- SPOLL -

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI.

IMHALLEF.

ONOR. RAYMOND C. PACE. LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis 26 ta' April 2001.

Kawza Numru. 42
Citaz. Numru. 2139/99/RCP.

Michael u Angelo Fenech

vs

Licari Estates Limited
Victor Licari
Joseph u John Licari

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici a fol 1 tal-process fejn gie premess:

Illi l-atturi huma proprjetarji ta' porzjoni raba konsistenti wkoll f'xaghri u blat f'Wied il-Ghajn limiti ta' Haz Zabbar fil-kuntrada taz-Zonqor ossija ta' Wied il-Ghajn imsejhin Ta' Lanti f'Zabbar Road illum Triq San Gwakkin, Marsaskala ta' cirka erbgha u tletin tomna li giet akkwistata minn missier l-atturi b'kuntratt tas-27 ta' Ottubru 1948 fl-atti tan-Nutar Dottor Victor Bisazza.

Illi in parti din il-proprjeta' ossija xaghri u blat jmiss u huwa adjacenti in parti ma' proprjeta' mibnija tas-socjeta' Licari Estates Limited u cioe` il-fond 1 Triq Santa Tereza, Marsaskala.

Illi ricentement u dan inqas minn xahrejn ilu l-konvenuti Joseph u John Licari abbuzivament, illegalment u klandestinament fethu bieb fid-divizorju bejn il-proprjeta' taghhom ghal fuq ix-xaghri proprjeta' tal-atturi tant li kkawzaw spoll ricenti u vjolenti *ad insaputa* tal-atturi.

Illi din il-fetha fil-hajt divizorju li taghti ghal fuq ix-xaghri proprjeta' tal-atturi hija abbuziva u Ilegali.

Illi meta nfetah dan il-bieb il-konvenuti wkoll qed jaccedu ghal dan ix-xaghri tant li nehhew anke marki taz-zebgha minn fuq il-blat xaghri li ilu hemm mizbugh ghal din l-ahhar sena li jindika ukoll li l-proprjeta` hija propjeta' tal-atturi.

Illi minn dan il-bieb f'dan il-hajt divizorju l-konvenuti qed jaccedu ghal fuq il-proprjeta` tal-atturi li dejjem kienet fil-pussess taghhom.

Illi dan il-bieb li nfetah fil-hajt divizorju huwa abbuziv ukoll ghax skond il-ligi ma jistghu jsiru ebda aperturi fil-hajt divizorju.

Illi l-konvenuti m'ghandhom ukoll ebda permess mill-Awtorita' tal-Ippjanar biex jaghmlu dawn ix-xogholijiet.

L-istess atturi talbu li l-konvenuti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:

(1) tiddikjara u tiddeciedi illi l-fetha fil-hajt divizorju bejn il-fond 1 Triq Santa Teresa, Marsaskala u x-xaghri ossija porzjoni raba f'Wied il-Ghajn limiti ta' Haz-Zabbar fil-kuntrada taz-Zonqor ossija ta' Wied il-Ghajn imsejhin Ta' Lanti f'Zabbar Road illum Triq San Gwakkin, Marsaskala jikkawza spoll ricenti u vjolenti in konfront tal-atturi.

(2) tordna li fi zmien qasir u perentorju l-konvenuti jaghlqu l-fetha ossija bieb li huma fethu fil-hajt divizorju bejn iz-zewg fondi fuq imsemmija; u

(3) fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu dawk ix-xogholijiet rimedjali, jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi biex jaghlqu l-apertura li nfethet fil-hajt divizorju bejn il-fond 1 Triq Santa Tereza, Marsaskala proprjeta' tal-konvenuti u x-xaghri u blat fuq imsemmi proprjeta' tal-atturi.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra legali tat-22 ta' Settembru 1999 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni. B'riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lill-atturi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi u l-lista tax-xhieda a fol 3 u 4 tal-process.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Licari Estates Limited, Victor Licari u Joseph Licari a fol 8 tal-process fejn gie ecceppit:

Illi huma ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-giudizzju, bl-ispejjez kontra l-atturi.

Is-socjeta` konvenuta Licari Estates Limited ilha li iddisponiet mill-fond li jisemma fl-Att tac-Citazzjoni sa mill-5 ta' Settembru 1996, bis-sahha ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Charles Vella Zarb.

Il-konvenuti l-ohra, Victor Licari u Joseph Licari, la qatt kienu l-proprjetarji u lanqas qatt kellhom il-pussess ta' dak il-fond.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti a fol 8 u 9 tal-process;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' John Licari a fol 11 tal-process fejn eccepixxa:

1. Illi preliminarjament in-nullita' tac-citazzjoni stante illi ma gietx intavolata fiz-zmien stipulat mill-ligi;

2. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju l-konvenut ma kkommetta ebda spoll fil-konfront ta' l-atturi stante illi l-atturi qatt ma kienu fil-pussess tal-blat u tax-xaghri in kwistjoni u, di piu', m'humiex propjetajiet ta' l-istess.

3. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju l-konvenut ma setghax jikkommetti ebda spoll billi huwa akkwista l-ghalqa in assoluta propjeta' minghand terzi in forza ta' kuntratt in atti tan-Nutar Charles Vella Zarb tal-5 ta' Settembru, 1996 u kwindi ma jistax ikun qieghed

jikkommetti spoll fil-konfront ta' l-atturi jekk ix-xoghol gie ezegwit fil-propjeta' tieghu stess.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut John Licari a fol 12 tal-process;

Rat il-verbal tas-7 ta' Marzu 2000 fejn Dr Edward Debono informa l-Qorti li fil-mori tal-kawza l-bieb mertu tal-istess gie maghluq pero` hemm applikazzjoni sabiex jerga' jinfetah. Il-Qorti ordnat lill-atturi biex jipprezentaw ix-xhieda taghhom bil-procedura ta' l-affidavits u l-kawza giet differita ghall-kontro-ezamijiet u konkluzzjoni tal-provi attrici ghall-11 ta' Mejju 2000.

Rat in-nota ta' Michael Fenech tal-5 t'April 2000 fejn prezenta l-affidavit tieghu stess u xi dokumenti a fol 16 sa 27 tal-process.

Rat il-verbali tal-11 ta' Mejju 2000 u tal-21 ta' Gunju 2000 fejn xehdu Joseph Zammit, Victor Licari u John Licari. Ix-xhud John Licari obbliga ruhu li jesebixxi kopja tal-kuntratt f'seduta ohra. Dr Edward Debono talab li jitla' bhala xhud rapprezentant tad-ditta Hire Ltd, Dr Busuttil ma jopponix. Il-Qorti laqghet it-talba. Il-kawza giet differita ghall-konkluzzjoni tal-provi attrici u provi tal-konvenuti ghall-14 ta' Novembru 2000.

Rat il-verbal tal-14 ta' Novembru 2000 fejn xehed Melcior Micallef. Dr Edward Debono ddikjara li m'ghandux provi aktar. Xehed ukoll l-attur. Dr Luciano Busuttil esebixxa kopja tal-kuntratt tal-5 ta' Settembru 1996 u pjanta relattivi bhala dokumenti LB1 u LB2. Il-kawza giet differita ghall-ahhar darba ghall-provi kollha tal-konvenuti ghall-31 ta' Jannar 2001.

Rat il-verbal tal-31 ta' Jannar 2001 fejn Dr Edward Debono msejjah diversi drabi baqa' ma deherx. Dr Gavin Gulia ghall-konvenuti prezenti ddikjara li m'ghandux provi aktar. Dr Gulia talab li jaghmel nota ta' referenzi. Il-Qorti laqghet it-talba u preffiggiet terminu ta' ghoxrin jum ghall-prezentata tal-istess bin-notifika tad-difensur tal-kontro-parti li kellu ghoxrin jum biex jirrispondi. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghad-29 ta' Marzu 2001.

Rat il-verbal tad-29 ta' Marzu 2001 fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-26 ta' April 2001.

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

A. KONSIDERAZZJONIJIET LEGALI U GUDIZZJARJI

Illi l-azzjoni odjerna hija wahda ta' spoll *ai termini* tal-**Artikolu 534 tal-Kap 16** tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi skond l-istess artikolu, u a bazi ta' gurisprudenza kostanti huwa risaput li l-elementi vitali ta' din l-azzjoni li l-attur jehtieglu jipprova huma s-segwenti:-

(i) *Possedisse*
(ii) *Spoliatum fuisse*
(iii) *Infra bimestre deduxisse*

Illi dan gie rilevat f'diversi sentenzi fosthom "**Margherita Fenech vs Pawla Zammit**" (12-4-1958, vol. XLII D.11. 973); "**Caterina armla Galea vs Joseph Vella**" (23-6-1965 per Onor. Dr. Edoardo Magri) u aktar recentement f' "**Joseph Vella pro et noe vs Salvu Micallef**" (30-4-1991 JSP).

Illi din l-Onorabbli Qorti kif presjeduta fil-kawzi fl-ismijiet "**Natalino u Marie Josette konjugi Agius vs Antonia Said**" (13 ta' Jannar 1999 Cit. Nru. 2426/97/RCP) u "**Joseph Mary Debono et vs Dr. Tanya Sciberras Camilleri et noe**" (29 ta' April 1999 Cit. Nru. 1704/98/RCP) "**Fino & Sons Limited vs Marketing and Consultancy Limited"** (1 ta' Lulju 1999 Cit. Nru 1596/98/RCP), **"Carmelo Mifsud vs Guseppi Schembri"** (P.A. RCP 25 ta' Ottubru 2000),

u **"Mark Napier vs Andre Bianchi"** (P.A. R.C.P 26 ta' April 2001) diga kellha opportunita` tiddeciedi fuq spoll u ezaminat fid-dettal ir-rekwiziti ta' din l-azzjoni.

Illi fuq l-iskorta tal-gurisprudenza kostanti pronuncjata jirrizulta li *"materja ta' din l-azzjoni, ma taghtix lok ghall-ebda indagini ohra barra dik li tistabilixxi: (a) il-fatt tal-pussess/detenzjoni u (b) il-fatt tal-ispoll … … … stante li din l-indagini hija wahda limitatissima rigoruza u skarna".* **("Carlo sive Charles Cardona *et vs* Francesco Tabone" -** A.C. 9 ta' Marzu 1992).

Illi ghalhekk fil-fatt inghad illi *"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 intiza unikament biex igieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekk biss - kif jghid bl-iktar mod car l-**artikolu 791 (1), Kapitolu 12,** li sfortunatament jigi hafna drabi injorat".*

Illi f'dan il-kuntest il-pussess mehtieg huwa dak materjali u *"de facto"* tant li gie ritenut ukoll li :-

"hu maghruf illi l-pussess mehtieg hu dak materjali u 'de facto', ikun x'ikun, u mhux mehtieg il-prova li l-attur ghandu dritt ta' propjeta' jew ta' servitu' fuq il-haga li minnha huwa gie spoljat bi vjolenza jew klandestinament. Anzi hemm ir-rekwizit tal-pussess

anki meta dak li hu spoljat ghandu semplici detenzjoni". **("Kaptan Stefano Xeureb vs Nobbli Charles Sant Fournier" -** (A.C. 12 ta' Dicembru 1952) ghalkemm tali pussess m'ghandux ikun inekwivoku, anzi ghandu jirrizulta li huwa manifest u dan fih innifsu huwa stat ta' fatt **"Gio Maria Tonna vs Giuseppi Maria Tonna" -** (P.A. 21 ta' Frar 1983) u **"Marthese Borg vs George Borg" -** (25 ta' Frar 1983), u mhux wiehed ta' mera tolleranza **"Joseph Vella Gatt nomine vs Joseph Camilleri -** (A.C. 26 ta' Jannar 1996).

Illi fil-fatt kull pussess, benche' ippruvat huwa prottett tant li f'din l-azzjoni l-ligi ma tirrikjedix il-prova' tal-legittimita' tal-pusess tal-persuna turbata, u takkorda r-reintegrazzjoni anki kontra l-posssessuri ta' mala fede u kontra l-istess proprjetarju tal-haga li taghha jkun hemm pretensjoni li gie kommess l-ispoll. **("Saverio Farrugia vs Eugenio Borg.** P.A. 31 ta' Marzu 1952).

Illi irid jigi ppruvat ukoll l-ispoll innifsu li jikkonsisti fis-segwenti kif deskritt fis-sentenza **"Joseph Scerri vs Spiridione Falzon"** (P.A. 24 ta' Jannar 1958):-

"Spoll vjolenti huwa kwalsiasi att arbitrarju li jsir bil-forza privata kontra l-volonta' tal-ispoljat; u l-att jkun arbitrarju mhux biss meta jikkostitwixxi reat kontra l-ligi, izda anki 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".

Illi dan kollu jistabilixxi l-azzjoni tal-ispoll bhala azzjoni intiza ghaz-zamma tal-ordni pubbliku u ghar-*rule of law* tant li gie ritenut fis-sentenza **"Giuseppe Muscat vs Assunta Farrugia"** (A.C. 24 ta' Novembru 1957) li:-

"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"

B. APPLIKAZZJONI TAL-LIGI GHALL-KAZ ODJERN.

Illi mill-affidavit tal-**attur** tal-5 ta' April 2000 a fol. 16 u 17 tal-process jirrizulta li huwa sostna li l-atturi huma proprjetarji ta' cirka 34 tomna raba maghrufa bhala

Tal-Lanti fil-limiti ta' Marsaskala provenjenti mill-wirt tal-genituri taghhom li mietu fit-23 ta' Ottubru 1978 u 3 ta' Settembru 1992 rispettivament, u li kienet inxtrat minn missierhom tul iz-zwieg tieghu ma ommhom fis-27 ta' Ottubru 1948 b'kuntratt tan-Nutar Victor Bisazza skond pjanta li inghatat lilhom li turi l-estensjoni tal-istess art. Illi l-istess atturi kienu ilhom immorru fl-istess ghalqa mindu kienu tfal. Kontigwu ghall-istess art kien hemm il-fond tal-familja Licari, separat mill-istess art b'hajt divizzorju ta' zewg sulari u nofs cirka gholi, u ghalhekk ma kien hemm qatt ebda access in tali fond ghall-art indikata mill-atturi.

Illi kien biss fl-20 ta' Settembru 1999 li saret fetha fl-istess hajt b'mod li mill-fond ta' Licari ikun hemm access ghall-istess art okkupata mill-atturi; l-attur Michael Fenech mar ghand l-avukat Dr. Edward Debono u wkoll ghand il-*Building Insepctor* Mark Cassar, u xi gimghat wara l-istess fetha inghalqet, pero' din regghet saret fl-1 ta' April 2000. Illi lill-istess attur, minn informazzjoni li ha minghand Victor Licari, rappresentant ta' Licari Estates Limited, jirrizulta li infethet minn John Licari, li fil-fatt jghix fil-fond *de quo.*

Illi mix-xhieda ta' **Joseph Zammit**, rappresentant tal-Awtorita' tal-Ippjanar, fl-assenza ta' Mark Cassar, li kien l-*Enforcement Officer* f'dan il-kaz li huwa imsiefer, sostna li meta l-istess Mark Cassar kien hemm spezzjoni fuq rapport tal-attur Michael Fenech,

kien sab li verament kien infetah bieb fil-hajt divizzorju bejn l-istess zewg proprjetajiet mertu tal-kawza odjerna; tali spezzjoni kienet saret qabel Frar 2000 pero' ma kienx jaf meta, pero` sussegwentement l-istess bieb inghalaq, u saret applikazzjoni maghrufa bhala General Development Order sabiex l-istess John Licari jiftah l-istess bieb, liema applikazzjoni saret fit-2 ta' Frar 2000, u hareg il-permess fuqha datata 21 ta' Frar 2000, skond pjanta approvata, u l-istess bieb rega' infetah.

Illi **Victor Licari** sostna li l-istess fond fejn illum joqghod il-konvenut John Licari kien proprjeta' ta' Licari Estates Limited, izda wara gie mibjugh lill-istess konvenut John Licari u lill-ohtu Victoria Licari; huwa sostna ukoll li ghalkemm kien hemm fetha fl-istess hajt tal-appogg din ma kienitx fejn illum hemm il-bieb maghmul mill-konvenut John Licari. L-access li kien hemm permezz ta' xatba qabel kien jaghti ghall-tarag ta' l-isqaq u imbghad ghal *xi mkien iehor,* pero` dan ma kienx fil-parti fejn hemm il-bieb illum. Din l-istess xatba kienet spiccat ghaliex wara kien tela' il-bini minfloka u sar access iehor mat-triq. Mill-bqija dwar il-bieb li infetah ma kienx jaf bih, hlief waqt il-kawza. Sostna ukoll li fil-fond Numru 1 St. Tereza Street, Marsaskala ma kien hemm ebda fetha fuq wara.

Illi **John Licari** prodott mill-atturi sostna li huwa flimkien ma ohtu Victoria Licari kienu proprjetarji tal-

fond 1, St. Teresa Street, Marsaskala, sostna li l-bieb in kwistjoni fil-hajt divizzorju fethu huwa wara li applika ghall-permess. Sostna li huwa fethu l-ewwel darba fit-18 ta' Gunju 1999, u wara li sar rapport dwaru inghalaq u rega infetah wara li gielu l-permess, xi jumejn wara ircieva il-permess esebit. Sostna li kien kera mutur (*jigsaw*) ghal dan l-iskop u d-data tar-ricevuta esebita a fol. 41 tal-process kienet 16 ta' Gunju 1999. L-istess xoghol sostna li kien ghamlu huwa bl-istess mutur. Qabel kien hemm xatba li taghti ghall-tarag tal-blat u taghti ghat-triq

Illi xehed ukoll **Michior Micallef** li sostna li kien kera *chain saw* lil John Licari fid-19 ta' Gunju 1999 ghal nofs ta' nhar biss.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li fl-opinjoni ta' din il-Qorti kien il-konvenut John Licari li ghamel fetha fil-hajt divizzorju li jifred il-proprjeta' tal-istess konvenut John Licari u ohtu Victoria Licari, kemm qabel inhareg il-permess mill-Awtorita' tal-Ippjanar fil-21 ta' Frar 2000, kif ukoll wara li inghalaq fuq ordni tal-*Enforcement Officer* tal-istess Awtorita', Mark Cassar, u wara il-hrug tal-istess permess, proprju fl-istess post fejn infetah l-ewwel darba u liema att jifforma l-mertu tal-kawza odjerna tal-ispoll.

Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti jirrizulta wkoll li dan il-bieb infetah fl-istess hajt divizzorju biex ikun hemm access

ghall-bicca art fil-pussess tal-atturi konsistenti in parti f'xaghri u blat, fejn qabel ma infetah l-istess bieb ma kien hemm ebda access ghall-istess, u dan jinsab ikkonfermat kemm mix-xhieda tal-attur Michael Fenech, kif ukoll mix-xhieda ta' Victor Licari, azzjonista ta' Licari Estates Limited u li qabel kien direttur tal-istess socjeta' li bieghet l-istess fond lill-konvenut John Licari u lil ohtu b'kuntratt tal-5 ta' Ottubru 1996 fl-atti tan-Nutar Charles Vella Zarb u esebit a fol. 90 tal-process.

Illi in effetti l-istess Victor Licari sostna li fejn infetah l-istess bieb, li huwa ma kellhu x'jaqsam xejn mieghu, ma kien hemm qabel l-ebda access, ghalkemm fiz-zmien kien hemm xatba f'parti ohra tal-istess fond li kienet taghti ghall-tarag fil-blat. Pero' din ix-xatba kienet ukoll spiccat meta kien telgha il-bini.

Illi minn dan jirrizulta li l-fetha fl-istess hajt divizzorju tal-fond okkupat mill-konvenut John Licari jikkostitwixxi spoll ghad-dannu tal-atturi, anke ghaliex jekk l-istess konvenut ihoss li ghandu ikollu dritt ta' access ghal fuq l-art kontigwa, dan jistax jaqbad u jagixxi minn jeddu u b'idejh, izda ghandu jezercita l-jedd li jippretendi li ghandu skond il-ligi, u tramite l-intervent gudizzjarju, jekk hemm bzonn, stante li hija din l-azzjoni spoljattiva li l-ligi trid telimina bl-azzjoni ta' spoll.

Illi l-fatt li ma kien hemm ebda fetha fil-hajt divizzorju, hija wkoll ikkonfermata mir-ritratti esebiti, fosthom dak a fol. 36 tal-process, minn fejn jidher li ma kien hemm ebda access mill-istess hajt divizzorju indikat ghall-art kontigwa.

Illi stabbilit il-premess, u cioe` kemm l-pussess tal-atturi ghall-art mertu tal-kawza odjerna u l-att spoljattiv kommess mill-istess John Licari, l-unika kontestazzjoni li jibqa' hija dik fejn l-konvenut John Licari qed isostni li l-ewwel darba li fetah l-istess bieb kien fid-19 ta' Gunju 1999, u sabiex jipprova dan huwa esebixxa ricevuta ta' kera ta' *chainsaw* minghand is-socjeta' Equipment Hire Limited tal-istess data. Illi huwa sostna li ix-xoghol ghamlu huwa f'nofs gurnata fl-istess data, bl-istess apparat.

Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti, tali ricevuta ghall-kiri ta' chainsaw ma tfissirx li b'daqshekk l-konvenut irnexxielu jippprova l-allegazzjoni tieghu, stante li l-istess ghodda setghet intuzat ghal xogholijiet ohra, u mhux necessarjament sabiex infetah l-istess bieb fil-hajt divizzorju; fid-dawl ta' dan, u wara li l-istess Qorti semghet lill-konvenut anke *viva voce,* ma thossx li l-versjoni tieghu hija verosimili u kredibbli, anzi jirrizulta lil din il-Qorti, li tul l-istess interlokatorju tieghu l-istess xhud kien pjuttost evassiv, u l-unika haga li deher li ried jghid bi precizzjoni kienet id-data meta allegatament sar l-istess xoghol fil-hajt divizzorju, proprju minhabba l-istess ircevuta datata 19 ta' Gunju

1999. Illi pero' kif gia inghad l-istess ricevuta ma taghmilx il-versjoni tal-istess konvenut iktar kredibbli, anke ghaliex l-istess ricevuta ma tghid xejn hlief li inkriet bicca ghodda, li setghet intuzat ghal diversi xogholijiet ohra, u wkoll ma taghmel ebda prova dwar meta saret il-fetha inkwistjoni u lanqas min ghamel l-istess xoghol.

Illi invece x-xhieda tal-attur Michael Fenech moghtija permezz tal-affidavit tieghu kienet iktar skjetta u kien konvint li l-istess xoghol sar fl-20 ta' Settembru 1999, tant li mill-ewwel mar ghand l-avukat tieghu, li min-naha tieghu kiteb ittra legali mill-ewwel datata 22 ta' Settembru 1999, u wara li ma kien hemm ebda ezitu ghall-istess ittra saret il-kawza mill-ewwel fil-5 ta' Ottubru 1999, u ghalhekk fl-opinjoni ta' din il-Qorti din il-kawza saret fit-terminu preskritt mill-ligi, u validament.

Illi ghalhekk abbazi tal-premess, it-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha fil-konfront tal-konvenut John Licari, mentri l-konvenuti l-ohra kollha ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju.

<u>III. KONKLUZZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti **taqta' u tiddeciedi** billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Licari Estates Limited, Victor Licari u Joseph Licari, u tilliberhom mill-osservanza tal-gudizzju stante li ma jirrizultax li l-istess spoll gie

kommess minnhom, u filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut John Licari, **tilqa' t-talbiet attrici fil-konfront tal-istess konvenut John Licari,** b'dan illi :-

(1) Tiddikjara u tiddeciedi illi l-fetha fil-hajt divizorju bejn il-fond 1 Triq Santa Teresa, Marsaskala u x-xaghri ossija porzjoni raba f'Wied il-Ghajn limiti ta' Haz-Zabbar fil-kuntrada taz-Zonqor ossija ta' Wied il-Ghajn imsejhin Ta' Lanti f'Zabbar Road illum Triq San Gwakkin, Marsaskala jikkawza spoll ricenti u vjolenti in konfront tal-atturi.

(2) Tordna li fi zmien qasir u perentorju ta' erbghin (40) gurnata millum lill-konvenut John Licari sabiex jaghlaq l-fetha ossija bieb li huwa fetah fil-hajt divizorju bejn iz-zewg fondi fuq imsemmija, u dan taht id-direzzjoni u supervizzjoni tal-Perit Arkitett Valerio Schembri li qed jigi nnominat ghall-tali skop a spejjez tal-istess konvenut John Licari; u

(3) Fin-nuqqas da parte tal-istess konvenut John Licari li jaghmel tali xogholijiet fuq indikati fit-terminu qasir u perentorju hawn fuq premess tawtorizza lill-atturi jaghmlu dawk ix-xogholijiet rimedjali kollha sabiex tinghalaq l-istess fetha, apertura ossia bieb fil-hajt divizorju premess bejn il-fond 1 Triq Santa Tereza, Marsaskala proprjeta' tal-konvenuti u x-xaghri u blat fuq

imsemmi proprjeta' tal-atturi, taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-istess Perit Arkitett Valerio Schembri, kollox a spejjez tal-istess konvenut John Licari.

Bl-ispejjez kollha komprizi dawk tal-Perit Arkitett hawn nominat u komprizi dawk tal-ittra legali tat-22 ta' Settembru 1999 kontra l-istess konvenut John Licari.

Moqrija.

Onor. Raymond C. Pace LL.D.
26 ta' April 2001

Josette Demicoli
Deputat Registratur.
26 ta' April 2001