Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum it-Tlieta 22 ta' Settembru 2015

Rikors Guramentat numru:- 106/2011JVC

Tereza u Consilja xebbiet ahwa Buttigieg; Carmel Tabone; Concetta mart Peter Paul Vella; Anne mart Joseph Azzopardi

Vs

Joseph u Benna konjugi Muscat

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat ta' l-atturi fejn ippremettew:

Illi l-esponenti Teresa u Consilja ahwa xebbiet Buttigieg huma proprjetarji ta' porzjoni raba msejha "Tas-Simar" sive "Tal-Baqra", limiti Qala, Ghawdex tal-kejl ta' cirka sieghan u keltejn, parti ghall-cirka erba' mija u tnax-il metri kwadri (412m^2) u konfinanti punent ma' beni ta' Grazia Buttigieg, nofsinhar ma' beni ta' Angela Galea u tramuntana ma' beni ta' Carmela Buttigieg.

Illi l-esponenti l-ohra huma proprjetarji ta' porzjoni raba ohra mill-istess territorju tal-kejl ta' cirka nofs tomna, pari ghal cirka hames mija u tlieta u sittin metri kwadri (563m^2) u tmiss mit-tramuntana ma' beni ta' Salvatore Pace, mill-punent ma' beni ta' Salvatur Bonello u l-irjiehat l-ohra m'mhumiex maghrufa.

Illi l-esponenti huma wkoll l-attwali possessuri tal-istess raba', li huwa nterkjuz u lhom zmien twil juzaw passagg li jaghti ghal fuq il-punent u li mill-istess passagg johorgu ghal got-triq bl-isem Triq Wied is-Simar;

Illi bejn it-tnejn u ghoxrin (22) u t-tmienja u ghoxrin (28) ta' Ottubru 2011, l-istess konvenuti personalment jew permezz ta' haddiema minnhom mqabbda kkomettew spoll vjolenti u klandestin ghad-detriment tal-istess atturi u dana billi huma ad insaputa tal-istess atturi qabdu u ghalqu l-access li mill-passagg jikkonduci ghall-istess triq bil-bini ta' hajt tas-sejjiegh b'tali mod u manjiera li dana l-access jinsab illum imblokkat;

Illi nonostanti l-fatt illi l-istess konvenuti gew interpellati biex jispurgaw l-istess spoll vjolenti u klandestin minnhom kommess, dawna baqghu nadempjenti;

Illi talbu li dina l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara illi huma personalment jew permezz ta' haddiema minnhom imqabbda kkomettew spoll vjolenti u klandestin billi ghalqu l-access li kien iservi ta' dhul u hrug ghar-raba taghhom hawn fuq deskritt;

2. Tikkundanna lill-istess konvenuti jew min minhom sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jispurgaw l-istess spoll vjolenti u klandestin minnhom kommess u jpoggu kollox fl-istat pristinu tieghu;

3. F'kaz li dan z-zmien jghaddi nutilment ghaliex l-istess atturi m'ghandhomx jigu awtorizzati li jaghmlu l-istess xoghlijiet huma ghas-spejjez tal-istess konvenuti jew min minhom u dan taht id-direzzjoni ta' perit arkitett li jigi nominat ghall-istess fini jekk ikun il-bzonn.

Bl-ispejjez, komprizi dawn tal-ittra ufficjali tal-15 ta' Novembru 2011 u bl-ingunzjoni tal-istess konvenuti ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa huma mharka.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti li eccepew:

(1) Illi t-talbiet attrici huma totalment u kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi fil-kaz odjern huma ghal kollox mankanti l-elementi klassici illi huma mehtiega ghall-ezercizzju b'success ta'

azzjoni ghal spoll. Illi fil-fatt huwa ghal kollox mankanti l-element taz-zmien, stante illi x-xoghlijiet illi l-atturi llum qed jilmentaw minnhom gew kompletati ferm qabel id-data ndikata minnhom fir-rikors promotur; kif ukoll l-element tal-pussess stante illi fil-verita' l-atturi ma jgawdux il-pussess minnhom vantat. Isegwi awtomatikament illi l-att spoljattiv ma jistax jissussisti, u ghalhekk l-azzjoni attrici hija nesorabilment destinata illi tfalli;

(2) Illi ghal dawn ir-ragunijiet, u ghal dawk ir-ragunijiet kollha illi ser jirrizultaw fil-mori ta' dina l-procedura, l-esponenti jissottomettu illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda *in toto*, bl-ispejjez kontra l-istess atturi;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt permessi mil-ligi.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni.

Rat ix-xhieda, dokumenti, ritratti u l-atti kollha tal-kawza;

Accediet fuq il-post nhar l-24 ta' April, 2015;

Rat illi fl-istess verbal tal-24 ta' April, 2015 il-kawza giet differita ghas-sentenza ghal-lum bil-fakulta' li l-partjiet jipprezentaw noti ta' sottomissjonijet;

Rat is-sottomissjonijiet esebiti fl-atti.

Rat l-atti kollha.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi fl-ewwel lok ghandu jigi rilevat li din hija kawza ta' spoll privileggat u ghalhekk din il-Qorti ser tillimita ruhha biss ghall-fatti li huma rilevanti ghall-allegazzjoni tal-ispoll u xejn aktar u dan nonostante li fl-atti l-partijiet dahlu fi provi ulterjuri bhal per ezempju meta saru xi lmenti mal-MEPA u gew ukoll esebiti xi kuntratti miz-zewg partijiet.

Fatti:

L-atturi ahwa Buttigieg isostnu li huma s-sidien u attwali pussessuri ta' porzjon raba' maghrufa bhala "Ta' fejn tal-Baqra" jew "Tas-Simar" u l-istess isostnu l-atturi l-ohra ahwa Tabone u cioe' li huma komproprjetarji u pussessuri ta' porzjon art vicin l-art tal-atturi ahwa Buttigieg;

L-atturi kollha jsostnu li sabiex jaccedu ghal gor-raba' taghhom dejjem ghaddew minn go entrata li tidher fl-istat pristinu taghha qabel ma saru x-xoghlijiet mill-konvenuti fir-ritratt a fol. 137 tal-process. Isostnu li l-passagg taghhom minn dejjem kien minn fuq il-proprjeta' llum tal-konvenuti u konsegwentement jigu ghall-fetha f'hajt tas-sejjiegh li taghti direttament ghall-proprjeta' tal-atturi Buttigieg u minn hemm twassal ghall-proprjeta' tal-atturi Tabone. Jinsistu li dik l-entrata kienet l-uniku access sabiex huma jaccedu fir-raba' taghhom ghaliex il-proprjeta' hija nterkjuza u dan l-access kien jintuza mhux biss mill-atturi izda wkoll minn bosta nies ohra li wkoll ghandhom ir-raba' fl-inhawi tal-atturi;

Jirrizulta li l-konvenuti min-naha taghhom xtraw porzjon raba' fis-sena 2005 u li parti minnha hija appuntu l-passagg jew entrata li tidher fir-ritratt a fol. 137 tal-process, liema raba' l-konvenuti jsostnu li sa certu perjodu kienet tinhadem sat-triq. Fuq din ir-raba' l-konvenuti ghamlu zvilupp ta' stalel taz-zwiemel ghal 'horse riding'. Sabiex jiddelinjaw il-proprjeta' taghhom il-konvenuti jsostnu li huma regghu bnew hajt tas-sejjiegh li f'partijiet minnhom kien imwaqqa'. Ma jichdux li kien hemm fetha li minnha wiehed seta' jghaddi ghal fuq il-proprjeta' tal-atturi izda jsostnu li ma hux minnu li l-atturi kienu jghaddu minn hemm izda li l-atturi kienu jghaddu minn passagg iehor li jigi fuq in-naha tax-xellug tal-hajt li bnew il-konvenuti meta wiehed ihares lejh mit-triq. Dan it-tieni passagg jidher ahjar fir-ritratt R 10 esebit a fol. 10 tal-process. Fl-istess ritratt jidher il-hajt mibni mill-konvenuti u li l-atturi jsostnu li f'hin minnhom inbena anki f'dik il-parti minn fejn kienu jghaddu l-atturi sabiex jaccedu ghall-proprjeta' taghhom. L-atturi jsostnu li r-ritratti R5, R 6 u R 7 juru fil-fatt il-passagg li huma kienu jghaddu minnu u li fuqu gie mibni l-hajt u ghalhekk dan il-passagg jidher li jidhol gol-hajt. Dan il-passagg ivverifikatu l-Qorti stess b'ghajnejha waqt l-access.

Il-partijiet mhux jaqblu meta fil-fatt inghalqet din il-parti tal-hajt minn fejn l-atturi jsostnu li kienu jghaddu. L-atturi jsostnu li dan sar bejn it-22 ta' Ottubru 2011 u t-28 ta' Otubru 2011 u dan anki ghaliex skont

huma kien ilhom jissuspettaw li l-konvenuti kienu ser jippruvaw jaghlqu l-passagg allura kienu jmorru jiccekkjaw spiss fuq il-post il-progress tax-xoghol. Il-konvenuti jinsistu li fl-1 ta' Ottubru, 2011 il-hajt kien mibni anki f'dan il-punt.

Fl-atti giet esebita ittra legali datata 20 ta' Jannar, 2006 fejn il-konvenut Muscat kien gia gie nterpellat mill-atturi Buttigieg sabiex ma jaghlaqx il-passagg vantat minnhom (fol. 440). In oltre qabel ma giet intavolata l-kawza tal-ispoll privileggat il-partijiet jaqblu li huma kellhom laqgha ghand l-avukat sabiex tinstab soluzzjoni izda jirrizulta li ma kien hemm l-ebda ftehim tant li z-zewg partijiet telqu 'l barra mil-laqgha. Konsegwentement l-atturi pprocedew bil-kawza odjerna. Da parti taghhom il-konvenuti jsostnu li l-elementi sabiex tirnexxi kawza ta' spoll privileggat huma neqsin f'dawn il-proceduri b'mod partikolari l-element tal-*infra bimestre* u l-allegat pussess da parti tal-atturi.

Bazi legali:

Illi l-elementi fil-kawza ta' spoll privileggat jirrizultaw mill-artikolu 535 (1) tal-Kodici Civili li jaqra kif isegwi:

"Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, mnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, hija tista', fi zmien xahrejn mill-ispoll titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' spoll, li terga' tigi mqeghda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili."

Is-sub-artikolu 535 (2) jkompli jghid:

'Dan it-tqeghid mill-gdid fil-pussess jigi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-haga li taghha l-attur ikun bata spoll.'

Illi skont l-artikolu 535 tal-Kap 16 l-azzjoni ta' spoll vjolenti ghandha bhala elementi kostituttivi taghha tliet fatturi: il-pussess ***(possedisse)***, l-att spoljattiv ***(spoliatum fuisse)*** u li dan l-att sar fi zmien xahrejn qabel ma giet intavolata l-azzjoni ***(infra bimestre deduxisse)***.

Illi l-*actio spolii* hija radikata fuq l-esigenza ta' utilita' socjali, intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat milli jiehu l-gustizzja f'idejh, b'dan li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat. Din l-

azzjoni ghandha l-iskop li tassigura li jigi ripristinat l-ordni socjali li l-persuna li tkun vjolentement spussessata tigi qabel xejn reintegrata fil-pussess taghha: *Spoliatur ante omnia restituendum*. L-artikolu tal-ligi li jikkontempla din l-azzjoni huwa ta' ordni pubbliku u huwa nerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati.[1]

Illi huwa magħruf ukoll li f'kawzi simili, l-indagini tal-Qorti ghandha tkun limitata sew. Fil-kawza fl-ismijiet **Delia vs Schembri** (deciza mill-Prim' Awla fl- 4 ta' Frar 1958) gie ritenut illi:

'L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess, ikun x'ikun, li jigi vjolentement jew okkultament mehud minghand il-possessur jew detentur, u gie deciz kemm-il darba li tapplika wkoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet legali, u hija nerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jezèrcitah minghajr 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 fil-kawza **Margherita Fenech vs Pawla Zammit** (deciza fit-12 ta' April 1958) jinghad illi:

'L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut ta' gustizzja hija eminentement intiza l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat li jiehu l-ligi f'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.'

Illi kif ukoll gie ritenut:

'Kif kellha okkazzjoni tesprimi ruhha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indagini li trid issir hija wahda limitatissima, rigoruza u skarna u ma tinsab f'ebda legislazzjoni ohra u kompliet tghid illi ghalhekk indaginijiet ibbazati fuq x'jghidu u ma jghidux guristi u awturi Francizi u Taljani huma ghal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament guridiku taghna'(**Cardona vs Tabone**, Appel Civili, deciza fid-9 ta' Marzu 1992).

[1] *Ara Vol.XLII.II.973; Vol.LXXXII.II.79 u 500.*

Fil-kawza fl-ismijiet Mariano Farrugia et noe vs. Peter Paul Cutajar (deciza 23 ta' Ottubru, 1998 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili) jinghad:

'Din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba stat ta' fatt arbitrarjament u hija ntiza unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddistrubaha u daqshekk biss.'

Jinghad ukoll illi *'l-ispoljant ma jistax jirrispondi in difesa' li dak li ghamel kien att legittimu ghaliex l-indagini tal-legittimita hija riservata ghall-gudizzju petitorju. L-uniku mod li tista' tigi kkunsidrata eccezzjoni, huwa biss wara li l-ispoll jigi reintegrate 'spolitus ante omnis restituendus.'*[2]

Konformament, gie ritenut ghar-rigward tal-element tal-pussess li:

'All'attore in reintegrazione e' sufficiente per la sua azione un possesso qualunque o detenzione .'[3]

Il-pussess li tirrikjedi l-ligi fl-ispoljat ghall-fini tal-azzjoni tar-reintegrazzjoni huwa kwalunkwe pussess '*materiale*' u '*di fatto*[4]*'*:

F'kaz li jigi eccepit li l-atturi kienu rrinunzjaw ghall-pussess tal-haga allegatament spoljata fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Formosa v Joseph Cauchi** datata 28 ta' April, 2006 deciza mill-Qorti tal-Appell jinghad kif isegwi:

'Gie, izda, ritenut mill-Qrati taghna li ghall-konservazzjoni tal-pussess ta' haga mmobbli huwa bizzejjed l-animus, jigifieri l-intenzjoni fil-possessur – animo retinetur possessio. Dan ifisser illi jekk jigi ppruvat illi l-attur kien jezercita l-pussess precedentement mhux necessarju li jipprova li ghad ghandu l-pussess materjali tal-proprjeta', izda huwa bizzejjed jekk jipprova l-intenzjoni li jirritjeni dan il-pussess li kien jezercita qabel. Dan gie spjegat fid-decizjoni Cachia Zammit v. Barbara fejn il-Qorti f'dan ir-rigward kwotat lil Baundry li qal "il possesso, una volta acquisito, si conserva benche' il possessore non abbia fatto atti di possesso, se del resto aveva la possibilita' di farli … il possesso legale d'un immobile, una volta acquistato, si conserva colla sola intenzione del possesso per tutto il tempo nel quale non ha subito interruzione proveniente da un terzo o finche' non sia stato volontariamente abbandonato." L-istess awtur ikompli jiccita l-Pothier u jghid li "per conservare il possesso non e' necessario

---

[2] Ara *Delia vs. Schembri, PA.04/02/1958.*

[3] Ara *Camilleri v Agius P A.20/10/1882.*

[4] *Ara Vol.XXXVII.I.280.*

avere una volonta' positiva di riternerlo, basta che la volonta' di possedere non sia stata revocata da una volonta' contraria; perch' non e' stata revocata da una volonta' contraria, si considera sempre che si perseveri." Il-Qorti ziedet "u b'ebda prova ma ngiebet illi l-konvenut, fl-intervall bejn is-sena 1925, meta nfethet il-kawza, u s-sena 1954 meta saret il-kostruzzjoni 'de quo', gie privat mill-pussess tar-rokna li kien fadal minnha, jew li huwa kien abbanduna dak il-pussess fuqha; u ghalhekk baqghet issehh favur tieghu il-presunzjoni kontemplata fl-Artikoli 565 tal-Kodici Civili, b'mod li, kif osservat il-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet Cassar v. Mamo Trevisan, deciza fl-4 ta' Dicembru 1879, fuq l-awtorita' ta' Troplong 'il possesso originario una volta fissato, si perpetua indefinittivamente, sino a tanto che non e' esposto a atti indubitati ed importanti una rinunzia dello stesso possesso' (Kollezz, Vol. VIII pg. 901). Konsegwentement, il-pussess tal-konvenut fuq il-parti rimanenti mill-kamra baqa' fih, u ma ntilifx, nonostante l-pretiza inerzja tieghu (v. Digesto Italiano – Possesso n. 426).'

Fil-kawza fl-ismijiet **Salvina Mercieca et vs Andrew Vella et** (Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali, AE) datata 26 ta' Lulju, 2007 inghad kif isegwi:

'Ghall-finijiet ta' din il-kawza lanqas mhu rilevanti jekk jezisti xi passagg alternattiv ghar-raba' ta' l-atturi; " neanche' e' permesso in questa causa di spoglio di investigare la natura del possesso presso lo spogliato, se esso lo sia animo domini o no; perche' la legge non richiede che un possesso materiale e di fatto; tanto e' vero che si concede la detta azione anche al possessore che avesse in tempo precedente usurpato con violenza la cosa altrui" (Vol Xp55).'

Spoll vjolent u abbusiv:

'jikkonsisti fi kwalunkwe att arbitrarju li mar proprio jmur kontra l-persuna spoljata'[5]

u

'neanche e permesso in queste cause di spoglio di investigare la natura del possesso presso lo spogliato, se esso lo sia animo dominii o no perche' la legge non richiede che un possesso materiale di fatto.'[6]

---

[5] *Ara Vol.XLI.II.1133.*
[6] *Ara Vol.X-556;Vol.LXXXIII.II.76;Vol.XXXVII.I.28; Vol.XXXII.II.49.*

Ghalhekk pussess kwalunkwe, anki purament materjali u *di fatto*, anche qasir hafna u sahansitra momentanju huwa sufficjenti, basta jkun univoku u ma jkunx bazat fuq mera tolleranza.[7]

Fis-sentenza fl-ismijiet **Paul Carbonaro vs. Norman Dimech** (deciza fit-12 ta' Lulju, 2001 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili) inghad kif isegwi:

'Illi ghalkemm dwar l-ewwel element, il-pussess li huwa mehtieg li jintwera li, filwaqt li sar l-ghemil ilmentat, l-attur kien fil-pussess imqar materajli ta' fatt. L-attur m'ghandux bzonn li jaghti prova li ghandu dritt ta' proprjeta' jew servitu', jew titolu iehor fuq il-haga. Anzi hemm ir-rekwizit tal-pussess anki meta dak li huwa spoljat ghandu semplici detenzjoni ghalkemm tali pussess m'ghandux ikun ekwivoku, anzi ghandu jirrizutla li huwa manifest u dan fih innifsu huwa stat ta' fatt u mhux wiehed ta' mera tolleranza.'

Fil-kawza fl-ismijiet **Annetto Xuereb Montebello et vs. Paolina Magri et.**[8] inghad illi:

'L-atti ta' mera tolleranza ma jistghux iservu ta' fundament ghall-akkwist tal-pussess.'

Dwar l-element tal-*'ispoliatum fuisse'* jinghad illi:

'Hemm certi rekwiziti li ghandhom jigu sodisfatti sabiex tkun tista' tigi ezercitata l-azzjoni ta spoll, foshtom li l-ispoll isir bil-vjolenza jew bil-mohbi u min jikkometti l-ispoll ikollu l-intenzjoni li jippriva lill-pussessur jew detentur tal-haga mobbli jew immobbli mill-pussess jew detensjoni li huwa jgawdi.'[9]

Fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Scerri vs. Spiridione Falzon** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar l-24 ta' Jannar, 1958 inghad kif isegwi:

'Spoll vjolent huwa kwalsiasi att arbtirarju li jsir bil-forza privata kontra l-volonta' ta' l-ispoljat; u l-att ikun arbitrarju mhux biss meta jikkostitwixxi reat skont il-ligi, izda anke meta jigi kompjut arbtirarjament u kontra l-volonta' tal-possessur, b'mod li jista' jaghti lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att.'

---

[7] *Ara Vol.XXXII.II.642; Vol.LXXXIII.II.79.*

[8] Kollezz. VOL XXXVII.i.280 19/06/1953.

[9] Ara *Joseph Baldacchini vs. Emanuel Falzon Fava, 22/04/1998.*

Illi dwar it-terminu ta' xahrejn fil-kawza deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Trevor Arends et vs. Veronica Mizzi** deciza nhar il-11 ta' Jannar, 2013 dik il-Qorti ddikjarat kif isegwi:

'dan it-terminu ta' xahrejn huwa element, li kif gie deciz kemm-il darba, ghandu jigi pruvat mill-attur. Ir-rekwizit li l-azzjoni ta' spoll ghandha ssir fi zmien xahrejn mill-allegat spoll huwa rekwizit essenzjali li johrog mill-artikolu tal-ligi stess u l-gudikant ghandu jkun sodisfatt li dan jissussisti indipendentement minn jekk jitqajjimx fl-eccezzjonijiet jew le.'

Il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (NC) **f'Alfred Paul Farrugia nomine v. Peter Paul Cutajar** deciza fit-13 ta' Frar, 2004 irriteniet illi:

'Dan huwa terminu ta' dekadenza estintiva tal-azzjoni ta' spoll fis-sens li jekk ma jigix pruvat li l-azzjoni saret fi zmien xahrejn mid-data tal-att spoljattiv allura l-azzjoni ta' spoll privileggjat ma tistax treggi.'

Aktar specifikatament fil-kawza bl-ismijiet **Georgina Borg v. Errol Cassar et** deciza nhar il-21 ta' Ottubru, 2002 mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili (PS) dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll qalet hekk:

'Huwa veru li dan il-punt ma giex formalment eccepit, kif normalment u guridikament wiehed kien jistenna in bazi għal dak provdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12. B'danakollu '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. Prova li trid issir f'kull kaz ta' din ix-xorta imma li ssir sine qua non meta l-parti konvenuta teccepixxi bhal dan il-kaz il-preskrizzjoni taghha bid-dekors tal-perjodu estentiv ta' xahrejn'.

Jinghad ukoll fil-gurisprudenza li l-piż tal-prova tal-element tal-*infra bimestre* jigi nvertit jekk il-konvenut minflok izomm sieket jallega li l-kawza tkun giet ippreżentata wara li jkunu ghaddew ix-xahrejn. Fid-decizjoni fl-ismijiet **Julian u Doris konjugi Sultana u Stephen Sultana -vs- Eucharist Sultana** datata 7 ta' Mejju, 2008 il-Qorti tal-Magistrati (Għawdex) Gurisdizzjoni Superjuri (AE) iddikjarat kif isegwi:

'Dan apparti l-fatt li l-gurisprudenza hi ukoll fis-sens li min jaghti eccezzjoni li l-azzjoni saret wara li skadew ix-xahrejn, l-oneru tal-prova hu fuq il-konvenut (Qorti ta' l-Appell, Norman Vassallo vs Filomena Esposito deciza fit-18 ta' Gunju 1993 u Prim'Awla tal-Qorti Civili, Anthony Borg et vs Paul Falzon et nomine deciza fil-21 ta' Marzu 2002 u Qorti ta' l-Appell, Micro Technology Consultancy Limited vs Maria Dolores Vella et deciza fis-6 ta' April 2006).'

L-istess kien gie dikajrat precedentement mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **Philip Gatt vs. John Mary Vassallo** datata 8 ta' Mejju, 2005:

'Illi dwar it-tielet element, il-ligi trid li l-azzjoni ghat-tnehhija tal-effetti tal-ispoll għandha tinbeda fi zmien xahrejn. Dan iz-zmien huwa meqjus bhala terminu ta' dekadenza. Bhal kull wiehed iehor mill-elementi tal-azzjoni, dan il-fatt għandu jigi pruvat mill-attur. Izda meta l-kwestjoni taz-zmien tittella' mill-imharrek bis-sahha ta' eccezzjoni, allura l-prova li l-azzjoni ta' spoll privileggat saret barra zmienha taqa' fuq l-istess imharrek, kif jipprovdi l-artikolu 562 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.'

Mertu:

Illi mill-atti jirrizulta li l-aktar kwistjoni missielta bejn il-partijiet hija dik tal-*infra bimestre deduxisse.* Il-Qorti ghalhekk tqis li ghandha tissorvola din il-kwistjoni qabel ma tipprocedi ghaz-zewg elementi l-ohra tal-ispoll privilegat anki ghaliex is-success ta' tali eccezzjoni twassal ghac-cahda tal-kawza *in toto*.

Illi l-atturi jsostnu li huma kienu kontinwament ghassa tax-xoghlijiet li kienu qed jaghmlu l-konvenuti fil-hajt u dan ghaliex kellhom is-suspett li l-konvenut setghu jippruvaw jaghlqu l-fetha fil-hajt li minnha kienu jghaddu l-istess atturi. Bhala provi l-atturi ressqu kemm l-affidavits taghhom kif ukoll affidavit u xhieda ta' bosta persuni li lkoll ikkonfermaw li kienu jmorru spiss sabiex jiccekkjaw li ma nghalqitx dik il-parti tal-hajt u li fil-mument li nghalqet huma mill-ewwel hadu azzjoni billi marru jkellmu l-Avukat. Mill-assjem tal-provi mressqa mill-atturi jirrizulta li sa nofs Ottubru tas-sena 2011 dik il-parti tal-hajt minn fejn l-atturi jsostnu li kienu jghaddu kienet ghadha mhijiex maghluqa. L-atturi nnifishom isemmu incident li sehh fit-22 ta' Ottubru, 2011 fejn huma kelmu lill-persuni li kienu qed jibnu l-hajt ghan-nom tal-konvenuti Muscat u jsostnu li dak in-nhar il-hajt kien ghadu ma nghalqx almenu f'dik il-parti minn fejn kienu jghaddu huma tant li dak in-nhar ghaddew. Dan jergghu jikkonfermawh l-atturi stess anki fil-kontro-ezamijiet taghhom u sahansitra xhud tal-istess konvenuti cioe' John Debrinat fil-kontro-ezami tieghu a fol. 388 et seq tal-process li jsostni kif isegwi:

‘Avukat Dottor Renata Formosa:
All right. Issa ha nfakkrek ukoll f'okkazzjoni fejn inti ltqajt ma' xi nes li ghaddew minn hemmhekk, taghrafhom hawnhekk fl-Awla?
Ix-xhud John Debrincat:
Iva
L-Avukat Dottor Renata Formosa:
Tindika min huma?
Ix-xhud John Debrincat:
Dan?
L-Avukat Dottor Renata Formosa:
Int trid tghidli, taghraf min huma?
Ix-xhud John Debrincat:
Iva, iva, din il-mara.
L-Avukat Dottor Renata Formosa:
u x'qalulek dakinhar?
Il-Qorti:
Stenna, stenna, Sinjura x'jismek? Ix-xhud qed jindika lil Consiglia Buttigieg. …
L-Avukat Dottor Renata Formosa:
U fejn kienu, int fejn kont qieghed dak il-hin u x'kont qed taghmel?
Ix-xhud John Debrincat:
Jien kont qieghed nibni l-hajt….
L-Avukat Dottor Renata Formosa:
Dahlu gewwa gol-ghalqa taghhom, fejn kienu?
Ix-xhud John Debrincat:
Iva, ehe, dahlu mnejn fejn kont nibni jien, imbaghad marru ghal gol-ghalqa taghhom.
L-Avukat Dottor Renata Formosa:
Dahlu minn gol-entrata?
Ix-xhud John Debrincat:
Ehe.
L-Avukat Dottor Renata Formosa:
Sewwa. U minfejn ghaddew huma, fejn baqghu sejrin?
Ix-xhud John Debrincat:
Gol-ghalqa taghhom
L-Avukat Dottor Renata Formosa:
U ghaddew minn go selha, hux hekk? Inti qed issejhilha selha qed tghid, selha?
Ix-xhud John Debrincat:
Ghalfejn ghandhom ir-raba huma hemmhekk, ghaddew minn go selha. That's right, kien hemm il-hajt imwaqqa u ghaddew minn fuq dak il-hajt.’

Ghalkemm ghandu jinghad li dan ix-xhud ma qabilx mal-atturi dwar id-data ta' dan l-incident stante li huwa jsostni li dan sehh meta l-konvenut kien imsiefer.

Min-naha l-ohra fl-atti l-konvenuti ressqu provi li huma kienu msefrin sal-1 ta' Ottubru, 2015 filwaqt li meta l-konvenut in kontro-ezami gie mistoqsi jekk sifirx wara bejn il-perjodu tal-1 ta' Ottubru, 2015 sa meta l-Awtoritajiet marru jkejlu l-hajt, allegatament fid-19 ta' Ottubru, 2015 huwa jsostni li le.

Il-Qorti izda taghmel referenza wkoll ghax-xhieda ta' Raymond Buttigieg li jigi n-neputi tal-atturi Tereza u Consiglia ahwa Buttigieg fejn a fol. 72 jghid kif isegwi:

'L-ahhar li mort kien ghal nofs Ottubru u l-access kien ghadu miftuh. Kien imbghad xi ftit tal-jiem wara cioe' fit-tmienja u ghoxrin (28) ta' Ottubru elfejn u hdax (2011) li giet iz-zija Tereza Buttigieg tinfurmani li kien ghalqilna kollox. Jien kont mort nara u sibtu maghluq.'

Illi kif jinghad fil-gurisprudenza hawn fuq ikkwotata la darba l-konvenuti eccepew in-nuqqas tal-*infra bimestre deduxisse* kien jinkombi fuq il-konvenuti li jippruvaw sal-grad rikjest mil-ligi li fil-fatt l-atturi ma ressqux it-talba taghhom entro t-terminu ta' xahrejn dekadenza. Min-naha taghhom il-konvenuti jsostnu li dik il-parti tal-hajt minfejn l-atturi jippretendu d-dritt tal-passagg kienet maghluqa sa mill-1 ta' Ottubru, 2011 u dan ghaliex skont huma l-hajt tlesta waqt li huma kienu msefrin '*cruise*' u gew lura fl-1 ta' Ottubru, 2011. Sabiex jissostanzjaw dan huma ressqu x-xhieda ta' binhom u taz-zewg persuni li bnew l-istess hajt kif ukoll ir-rapprezentanti tal-'paying agency' li l-konvenuti jsostnu li marru fuq il-post nhar id-19 ta' Ottubru, 2011 u hadu ritratti tal-hajt maghluq. Il-Qorti tinnota li ghar-rigward ta-xhieda ta' bin il-konvenuti u l-haddiema cioe' John Debrincat u Anthony Sultana dawn tista' tghid lkoll qanpiena wahda, ilkoll isostnu li l-hajt kien lest ghall-bidu ta' Ottubru. Il-Qorti izda nnutat inkonsistenza bejn ix-xhieda ta' John Debrincat u dik ta' Anthony Sultana li lanqas qablu bejniethom dwar meta raw lill-atturi jekk dawn ghaddewx minn fuq l-art proprjeta' tal-konvenuti jew le. Min-naha tieghu Anthony Sutlana a fol. 417 et seq tal-process lanqas lahaq dahal ghall-kontro-ezami quddiem din il-Qorti li ma bediex jinsisti li x-xoghol kien lest fl-1 ta' Ottubru, 2011 minghajr ma

hadd kien ghadu staqsieh. Dwar ix-xhieda ta' iben il-konvenuti zgur ma jistax jinghad li din hija xi xhieda indipendenti u mparzjali u ghalhekk il-Qorti ma tistax tistrieh fuqha biss. Il-konvenuti izda ressqu wkoll bhala xhieda l-haddiema tal-'*paying agency*' li allegatament marru fuq il-post cioe' Alessandra Grech u Silvania Cassar. Dawn ix-xhieda wkoll kienu nkonsistenti hafna fix-xhieda taghhom tant li ghalkemm insistew ghal diversi drabi li meta marru huma kienu wahedhom, allegatament fid-19 ta' Ottubru 2011, fil-kontro-ezami wara hafna domandi mill-abbli difensur tal-atturi hareg li ma kienux wahedhom izda kien hemm il-konvenut maghhom. Lanqas qablu jekk l-id li tidher fir-ritratt hix ta' xi hadd minnhom jew tal-bidwi. Il-Qorti ssib ukoll li huwa mill-anqas suspettuz kif mill-process tad-Dipartiment esebit a fol. 215 tal-process ma jirrizultaw l-ebda ritratti li allegatament ittiehdu nhar id-19 ta' Ottubru, 2011 u f'daqqa wahda, wara li tela' jixhed ghall-ewwel darba rapprezentant tal-'*paying ageccy'*, fil-mori tal-kawza u b'kumbinazzjoni x-xhud Sylvania Cassar tghid li sabet xi ritratti tal-hajt in kwistjoni mehuda dak in-nhar tal-ispezzjoni fid-19 ta' Ottubru, 2011 u rat kif ghamlet biex dawn gew esebiti. Dan fl-istess hin li x-xhud l-ohra Alessandra Grech tammetti li l-konvenut kien kellimhom fuq il-kaz, sahansitra fakkarhom kif kellhom jixhdu u li anki kien ta xi rigal lil din ix-xhud, ghalkemm meta mistoqsija dwar din il-kwistjoni ix-xhud ma ammettietx mill-ewwel quddiem il-Qorti.

Fi kwalunkwe kaz ir-ritratti allegatament mehuda fid-19 ta' Ottubru 2011 mir-rapprezentanti tal-'*paying agency*' bl-ebda mod ma jevidenzjaw li dik il-parti tal-hajt li kienu jghaddu minnha l-atturi kienet maghluqa dak in-nhar u anki jekk kienet, il-kawza tal-atturi giet intavolata fl-atti nhar l-14 ta' Dicembru, 2011, cioe' f'anqas minn xahrejn minn dik id-data. Il-Qorti tqis li l-konvenuti ma rnexxielhom iressqu provi kredibbli u sodisfacjenti sabiex jevidenzjaw li dik il-parti tal-hajt in kwistjoni kienet maghluqa qabel id-19 ta' Ottubru, 2011 u b'hekk jghelbu l-provi mressqa mill-atturi.

In vista ta' dak kollu suespost u mill-assjem tal-provi kollha fl-atti l-Qorti tqis li l-verzjoni moghtija mill-atturi hija dik l-aktar kredibbli anki ghaliex konfermata minn diversi xhieda li ghexu l-akkadut minn angoli diversi li izda jwasslu ghall-konferma tal-perjodu sostnut mill-atturi. Min-naha l-ohra tqis li l-agir tal-konvenut max-xhieda li tressqu a favur tat-tezi tieghu tappan ghal kollox il-verzjonijiet moghtija mix-xhieda tieghu stess liema xhieda l-Qorti tqis li ma jistghux jitwemmnu.

Ghaldaqstant il-Qorti tqis li l-konvenut ma rnexxilux iressaq provi sufficjenti sabiex jikkontradixxi dak sostnut mill-atturi li l-hajt inghalaq min-nofs Ottubru 2011 'il hemm, anki ghaliex l-atturi b'insistenza marru jigru ghand l-Avukat sabiex jiehdu passi u l-Qorti ma temminx li konsegwentement l-atturi kienu ser jaghmlu zball daqshekk gravi li ma jipprezentawx il-kawza fiz-zmien, ghalhekk la darba jirrizulta li l-kawza giet intavolata fl-14 ta' Dicembru, 2011 il-Qorti tqis li din giet intavolata fit-terminu ta' xahrejn mpost mil-ligi. Din l-eccezzjoni ghalhekk da parti tal-konvenut ser tigi michuda.

Il-Qorti f'dan l-istadju ser tghaddi biex tanalizza l-provi dwar l-element tal-pussess da parti tal-atturi. Mill-assjem tal-provi mressqa l-Qorti ma ghandha l-ebda dubju li fil-fatt il-bosta xhieda mressqa mill-atturi u li lkoll sostnew li huma u bosta persuni ohra kienu jghaddu minn fuq l-art tal-konvenuti ghal gos-selha fil-hajt sabiex jaccedu ghar-raba' taghhom ilkoll qed jghidu l-verita'. Il-Qorti ssostni dan anki ghaliex bosta xhieda taw il-verzjoni taghhom mill-angolu ta' kif ghexu l-uzu ta' dan il-passagg huma stess u mhux semplicement irrepetew dak li jinghad mill-atturi. Xhud in partikolari cioe' Giuseppa Mifsud maghrufa bhala l-Paloma li ma ghandha xejn x'taqsam mal-proprjeta' izda kienet tiffrekwentha spiss tikkonferma fl-affidavit taghha (fol. 60) l-uzu tal-passagg mill-atturi, missierhom u minnha stess u sahansitra in kontro-ezami, ghalkemm fil-mori l-konvenut prova jtappan il-kredibilita taghha, terga tikkonferma kif isegwi:

"<u>L-Avukat Dottor Damien Bigeni</u>
Xi darba rajthom ihawlu jew jizirghu u jahdmu xi art hemmhekk?
<u>Xhud</u>
Jiena, jien qatt ma rajthom jizirghu imma missierhom kien jizra' zgur zgur zgur imma hemm gew kienu jigu. Ghax minn hawnhekk, ghidtha kemm-il darba, u jien kont inkun hemm gew, nirgha n-naghag, kien minn jaf kemm-il darba sa ghajtitli, Guz taghmilli. Hux veru,…?
<u>L-Avukat Dottor Damien Bigeni</u>
Meta perezempju kienet tghajjatlek kif ghadek kemm ghidtilna.
<u>Xhud</u>
Kont inkun bin-nghag …
<u>L-Avukat Dottor Damien Bigeni</u>
Sewwa. Issa, inti lilhom kont tarahom gol-ghalqa taghhom.
<u>Xhud</u>

Iva.
L-Avukat Dottor Damien Bigeni
Imma ma tistax tghidilna minfejn dahlu ghal gol-ghalqa taghhom. Mhux hekk?
Xhud
Minn gol-entrata.
L-Avukat Dottor Damien Bigeni
Stenna. Imma rajtu.
Xhud
Tghaddi hekk.
L-Avukat Dottor Damien Bigeni
Imma rajthom int?
Xhud
Rajthom?
L-Avukat Dottor Damien Bigeni
B'ghajnejk?
Xhud
Iva. …
L-Avukat Dottor Damien Bigeni
Kull darba li mort hemmhekk int rajthom b'ghajnejk jghaddu minn gol-entrata?
Xhud
Iva, iva, iva; dehlin u hergin. Iva. Bhalma jien, sitta u sittin (66) sena – dawk allavolja mnejkin it-tnejn.'

Anki x-xhud Joseph Curmi a fol. 375 et seq tal-process fil-kontro-ezami tieghu ghalkemm l-abbli difensur tal-konvenuti pprova diversi drabi jikkonfondih dwar liema passagg kien jintuza jikkonferma u bl-ghajnuna tal-Qorti kif preseduta anki jimmarka bi vlegga fuq il-pjanta a fol. 295 tal-process minn fejn kien il-passagg u mmarka bla ebda dubju l-proprjeta' tal-konvenuti Muscat.

'L-Avukat Dottor Damien Bigeni:
Qed taghrfu dan il-hajt, tajjeb. Issa nghid tajjeb illi inti ghall-art tieghek tidhol minn din il-parti li tigi fuq ix-xellug tal-hajt li ghandek kemm, kemm tkellimna dwaru, jigifieri hawnhekk?
Ix-xhud Joseph Curmi:
Le mhux fuq ix-xellug, minn fuq il-bicca ta' dan konna nidhlu.
L-Avukat Dottor Damien Bigeni:
Fuq il-bicca tieghu
Ix-xhud Joseph Curmi:
Fuq il-bicca tieghu, ilni sittin (60) sena nidhol minn hemm…'

Il-Qorti tqis li dan ix-xhud huwa kredibbli u m'ghandhiex ghalfejn tiddubita li qed jghid il-verita' u b'hekk jikkonferma dak li jixhdu diversi xhieda ohra li tressqu mill-atturi in sostenn tal-verzjoni taghhom.

Min-naha l-ohra l-konvenuti jsostnu li huma qatt ma raw lill-atturi ghaddejjin mill-passagg u jressqu bhala xhieda persuni ohra li wkoll jghidu dan. Il-Qorti izda tinnota li certament il-konvenuti ma jistghux jixhdu dwar x'kien jigri qabel huma xtraw u cioe' qabel is-sena 2005 u dan ghaliex ma kellhomx interess fil-proprjeta' u zgur li ma kienux joqghodu ghassa x'jaghmlu n-nies f'din il-parti mwarrba qalb l-ghelieqi. Apparti hekk il-Qorti tqis li rrizulta fil-fatt mill-provi li huwa minnu li l-atturi fl-ahhar snin setghu naqqsu xi ftit il-prezenza taghhom fl-ghalqa taghhom anki minhabba l-eta' u li ghalhekk setghu ma baqghux jahdmu l-istess art pero' dan bl-ebda mod ma jfisser li huma ma baqghux jippretendu d-dritt ta' passagg minn fuq il-proprjeta' tal-konvenuti jew li b'xi mod setghu rrinunzjaw ghalih. Evidenza ta' dan hija l-ittra li ntbaghtet lill-istess konvenut Joseph Muscat datata 20 ta' Jannar, 2006 iffirmata mill-Avukat Dr. Anton Refalo fejn qed jaghmluha cara li l-konvenuti ma kellhom bl-ebda mod inaqqsulhom id-dritt ta' passagg li huma kienu jgawdu minn fuq il-proprjeta' taghhom. Il-Qorti ma tqisx li l-verzjoni tal-konvenut li jsostni li huwa ma kienx jaf l-art ta' min kienet bhala wahda kredibbli la darba jirrizulta li kienet intbaghtet lilu din l-ittra lura fis-sena 2006 u anki ghaliex *ex admissis* fil-kontro-ezami tieghu l-konvenut jghid li ghandu xi kwistjonijiet ohra mal-atturi fuq xi proprjeta' ohra.

Illi biex isostni l-verzjoni tieghu l-konvenut jemfasizza fuq dak li hemm dikjarat fil-kuntratt ta' akkwist tieghu izda hareg anki mix-xhieda li dak dikjarat fil-kuntratt bl-ebda mod ma kien sostnut minn xi ricerki izda kien unikament rizultat ta' dak dikjarat mill-venditur li kellu kull interess li jbiegh il-proprjeta' lill-konvenuti. Il-Qorti tqis ukoll li kwalunkwe eccezzjoni u provi li l-konvenuti ttentaw iressqu li l-atturi ghandhom il-possibilita' li jaccedu minn fuq passagg iehor fuq proprjeta' ta' terzi ghall-proprjeta' taghhom, f'dan l-istadju ta' kawza possessorja huma kompletament irrilevanti ghar-rizoluzzjoni ta' din il-kawza. Tali prova tista' se mai tinghata l-piz li jkun jisthoqqilha f'kaz li tigi ntavolata kawza pettitorja bejn il-partijiet.

Il-Qorti mill-assjem tal-provi u minn dak suespost, tqis li gie sufficjentement pruvat li l-atturi kellhom il-pussess tal-passagg in kwistjoni sabiex jaccedu ghall-proprjeta' taghhom sakemm il-konvenuti b'mod arbitrarju u minghajr ma fittxew il-kunsens tal-atturi ghalqu, bil-mohbi tal-istess atturi, dik il-parti tal-hajt li minnha kienu jghaddu l-istess atturi.

Illi finalment dwar l-element tal-*ispoliatum fuisse* jirrizulta mill-atti li fl-ebda hin il-konvenuti ma cahdu li kienu huma li fil-fatt ghalqu s-selha fil-hajt minfejn kienu jghaddu l-atturi ghaliex ippretendew li kellhom il-jedd li jaghmlu dan. Fil-mument li l-konvenuti ghalqu jew ippermettew haddiema f'isimhom li jaghlqu dik il-parti tal-hajt sehh l-att ta' spoll.

Illi mill-assjem tal-provi kollha fl-atti din il-Qorti ma ghandha l-ebda dubju li l-konvenuti kienu jafu sew x'qed jaghmlu u li l-mument li tinghalaq dik il-parti tal-hajt minfejn kienu jghaddu l-atturi kien ser jinqala' l-inkwiet mal-atturi w ghalhekk agixxew b'tali mod li kemm jista' jkun l-att isir bil-mohbi tal-atturi u dan huwa evidenzjat anki mis-semplici fatt li l-hajt inbena bicca, bicca, u li dik il-parti fejn kien hemm il-fetha tal-atturi thalliet ghall-ahhar. Dan gie konfermat minn diversi xhieda, fosthom ir-rapprezentanti tal-'*paying agency*' li ma setghux jeskludu li l-hajt li raw huma kellu partijiet li ma kienux ghadhom mibnija meta accedew fuq il-post kif ukoll mill-persuni stess li bnew il-hajt li kkonfermaw li damu biex bnew il-hajt mill-anqas sitt xhur u fuqhom.

Ghaldaqstant stante li l-Qorti tqis li l-kriterji kollha sabiex tirnexxi kawza ta' spoll gew sodisfatti mill-atturi, din il-kawza ghandha tigi rizolta billi l-eccezzjonijiet tal-konvenuti jigu michuda u t-talbiet attrici milqugha.

<u>Decizjoni</u>

Ghar-ragunijiet suespost, il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti bhala lkoll infondati fil-fatt u fid-dritt, tilqa' t-talbiet kollha attrici kif isegwi:

1. Tiddikjara li l-konvenuti kkomettew spoll vjolenti u klandestin fuq l-atturi billi ghalqu l-access li kien iservi ta' dhul u hrug ghar-raba tal-atturi kif indikata fir-rikors guramentat;

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien xahar mid-data ta' din id-decizjoni jispurgaw l-istess spoll vjolenti u klandestin minnhom kommess u jpoggu kollox fl-istat pristinu tieghu billi jergghu jifthu l-access /fetha fil-hajt kif kien qabel u jnehhu kwalunkwe ostaklu iehor li jista' jwaqqaf l-atturi milli liberament jghaddu minn fuq il-proprjeta' tal-konvenuti sal-fetha fil-hajt li twassal direttament ghal fuq ir-raba' proprjeta' tal-atturi Buttigieg;

3. F'kaz li l-konvenuti ma jottemperawx ruhhom mal-ordnijiet moghtija minn din il-Qorti fit-terminu mpost fuqhom tawtorizza lill-istess atturi sabiex jaghmlu l-istess xoghlijiet neccessarji sabiex ipoggu kollox fl-istat pristinu tieghu billi jerghu jifthu l-access/fetha fil-hajt kif kien qabel u jnehhu kwalunkwe ostaklu iehor li jista' jwaqqaf l-atturi milli liberament jghaddu minn fuq il-proprjeta' tal-konvenuti sal-fetha fil-hajt li twassal direttament ghal fuq ir-raba' proprjeta' tal-atturi Buttigieg, a spejjez tal-istess konvenuti u dan taht id-direzzjoni tal-perit arkitett Shawn Micallef li qed jigi nominat ghal dan il-ghan. L-ispejjez tal-perit nominat ghandhom jithalsu lilu direttament mill-atturi bi dritt immedjat ta' rimbors minghand il-konvenuti.

Bl-ispejjez kollha kif mitluba fir-rikors guramentat kontra l-konvenuti.

(ft.) Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur