MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
MICALLEF JOSEPH R.

Seduta tal-21 ta' Novembru, 2002

Citazzjoni Numru. 1390/2001/1

Peter Leonard u Josephine konjuġi NIND

vs

Francis u Rose konjuġi DEBONO

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fit-30 ta’ Lulju, 2001, li bih l-atturi ippremettew:

Illi l-istanti kellhom fil-pussess tagħhom sa' mill-bidunett tal-kirja fl-1997 ta' Jess (ġa' VLM) Supermarket f'Mensija Road, San Gwann, kamra adebita bħala store għall-magazzinagg ta' merce u kaxex;

Illi fid-9 ta' Lulju 2001 il-konvenuti klandestinament, vjolentement u b'abbuz qabdu u daħlu fl-istore, ħargu minnu l-affarijiet appartenenti lill-atturi, bidlu s-serratura, qalqħu xi xorok u spossessaw lill-istanti;

Illi dan l-aġir jammonta għall-spoll di fronte għall-atturi u nonostante li l-konvenuti ġew interpellati biex jirrientregraw lill-istanti fil-pussess tal-istess store huma baqgħu inadmepjenti;

Għalhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex għar-raġunijiet premessi:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-konvenuti kkommetew spoll vjolenti u abbuziv di fronte għall-atturi meta dawn daħlu fl-istore msemmi u spossessaw lill-atturi;

2. Tikkundanna lill-konvenuti biex żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom iffissat jispurgaw l-ispoll minnhom kommess u jirrientegraw lill-istanti fil-pussess tal-istore msemmi;

3. Biex fin-nuqqas ta' adempiment tal-konvenuti mal-ordni tal-Qorti fiż-żmien lilhom hekk prefiss, l-istanti jiġu awtorizzati jidħlu fil-pussess tal-istess store;

Bl-ispejjeż komprizi dawk ta' l-ittra uffiċċjali tas-16 ta' Lulju 2001, kontra l-konvenuti nġunti minn issa għas-subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-atturi;

Rat in-Nota mressqa fl-24 t'Ottubru, 2001, li biha l-imħarrkin miżżewġin Debono eċċepew:

1. Illi preliminarjament, l-azzjoni attriċi in kwantu diretta kontra l-konjuġi Nind (sic) hija irrita u inammissbbli stante illi l-azzjoni tal-ispoll għandha tkun diretta lejn il-persuna li tkun allegatament ikkommettiet l-ispoll u ċertament mhux lejn il-komunjoni tal-akkwisti eżistenti bejn l-eċċipjenti Francis u Rose konjuġi Debono;

2. Illi subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, kuntrarjament għal dak imsemmi fiċ-

ċitazzjoni, ma sar l-ebda spoll fuq l-ebda parti mill-fondi mikrija lill-atturi kif imsemmi fiċ-ċitazzjoni;

3. Illi subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, ma jeżistux l-elementi biex jikkostitwixxu l-ispoll allegat mill-atturi f'din il- kawża;

4. Illi subordintament u mingħajr ebda preġudizzju wkoll, l-atturi rrinunzjaw għal azzjoni fuq imsemmija meta ħallsu l-kera tal-fondi mikrija lill-konvenuti;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-imħarrkin;

Rat id-Degriet tagħha tat-22 ta’ Novembru, 2001, li bih tat lill-atturi l-fakulta’ li jressqu l-provi tagħhom bil-meżż tal-affidavit;

Rat in-Nota mressqa fl-10 ta’ Diċembru, 2001[1], bix-xhieda maħlufa tal-attriċi, u t-tmien (8) dokumenti mehmużin magħha;

Semgħet ix-xiehda tal-atturi;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-Degriet tagħha tal-25 ta’ Ġunju, 2002, li bih u, fuq talba tal-imħarrkin, tat lill-istess imħarrkin żmien biex it-trattazzjoni tal-aħħar issir b’Nota ta’ Sottomissjonijiet;

Rat id-Degriet tagħha tal-25 ta’ Ġunju, 2002, li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza;

Rat ir-Rikors imressaq mill-imħarrkin fit-8 t’Ottubru, 2002,[2] flimkien ma’ żewġ dokumenti mehmużin miegħu, u li bih, u għar-raġunijiet hemm imsemmija, huma talbu lil din l-Qorti biex tieqaf milli tgħaddi biex tagħti s-sentenza;

---

[1] Pa[[. 12 sa 23 tal-pro`ess
[2] Pa[. 44 tal-pro`ess

Rat it-Tweġiba mressqa mill-atturi fis-17 ta' Ottubru, 2002[3], għall-imsemmi Rikors, u d-Degriet tagħha tal-24 t'Ottubru, 2002, li bih ċaħdet it-talba tal-imħarrkin;

Rat illi, minkejja dan, l-imħarrkin baqgħu ma ressqu l-ebda Nota bis-sottomissjonijiet tagħhom sallum;

Ikkunsidrat:

Illi din l-azzjoni hija kawża ta' spoll privileġġat. Biha l-atturi - li jikru post kummerċjali (li jintuża bħala *supermarket*) mingħand l-imħarrkin - qegħdin jgħidu li l-imħarrkin, jew min minnhom, neħħewhom mingħajr il-kunsens tagħhom mill-pussess ta' ambjent li jiġi sewwasew biswit l-imsemmi ħanut mikri lilhom, u ħarġulhom ħwejjiġhom minnu, minbarra li saru xogħlijiet li bidlu l-ambjent minn kif kien meta kien għadu f'idejhom;

Illi għal din l-azzjoni l-imħarrkin laqgħu billi ċaħdu li sar xi spoll, u kif ukoll li l-atturi irrinunzjaw għall-azzjoni billi wara kollox ħallsu l-kera tal-post mikri lilhom;

Illi **<u>il-fatti li jirriżultaw mill-atti tal-proċess</u>** juru li l-atturi għandhom b'kirja post kummerċjali fi Triq il-Mensija, San Ġwann,li qabel kien ukoll jintuża bħala post ta'kummerċ. Din il-kirja ġiet miftehma fi Frar tal-1997 u saret kitba[4]. Flimkien mal-post, l-atturi ngħataw il-pussess ta' ambjent biswitu[5]. Huma ħadu l-istess ambjenti li kellhomil-kerrejja ta' qabilhom[6]Dan l-ambjent għandu bieb għalih li jagħti għal fuq it-triq, u li għalih l-atturi kellhom ċavetta, flimkien ma' xi żewġ forrnituri oħrajn li kienu jħallu l-prodotti tagħhom fil-"maħżen" filgħodu kmieni qabel jinfetaħ il-ħanut[7]. Sad-9 ta' Lulju, 2001, l-ambjent kien imsaqqaf u kienu qegħdin jinżammu jew jinħażnu fih kaxex u ħwejjeġ oħrajn tal-prodotti li l-atturi jbiegħu mill-ħanut tagħhom. Wara dak inhar, tneħħiet biċċa mis-saqaf tiegħu, ħwejjeġ

---

[3] Pa[[. 51-2 tal-pro`ess
[4] Dok "X", f'pa[[. 16 sa 22 tal-pro`ess
[5] L-ambjent ma jissemmiex fil-ftehim
[6] Xhieda tal-attri`i fil-kontro-e\ami, 25.6.2002, f'pa[. 43 tal-pro`ess
[7] Xhieda ta' Josephine Nind, pa[.14 tal-pro`ess

l-atturi tneħħew minn dak l-ambjent, u ma setgħux jidħlu iżjed fih għaliex iċ-ċavetta ma baqgħetx taqbel mas-serratura li saret. Dawn ix-xogħlijiet saru wara li l-atturi kienu għalqu l-ħanut u sa l-għada meta ġew biex jerġgħu jiftħu għan-negozju;

Illi xi jum wara li saru dawn l-affarijiet, l-imħarrek ħareġ xi kaxex li kienu stivati mill-ambjent għal fuq il-bankina u mħollija wara l-bieb tal-ħanut immexxi mill-atturi. Dan il-proċess dam sejjer xi jiem[8]. Wara, mal-bieb tal-ambjent twaħħal bħal kartellun b'avviż bil-kliem "*DANGER NO ENTRY*". Dak inhar stess li l-attriċi ma setgħetx tiftaħ il-bieba tal-ambjent, hija ressqet rapport fl-Għassa tal-Pulizija ta' San Ġwann[9] u fih tniżżel mhux biss l-ilment tagħha imma x'qal l-imħarrek lill-pulizija meta kellmuh dwar dak rapportat. L-imħarrek stqarr li l-ambjent kien għadih lill-atturi meta krew il-ħanut, għalkemm ma kienx jagħmel parti mill-ftehim tal-kirja, għaliex dak iż-żmien ma kienx jeħtieġu. Kien jaf li l-ambjent kien jintuża mill-atturi bħala maħżen[10]. Stqarr li daħal fl-ambjent f'jum partikolari għax ma kienx sabu msakkar, u li ħareġ xi kaxex minnu u li neħħa s-saqaf tiegħu. Stqarr ukoll li l-ambjent żammu għandu;

Illi wara li saru l-aċċenni rilevanti tal-provi mressqa, jidher xieraq li wieħed iqis xi **<u>aspetti legali tal-azzjoni</u>** li l-Qorti għandha quddiemha, u dan ukoll minħabba l-eċċezzjoni ewlenija li l-imħarrkin laqgħu biha għall-azzjoni tal-atturi;

Illi l-azzjoni mibdija mill-atturi hija dik possessorja magħrufa bħala l-Azzjoni ta' Spoll, u li hija msemmija fl-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili, għal liema azzjoni japplika wkoll l-artikolu 791 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Din l-azzjoni hija waħda minn erba' azzjonijiet possessorji li l-Kodiċi Ċivili tagħna jagħraf li jistgħu jittieħdu għall-ħarsien tal-pussess;

Illi l-għażla ta' liema azzjoni tinbeda hija mħollija f'idejn min jagħmel il-kawża, u ladarba min jiftaħ kawża jfassalha

---

[8] Xhieda ta' Marthese Abela, 12.2.2002, f'pa[. 27-8 tal-pro`ess
[9] Dok f'pa[[. 33-4 tal-pro`ess
[10] Xhieda ta' Francis Debono, 25.4.2002, f'pa[[. 35-6 tal-pro`ess

fuq elementi partikolari, mhux imħolli lill-Qorti li tagħżel x'rimedju ieħor messu fittex l-attur. F'dan il-każ, kif jingħad fl-Att taċ-Ċitazzjoni nnifsu, l-azzjoni magħżula hija dik ta' spoll;

Illi huwa stabilit li fl-azzjoni ta' spoll huwa meħtieġ jiġu ippruvati tliet (3) elementi, u jiġifieri (a) il-pussess; (b) it-teħid tiegħu b'għamil tal-imħarrek u (c) li l-azzjoni nbdiet fi żmien xahrejn.;

Illi dwar <u>l-ewwel element</u>, huwa meħtieġ li jintwera li, fil-waqt li sar l-għamil ilmentat, l-attur kien fil-pussess imqar materjali jew ta' fatt[11]. Minbarra dan, il-pussess ma għandux ikun ekwivoku imma fid-dieher, ukoll jekk ikun għal waqt qasir[12], u l-Qorti għandha tillimita ruħha biss biex tqis il-fatt tal-pussess[13] u dak tal-ispoll[14]. Mhux meħtieġ li l-pussess li jista' jitħares minn azzjoni bħal din ikun wieħed esklussiv[15], tant li l-azzjoni tista' tirnexxi wkoll jekk issir kontra possessur ieħor li jkun ħa għalih waħdu pussess li kien maqsum, u saħansitra kontra s-sid tal-ħaġa li l-attur ikun ġie mċaħħad mill-pussess tagħha;

Illi, <u>dwar it-tieni element</u>, huwa meħtieġ li jintwera li l-għamil spoljattiv ikun wieħed arbitrarju u magħmul kontra r-rieda tal-possessur b'mod li jista' jagħti lok għal azzjoni ta' danni kontra min ikun wettqu[16]. Huwa wkoll maħsub li l-għamil irid ikun wieħed vjolenti jew imqar mistur għall-għarfien tal-persuna li kellha l-pussess[17];

Illi, ġie mfisser ukoll li l-kliem "*vis aut clam*" li jirradikaw dan l-element tal-azzjoni, mhux tabilfors jissarraf f'għamil ta' tkissir jew qerda ta' oġġett miżmum mill-attur jew li fih huwa jġarrab xi ħsara fiżika, għaliex huwa biżżejjed li l-għamil spoljattiv isir kontra r-rieda tiegħu jew mingħajr ma jitħalla jintebah bih;

---

[11] App.: **26.1.1996** fil-kaw\a fl-ismijiet ***J. Vassallo Gatt noe vs J. Camilleri pro et noe***
[12] P.A. : **21.2.1983** fil-kaw\a fl-ismijiet ***G.M. Tonna vs G.M. Tonna*** u P.A. **15.10.1992** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Wismayer vs WismayerA[ius***
[13] App.: **4.12.1998** fil-kaw\a fl-ismijiet ***J. Aquilina noe et vs L. Debono*** (Kollez. Vol:**LXXXII.ii.1217**)
[14] App. ~iv.: **9.3.1992** fil-kaw\a fl-ismijiet ***C. Cardona vs F. Tabone***; u P.A. **12.6.1998** fil-kaw\a fl-ismijiet ***J. ~ilia et vs L. Camilleri et;***
[15] P.A.: **21.1.1994** fil-kaw\a fl-ismijiet ***A. Pisani et vs V. Farru[ia***;
[16] P.A. **30.4.1991** fil-kaw\a fl-ismijiet ***J. Vella vs S. Micallef***
[17] App. ~iv. **9.1.1976** fil-kaw\a fl-ismijiet ***A. Mizzi noe vs R. Clark noe***

Illi dwar it-tielet element, il-liġi trid li l-azzjoni għat-tneħħija tal-effetti tal-ispoll għandha tinbeda fi żmien xahrejn. Dan iż-żmien huwa meqjus bħala terminu ta' dekadenza. Bħal kull wieħed ieħor mill-elementi tal-azzjoni, dan il-fatt għandu jiġi pruvat mill-attur. Iżda meta l-kwestjoni taż-żmien tittella' mill-imħarrek bis-saħħa ta' eċċezzjoni, allura l-prova li l-azzjoni ta' spoll privileġġat saret barra żmienha taqa' fuq l-istess imħarrek, kif jipprovdi l-artikolu 562 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta[18];

Illi dwar il-kwestjoni taż-żmien li fiha jmissha ssir il-kawża għandu jingħad li tinqala' l-problema dwar minn meta għandu jibda jintgħadd it-terminu ta' xahrejn li tiffissa l-liġi. Dan jinħoloq b'mod partikolari meta l-għamil spoljattiv ikun sar minn wara dahar il-persuna li kellha l-pussess. Kien hemm każijiet fejn il-qrati għamlu distinzjoni bejn meta l-għamil ta' spoll ikun wieħed li sar darba u fejn l-għamil ikun att li jippresisti, u għalhekk inħoloq il-ħsieb li l-azzjoni tibda jew minn meta l-persuna li tteħdilha l-pussess intebhet bl-ispoll jew meta l-att persistenti ntemm[19]. Iżda, fil-fehma tal-Qorti, qari xieraq taż-żewġ artikoli tal-liġi li jitkellmu dwar l-azzjoni privileġġata tal-ispoll (l-artikolu 791 tal-Kap 12 u l-artikolu 535 tal-Kap 16) ma jħallux għażla għal dik li għandha tkun it-tifsira xierqa li jmissha tingħata dwar minn meta għandu jintgħadd iż-żmien ta' xahrejn: dan għandu jibda jitqies minn dak inhar tal-ispoll[20];

Illi biex isseħħ l-azzjoni tal-ispoll huwa meħtieġ ukoll li t-tliet elementi msemmija hawn ikunu kollha pruvati li jesistu, 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[21]. B'rabta ma' dan irid jingħad ukoll li l-piż tal-prova tal-eżistenza tat-tliet elementi fuq imfissra jaqa' fuq min ikun fetaħ il-kawża u allega l-ispoll;

---

[18] App. ~iv. **18.6.1993** fil-kaw\a fl-ismijiet ***N. Vassallo vs F. Esposito***
[19] P.A. **19.1.1996** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Bor[vs Attard***
[20] App. ~iv. **4.12.1998** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Dr. F.X. Vassallo noe vs J. Baldacchino et*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.1354**)
[21] Ara App. ~iv. **19.4.1999** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Sammut vs Sammut*** (Kollez. Vol: **LXXXIII.ii.72**)

Illi, jifdal punt importanti li jiġi studjat, u dan hu marbut mal-argument dwar jekk l-imħarrek ħassux ġustifikat li jagħmel dak li għamel, jew dwar jekk il-qagħda li kien hemm qabel sar l-għamil ilmentat kinitx, fil-fehma tiegħu, tagħtih il-jedd li jista' jieħu f'idejh meta jkollu bżonn l-ambjent in kwestjoni u jekk id-dħul tiegħu għal dak l-ambjent kienx jista' jwettqu meta jrid. Jingħad qabel xejn li huwa biss f'ċirkostanzi rari u partikolari li l-imħarrek jitqies ġustifikat li jirreaġixxi għal għamil ta' ħaddieħor bla ma jikser ir-rabta li ma jċaħħadx lil ħaddieħor mill-pussess. Dawn iċ-ċirkostanzi huma dawk li jaqgħu fil-limiti tal-massima *vim vi repellere licet*[22];

Illi din il-Qorti tqis li jekk għandu jingħata tifsir sewwa tal-azzjoni possessorja tal-ispoll maħsuba fl-artikolu 535, din għandha tiġi mfissra kif riedha l-leġislatur. Kien għalhekk li dak l-artikolu suppost jinqara flimkien mal-artikolu 791 tal-Kap 12, li jillimita l-għamla ta' eċċezzjonijiet li jistgħu jittellgħu kontra l-attur għal dawk strettament ta' natura dilatorja. B'mod partikolari, għall-azzjoni ta' spoll, l-imħarrek ma jistax iwieġeb jew jilqa' billi jgħid li l-att tiegħu kien wieħed leġittimu, għaliex dik id-difiża tappartieni lill-ġudizzju petitorju[23];

Illi kwestjoni li għadha tqanqal kontroversja quddiem il-Qrati tagħna hija dik li ddur madwar il-fehma ta' min iwettaq l-għamil li jtellef il-pussess lill-attur. Din il-Qorti hija tal-fehma, li filwaqt li għandu jiġi muri li min wettaq l-għamil kien jaf li qiegħed jagħmlu, ma temminx li għas-suċċess tal-azzjoni possessorja ta' spoll privileġġat jeħtieġ li jiġi ppruvat ukoll l-element tal-fehma spoljattiva f'moħħ min wettaq dak l-għamil. Bosta drabi, din il-fehma tkun tinstab fl-għamil spoljattiv innifsu. Din il-Qorti tqis għalhekk li huma t-tliet elementi fuq imsemmija, u dawn biss, li jsejsu l-azzjoni ta' spoll[24];

---

[22] Ara App. ~iv. **5.10.1998** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Camilleri vs Bonello*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.499**)

[23] P.A. **4.2.1958** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Delia vs Schembri*** (Kollez Vol: **XLII.ii.900**)

[24] App. ~iv. **9.3.1992** fil-kaw\a fl-ismijiet ***C. Cardona vs F. Tabone et***; App. ~iv. **2.11.1994** fil-kaw\a fl-ismijiet ***A[ius et vs A[ius et*** (Kollez. Vol: **LXXVIII.i.319**) u l-g]add ta' sentenzi hemm imsemmija; u App. ~iv. **11.11.1997** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Bu]a[iar vs Farru[ia***

Illi wieħed jgħaddi issa biex jara kif u jekk l-elementi msemmijin hawn fuq japplikawx f'dan il-każ. Dwar dak li jolqot l-ewwel rekwiżit tal-pussess, m'hemm l-ebda dubju li l-atturi kellhom, għal medda ta' żmien, pussess tal-ambjent mertu tal-kwestjoni. Jidher ukoll Mid-dokumenti mressqa fl-atti tal-kawża, m'għandu jkun hemm l-ebda diffikulta' biex wieħed jasal għall-fehma li l-atturi kellhom pussess li kien wieħed tutelabbli, jiġifieri mhux b'sempliċi tolleranza. Dan joħroġ mill-fatt li l-pussess ingħata minn u bl-għarfien tal-imħarrek sa minn dak inhar tal-ftehim tal-kirja, bil-fehma li jintuża għall-ħażna ta' kaxex ta' prodotti mibjugħa fil-ħanut mikri, u li tiegħu l-atturi ngħataw ċavetta. L-imħarrek innifsu ma żammx kopja taċ-ċavetta, u, skond ma xehed hu nnifsu, kien ftiehem mal-attriċi li meta jkollu bżonn tal-ambjent jitlobhulha. Il-fatt jekk l-ambjent kienx magħdud jew le fil-kirja, huwa għal kollox irrilevanti għall-għanijiet ta' din il-kawża[25]. L-azzjoni ta' spoll ma titlobx li l-attur ikollu titolu x'juri fuq il-ħaġa li minnha jkun tneħħielu l-pussess: kif ingħad, din l-azzjoni tista' ssir saħansitra kontra s-sid tal-post;

Illi dwar il-fattur taż-żmien f'din il-kawża ma jidhirx li għandu għaliex ikun hemm dubju, għaliex l-atturi fetħu din il-kawża ftit jiem wara li nqaflu 'l barra mill-ambjent, u għalhekk matul iż-żmien sewwa ta' xahrejn li trid il-liġi;

Illi l-element tat-teħid tal-pussess joħloq xi ftit tad-diffikulta'. Dan jingħad għaliex l-imħarrek jisħaq li dak li għamel kien għarraf bih lill-atturi minn qabel. Filwaqt li huwa jistqarr li kien hu li daħal fil-maħżen (għalkemm jgħid li daħal fih għax ma rahx imsakkar) u li kien hu li neħħa biċċa mis-saqaf tiegħu u li neħħa minnu l-kaxex tal-atturi, jisħaq li dan kellu jedd jagħmlu u li m'għamlux bil-moħbi. Dwar din iċ-ċirkostanza, l-imħarrek jinsisti li kien talab lill-atturi b'ittra xi jiem qabel biex ibattlu l-ambjent u li kien għarrafhom x'beħsiebu jagħmel. L-atturi ma jiċħdux li kienu ġew mgħarrfa minn qabel b'dak li kien jixtieq jagħmel l-imħarrek, imma, daqstant ieħor kienu ċari miegħu li minn dak l-ambjent huma ma ridux jitħarrku

[25] P.A. **14.7.1999** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Carabott et vs ~iangura et*** (Kollez. Vol: **LXXXIII.iii.222**)

għax hemm kien jagħmel biċċa waħda minn dak li kienu ftehmu meta saret il-kirja. Jekk ma jwassal għal xejn, l-argument tal-imħarrek fil-fehma tal-Qorti jixħet dawl fuq kemm kien determinat li jagħmel dak li għamel u kemm dak li għamel kien sar kontra r-rieda tal-atturi;

Illi l-imħarrek juża wkoll argument ieħor biex ixejjen dan it-tieni element tat-teħid tal-pussess. Huwa jargumenta li, minn kemm ilha għaddejja l-kawża, l-atturi bagħtulu l-kera darbtejn[26]. Hu jqis dan il-fatt bħala aċċettazzjoni min-naħa tagħhom li dak li għamel qagħdu għalih. Bl-akbar rispett lejn sottomissjonibħal din, dan l-argument ma jiswa xejn f'kawża bħal din. Il-fatt li l-atturi baqgħu jwettqu l-obbligi tagħhom taħt il-kuntratt tal-kirja, ma jfisser bl-ebda mod li xi nuqqas li huma ġarrbu minħabba l-għamil tal-imħarrek issewwa. U, jekk skond ma jargumenta l-istess imħarrek, l-ambjent ma kien qatt parti mill-kirja, x'tifsir jista' jislet favurih bil-fatt li l-atturi baqgħu jħallsu l-kera?;

Illi l-atturi ma wrew bl-ebda mod li l-imħarrka Rose Debono ħadet sehem f'xi ħaġa li biha tneħħew mill-pussess, jew li kienet taf x'qiegħed jiġri. Kull prova li ressqu (magħduda magħha x-xilja oriġinali magħmula mill-attriċi meta ressqet ir-rapport fl-Għassa) kien jinvolvi biss lill-imħarrek Francis Debono. Fin-nuqqas ta' prova ta' xi sehem mill-imħarrka f'dak li sar bi ħsara għall-atturi, l-Qorti sejra ssib li din m'għandhiex twieġeb għall-azzjoni attriċi, u, limitatament għal daqshekk, l-ewwel eċċezzjoni għandha mis-sewwa;

Illi, għalhekk, il-Qorti ssib li l-atturi seħħilhom jippruvaw l-elementi kollha tal-azzjoni minnhom mibdija kontra l-imħarrek Francis Debono għall-finijiet tal-liġi u l-azzjoni tagħhom tidher mistħoqqa;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

Filwaqt li **tilqa' l-ewwel eċċezzjoni** in kwantu tolqot lill-imħarrka Rose Debono, u billi ma irriżulta bl-ebda mod xi

[26] Dokti "JN1" u "JN2", f'pa[[. 39-40 tal-pro`ess

sehem min-naħa tagħha f'dak li seħħ, qegħda teħles lill-istess imħarrka Rose Debono milli toqgħod fil-kawża;

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u tiddikjara li l-imħarrek Francis Debono wettaq spoll vjolenti u abbużiv meta daħal fl-ambjent ta' ħdejn il-ħanut mikri lilhom u neħħihom mill-pussess tiegħu;

Tilqa' t-tieni talba attriċi fil-konfront tal-imħarrek Francis Debono, u tikkundannah sabiex, fi żmien tliet (3) ġimgħat millum, irodd lura l-pussess sħiħ u bla mittiefes tal-ambjent imsemmi, u li jerġa' jqegħdu fl-istat li kien qabel ma neħħa minnu lill-atturi;

Tilqa' t-tielet talba attriċi, u qegħda tordna li jekk kemm-il darba l-imħarrek jonqos li jwettaq dak minnu ordnat fiż-żmien mogħti lilu b'din is-sentenza, l-atturi huma awtorizzati li jidħlu fl-ambjent imsemmi u li jagħmlu dak kollu meħtieġ biex jerġgħu jieħdu l-pussess tal-imsemmi ambjent, bi spejjeż tal-imħarrek Francis Debono; u

Tikkundanna lill-imħarrek Francis Debono jħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża, għajr għal dawk dwar l-imħarrka Rose Debono, li għandhom jitħallsu mill-atturi.

Moqrija

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.,
21 ta' Novembru, 2002

Charles Falzon,
Deputat Reġistratur,

21 ta' Novembru, 2002