- Irritwalita' ta' azzjoni - nullita' ta' citazzjoni -

- Art 156 Kap 12 - azzjoni possessorja -

- oneru ta' prova - apprezzament tal-provi-

-inkarigu peritali-.

IL-PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. RAYMOND C. PACE LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta 30 ta' Jannar 2001

Kawza Numru: 9
Citazzjoni Numru: 479/95/RCP

Manuel Schembri

vs

France Cutajar

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici a fol. 1 fejn gie premess illi l-attur jiddetjeni b'titolu ta' lokazzjoni minghand

Frangisk Caruana l-kamra ufficjalment indikata bin-numru 13 f'St. Catherine Street, Wied iz-Zurrieq, bil-bejt taghha u bid-dritt ta' access ghall-istess bejt minn fuq il-proprjeta' tal-istess konvenut; u illi l-konvenut f'dawn l-ahhar xhur, beda jaghmel alterazzjonijiet kif ukoll xogholijiet ohra fuq il-bejt sovrastanti l-proprjeta' mikrija lilu sabiex jikkonverti l-istess bejt f'*open air* restaurant; u illi l-konvenut, minghajr ebda jedd validu fil-ligi, dahal fuq il-bejt detenut mill-attur u hemmhekk ghamel xogholijiet ta' kostruzzjoni fost hwejjeg ohra u dan minkejja l-fatt illi l-konvenut gie interpellat diversi drabi sew verbalment kif ukoll permezz ta' ittra ufficjali sabiex jiddesisti milli jkompli bl-agir abbuzziv tieghu.

Illi ghalhekk l-istess attur talab lil din il-Qorti sabiex wara li jinghataw id-dikjarazzjonijiet u l-provedimenti opportuni:-

(1) Tikkundanna lill-konvenut, sabiex fi zmien qasir u perentorju li tiffissa l-Qorti, iwaqqa', ihott, u jiddemolixxi taht is-sorveljanza ta' perit nominandi il-fabrikat kollu li bena bla jedd fuq l-imsemmi bejt li huwa detenut ta' l-attur u b'hekk jirreintegra lill-attur fil-pussess shih u mhux imxekkel tal-proprjeta' tieghu.

(2) In difett, l-attur ikun awtorizzat jaghmel ix-xoghol ta' demolizzjoni u reintegrazzjoni li jkun mehtieg taht id-direzzjoni ta' l-istess perit nominandi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut inkluzi dawk tal-ittra bonarja tal-10 ta' Jannar 1995 u dawk tal-ittra ufficjali ta' Frar ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni attrici u l-lista tax-xhieda a fol 4 tal-process;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet a fol 8 tal-process fejn gie ecceppit:

(1) Illi, preliminarjament l-inkompetenza ta' din il-Qorti *rationae materie* u dan stante li ix-xogholijiet *se mai*, saru fl-interess u in konnessjoni mal-gestjoni tan-negozju tieghu.

(2) Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-irritwalita' tal-istanza w it-talbiet attrici u dan stante li mhuwiex car jekk l-istess hijiex *"actio possessoria"* u dan peress illi minn imkien ma hemm talba sabiex jigi dikjarat illi l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-attur.

(3) Illi, jekk allura l-istanza tal-attrici hija salvabbli bhala *actio spolii* l-azzjoni attrici hija estinta a fini tal-**artikolu 535 (1) tal-Kap 16** u dan stante li ma gietx istitwita *entro* t-terminu ta' xahrejn rikjest mill-istess artikoli.

(4) Illi, fil-meritu u minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt kif jigi ampjament ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut a fol 9 tal-process.

Rat il-verbal tal-25 ta' Ottubru 1995 fejn id-difensuri tal-partijiet talbu nomina ta' Perit Legali, u l-Qorti laqghet it-talba u nnominat lill-Avukat Edgar Depasquale bhala Perit Legali. Il-kawza giet differita ghat-12 ta' Frar 1996 ghar-relazzjoni.

Rat il-verbal tat-12 ta' Frar 1996 fejn il-Qorti rrevokat *contrario imperio* d-digriet taghha tal-25 t'Ottubru u ezonerat lil Dr Edgar Depasquale mill-inkarigu. Innominat a spejjez provizorjament tal-attur lil AIC Albert Fenech, bhala Perit Tekniku biex jaccedi fuq il-post u jikkonstata l-alterazzjonijiet kif ukoll ix-xogholijiet l-ohra li allegatament saru mill-konvenut

fuq il-bejt in kwistjoni. Il-kawza giet differita ghas-27 ta' Mejju 1996 ghar-relazzjoni.

Rat in-nota ta' l-atturi ta' l-14 ta' Marzu 1996 u ta' l-1 ta' April 1996 (a fol 16 sa 18 tal-process) fejn esebew affidavit ta' Francesco Caruana;

Rat in-nota tal-1 ta' April 1996 fejn gie esebit l-affidavit tal-attur a fol. 22 u 23 tal-process.

Rat il-verbal tas-27 ta' Mejju 1996 fejn Dr Sammut iddikjara li l-attur ma fadallux aktar provi. Il-kawza giet differita ghat-28 ta' Ottubru 1996 ghar-relazzjoni.

Rat il-verbali tat-28 ta' Ottubru, 1996, ta' l-4 ta' Novembru 1996, tat-3 ta' Marzu 1997 u tas-16 ta' Gunju 1997 fejn Dr Joseph M Sammut u l-Perit Tekniku AIC Albert Fenech infurmaw lill-Qorti li l-konvenut ghad fadallu jipproduci kopja ta' kuntratt u kopja tal-permessi relattivi ghax-xogholijiet in kwistjoni. Il-Qorti ordnat lill-Perit Tekniku fis-sens li huwa ghandu jistenna mhux izjed minn xahar biex il-konvenut jipprezenta dawn id-dokumenti u f'kaz li dawn id-dokumenti ma jigux prodotti huwa ghandu jghaddi ghar-relazzjoni fuq il-provi akkwiziti ghall-process sal-lum. Il-kawza giet differita ghas-26 ta' Novembru 1997 ghar-relazzjoni.

Rat ir-rikors ta' Manuel Schembri tat-22 ta' Settembru 1997 u d-digriet tal-Qorti tat-23 ta' Settembru 1997 fejn rat id-digriet taghha tas-16 ta' Gunju, 1997 u billi mhux il-kaz li taghti direttivi a tenur tal-Artikolu 173 tal-Kap 12 peress li l-perit tekniku jinsab awtorizzat ighaddi ghar-relazzjoni bl-imsemmi digriet w astjeniet li tiehu konjizzjoni ulterjuri tar-rikors.

Rat il-verbal tas-26 ta' Novembru 1997 fejn il-Perit Tekniku AIC Albert Fenech informa l-Qorti li ghandu jghaddi r-relazzjoni. Il-kawza giet differita ghat-2 ta' Marzu 1998.

Rat il-verbali tat-2 ta' Marzu 1998 u tat-22 ta' Gunju 1998 fejn il-kawza giet differita ghall-14 ta' Ottubru 1998 ghal hlas u konferma tar-rapport.

Rat ir-rikors ta' l-attur tat-13 ta' Ottubru 1998 fejn talbu li jigu nominati Periti addizzjonali.

Rat il-verbal ta' l-14 ta' Ottubru 1998 fejn il-Perit Tekniku AIC Albert Fenech halef ir-rapport. Il-kawza giet differita ghall-kontinwazzjoni ghas-27 ta' Jannar 1999.

Rat il-verbal tas-27 ta' Jannar 1999 fejn Dr Joseph M Sammut ghall-attur iddikjara li rtira t-talba tieghu ghan-nomina ta' Periti Perizjuri. Dr Sammut minflok talab li jipprezenta Nota ta' Osservazzjonijiet. Il-Qorti

laqghet it-talba. Il-kawza giet differita ghas-26 ta' Mejju 1999 ghall-finali trattazzjoni.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-attur tad-19 ta' Mejju 1999 a fol 79 sa 82 tal-process.

Rat il-verbal tas-26 ta' Mejju 1999 fejn il-kawza giet differita ghall-finali trattazzjoni ghas-6 ta' Ottubru 1999.

Rat ir-rikors tal-konvenut tad-19 ta' Lulju 1999 u d-digriet ta' l-1 ta' Settembru 1999 fejn laqghet it-talba u ordnat lill-konvenut sabiex jinnotifika lill-Avukat ta' l-attur bl-istess nota sabiex ikun fi grad li jitratta l-kawza fl-udjenza tas-6 ta' Ottubru 1999.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenut tad-19 ta' Lulju 1999 a fol 89 sa 93 tal-process.

Rat il-verbal tas-6 ta' Ottubru 1999 fejn Dr Sammut informa lill-Qorti li l-partijiet qed jippruvaw jaslu f'arrangament u talab differiment biex possibbilment il-kawza tigi transatta. Il-kawza giet differita ghas-6 ta' Dicembru 1999 ghall-probabbli cessjoni.
Rat il-verbal tas-6 ta' Dicembru 1999 fejn Dr Sammut iddikjara li s'issa ma saret l-ebda proposta konkreta minn naha tal-konvenut, izda xorta wahda huwa talab differiment mhux fit-tul biex il-partijiet jaraw jekk

jistghux jaslu. Il-kawza giet differita ghas-26 ta' Jannar 2000 ghall-probabbli cessjoni.

Rat il-verbal tas-26 ta' Jannar 2000 fejn Dr David Camilleri ghall-konvenut iddikjara li huwa ma jafx illi hemm xi possibilita` ta' transazzjoni. Il-kawza giet differita ghall-5 ta' April 2000 ghall-finali trattazzjoni.

Rat il-verbal tal-5 ta' April 2000 fejn Dr Edward Zammit Lewis iddikjara li qieghed jassocja ruhu ma' Dr Joseph Giglio u Dr David Camilleri fil-patrocinju tal-konvenut. Id-difensuri tal-partijiet qablu li l-kawza tibqa' differita ghall-finali trattazzjoni. Il-kawza giet differita ghall-10 ta' Mejju 2000.

Rat il-verbal ta' l-10 ta' Mejju 2000 u tal-11 ta' Ottubru 2000 fejn Dr Joseph Sammut talab korrezzjoni fic-citazzjoni attrici, b'dan li minflok il-kelma "proprjeta`" fit-tielet paragrafu tal-premessi attrici jitnizzel "detentur" u l-istess fl-ewwel talba attrici. Dr David Camilleri ma jopponix. Il-Qorti laqghet it-talba u ordnat il-korrezzjonijiet rikjesti. Dr David Camilleri ta' ruhu b'notifikat bic-citazzjoni kif korretta. Id-difensuri talbu li l-kawza tmur ghas-sentenza. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-30 ta' Jannar 2001.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi f'din il-kawza l-attur qed isostni li huwa jikri l-kamra numru 13, St. Catherine Street, Wied iz-Zurrieq bil-bejt taghha u bid-dritt ta' access ghall-istess bejt minn fuq il-proprjeta' tal-istess konvenut, u peress li huwa allega li f'dawn l-ahhar xhur qabel il-prezentata tac-citazzjoni l-konvenut ghamel xogholijiet ta' kostruzzjoni fuq l-istess bejt ta' din I-kamra, huwa talab sabiex il-konvenut jigi kkundannat inehhi dawn ix-xogholijiet u biex ghalhekk jigi reintegrat fil-pussess shih u mhux imxekkel tal-istess.

Illi jigi rilevat mill-ewwel li fl-opinjoni ta' din il-Qorti l-mod kif giet ippresentata din ic-citazzjoni huwa pjuttost konfuz, stante li ma huwiex proprju car jekk l-istess attur huwiex qed jezercita azzjoni possessorja u jekk hekk liema azzjoni qed jezecita, jew azzjoni a bazi tad-dritt ta' lokazzjoni li huwa jippretendi li ghandu fuq l-istess kamra, u partikolarment fuq il-bejt taghha. Illi din il-konfuzzjoni hija iktar paleza meta wiehed jikkonsidra, li fl-ewwel premessa tac-citazzjoni huwa jirreferi ghal dan l-allegat dritt ta' kera, mentri fit-talbiet huwa qed jitlob biss li huwa jigi integrat fil-pussess shih u mhux imxekkel tal-istess fond.

Illi huwa veru li fin-nota tal-osservazzjonijiet tieghu huwa sostna li mhux qed jittenta l-azzjoni ta' spoll, izda biss *"li jigi integrat fil-pussess liberu u mhux imxekkel",* izda wiehed jinnota li tali talba hija proprja dik kontemplata fl-azzjoni ta' spoll *ai termini* tal-**artikolu 535 tal-Kap 16 u l-artikolu 791 tal-Kap 12,** fejn fl-ewwel artikolu indikat jinghad li l-azzjoni tinvolvi li *"terga tigi mqieghda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili",* mentri fit-tieni artikolu jinghad ukoll li tali regoli jghoddu wkoll ghall-*"kerrej li jbati l-ispoll tad-detenzjoni tal-haga lilu mikrija*".

Illi dan huwa iktar accentwat mill-fatt li fl-istess citazzjoni it-tieni premessa tibda bil-kliem *"peress illi l-konvenut f'dawn l-ahhar xhur"*, u wkoll bil-korrezzjoni li saret fuq talba tal-istess attur fil-11 ta' Ottubru 2000, huwa ibbaza l-azzjoni tieghu kollha fuq id-detenzjoni allegata tieghu tal-istess bejt tal-kamra.

Illi certament li huwa principju stabilit illi it-tifsir car u sewwa tal-oggett tal-kawza u tat-talbiet skond id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 156 tal-Kap 12** ghandhom jirrizultaw mill-istess att tac-citazzjoni innifsu u mhux minn *"xi kjarifika li tista' issir dwarhom matul it-trattazzjoni"* **("Raymond Bezzina vs**

Anthony Galea" - A. C. 30 ta' Marzu 1998). Illi ghalhekk fl-isfond ta' dan kollu ghall-ewwel jidher li l-konvenut kien gustifikat fil-perplessita' tieghu dwar in-natura tac-citazzjoni attrici meta fit-tieni eccezzjoni tieghu huwa sostna l-irritwalita' tal-istanza peress li ma huwiex car jekk l-azzjoni attrici hijiex wahda possessorja. Illi d-dikjarazzjoni fin-nota tal-osservazzjonijiet tal-attur fejn qal li l-azzjoni ittentata ma hijiex azzjoni ta' spoll izda azzjoni biex jigi reintegrat il-pussess u mhux imxekkel, tkompli thawwad il-posizzjoni attrici, stante li kif gia inghad, dak li sostna l-attur fl-istess nota huwa proprju il-kawzali tal-ispoll.

Illi gie ritenut illi sabiex azzjoni tigi dikjarata rritwali ghandu jigi determinat *li hemm raguni gravi, u fost kollox, ghandu jigi ezaminat jekk ic-citazzjoni tkunx defugenti jew zbaljata b'mod li l-konvenut ikun jista' jigi pregudikat fid-difiza tieghu, u ghal dan l-ezami ic-citazzjoni attrici ghandha tigi ezaminata fit-totalita' taghha"* **("Carmelo Bonnici vs Eucharist Zammit noe" -** A.C. 20 ta' Jannar 1986).

Illi dan l-ezercizzju ghandu wkoll jigi ezaminat fid-dawl tal-massima *ormai* llum addottata mill-Qrati taghna illi *"il-formalizmu ezegerat ukoll ilu hafna li gie mnaqqas u limitat li bir-ragun, il-ligi qed tkun aktar u aktar inklinata li tkompli tillimita l-formalizmu u n-nullitajiet*

tal-forom li jnutruh (**"Charles Fino vs Alfred Fabbri noe"** - A.C. 28 ta' Frar 1997; **"Guillaumier Industries Limited vs Reginald Fava et" -** P.A. (R.C.P.) 28 ta' Ottubru 1998; **"Sav. Falzon vs Chairman tal-Awtorita' tal-Ippjanar" -** A.C. 31 ta' Mejju 1996).

Illi f'dan il-kuntest huwa sintomatiku li a bazi ta' dak li ntqal fis-sentenza **"Michael Attard nomine vs Raymond Galea"** (A.C. 12 ta' Mejju 1998) dwar kawzali distinti minn xulxin, u applikati dawn il-principji ghall-kaz *de quo*, l-attur m'ghandux l-ewwel fil-premessi jitkellem dwar titolu u pussess, u mbaghad fit-talbiet jghaqqad kollox flimkien, b'mod li f'din l-azzjoni sar kollox neboluz jekk l-azzjoni hija ibbazata fuq titolu jew biss fuq pussess jew detenzjoni.

Illi tali kunfuzzjoni ma ghandhiex issir ghaliex dan ma huwiex tollerat skond l-**artikolu 156 (1) tal-Kap 12,** billi dan la jkun gust mal-kontro-parti li trid tkun f'qaghda li tiddefendi ruhha, u *di piu'* tpoggi lill-gudikant f'sitwazzjoni ta' ncertezza dwar l-indoli veru tal-procedura li jrid jiddeciedi dwara. Dan huwa konfermat bis-sentenza **"Joseph Tabone vs Joseph Flavia"** (A.C. 7 ta' Marzu 1958 - XLII.i.86) fejn inghad li huwa dejjem necessarju li ic-citazzjoni ghandu jkollha tifsira cara tal-oggett u r-raguni tat-talba u *"dan huwa dejjem necessarju biex il-konvenut ikun jaf*

minnufih u b'certezza dak li ghandu jiddefendi ruhhu minnu….".

Illi pero' kontra dan kollu xorta wahda jipprevali l-principju li l-atti kemm jista' jkun ghandhom jigu salvati *entro id-dettami* tal-ligi peress li r-rigorozitajiet procedurali ma humiex ambaxxaturi tal-gustizzja sostanzjali u ghalhekk m'ghandhomx normalment janimaw l-andament tal-kawza u dan iktar u iktar meta illum fl-att tac-citazzjoni hemm dejjem il-formola ritwali *"- premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provedimenti opportuni - proprju sabiex jaghmlu tajjeb ghal kwalunkwe' esigenza ta' forma' li tkun necessarja biex l-att ikun komplit b'kull talba ghal kwalunkwe dikjarazzjoni".* **("Mary Cosaitis vs Mario Muscat. -** A.K. 27 ta' Novembru 1990).

Illi fid-dawl ta' dan kollu, u in vista tal-fatt, li l-istess konvenut lanqas jidher li insista wisq fuq din l-eccezzjoni, tant li lanqas oppona ghall-korrezzjonijiet li gew mitluba mill-istess attur proprju fl-ahhar seduta, u fin-nota tal-osservazzjonijiet tieghu l-unika punt li qajjem li l-azzjoni attrici ma hijiex azzjoni ta' spoll, u peress li din il-Qorti hija propensa li tara li kemm jista' jkun fit-termini dejjem tal-ligi, issir l-applikazzjoni tal-istess ligi u gustizzja fuq il-mertu proprju tal-kaz, din il-Qorti sejra tghaddi, sabiex minkejja d-difetti ovvji fl-istess citazzjoni attrici, tasal biex tikkonkludi li l-

azzjoni attrici ma hijiex irritwali, u dan peress li meta wiehed jiehu c-citazzjoni kollha fl-intier taghha u mhux spezzettata jidher li l-attur ghamel l-azzjoni a bazi tad-dritt ta' lokazzjoni li huwa qed jippretendi li ghandu fuq l-istess kamra u l-bejt taghha, u a bazi ta' dan id-dritt huwa qed jitlob li jigi re-integrat fil-pussess tal-istess bejt.

Illi minn dan isegwi, li huwa l-attur li ghandu l-oneru tal-prova dwar tali dritt ta' lokazzjoni fuq l-istess bejt u l-pussess jew detenzjoni tal-istess bejt mill-istess.

Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti din l-oneru ta' prova l-attur ma jissodisfahx la dwar id-dritt ta' lokazzjoni u lanqas dwar il-pussess tal-istess bejt, u dan peress:-

(a) Illi ghalkemm l-attur sostna li huwa jikri l-istess kamra bil-bejt taghha minghand certu Frangisku Caruana, is-sid tal-istess kamra, l-istess Frangisku Caruana ikkonferma dan fl-affidavit tieghu, tali xhieda prodotta ma hijiex kredibbli stante li jirrizulta li l-attur sabiex kellu dan l-access ghall-istess bejt kien dejjem jitlob ic-cavetta lill-istess sid Frenc Caruana, u l-attur qatt ma insista li jkollu cavetta ghalih, lanqas wara li l-istess persuna bieghet l-fond adjacenti lill-konvenut.

(b) Illi fit-tieni lok ma giet prodotta ebda ricevuta ta' kera jew skrittura li turi li l-istess attur kellu dan id-dritt ta' access minn fuq il-proprjeta' numru 4, u lanqas ingab ebda dokument mill-attur biex juri li fond numru 4 inbiegh soggett ghal dan l-accces. Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti, din il-prova tinkombi lill-attur, stante li huwa qed isostni li kellu u ghad ghandu *di fronte* tal-konvenut dan id-dritt, u dan in konsistenza mal-massima li min jallega ghandu l-oneru tal-prova.

(c) Illi inoltre jirrizulta wkoll li anke meta inghata ic-cavetta sabiex jaccedi fuq l-istess bejt tal-kamra *de quo* mill-fond adjacenti, dan kien issir biss u ghar-raguni unika ta' manutenzzjoni tal-istess bejt u xejn izjed, u din ukoll tillimita kontra dritt ta' lokazzjoni u access liberu ghall-istess bejt, stante li c-cwievet kienu jinghataw biss lill-attur, mill-inkwilini tal-istess fond li fih kien hemm it-tarag ghall-bejt, ghal dan l-iskop specifiku.

(d) Illi dawn il-fatti kollha juru wkoll li l-attur qatt ma kellu pussess jew detenzjoni tal-istess bejt, stante li pussess u/jew detenzjoni jimplikaw li l-attur kellu effettivament u materjalment pussess u access fattwali u liberu ghall-istess bejt, mentri mill-provi kollha prodotti tali pussess u detenzjoni tal-attur hija ghal kollox mankanti, hlief li ghal ftit

mumenti, tul iz-zmien kollu li l-kamra kienet mikrija lilu, huwa kien jitlob ic-cavetta tal-fond adjacenti biex minna jghaddi ghal dan il-bejt. Ma jidhirx lanqas li l-attur, anke in vista tad-dritt li huwa allega li kellu, ghamel kopja ta' din ic-cavetta sabiex jkun jista jezercita' id-dritt minnu pretiz, u ghalhekk baqa' dejjem bla access liberu, u bla pussess jew detenzjoni tal-istess bejt.

(e) Illi dan huwa wkoll iktar konfermat mill-fatt li skond ix-xhieda tal-konvenut ghall-ghaxar snin shah mindu huwa zviluppa u kabbar l-istess restaurant tieghu *"Tax-Xiha Bar & Restaurant",* li l-ewwel ghamel bi tlett garages fi Triq Congreve u imbghad billi ghaqqad mieghu it-tlett garages l-ohra msemmija fix-xhieda tieghu fi Triq Santa Katerina, l-attur mhux biss ma kellux access ghall-istess bejt, ghaliex il-fond fejn kien hemm it-tarag sar parti mir-restaurant, izda wkoll lanqas biss qatt talbu sabiex jaghtih dan l-access, u dan fi zmien meta certament li l-attur kien konxju tal-izvilupp li ghamel il-konvenut f'dawn il-fondi. Certament li f'dawn ic-cirkostanzi la jidher li l-attur kellu xi dritt ta' access ghall-istess bejt, lanqas biss ezecitah ghal dan iz-zmien kollu, u *di piu'* certament ma jista' qatt jinghad li kellu xi pussess jew detenzjoni tal-istess bejt, lanqas biss momentarju, u ghalhekk zgur li a bazi tal-

premess, it-talbiet tal-attur ghar-reintegrazzjoni tal-pussess jew detenzjoni tal-bejt ma jistghux jigu milqugha.

(f) Illi jinghad wkoll li x-xogholijiet li l-konvenut ghamel fuq il-bejt tal-kamra mikrija lill-attur jikkonsistu f'pavimentar tal-bejt kollu bil-madum, li ghamel flimkien mal-bjut l-ohra fis-sena 1991, fuq saff konkos fuq id-deffun li kien hemm (para 29 tar-relazzjoni - fol.54) u opramorta billi zied filata fuq dik li kien hemm u tal-hadid moghla zewg filati. Illi dan huwa apparti l-bini moghla sular li sar fuq il-proprjeta' tal-konvenut stess, li l-hajt tieghu huwa fuq il-linja medjana, u li mieghu twahhlet tarjola, w estenda fuq il-bicca bejt in kwistjoni kannizzata maghmula minn serratizzi tal-injam sabiex jaghmel hasira tal-qasab ghal speci ta' *"open air restaurant"* (para 30 fol.55 tal-process - relazzjoni peritali).

Illi minn dan jidher car li l-pussess jew detenzjoni tal-istess bejt ilha ghand l-konvenut b'effett minn 1991, u l-attur ma ghamel xejn dwar dan hlief b'ittra bonarja fl-10 ta' Jannar 1995 u c-citazzjoni odjerna fil-11 ta' April 1995, u dan huwa ammess minnu fl-affidavit tieghu meta sostna li meta l-kamra hadha l-konvenut huwa ma tax kaz (fol.22), anke forsi minhabba l-fatt li serrah mohhu ghaliex il-bejt kien issa bil-madum.

Certament li azzjoni ghar-reintegrazzjoni ta' pussess ma tistax tirnexxi lill-attur, meta jidher car li mill-1991 zgur li l-attur qatt ma kellu dan l-access jew detenzjoni tal-istess bejt.

Illi ghalhekk fid-dawl tal-premess l-azzjoni attrici kif proposta ma tistax tigi milqugha, ghaliex ma jirrizultax mill-provi prodotti li l-attur kellu dritt ta' lokazzjoni u access liberu ghall-bejt *de quo*, wisq inqas pussess u/jew detenzjoni. Fil-fatt il-pussess jew ahjar id-detenzjoni tal-istess bejt tidher li hija f'idejn l-istess konvenut, u ilha hekk certament min-1991 sallum. Illi pero' nonostante dan, hija kwistjoni ohra jekk l-attur ghandux xi drittijiet fuq l-istess bejt, pero' din il-kwistjoni li ma hijiex ser tigi deciza f'dan il-gudizzju, stante li l-attur ma rnexxilux jipprova dak li huwa allega.

Illi fl-ahharnett din il-Qorti tenfasiza li l-konsiderazzjonijiet taghha legali hawn fuq esposti saru kollha wara evalwazzjoni minna tal-provi li ngabu quddiema, w indipendentement mill-konkluzzjonijiet tal-perit tekniku, stante li tali konkluzzjonijiet tal-perit tekniku ezorbitaw l-inkarigu lilu moghti, u ghalhekk gew skartati minn din il-Qorti. Fil-fatt l-unika inkarigu li l-istess perit tekniku kellu kien biss dak tat-12 ta' Frar 1996 sabiex jaccedi fuq il-post, jikkonstata l-alterazzjonijiet u xogholijiet li allegatament saru mill-

konvenut fuq il-bejt in kwistjoni, w awtorizzatu sabiex okkorendo jipprepara pjanti biex jindika tali xogholijiet. Illi ghalhekk hlief fejn l-istess perit tekniku ikkonstata tali xogholijiet, il-bqija tal-konkluzzjonijiet tal-perit tekniku gew injorati minn din il-Qorti ghar-raguni indikata, u certament li l-istess periti nominati ghandhom jaraw li jibqghu ma l-inkarigi lilhom moghtija, stante li altrimenti bhal dan il-kaz, dan iwassal ghall-hela ta' hin, xoghol, u spejjez konsiderevoli, ghad-dannu u detriment tal-partijiet fil-kawza.

Illi kwantu ghall-ewwel tlett eccezzjonijiet tal-konvenut dawn ilkoll qed jigu michuda, stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt, mentri r-raba' eccezzjoni tal-istess konvenut ghandha tigi milqugha.

Illi a bazi ta' dak fuq premess u ghar-ragunijiet indikati t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

III. KONKLUZZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** filwaqt li tilqa' r-raba' eccezzjoni tal-konvenut, **tichad it-talbiet attrici** stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Bl-ispejjez kollha kontra l-istess attur.

Moqrija.

Onor. Imhallef Raymond C. Pace LL.D.
30 ta' Jannar, 2001

Josette Demicoli.
Deputat Registratur.
30 ta' Jannar, 2001