QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 5 ta' Gunju 2020

Kawza Numru: 9

Rikors Ġuramentat Numru:- 1052/2014 JVC

Carmelo Gauci (ID 529950 (M) u Joseph M. Vella

vs

1. **John u Josette konjugi Cassar**
2. **Carmelo Cassar**

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Guramentat fejn ir-rikorrenti Carmelo Gauci et ikkonferma bil-gurament u talab kif isegwi:

<u>'Dikjarazzjoni dwar l-oggett tal-kawza</u>

1. Illi l-esponenti huma propjetarji ta' ammont ta' raba li jinsab fl-inhawi maghrufin bhala 'Ta' Ghamar', fil-kuntrada ta' Hal-Far, bl-access ghall-imsemmi raba minn sqaq;

2. Illi l-konvenuti jew min minnhom b'mod abbuziv u illegali caqalqu l-hajt tas-sejjieh ta' dan l-isqaq, u dan kif jindika r-ritratt li qed jigi anness bhal Dok. TA1;

Raguni tat-talba

3. Illi l-agir tal-konvenuti jew min minnhom jammonta ghal spoll ricenti ai termini ta' l-Artikolu 535 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

4. Illi l-istess konvenuti jew min minnhom mitluba permezz ta' ittra legali datata 22 t'Ottubru 2014, kif ukoll ittra ufficcjali datata 29 t'Ottubru 2014, sabiex b'effett immedjat jergghu iqieghdu l-hajt ghall-istat pristinu tieghu, baqghu inadempjenti;

Talba

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet fuq imsemmija l-atturi qeghdin bil-qima jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tiddikjara illi l-agir tal-konvenuti jew min minnhom kif fuq imsemmija jammonta ghal spoll fit-termini ta' l-Artikolu 535 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta;
2. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex fi zmien qasir u perentorju li tipprefiggilhom il-Qorti, occorrendo b'opera ta' periti nominandi, jergghu itellghu il-hajt kif kien, u ghall-istat

pristinu u status quo ante, u dan blli jirreintegraw ukoll lill-esponenti fil-pussess ta' l-imsemmi hajt;

3. Fin-nuqqas li l-konvenuti jaghmlu dak lilhom mitlub fit-tieni talba, l-istess esponenti jigu awtorizzati sabiex a spejjez ta' l-istess konvenuti jew min minnhom, taht supervizjoni tal-periti nominandi jaghmlu x-xogholijiet kollha necessarji ghall-fini tat-tieni talba;
4. Tikkundanna lill-istess konvenuti jew min minnhom sabiex ihallsu lill-esponenti l-ispejjez kollha minnhom inkorsi sabiex l-imsemmi hajt jittella' skond kif mitlub aktar 'il fuq, u dan pero' minghajr ebda pregudizzju ghal kull procedura ohra li tista' tittiehed kontra l-konvenuti jew min minnhom ghad-disprezz lejn l-Awtorita' ta' din l-Onorabbli Qorti;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti minn issa ingunti in subizzjoni;

B'riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lill-esponenti, inkluza dik ghal danni sofferti bl-agir tal-konvenuti.'

Rat ir-Risposta Guramentata tal-konvenuti kif isegwi:

'Il-konvenuti jissottomettu illi bil-kuntratt ta' bejgh tal-hdax (11) ta' Settembru, elfejn u erbatax (2014) fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja huma xtraw u akkwistaw ghalqa maghrufa bhala 'Tal-Ghammar' li tinsab gewwa Hal Far, fil-limiti taz-Zurrieq ta' kejl circa elfejn u tmien mitt metri kwadri (2,800m.k.) inkluz is-sehem mit-toroq li ghaldaqstant;

1. L-ghalqa hija accessibli minn zewg toroq bla isem u nbieghet bhala entita kif mdawwra b'hajt. Din tmiss nofsinhar ma sqaq maghruf bhala ta' B'Xejn, grigal ma' triq

pubblika u xlokk ma beni ta' Rocco Zahra u ohrajn f'dawk l-akwati;

2. Illi t-talba rikorrenti hija wahda nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda stante illi skond il-kuntratt tal-hdax (11) ta' Settembru, elfejn u erbatax (2014) fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja il-konvenuti ma kkommettew l-ebda spoll u ma jissusistux l-elementi rikjesti mill-ligi ai termini tal-Artikolu 535 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

3. Illi ghalhekk ukoll il-konvenuti agixxew ta' proprjetarji tal-hajt li filwaqt li jigi ritenut li ma nehhew l-ebda hajt u semplicement gie rtirat il-gewwa ghal fuq l-ghalqa taghhom sabiex twessa s-sqaq ghal beneficcju ta' kulhadd;

4. Illi fi kwalunkwe kaz u bla pregudizzju ghas-suespost, a bazi tal-ewwel inciz tal-Artikolu 527 tal-Kodici Civili tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta, att vjolenti u klandestini ma jaghtix dritt li wiehed ikollu pussess, u kwindi l-atturi ma gewx spolljati ghax ma kellomx pussess fuq il-hajt in kwistjoni. Il-hajt jappartjeni lil konvenuti hekk li l-ghalqa qeghda tinbiegh *'libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi taghha kollha, u hielsa minn kull servitu u hielsa minn kull drittijiet a favur terzi, kemm personali kif ukoll reali''.*

Rat l-affidavits, xiehda, kuntratti, pjanti, ritratti, rapport u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi permezz tad-digriet tat-12 ta' Frar, 2015 a fol. 27 tal-process gie nominat il-Perit Tekniku AIC Godwin P. Abela sabiex jigbor il-provi u jirrelata dwar l-aspetti teknici tal-kawza;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku AIC Godwin P. Abela a fol. 83 sa fol. 140 tal-process fejn gabar il-provi u rrelata dwar l-aspetti teknici tal-kaz u rat ukoll illi hadd mill-partijiet ma ressaq talba ghal perizja perizjuri u ma ressaq domandi in eskussjoni lill-Perit Tekniku AIC Godwin P. Abela;

Rat illi fil-verbal tat-13 ta' Frar, 2020 il-kawza giet differita ghad-decizjoni ghallum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub b'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

Illi permezz tal-kawza odjerna l-atturi Carmelo Gauci u Joseph Mary Vella jsostnu li huma l-proprjetarji ta' ammont ta' raba li jinsab fl-inhawi maghrufin bhala 'Ta' Ghammar', fil-kuntrada ta' Hal Far. Din ir-raba giet minnhom akkwistata permezz ta' kuntratt datat 16 ta' Lulju, 2014 fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa fejn apparti l-porzjon diviza ta' art agrikola ta' cirka erbatax-il elf u hamsin metru kwadri (14,050m.k.), akkwistaw ukoll porzjon diviza ta' art formanti parti mill-istess art, uzata bhala sqaq tal-kejl superficjali ta' cirka erba' mija u sebgha metri kwadri (407m.k.) (ara kuntratt a fol. 42 sa fol. 47 tal-process). L-atturi jilmentaw illi l-konvenuti jew min minnhom, b'mod illegali u abbuziv caqalqu l-hajt tas-sejjieh ta' l-isqaq privat liema agir jammonta ghal spoll privilegjat. Talbu ghalhekk illi jigi dikjarat illi l-agir tal-konvenuti jew min minnhom jammonta ghal spoll fit-termini tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili u konsegwentament tikkundanna lill-istess sabiex fi zmien qasir u perentorju jergghu

jtellghu l-hajt kif kien u okkorrendo b'opera ta' perit nominandi. Fin-nuqqas jaghmlu l-atturi x-xoghlijiet kollha necessarji ai fini tat-tieni talba a spejjez tal-konvenuti.

Illi da parti taghhom l-konvenuti jargumentaw illi huma akkwistaw porzjon art permezz ta' kuntratt ta' bejgh datat 11 ta' Settembru, 2014 fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja fl-inhawi maghrufa bhala 'Tal-Ghammar', gewwa Hal Far, liema porzjon art hija accessibli minn zewg toroq u mdawra b'hajt (ara kuntratt a fol. 15 sa fol. 22 tal-process). Il-konvenuti jsostnu li t-talba attrici hija nfondata kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt u ghandha tigi michuda stante li l-konvenuti ma kkommettew l-ebda spoll u ma jissussistux l-elementi tal-ispoll privilegjat. Isostnu li huma agixxew ta' proprjetarji tal-hajt fejn kull ma ghamlu huwa li rtiraw il' gewwa ghal gol-proprjeta' taghhom sabiex jitwessa' l-isqaq.

<u>Kunsiderazzjonijiet legali u fattwali:</u>

Illi l-kaz prezenti jitratta kawza ta' spoll privilegjat li hija regolata bl-Artikoli 535 u 536 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) li jipprovdu kif isegwi:

> '535. (1) Jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, mneżżgħa mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' ħaġa mobbli jew immobbli, hija tista', fi żmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b'azzjoni kontra l-awtur tal-ispoll, li terġa' tiġi mqiegħda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

(2) Dan it-tqegħid mill-ġdid fil-pussess jiġi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-ħaġa li tagħha l-attur ikun bata l-ispoll.

536. It-tqegħid mill-ġdid fil-pussess fil-każ imsemmi fl-aħħar artikolu qabel dan, ma jneħħix il-jedd tal-eżerċizzju ta' kull azzjoni possessorja oħra li għaliha jkollu jedd kull pussessur.'

Fi kliem l-gurista **Pacifici Mazzoni** (Vol. III, Sez. 52) l-azzjoni ta' spoll privilegjat tikkonsisti fis-segwenti:

'…qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato'.[1]

F'dan is-sens intqal mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza fl-ismijiet **Margherita Fenech -vs- Pawla Zammit** deciza nhar it-12 ta' April, 1958 illi:

'In tema legali jinghad li l-'actio spolii' hija radikata pjuttost fuq l-ezigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja, u hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jigi mpedut li cittadin privat jiehu l-gustizzja f'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak illi jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat;

L-art.572 (illum 535) tal-Kodici Civili, li jikkontempla din l-azzjoni, huwa ndubbjament ta' ordni publiku, u huwa inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt

[1] Emanuel Falzon et -vs- Michael Vella et deciza nhar il-10 ta' Ottubru 2011.

ghalieh, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati (ara Kassazzjoni Torin 1 ta' Awissu 1879 in re Borboglio vs. Fischt, Volum XIII, P.1, pag.555 tal-Annali tal-Gurisprudenza). Ma' dan l-artikolu fuq imsemmi tal-ligi citata, ma ghandux jigi minsi l-art. 794 (illum 791) tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili, li jahseb u jghid li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli hlief eccezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-gurisprudenza lokali u estera (ara Vol.XXXI.I.296 Appell 8 ta' Marzu 1943, in re "Francesco Mifsud vs Michele Cassar"; Vol.XXI.II.83 P'Awla Civili, 20 ta' April 1916, in re 'Michelina Falzon vs Giuseppe Bonello et.' konfermata fl-Appell fis-26 ta' Marzu 1917; Kassazzjoni Palermo 27 ta' Ottubru 1899, in re Decarcano vs.Cafici, Foro Catanese Vol.1889, pagna 124;u dan biex inghataw xi sentenzi);.....'.

Fil-gurisprudenza nostrana gew applikati tul is-snin tlett (3) elementi rikjesti sabiex azzjoni ta' spoll privilegjat tirnexxi, u cioe':

i. **Actor docere debet possedisse** – il-pussess;

ii. **Spoliatum fuisse** – l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volonta' tal-attur; u

iii. **Infra bimestre deduxisse** – li l-azzjoni ssir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll.

Sabiex azzjoni bhal din tirnexxi t-tlett (3) elementi ndikati jridu jissussistu kumulativament altrimenti l-azzjoni hija destinata li tfalli. Din il-Qorti sejra ghalhekk tghaddi sabiex tezamina dawn l-elementi ndividwalment, applikati ghal kaz odjern.

Possedisse:

Illi permezz tal-kawza odjerna l-atturi jilmentaw illi b'mod abbuziv u llegali l-konvenuti caqalqu l-hajt tas-sejjieh ta' l-isqaq mill-posizzjoni li kien billi tefghuh iktar il' gewwa ghal gol-proprjeta' taghhom bir-rizultat li l-isqaq kiber fil-wisa' u dan kif jidher mir-ritratt li gie esebit mill-atturi a fol. 4 tal-process.

Da parti tal-konvenuti fir-raba' eccezzjoni taghhom jeccepixxu li l-atturi ma kellhomx l-pussess fuq il-hajt in kwistjoni. Jghidu li l-hajt jappartjeni lilhom stante li l-ghalqa nxtrat '*libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha, u hielsa minn kull servitu u hielsa minn kull drittijiet a favur terzi, kemm personali kif ukoll reali.*'

L-attur Carmelo Gauci fix-xiehda tieghu moghtija bil-procedura tal-affidavit u esebita quddiem il-Perit Tekniku Godwin P. Abela a fol. 99 tal-process jghid illi:

> '…Fil-kuntratt t'akkwist jirrizulta b'mod car li l-hajt in kwestjoni kien inkluz fil-bejgh. Din l-art fil-fatt akkwistajniha f' Jannar tas- sena 2013, dejjem b'dan l-isqaq inkluz. Sa dak iz-zmien persuna wahda kellu access mill-imsemmi sqaq, is-Sur Rokku Zahra biex jidhol ghall-ghalqa tieghu, u li allura jaf ben tajjeb fejn kien l-imsemmi hajt'.

L-atturi jipprezentaw ukoll kopja tal-kuntratt ta' akkwist tal-art taghhom datat 16 ta' Lulju, 2014 fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa minn fejn jirrizulta li apparti l-art tal-kejl ta' erbatax-il elf u hamsin metru kwadru (14,050m.k.), l-atturi akkwistaw ukoll l-porzjon diviza ta' art uzata bhala sqaq privat li jizbokka fi Sqaq Ta' B'Xejn minn fejn din il-porzjon art hija accessibbli, tal-kejl superficjali ta' cirka erba' mija u sebgha metri kwadri (407m.k.). Din il-Qorti sejra

tirriproduci fl-interezza taghha d-deskrizzjoni moghtija ta' din il-parti mixtrija u uzata bhala sqaq fejn tghid is-segwenti:

> '(b) Porzjoni diviza ta' art, flimkien mal-arja u s-sottoswol, formanti parti mill-istess art maghrufa bhala "Ta' Ghamar" sive "Ta' Ghammar", fil-kuntrada ta' Hal-Far, fil-limiti ta' Birzebbuga, xi drabi indikata bhala fil-limiti taz-Zurrieq, uzata bhala sqaq privat, li jizbokka fi Sqaq Ta' B'xejn minn fejn din il-porzjoni ta' art hija accessibbli, tal-kejl superficjali ta' cirka erba' mija u sebgha metri kwadri (407 m'k'). Din il-porzjoni diviza ta' art hija delinejata ahjar fil-pjanta dettaljata li qieghda tigi annessa ma' dan il-kuntratt u markata bhala dokument ittra "A" fejn tinsab immarkata bl-ahdar liema pjanta tinkorpora ukoll estratt mis-survey sheet ufficjali, u tikkonfina min-nofsinhar mal-porzjoni diviza ta' art hawn fuq deskritta taht il-paragrafu (a), mill-punent ma' Sqaq ta' B'Xejn u mit-tramuntana in parti ma' proprjeta' ta' Rocco Zahra u ta' Catherine Zahra, in parti ma' proprjeta' ta' John Cassar u Josephine maghrufa bhala Josette Cassar u in parti ma' proprjeta' ta' terzi mhux maghrufa.'

L-atturi wkoll permezz ta' nota ntavolata nhar it-23 ta' Awwissu, 2017 ipprezentaw il-pjanta li kienet annessa mal-kuntratt t'akkwist taghhom ta' l-art li parti minnha tifforma mertu tal-kawza odjerna li giet immarkata bhala Dok CGX 2 a fol. 50 tal-process.

Jirrizulta li l-atturi qeghdin jibbazaw l-element tal-pussess taghhom fuq il-hajt, unikament fuq il-fatt li huma l-proprjetarji tal-isqaq u tal-hajt. Jigi rilevat li fuq il-pjanta mmarkata bhala Dok CGX 2 a fol. 50 tal-process, il-passagg gie mmarkat bil-kulur ahdar u jigi nnutat illi l-hitan li jiccirkondaw l-ghalqa tal-atturi gew inkluzi bhala formanti parti mill-proprjeta' taghhom.

Madanakollu il-hitan li jigu man-naha l-ohra tal-isqaq u li parti minnu huwa l-hajt mertu tal-kawza odjerna ma giex inkluz bhala formanti parti mill-isqaq stante li huwa proprjeta' tal-konvenuti. Dan hu wkoll stabbilit mill-kuntratt ta' akkwist tal-konvenuti datat 11 ta' Settembru, 2014 fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja fejn l-art inbieghet 'bhala entita kif imdawra b'hajt' (ara kuntratt a fol. 18 sa fol. 22 tal-process). Dan gie kkonstatat ukoll mill-Perit Tekniku Godwin P. Abela fir-rapport tieghu fis-sezzjoni ntitolata **Konsiderazzjonijiet u Punti Trattati** fil-punt 8.05 fejn iddikjara 'Illi jirrizulta mill-istess kuntratt li l-hajt li tressaq mill-konvenuti jappartjeni lilhom'. Dan a kuntrarju ta' dak li qal l-attur Carmelo Gauci li 'Fil-kuntratt ta' akkwist jirrizulta b'mod car li l-hajt in kwistjoni kien inkluz fil-bejgh.'

Gie ritenut li sabiex jigi sodisfatt dan l-element m'hemmx ghalfejn jigi ppruvat xi dritt ta' proprjeta' jew servitu'. Hekk di fatti nghad mill-Qorti ta' l-Appell fid-decizjoni fl-ismijiet **Paul Carbonaro -vs- Norman Dimech** deciza nhar it-12 ta' Lulju, 2001 illi:

> '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 materjali 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.'

Illi l-atturi fil-mori tal-kawza kull ma ressqu bhala provi oltre l-provi dokumentarji[2], kienu d-deposizzjoni tal-attur Carmelo Gauci u d-deposizzjoni ta' Rokku Zahra li xehed fost affarijiet ohra kif kien il-hajt u kif sar bil-modifiki tal-konvenuti. Madanakollu prova konkreta li biha juru li effettivament il-pussess tal-hajt kienet f'idejhom ma tressqitx. L-atturi jargumentaw li ghandhom il-pussess tal-hajt ghaliex huwa proprjeta' taghhom, allegazzjoni li wara kollox irrizultat mhux veritiera. Dan premess, b'semplici dikjarazzjoni li hajt huwa proprjeta' ta' individwu ma jaghmilx stat ta' fatt li huwa possedut minnu. Ikkunsidrat li rrizulta ppruvat illi l-hajt m'huwiex proprjeta' tal-atturi u rinfaccata b'nuqqas palezi ta' prova tal-pussess da parti tal-atturi tal-hajt partikolari li tressaq, din il-Qorti tqis fil-kaz odjern l-element tal-pussess ma giex sufficjentament ppruvat da parti tal-atturi.

<u>Spoliatum Fuisse:</u>

Illi dwar dan l-element inghad fil-kawza ta' **Joseph Scerri -vs- Spiridione Falzon** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar l-24 ta' Jannar, 1958 illi:

> 'Spoll vjolent huwa kwalsiasi att arbitrarju 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 arbitrarjament u kontra l-volonta' tal-possessur, b'mod li jista' jaghti lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att.'

Inghad ukoll fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Baldacchino -vs- Emanuel Falzon Fava** deciza fit-22 ta' April, 1998 illi:

---

[2] Konsistenti fil-kuntratt ta' akkwist datat 16 ta' Lulju, 2014 fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa; pjanta; l-ittra interpellatorja datata 22 ta' Ottubru, 2014 u ittra ufficjali datata 29 ta' Ottubru, 2014.

'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.'

Din il-Qorti mhijiex tenuta tidhol fil-mertu jekk l-konvenuti ghandhomx dritt jghaddu mill-isqaq jew le ghaliex il-kawza hija merament fuq ic-caqliq tal-hajt minn post ghal post iehor. Li ghandu jigi ezaminat f'dan l-istadju huwa jekk b'agir tal-konvenuti sarx spoll vjolenti u klandestin. Illi l-kaz odjern jitratta hajt li rrizulta li jappartjeni lill-konvenuti li tressaq ghal gol-proprjeta' tal-konvenuti sabiex jitwessa' l-isqaq. Effettivament prova li l-atturi kellhom pussess fuq dan il-hajt ma tressqitx fil-mori tal-kawza ghalhekk konsegwentament ma jistax jinghad li l-azzjoni kommessa mill-konvenuti kienet wahda vjolenti u klandestina. Ghaldaqstant din il-Qorti tqis ukoll illi dan l-element ma jissussistix.

Infra Bimestre Deduxisse:

Dwar dan l-element gie rimarkat mill-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza fl-ismijiet **Trevor Arends et -vs- Veronica Mizzi** deciza nhar il-11 ta' Jannar, 2013 illi:

'…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.'

Inghad ukoll mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-decizjoni fl-ismijiet **Alfred Paul Farrugia noe -vs- Peter Paul Cutajar** deciza nhar it-13 ta' Frar, 2004 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.'

Illi din il-Qorti fliet bir-reqqa l-process kollu minn fejn irrizulta li d-data tal-allegat spoll vjolenti u klandestin ma gietx indikata fl-ebda parti tal-process u ghalhekk ma tressqet l-ebda prova. Fir-rikors guramentat fil-premessa bin-numru 2 kull ma jinghad huwa: 'Illi l-konvenuti jew min minnhom b'mod abbuziv u illegali caqalqu l-hajt tas-sejjieh ta' dan l-isqaq, u dan kif jindika r-ritratt li qed jigi anness bhal Dok. TA1.', madanakollu indikazzjoni ta' data ta' meta sar dan l-allegat spoll ma saritx. La fl-ittra legali datata 22 ta' Ottubru, 2014 (a fol. 5 tal-process) u lanqas fl-ittra ufficjali 3407/14 datata 29 ta' Ottubru, 2014 (a fol. 6 tal-process) ma giet indikata data ta' l-ispoll. L-istess jista' jinghad ghad-deposizzjoni ta' l-attur Carmelo Gauci moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 99 tal-process u lanqas fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi, l-ebda data ma giet specifikata bhala d-data tal-ispoll. Gialadarba ma gietx indikata data ta' l-allegat spoll ma jistax jigi identifikat jekk il-kawza gietx intavolata fiz-zmien xahrejn rikjesti mill-ligi. Ghaldaqsant dan l-element huwa wkoll mankanti.

In vista ta' dak kollu suespost u mill-assjem tal-provi kollha fl-atti, il-Qorti tqis li la darba l-elementi kollha sabiex kawza ta' spoll

tirnexxi huma neqsin mill-proceduri odjerni ser tghaddi sabiex tichad it-talbiet attrici.

Decizjoni:

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet suesposti, il-Qorti qieghda taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tilqa' t-tieni u r-raba' eccezzjoni tal-konvenuti stante li jirrizulta li l-atturi ma ssodisfawx l-elementi kollha rikjesti mil-ligi sabiex tirnexxi l-kawza ta' spoll tentata minnhom;

2. Konsegwentement tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha attrici.

Bl-ispejjez kollha tal-kawza ghandhom jigu sopportati mill-atturi.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
5 ta' Gunju, 2020

Karen Falzon
Deputat Registratur
5 ta' Gunju, 2020