdu qabel ma saret il-kostruzzjoni imsemmija. Izda ma jidhirx li din it-tgawdija ta’ arja u dawl tista’ tigi kompriza taht id-definizzjoni ta’ “hwejjeg li jistghu jkunu l-oggett ta’ proprjeta`’”. Lanqas ma jista’ wiehed jikseb “il-proprjeta` taghhom” kif jiddisponi l-artikolu 524 tal-Kap 16 fuq citat.”

Infatti l-Qorti taqbel perfettament ma’ dak li ntqal fi **Briffa vs Deguara** fuq citata. Ara wkoll fuq l-istess linji l-kawza fl-ismijiet **Mary Patrick vs Marco Chircop**, deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta (Imh. Gino Camilleri) fid-29 ta’ Mejju, 2009 (Cit. Nru. 953/92GC).

Il-Qorti taghmel ukoll referenza ghall-artikolu 426 tal-Kap 16 li jghid:
“Meta s-sulari ta’ dar ikunu ta’ diversi sidien, kull wiehed mis-sidien jista’, fil-hajt ta’ barra tas-sular tieghu, jaghmel gallariji, twieqi, bibien jew aperturi ohra, basta li b’daqshekk ma tigix imnaqqsa s-sahha ta’ dak il-hajt.”

Minn dan johrog car li meta l-legislatur ried jaghmel eccezzjonijiet ghar-regola li persuna ma tistax tostakola d-dawl jew l-arja ta’ xi hadd billi taghmel kostruzzjoni fuq parti mill-arja tieghu, il-legislatur hass il-bzonn li jindika dan specifikament bl-artikolu 426. Li kieku ried li fil-kaz simili ghall-kaz *de quo* li l-konvenuta/kjamat in kawza jkollhom il-fakulta` li jibnu, bl-istess mod kien ikun hemm xi provvediment simili.

Fil-kaz *de quo* hareg sufficjentement car li kien hemm nuqqas ta’ kunsens ghall-kostruzzjoni li saret. L-atturi gew spoljati mill-arja u d-dawl u f’kawza ta’ spoll l-obbligu

tal-Qorti ma humiex dawk tal-petitorja. F’dan il-kaz hemm ukoll ir-reintegrazzjoni fil-proprjeta` tal-kjamati in kawza.

Il-kawza odjerna giet intavolata fit-12 ta’ Dicembru, 2005 meta l-kostruzzjoni bdiet fl-1 ta’ Novembru, 2005 u ghalhekk fiz-zmien ta’ xahrejn rikjest mil-ligi.

E: KONKLUZJONIJIET:

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tqis li l-elementi necessarji ta’ l-att spoljattiv irrizultaw. Mhux necessarju li jigi identifikat il-proprjetarju ta’ l-arja ghax f’kawza ta’ spoll il-pussess huwa sufficjenti.

Tiddikjara li s-socjeta` konvenuta u kjamat in kawza kkommettew spoll fil-konfront ta’ l-atturi, meta abusivament, klandestinament u illegalment qabdu u saqqfu parti mill-bitha u d-*drive-in* accessibbli min-numru 88 *Constitution Street*, Mosta fejn jinsabu l-garaxxijiet ta’ l-atturi.

Tordna sabiex is-socjeta` konvenuta u l-kjamat in kawza jnehhu x-xogholijiet ta’ kostruzzjoni li ghamlu fl-imsemmija bitha u *drive-in* u jirriprestinaw il-bitha u d-*drive-in* fl-istat precedenti taghha, fi zmien erba’ xhur mil-lum.

Fin-nuqqas li s-socjeta` konvenuta u l-kjamat in kawza ma jaghmlux dan fiz-zmien lilhom prefiss mill-Qorti, l-atturi jigu awtorizzati jaghmlu huma stess ix-xoghol mehtieg taht id-direzzjoni ta’ perit nominandi a spejjez tas-socjeta` konvenuta, wara rikors appozitu.

Spejjez kontra s-socjeta` konvenuta u l-kjamata in kawza nofs kull wiehed.

< Sentenza Finali >

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