QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 20 ta' Mejju 2021

Kawza Numru: 3

Rikors Ġuramentat Numru:- 384/2017 JVC

Philip Grech i.d. 0061768 (M) u Agnese sive Inez Grech 0473141(M) ghall-kull interess li jista' jkollha

vs

Claudette Vella

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Philip Grech ikkonferma bil-gurament u talab kif isegwi:

'Illi huwa s-sid ta' maisonette mhux ufficjalment markat bin-numru tnejn (2) formanti parti minn bloka ta' bini bla numru ufficjali izda maghrufa bl-isem ta' :Bruce House", liema blokka tinsab fil-kantuniera bejn Triq il-Lacci u Triq l-Imsell, Bugibba, limiti ta' San Pawl il-Bahar, liema maisonette ghandu l-Bieb jaghti ghal fuq Triq il-Lacci;

Illi dan il-maisonette huwa akkwistah permezz ta' donazzjoni datata 21 ta' Novembru 2006 in atti Nutar Dr Mary sive Mariella Mizzi hawn anness u markat Dok " A";

Illi permezz ta' dan l-istess kuntratt pubbliku omm l-esponenti u cioe' Agnese sive Inez Grech zammet id-dritt li tibqa tgawdi u/jew tuza' l-istess maisonette b'kull mezz li tixtieq hija;

Illi l-bieb ta' dan il-maisonette jizbokka gewwa indana/terazzin/parapet u tarag li jaghti ghall-gnejna parapett/gnejna li qeghedha fil-livell tat-Triq u li sussegwentement tizbokka quddiem garaxx li huwa propejeta tal-intimata u sussegwentement fuq il-bankina pubblika.

Illi ghal diversi snin u cioe' ghal aktar minn tletin sena s-sidien ta' dan il-maisonette u anke sussegwentement l-istess rikorrenti, kellhom uzu u pussess esklussiv ta' tali parapet/giardina li minnha tista tasal ghall-maisonette fuq imsemmi.

Illi jinghad car li minn dan il-parapett/giardina wiehed jista jaccedi biss ghall-maisonette fuq imsemmi u ghall-ebda propjeta ohra li tinsab fil-blokk fuq indikat;

Illi dan il-parapett/giardina kienet sa mill-bidu nett rkien recintat b'cint kantuniera baxx;

Illi dan l-ahhar u cioe′ partikolarment nhar it-3 ta′ Marzu 2017 Agnese sive Inez Grech innutat illi da nil-cint tnehha u fl-istess giardina/parapet intefghu materjal ta′ kostruzzjoni, imbarazz u oggetti ohra minn terzi persuni;

Illi sussegwentement u wara li nfurmat lil binha Philip Grech, ir-rikorrenti saru jafu li dan ic-cint tnehha mill-intimata minghajr ebda permess jew ftehim la ma′ Agnes sive Inez Grech u lanqas ma Philip Grech;

Illi meta r-rikorrenti interpellaw lill-intimata, sar maghruf li l-intimata qeghedha tippretendi xi jedd fuq tali parapertt/giardina peress li skont hi din hija komuni mal-kumplament tal-blokk;

Illi r-rikorrenti jinsistu li din l-allegazzjoni hija ghall-kollox inveritiera u skorretta u li fi kwalunkwe kaz stante li kemm l-esponenti kif ukoll ommu u l-awturi taghhom kellhom il-pussess esklussiv tal-istess giardina/parapett ad eskluzjoni tas-sidien/residenti l-ohra kollha tal-propjetajiet kollha tal-blokk;

Illi per di piu′ kemm l-esponenti kif ukoll ommu u l-awturi taghha kellhom dritt ta′ passagg esklussiv minn quddiem il-garaxx tal-intimata peressli kif kien kostruwit ic-cint, hu=ma bilfors kellhom jghaddu minn quddiem il-garaxx taghha;

Illi din kienet is-sitwazzjoni prevalenti u ezistenti ghal diversi snin u cioe specifikament ghal aktar minn tletin sena;

Illi ghalhekk meta l-intimata ddecidiet li ghal ragunijiet taghha u sabiex tezercita dritt li tippretendi li ghandha, arbitrarjament u minghajr permess ta′ had qabdet u nehhiet ic-cint tal-

parapett/giiardina in kwistjoni hija kkommettiet spoll ghad-danni tar-rikorrenti Philip Grech u ommu Agnes sive Inez Grech billi tellfithom mill-pussess pacifiku ta' hwejjighom u/jew tellfithom mill-pussess tal-giardina/parapett fuq indikat, tar-recint tal-istess parapet/giardina u tal-passagg li kienu jgawdu minn quddiem il-garaxx taghha.

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. tiddikjara u tiddeciedi li l-intimata kkommettiet spoll fil-konfront taghhom jew min minnhom, meta hija nehhiet minghajr permess jew dritt validu fil-ligi cint/recint tal-parapett li jinsab konness direttament mal-maisonette mhux ufficjalment markat bin-numru tnejn (2) formanti parti minn bloka ta' bini bla numru ufficjali izda maghrufa bl-isem ta' "Bruce House", liema blokka tinsab fil-kantuniera bejn Triq il-Lacci u Triq l-Imsell, Bugibba, limiti ta' San Pawl il-Bahar, liema maisonette ghandu l-Bieb jaghti ghal fuq Triq il-Lacci

2. filwaqt li tordnalha terga tibni a spejjez taghha l-hajt/cin/recint tal-parapett/giardina msemmija kif kien b'dan li r-rikorrenti jerga jkollhom l-uzu u l-access esklussiv tal-giardina/parapet u l-passagg komplet minn quddiem il-garaxx tal-esponenti ghall-istess giardina parapett u dan bil-mod u taht dawk il-patti u kundizzjonijiet li din l-Onorabbli Qorti joghgobha timponi, inkluz imma hux limitatament b'opera ta' periti nominandi u taht sorveljanza taghhom jekk ikun mehtieg, b'terminu jew termini qosra izda ragonevoli, bl-ispejjez kollha kontra l-istess intimata. Fin-nuqqas tawtorizza lill-istess rikorrenti jaghmlu l-istess xogholijiet fi

zmien u bil-kundizzjonijiet li jkun jixraq u dan a spejjez tal-istess intimata.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Claudette Vella li eccepiet kif isegwi:

1. **'ILLI** fl-ewwel lok il-gudizzju mhux integru peress li l-kawza ma gietx diretta wkoll kontra s-sidien l-ohra kollha tal-blokka in kwistjoni li ghandhom sehem fil-giardina/cint in kwistjoni u kwindi l-istess konvenuta ghandha tigi llilberata mill-osservanza tal-gudizzju.

2. **ILLI** fit-tieni lok, u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-azzjoni attrici hija perenta stante li ghadda t-terminu preskritt mill-Ligi entro liema setghet tigi ezercitata.

3. **ILLI** fit-tielet lok, u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, ic-citazzjoni attrici ma tista' qatt tirnexxi stante li hija bbazata fuq premessi hziena peress li mhux minnu li l-attur huwa proprjetarju jew kellu l-uzu u pussess esklussiv tal-parapett/giardina u cint in kwistjoni.

4. **ILLI** fir-raba lok, u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit ma jissussistux l-elementi kollha rikjesti mill-Ligi u mill-gurisprudenza sabiex l-azzjoni attrici tirnexxi, u ghalhekk l-eccipjenti ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

5. **ILLI** fil-hames lok, u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-azzjoni attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante illi (a) l-eccipjenti ma taqbilx assolutament li l-parapett/giardina u cint huwa proprjeta ta' jew kien fil-pussess esklussiv tar-rikorrenti. L-eccipjenti ssostni li tali parapett huwa proprjeta

indiviza tas-sidien kollha tal-blokk in kwistjoni; (b) Di piu l-eccipjenti tichad katergorikament li hija nehhiet il-hajt in kwistjoni, izda kif gie spjegat lir-rikorrenti, il-hajt kien wiehed antik wisq u kollu mmermer u sfronda b'mod li kien perikoluz; (c) L-eccipjenti la qatt kellha u lanqas ghandha ebda diffikolta li jerga jitla l-hajt purche dan isir kif kien originarjament u bi spiza tas-sidien kollha skond il-Ligi u dan kif gie komunikat lir-rikorrenti ferm qabel l-intavolar ta' din il-kawza li kwindi saret inutilment.

6. **ILLI** fis-sitt lok, u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit l-eccipjenti ma' kkommettiet ebda spoll u kwindi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda.

7. **ILLI** fis-seba lok u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, kwalsiasi azzjoni rimedjali li setghet hadet l-eccipjenti kienet biss spinta minn bzonn attwali u immedjat li tara li l-hajt ma jibqax perikoluz kif kien u kif inghad l-eccipjenti kienet minn dejjem offriet illi jerga jittella dan ic-cint, purche ikun kif kien u a spejjez ta' kull minn hu obbligat skond il-Ligi u ghalhekk m'hemmx l-estremi ta' spoll.

8. **Salvi,** jekk ikun il-kaz, eccezjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjes kontra l-atturi minn issa ngunti ghas-subizzjoni.'.

Rat l-affidavits, xiehda, kuntratti, ritratti, pjanta, ritratti minn google maps, ritratti mill-ajru, kontro-ezamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat ir-rikors tal-atturi ntavolat nhar it-2 ta' Ottubru, 2020 fejn permezz tieghu talbu lill-Qorti tawtorizzhom jifthu l-provi taghhom u tammetti d-dokument immarkat bhala Dok VF konsistenti f'kuntratt ta' bejgh tal-appartament tal-konvenuta Claudette Vella liema dokument gie f'idejhom wara l-gheluq tal-provi u tawtorizza lill-atturi jtellghu lill-konvenuta u/jew lil Vincenza Fersini (ix-xerrejja) bhala xhieda, rat ir-risposta tal-konvenuta Claudette Vella ntavolata nhar l-4 ta' Novembru, 2020 u rat id-digriet tal-Qorti datat 30 ta' Novembru, 2020 a fol. 144 tal-process fejn permezz tieghu l-Qorti laqghet it-talba ghall-prezentata tal-kuntratt ghar-raguni ta' kredibilita' tal-konvenuta u wkoll fl-ahjar interess tal-Gustizzja, filwaqt li cahdet it-talba oltre l-prezentata tal-kuntratt;

Rat illi fil-verbal tal-10 ta' Dicembru, 2020 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

Permezz tal-kawza odjerna l-attur Philip Grech isostni li huwa l-proprjetarju ta' maisonette mhux ufficjalment markat bin-numru 2 formanti parti minn blokk ta' appartamenti maghruf bl-isem ta' Bruce House, liema blokka tinsab kantuniera ma' Triq il-Lacci u Triq l-Imsell, Bugibba, limiti ta' San Pawl il-Bahar. Filwaqt li l-attrici Agnese sive Inez Grech tgawdi d-dritt ta' uzu fuq l-imsemmi maisonette. L-atturi jsostnu li ilhom jaghmlu uzu u fil-pussess esklussiv ta' parapett/giardina li qieghed fil-livell tat-Triq

u li tizbokka quddiem il-garaxx proprjeta' tal-intimata ghal aktar minn tletin (30) sena. Il-parapett/giardina kienet minn dejjem recintata b'cint kantuniera baxx, liema parapett/giardina jaghti access unikament lill-atturi ghall-maisonette taghhom bin-numru 2. Izidu li nhar it-3 ta' Marzu, 2017 il-konvenuta Claudette Vella arbitrarjament u minghajr permess ta' hadd nehhiet ic-cint tal-parapett/giardina. L-atturi talbu ghalhekk li jigi dikjarat u deciz li l-intimata kkommettiet spoll fil-konfront taghhom meta hija nehhiet ic-cint/recint tal-parapett li jinsab konness mal-maisonette taghhom u sabiex tordna lill-konvenuta terga' tibni a spejjez taghha l-hajt/recint tal-parapett/giardina sabiex jerga jkollhom l-uzu u l-access esklussiv tal-parapett/giardina u l-passagg komplet ghall-bqija minn quddiem il-garage tal-intimata u dan okkorrendo taht is-supervizjoni ta' perit arkitett appuntat mill-Qorti. Fin-nuqqas tawtorizzhom jaghmlu huma x-xoghlijiet fi zmien u kundizzjonijiet li jkunu xierqa a spejjez tal-intimata.

Illi l-intimata Claudette Vella fl-ewwel lok eccepiet li l-gudizzju mhux integru stante li l-kawza ma gietx diretta kontra s-sidien kollha li ghandhom sehem mill-giardina/cint u ghalhekk ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju. Fit-tieni lok eccepiet li l-azzjoni attrici hija perenta stante li ghadda t-terminu preskritt mill-Ligi entro liema setghet tigi ezercitata. Fit-tielet lok sahqet li c-citazzjoni attrici ma tistax tirnexxi peress li hija bazata fuq premessi hziena peress li mhux minnu li l-attur huwa l-proprjetarju jew kellu l-uzu u l-pussess esklussiv tal-parapett/giardina. Fir-raba' lok eccepiet li ma jissussistux l-elementi kollha rikjesti mill-Ligi u ghalhekk ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju. Fil-hames lok sostniet li l-azzjoni hija nfondata fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet li (a) ma taqbilx li l-parapett/giardina u cint huwa proprjeta' u fil-pussess esklussiv tar-rikorrenti. Issostni li l-parapett/giardina hija proprjeta'

indiviza tas-sidien kollha tal-blokka; (b) tichad li hija nehhiet xi hajt pero′ dan kien antik u mmermer u sfronda; u (c) qatt ma kellha u lanqas ghandha diffikulta′ li terga ttella′ l-hajt fl-istat li kien originarjament u bi spiza tas-sidien kollha u dan kienet gja kkomunikatu lir-rikorrenti ferm qabel l-intavolar tal-kawza. Fis-sitt lok eccepiet li ma kkommettiet l-ebda spoll u finalment fis-seba′ lok eccepiet li kwalsiasi azzjoni rimedjali kienet spinta minn bzonn attwali u mmedjat li tara l-hajt ma jibqax perikoluz u hija dejjem offriet li jerga jittella′ purche` a spejjez ta′ kull min hu obbligat.

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

Illi l-kawza odjerna hija l-hekk imsejha *actio spolii* 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.'

Dwar l-azzjoni ta' spoll fid-decizjoni fl-ismijiet **Giuseppe Muscat -vs- Assunta Farrugia** deciza mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta' Novembru, 1957 inghad illi:

> 'L-azzjoni ta' reintegrazzjoni hija fondata fuq l-ezigenzi ta' l-utilita' socjali aktar milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja; hija intiza ghall-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess sabiex jigi mpedut li c-cittadin privat jiehu l-gustizzja f'idejh, b'mod li ghandha bhala fini r-restawrazzjoni tal-pussess skonvolt jew turbat... si tratta ta' disposizzjoni ta' ligi eminentement ta' ordni pubbliku, li ma tirrikjedix, generalment, il-vjolenza fuq il-persuna li tkun tiddetjeni l-haga jew li tkun tgawdi d-dritt, imma l-istess hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jikkompixxi u jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma setghax jezercitah u jezercieh minghajr l-intervent tal-Qorti.'

Mill-gurisprudenza tal-Qrati taghna jirrizultaw tlett (3) elementi rikjesti sabiex azzjoni ta' spoll privilegjat tirnexxi, u cioe':

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

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

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

Illi jekk wahda minn dawn l-elementi hija mankanti din l-azzjoni ta' spoll vjolenti u klandestin hija destinata li tfalli. Hekk di fatti gie ritenut fil-kawza deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar id-19 ta' Jannar, 2011 fl-ismijiet **Jason Zammit -vs- Angele Zammit** illi:

> 'Illi hu xieraq li jingħad li biex isseħħ l-azzjoni tal-ispoll huwa meħtieġ ukoll li t-tliet elementi msemmija hawn ikunu kollha pruvati li jeżistu, b'mod illi jekk jinstab, per eżempju, li l-attur naqas li jressaq l-azzjoni fiż-żmien ta' xahrejn, l-azzjoni taqa' minħabba n-nuqqas ta' wieħed mill-elementi meħtieġa mingħajr ma jkun hemm bżonn li wieħed jistħarreġ jekk jikkonkorrux l-elementi l-oħrajn tal-pussess u tal-għamil li bih il-pussess ikun ittieħed jew ġie mxellef;'

Il-Qorti ser tibda billi tezamina l-ewwel eccezzjoni tal-intimata Claudette Vella. Jekk ma tintlaqax l-ewwel eccezzjoni din il-Qorti tghaddi sabiex tezamina l-elementi ta' spoll billi tibda bit-tielet element - *infra bimestre deduxisse* stante li l-intimata Claudette Vella fit-tieni eccezzjoni taghha eccepiet il-mankanza tieghu.

<u>**L-ewwel eccezzjoni:**</u>

Fl-ewwel eccezzjoni taghha, l-intimata Claudette Vella eccepiet li l-gudizzju mhux integru peress li l-kawza ma gietx diretta kontra s-sidien kollha tal-blokka li ghandhom sehem mill-giardina/cint u ghalhekk ghandha tigi liberata mill-gudizzju.

Illi l-Artikolu 535 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) jghid illi azzjoni ta' spoll ghandha tigi diretta kontra '*...l-awtur tal-ispoll...*'. L-awtur tal-ispoll huwa l-persuna li personalment jew permezz ta' terzi minnu mqabbda jikkommetti

l-ispoll vjolenti u/jew klandestin. A propozitu d-decizjoni **Carmelo Rosario Dimech -vs- Antonia Fenech et** deciza mill-Prim'Awla nhar is-26 ta' Jannar, 1957 qalet illi:

> 'L-azzjoni ta' spoll hija esperibbli kontra l-awtur tal-ispoll, kif ukoll kontra l-komplici tieghu, fosthom il-mandanti li jkunu nkarigawh.'

Fil-kawza odjerna jirrizulta li l-awtrici tal-allegat spoll kienet unikament il-konvenuta Claudette Vella li agixxiet wahidha u minghajr assistenza u awtorizzazzjoni ta' sidien ohra. Dan gie kkonfermat mill-intimata nfisha fid-deposizzjoni taghha bil-procedura tal-affidavit a fol. 82 *et seq* tal-process fejn stqarret is-segwenti:

> '4. Ghandi nghid li fil-bidu ta' Frar 2017 jien bdejt xogholijiet ta' ameljoramenti fil-flat tieghi. Hekk kif beda x-xoghol mill-ewwel gibduli l-attenzjoni il-haddiema illi c-cint li kien hemm madwar il-parapett komuni tal-blokka fil-parti li jigi man-naha tal-appartament tieghi u tal-attur, kien fi stat perikolanti hafna peress li kien antik hafna u l-gebla kienet tmermret.
>
> 5. Nghid ukoll illi ftit qabel dan iz-zmien truck taz-zibel kien laqaght l-istess cint u kien waqqha parti minnu u xi hadd kien rega pogga l-gebel fuq xulxin minghajr ma gew imkahhla u gie qiesu hajt tas-sejjieh.
>
> 6. Jiena cempilt il-Perit tieghi Daniel Grima u rrizulta li c-cint ma kienx fi stat tajjeb u kellu bzonn jigi riparat b'mod immedjat. Malli missejna dan ic-cint dan waqa u billi jien

kont qed naghmel il-faccata mill-gdid kien aktar jghamel sens li tali cint isir kollu mill-gdid.

7. Ghandi nghid illi f'dan iz-zmien u cioe fi Frar 2017 kien cempilli l-attur Philip Grech li ried ikellimni u konna ltqajna u kien staqsieni x'gara mic-cint. Jiena spjegajtlu li c-cint kien immermer u spuccut u ilu 60 sena hemm u li malli missejnieh ceda u billi kont qed nghamel il-faccata kont ser nghamlu kif kien mill-gdid. Fil-fatt kont ghidtlu li gja kelli stima ta' kemm se jigi jiswa biex jinbena mill-gdid u cioe kelli stima ta' elf Ewro.'

Dan rega' gie kkonfermat fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimata li giet ipprezentata nhar it-12 ta' April, 2021 fejn sahqet li hija agixxiet in buona fede u riedet mill-ewwel terga' tibni l-hajt kif kien u skond il-pedament li hemm. Ikkunsidrat li l-intimata identifikat lilha nfisha bhala l-awtrici tal-allegat spoll din il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-ewwel eccezzjoni.

<u>Ezami tal-elementi tal-ispoll:</u>

<u>Infra bimestre deduxisse:</u>

Illi dan it-tielet element jikkonsisti filli l-kawza trid tigi ntavolata fi zmien xahrejn mill-att spoljattiv. Dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-decizjoni fl-ismijiet **Georgina Borg -vs- Errol Cassar et** deciza nhar il-21 ta' Ottubru, 2002 qalet illi:

'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'.

Fit-tieni eccezzjoni taghha, l-intimata Claudette Vella teccepixxi li l-azzjoni attrici hija perenta stante li kien ghadda t-terminu preskritt mill-Ligi entro liema setghet tigi ezercitata. Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha specifikat li fix-xahar ta' Frar 2017 l-attur Philip Grech kien gja kellimha dwar ic-cint li kien waqa' u kienet gja qamet il-kwistjoni dwar kif kellu jinbena. Issostni li l-azzjoni tal-ispoll ma saritx fit-terminu ta' xahrejn hekk kif komminat mill-ligi.

Illi l-Qorti tinnota li l-atturi fil-premessi jindikaw li l-att spoljattiv sar *'...dan l-ahhar u cioe' partikolarment fit-3 ta' Marzu, 2017'*. L-attrici Agnese sive Inez Grech fix-xhieda taghha moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 39 *et seq* tal-process tikkonferma l-istess data tat-3 ta' Marzu, 2017 bhala l-gurnata li sabet ic-cint ta' barra l-parapett imnehhi. Hekk xehdet illi:

> '•Fit-tlieta (3) ta' Marzu tas-sena kurrenti, u cioe` tas-sena elfejn u sbatax (2017), jien kont sibt ic-cint ta' barra tal-parapett, li huwa d-dhul ghat-tarag tal-flat 2, kien tnehha minghajr ebda konsultazzjoni jew avviz.'

Min-naha tal-attur Philip Grech fix-xhieda tieghu moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 23 *et seq* tal-process inizjalment xehed li ommu l-attrici Inez Grech sabet il-hajt imnehhi fi Frar tas-sena 2017:

‘•Fi Frar tas-sena kurrenti, u cioe` tas-sena elfejn u sbatax (2017), ommi Agnese sive Ines Grech kienet sabet illi c-cint ta’ barra tal-parapett, li huwa d-dhul ghat-tarag tal-flat 2, kien tnehha minghajr ebda konsultazzjoni jew avviz.’

Sussegwentament ir-rikorrent kien ikkorega din il-verzjoni billi ghamel affidavit iehor a fol. 42 tal-process u qal li ommu sabet ic-cint f’Marzu 2017. Hekk xehed illi:

‘•Ommi Agnese sive Ines Grech kienet sabet c-cint ta’ barra tal-parapett, li huwa d-dhul ghat-tarag tal-flat 2 imsemmi fil-gurament mehud fid-09/10/2017, f’Marzu tas-sena elfejn u sbatax (2017) u mhux fi Frar tal-istess sena.
• Nikkonferma l-gurament datat 09/10/2017 in kwantu jirrigwara l-kumplament.’

Illi meta l-attur Philip Grech xehed in kontro-ezami fis-seduta tal-10 ta’ Dicembru, 2020 a fol. 163 *et seq* tal-process huwa kkonferma li bejn meta l-intimata Claudette Vella nehhiet ic-cint u nfethet il-kawza huma ltaqghu biex jiddiskutu l-kwistjoni tac-cint. Hekk xehed illi:

‘Dr Noel Bartolo:	Mela ara Sinjur, l-ewwelnett naqblu illi qabel ma nfethet din il-kawza, kontu iltqajtu inti u s-Sinjura Claudette Vella?
Xhud:	Konna iltqajna wara li hi qalbet ic-cint, li nehhiet ic-cint.

Dr Noel Bartolo:	Jigifieri bejn meta tnehha ic-cint u qabel ma saret din il-kawza, kontu iltqajtu, naqblu?
Xhud:	Konna iltqajna darba, iva.'

Illi mbaghad Rosanne Zammit - bint l-attrici Ines Grech u oht l-attur Philip Grech li tat ix-xiehda taghha permezz tal-affidavit a fol. 64 tal-process xehdet illi:

> '•L-imsemmi parapett kien imdawwar b'cint sa Frar tas-sena elfejn u sbatax (2017) u dan peress illi kien tnehha;'

Il-Qorti ma tistax ma taghmilx referenza ghal kliem vag uzat f'din is-sentenza fejn mhux car x'qed tiprova tghid ix-xhud u cioe' jekk ic-cint kienx hemm izda twaqqa' fi Frar jew jekk dan damx hemm sa Frar u twaqqa' wara.

Illi l-Qorti tqis li mill-assjem tal-provi, l-evidenza xxeqleb aktar lejn il-probabilita' li l-att spoljattiv ma sarx dakinhar tat-3 ta' Marzu, 2017 pero' qabel. Di fatti Agnese sive Ines Grech fix-xiehda taghha tindika d-data tat-3 ta' Marzu, 2017 bhala d-data meta hi <u>sabet ic-cint imnehhi</u> u mhux bhala d-data tal-att spoljattiv. L-istess rikorrenti jixhed, anki fil-korrezzjoni, dwar id-data li ommu ndunat li twaqqa' c-cint u mhux meta effettivament gie mwaqqa'. Il-kawza giet istitwita fit-2 ta' Mejju, 2017 u ghalhekk jekk l-ispoll skont ir-rikorrenti sehh nhar it-3 ta' Marzu, 2017 allura l-kawza kienet tkun giet istitwita ezatt fl-ahhar gurnata tax-xahrejn. Dan ifisser ukoll li kieku l-kawza giet ipprezentata gurnata wara kienet tkun oltre t-terminu ta' xahrejn mpost mil-ligi. La darba fit-3 ta' Marzu omm l-attur ntebhet li tnehha c-cint izda fl-ebda parti mill-proceduri ma kkonfermat li almenu gurnata qabel hija rat dan ic-

cint li kienu ghadu shih, din il-Qorti ghandha dubji serji dwar id-data meta sehh l-allegat spoll u tqis cert li din ma kinitx izda d-data tat-3 ta' Marzu, 2017 izda xi jiem qabel. Skont l-intimata dan kien sahansitra fi Frar, 2017 u cioe' l-istess gurnata li l-atturi ntebhu li c-cint kien tnehha. Il-Qorti tqis ukoll li l-intimata dwar dan il-punt qed tghid il-verita ghas-semplici fatt li fl-istess xiehda taghha hi wkoll ammettiet ghal diversi drabi li hi kienet offriet mill-ewwel li terga' tibni l-hajt a spejjez taghha. L-intimata setghet facilment ma tidholx f'dan l-aspett fl-ambitu ta' kawza ta' spoll izda l-fatt li ammettiet li hija offriet li thallas sabiex jerga' jinbena jevidenzja l-genwinita' tax-xiehda taghha quddiem il-Qorti.

Ghaldaqstant, il-Qorti rinfaccjata b'dawn id-diskrepanzi dwar id-data meta sar l-att spoljattiv, fejn hadd mill-atturi ma seta' jindika bi precisazzjoni d-data meta twaqqa' l-hajt izda biss meta sabuh imwaqqa, in vista wkoll tal-affidavit tar-rikorrenti fejn jinghad li d-data kienet fi Frar ghalkemm wara gie korretta fattur li l-Qorti tqis li jimpingu fuq il-kredibilita' tal-attur, tqis li m'hijiex konvinta sal-grad rikjest mill-ligi li l-att spoljattiv sehh fit-terminu ta' xahrejn stipulat mill-ligi u ghalhekk ser tghaddi sabiex tiddikjara dan l-element bhala mhux sufficjentement pruvat.

Gjaladarba dan l-element tal-*infra bimestre deduxisse* ma giex sufficjentement pruvat mir-rikorrent, il-Qorti m'ghandiex ghalfejn tinoltra oltre fl-ezami tal-elementi l-ohra tal-ispoll.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tichad l-ewwel eccezzjoni tal-intimata, tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-konvenuta Claudette Vella u stante li l-element tal-'infra bimestre' ma giex pruvat tghaddi

sabiex tichad it-talbiet tal-atturi fl-intier taghhom, b'riserva ghall-azzjonijiet ohra spettanti lir-rikorrenti fil-ligi in vista tal-ammissjoni tal-intimata li kienet hi li waqqghet ic-cint u l-fatt li kienet disposta thallas sabiex jerga' jinbena kif kien.

Bl-ispejjez kollha ghandhom jigu sopportati mill-atturi.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
20 ta' Mejju, 2021

Karen Falzon
Deputat Registratur
20 ta' Mejju, 2021