MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-28 ta' Frar, 2007

Citazzjoni Numru. 711/2004

Sunbirds Company Limited (C4887), Noel Agius u Angelo Pullicino.

vs

Alexander u Josephine konjugi Grech, A&A Properties Limited (C7576), Paul u Vincenza konjugi Grech, Ocean Way Co. Limited (C11580), George u Lydia konjugi Zammit, Alfred u Rosanne kunjugi Fenech, Alfred u Rosette konjugi Debattista, Clare Grech u Ludwig Limited (C10880)

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ic-citazzjoni attrici datata 24 ta’ Settembru 2004 a fol. 1 tal-process, u pprezentata quddiem din il-Qorti kif

diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri fejn gie premess:-

Illi s-socjeta` attrici Sunbirds Company hija propjetarja tal-fond kummercjali llum adebit bhala ristorant bl-isem Mamma Mia li jinsab gewwa Qui-Si-Sana, tas-Sliema u tas-sehem indiviz mill-partijiet komuni tal-blokk ta' appartamenti sovrastanti maghruf bhala "Les Roches" fi Qui-Si-Sana, Tas-Sliema inkluz ix-*shafts* ezistenti u l-istess socjeta` attrici tgawdi s-servitujiet ta' sottopozizzjoni, fost ohrajn, ta' moghdija ta' katusi ta' l-ilma tax-xita, tad-*drain* u tad-drenagg mix-*shafts*, ta' kanen mill-istess *shafts* u dak kif jirrizulta mill-kuntratti li kopja taghhom jinsabu hawn ezebiti u mmarkati kollettivament bhala Dokument "A";

Illi mill-istess *shafts* is-socjeta` kellha mghoddija zewgt icmiemi li kienu jservu ghall-ventilazzjoni mehtiega ghall-operazzjoni tal-fond kummercjali propjetarja taghha u dan sa mill-bidu li dan l-istess fond kummercjali gie debitament licenzjat bhala stabbilliment tal-*catering*;

Illi l-attur Noel Agius, direttur fl-imsemmija socjeta` attrici Sunbirds Company Limited huwa llum il-*licence holder* tal-permess mehtieg sabiex il-fond kummercjali li minnu llum jinsab operat il-Mamma Mia Restaurant ikun jista' jopera skond il-ligi u huwa wkoll id-direttur tal-permessi kollha rilevanti u necessarji, kif jidher mill-annessi dokumenti kollettivament immarkati bhala Dokument "B";

Illi l-attur l-iehor Angelo Pullicino huwa l-inkwilin tal-fond kummercjali u l-operatur tal-Mamma Mia Restaurant barra li huwa registrat bhala *sub-licencee* u dan kif jidher mill-annessi dokumenti kollettivament immarkat bhala dokument "C";

Illi l-konvenuti jew wiehed jew uhud minnhom abbuzivament u illegalment, klandestinament u kontra l-volonta` ta' l-atturi mblukkaw l-apertura tax-*shafts* propjeta` komuni tas-socjeta` Sunbirds Limited u ta' l-istess konvenuti, f'wiehed mix-*shafts* fil-livell tas-saqaf tal-fond kummercjali u f'iehor f'gholi superjuri. Dawn ix-*shafts*

kienu jservu sabiex minnu jghaddu c-cmiemi li kienu jservu l-imsemmi fond kummercjali ghall-iskopijiet ta' ventilazzjoni u hrug ta' rwejjah, shanat u hsejjes ghal barra li skond il-ligijiet tas-sahha u ta' l-ippjanar jghinu sabiex l-ambjent sottostanti nkluz il-btiehi jkollhom l-arja mehtiega. *Inoltre* l-istess konvenuti jew wiehed jew uhud minnhom iddustruggew, iddammigjaw u/jew smontaw partijiet ta' dawn ic-cmieni, interrompew il-fluss ta' shanat u rwejjah mill-istess cmiemi u ostakolaw lill-atturi milli jaghmlu xoghlijiet fix-*shafts* kif ghandhom dritt li jaghmlu u jbiddlu c-cumnija u dan kif jigi ppruvat f'aktar dettal waqt is-smiegh tal-kawza u kif jidher mir-ritratti li jinsabu nkorporati fil-pjanta spjegattiva ta' l-ambjenti in kwistjoni liema pjanta tinsab hawn annessa u mmarkata bhala Dokument "D".

Illi l-konvenuti mitluba kemm-il darba mill-atturi sabiex jithallew li jaghmlu uzu liberu mill-imsemmija *shafts* kif inhuwa d-dritt taghhom kif jidher mill-annessi kuntratti u dan sabiex jinstallaw sistema ta' ventilazzjoni u ta' emissjoni ghal barra ta' rwejjah, shanat u hsejjes necessitati mill-operazzjoni tal-fond kummercjali li hija moderna u skond l-ahhar regolamenti ta' l-Unjoni Ewropea, u li kienet tirrimpjazza z-zewgt icmiemi li kienu jinsabu mghoddija mix-*shafts* bis-sahha ta' servitu`, ma thallewx li jaghmlu dan, anzi gew rinfaccjati minn varji azzjonijiet li ghandhom biss l-iskop li jostakolaw l-esercizzmu legali u regolari ta' l-operazzjoni li ssir mill-fond kummercjali biex b'hekk qieghed jigi mfixxkel abbuzivament u llegalment il-godiment tad-drittijiet ta' l-atturi;

Illi ghalhekk l-istess socjeta` attrici *et* talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti jew min minnhom ikkommetta spoll vjolenti fil-konfront ta' l-atturi meta (a) mblukkaw l-apertura tax-*shafts* propjeta` komuni tas-socjeta` Sunbirds Limited u ta' l-istess konvenuti fil-livell tas-saqaf tal-fond kummercjali u livell ghola u li kienu jservu sabiex minnhom jghaddu c-cmiemi li kienu jservu l-imsemmi fond kummercjali ghall-iskopijiet ta' ventilazzjoni

u hrug ta’ rwejjah, shanat u hsejjes ghal barra, minbarra li (b) ddustruggew, iddammigjaw u/jew smontaw partijiet ta’ dawn ic-cmieni, interrompew il-fluss ta’ shanat u rwejjah mill-istess cmiemi u (c) ostakolaw lill-atturi milli jaghmlu xoghlijiet fix-*shafts* kif ghandhom dritt li jaghmlu u jbiddlu c-cumnija tar-ristorant;

2. Konsegwentament tikkundanna u tordna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss (a) jnehhu kull kostruzzjoni, xoghol u ostakolu fil-godiment tad-drittjiet taghhom fl-istess *shafts* u (b) jhallu lill-atturi liberament jeffetwaw ix-xoghlijiet kollha mehtiega sabiex tigi mibdula c-cumnija prezenti u tigi installata wahda moderna b’sistema ta’ ventilazzjoni u ta’ emissjoni ghal barra ta’ rwejjah, shanat u hsejjes necessati mill-oparazzjoni tal-fond kummercjali maghruf bhala Mamma Mia Restaurant u dan wara li jitnehhew ic-cmiemi ezistenti mix-*shafts* li jgawdu servitu` ta’ sottopozizzjoni u dan kollu *okkorrendo* taht id-direzzjoni u s-sorveljanza tal-periti niminandi; u

3. Fl-eventwalita` li l-konvenuti jew min minnhom jonqos/jonqsu li jaghmlu dak ordnat skond it-talba precedenti a bazi ta’ dak stipulat fl-**artikolu 222** tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili tawtorizza lill-atturi sabiex jnehhu kull kostruzzjoni, xoghol u ostakolu fix-*shafts* komuni u jirripristinaw il-godiment tad-drittijiet taghhom fl-istess *shafts* u dan a spejjez ta’ l-istess konvenuti jew min minnhom.

4. Tawtorizza lill-atturi illi jaghmlu u jeffettwaw ix-xoghlijiet kollha mehtiega *ai termini* tad-domanda precedenti *okkorrendo* taht id-direzzjoni u s-sorveljanza tal-periti nominandi.

B’rizerva ghal kwalsiasi azzjoni ohra spettanti lill-atturi ghad-danni kontra l-konvenuti jew min minnhom.

Bl-ispejjes kontra l-konvenuti li jinsabu minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-atturi a fol. 3 tal-process;

Rat il-lista tax-xhieda u dokumenti esebiti minn fol. 5 sa fol. 40 tal-process liema dokumenti huma immarkati minn Dok. “A” sa Dok “D”;

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smiegh nhar is-27 ta’ Settembru 2004 minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri ghas-seduta tat-12 ta’ Novembru 2004.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti kollha datata 18 ta’ Ottubru 2004 a fol. 50 tal-process fejn gie eccepit:-

(1) Illi jezistu stabbiliti fl-**artikolu 793 (1) tal-Kap 12** sabiex din il-kawza tinstema’ flimkien mal-kawza fl-ismijiet **“Alexander Grech et vs Mamma Mia Company Limited et”** Citaz. Nru 671/2004 u l-ecipjenti jitolbu li l-kawza odjerna tinstema’ flimkien ma’ l-imsemmija kawza bin-numru 671/2004.

2. Preliminarjament, it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti ghaliex l-azzjoni taghhom ma gietx intavolata fit-terminu ta’ xahrejn stabbilit mill-**artikolu 535 (1) tal-Kap 16.**

3. Subordinament u fil-mertu, l-ecipjenti m’ghamlu xejn *oltre* d-dritt lilhom spettanti li jaghmlu uzu ta’ jedd taghhom fil-qies li jmiss.

4. Subordinament u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-atturi m’ghandhom l-ebda dritt jaghmlu x-xoghol ikkontemplat fit-tieni, fit-tielet u fir-raba’ talba taghhom.

5. Sudordinament u minghajr pregudizzju ghall-premess, anki jekk, fl-aghar ipotesi, jigu milqugha t-tieni u r-raba’ talbiet attrici dawn ghandhom ikunu suggetti ghall-kundizzjoni li kull xoghol li jsir ghandu jsir b’tali mod li r-rizultat tieghu ma jkunx ta’ inkonvenjent ghall-eccipjenti u ghandu jsir skond permessi mahruga mill-Awtoritajiet Kompetenti inkluz l-MEPA, l-awtoritajiet tas-sahha u l-awtoritajiet tat-turismu.

6. Fi kwalunkwe kaz, kull prova li jgibu l-atturi ghandha tkun skond il-ligi.

7. Salv eccezzjonijiet ohra jekk u meta jkun il-kaz.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenuti b'dokument anness a fol. 50 u 51 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri mit-12 ta' Novembru 2004 sat-22 ta' Marzu 2005 fejn xehed Joseph Lanzon konsulent fil-*Malta Tourism Authority* prodott mill-atturi, u li pprezenta ittra b'zewg dokumenti annessi.

Rat in-nota ta' l-atturi datata 1 ta' Frar 2005 a fol. 59 tal-process li permezz taghha pprezentaw tliet affidavits, wiehed ta' l-attur Noel Agius, l-attur Angelo Pullicino u tax-xhud Ronald Agius.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tat-22 ta' April 2005 (fol. 78) fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Pio Valletta ghas-socjeta` attrici u Dr. Pierre Lofaro ghas-socjeta` konvenuta u rapprezentanti ta' l-istess. Xehed David Theuma prodott mis-socjeta` attrici. Dr. Valletta pprezenta dokument b'nota. Il-konvenuti ddikjaraw li l-kopji tal-kuntratti prezentati mill-atturi bhala awtentici. Il-kawza giet differita ghall-25 ta' Mejju 2005 ghall-konkluzjoni tal-provi ta' l-atturi; tal-25 ta' Mejju 2005 fejn xehed Mario Scicluna prodott mis-socjeta` attrici. L-attur iddikjara li ghalaq il-provi; u tal-14 ta' Ottubru 2005 fejn Dr. Sciberras ghal-konvenut Grech ipprezenta affidavit (Dok. "AG") ta' Alexander Grech b'kopja lill-kontro-parti li giet irtirata *seduta stante*. Il-kawza giet differita ghas-6 ta' Dicembru 2005 ghall-konluzjoni tal-provi tal-konvenut; tas-6 ta' Dicembru 2005 (fol. 163) fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Pio Valletta ghall-atturi u Dr. Pierre Lofaro u Dr. Natasha Sciberras ghall-konvenuti. Il-konvenuti pprezentaw l-affidavits ta' George Zammit (Dok "GZ") u ta' Rosette Debattista (Dok "RD") b'kopja lill-

kontro-parti li giet irtirata *seduta stante* u ddikjaraw li ghalqu l-provi. Il-kawza giet differita ghas-27 ta' Jannar 2006 ghall-kontinwazzjoni.

Rat l-ordni ta' din il-Qorti kif illum attwalment presjeduta datata 27 ta' Jannar 2006 u l-verbali tas-seduti mizmuma quddiem l-istess Qorti hekk presjeduta tal-15 ta' Marzu 2006 u tas-17 ta' Mejju 2006 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Pio Valletta u Dr. Joseph Buttigieg ghas-socjeta` attrici, u Dr. Pierre Lofaro u Dr. Natasha Sciberras ghall-konvenuti. Xehed Alexander Grech in kontro-ezami. Dr. Pio Valletta ddikjara li din il-kawza mhix azzjoni ta' spoll privileggjat. Deher ix-xhud imharrek Alfred Fenech, pero` Dr. Valletta irrinunzja ghall-istess xhud u ddikjara li x-xhud Rosette Debattista m'ghandux domandi x'jaghmlilha. Dr. Valletta ddikjara li kien ghad baqaghlu jaghmel kontro-ezami ta' George Zammit; u ghandu jipprezenta rikors biex itella' bhala xhieda lil Dominic Cassar u Victor Balzan li ssemmew fl-affidavit, u kontro-ezami ta' Alexander Grech. Il-Qorti ordnat lil Dr. Valletta biex jaghmel tali rikors fi zmien sebat ijiem (7) mid-data ta' dan il-verbal bil-visto/notifika lid-difensur tal-kontro-parti li jkollhom sebat ijiem (7) biex jirrispondu. Il-Qorti nnominat bhala Assistent Gudizzjarju lil Dr. Josette Demicoli u ordnatilha li zzomm seduta wahda fil-mori ta' dan id-differiment ghall-kontro-ezami ta' George Zammit u *occorrendo* ghal kull xhud iehor li l-Qorti tista' tordna wara l-provvediment fuq ir-rikors li ghandu jigi pprezentat. Il-kawza giet differita ghall-finali trattazzjoni ghat-8 ta' Novembru 2006.

Rat in-nota ta' l-Assistent Gudizzjarju Dr. Josette Demicoli tat-8 ta' Novembru 2006 (fol. 230) fejn biha nformat lill-Qorti illi s-seduta tat-23 ta' Gunju 2006 ma setghetx issir minhabba li l-Awla kienet okkupata; u l-verbal tas-seduta tal-25 ta' Lulju 2006 fejn xehed George Zammit in kontro-ezami.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif presjeduta tat-8 ta' Novembru 2006 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Pio Valletta ghall-atturi u Dr. Pierre Lofaro ghall-konvenuti; prezenti l-konvenut Alexander

Grech li nforma lill-Qorti li l-provi jinsabu konkluzi u l-Assistent Gudizzjarju ghandha tirritorna l-process. Id-difensuri talbu li jaghmlu noti. Il-Qorti laqghet it-talba u pprefiggiet terminu ta’ erbghin (40) gurnata lill-atturi biex jipprezentaw in-nota ta’ osservazzjonijiet bil-visto/notifika lid-difensur tal-kontro-parti li jkollhom erbghin (40) gurnata biex jirrispondu, mid-data tan-notifika tan-nota ta’ osservazzjonijiet, b’dan li jekk in-nota attrici ma tigix ipprezentata fit-terminu ndikat, it-terminu ghan-nota tal-konvenuti jibda jghaddi mill-gheluq tat-terminu moghti lill-atturi. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-28 ta’ Frar 2007.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat ir-rikorsi kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi din hija kawza fejn l-atturi qed jallegaw li l-konvenuti jew min minnhom ikkommettew spoll u dan billi qed jigi allegat li huma jew min minnhom imblukkaw l-apertura tax-*shafts* propjeta` komuni tas-socjeta` Sunbirds Limited u ta’ l-istess konvenuti fil-livell tas-saqaf tal-fond kummercjali u livell ghola u li kienu jservu sabiex minnhom jghaddu c-cmiemi li kienu jservu l-imsemmi fond kummercjali ghall-iskopijiet ta’ ventilazzjoni u hrug ta’ rwejjah, shanat u hsejjes ghal barra, minbarra li ddistruggew, iddammigjaw u/jew smontaw partijiet ta’ dawn ic-cmieni, interrompew il-fluss ta’ shanat u rwejjah mill-istess cmiemi u ostakolaw lill-atturi milli jaghmlu xoghlijiet fix-*shafts* kif ghandhom dritt li jaghmlu u jbiddlu c-cumnija tar-ristorant.

Illi f’din il-kawza jirrizulta li socjeta’ attrici hija proprjetarja tal-fond li kellu l-isem ta’ Mamma Mia, Qui Si Sana, Sliema, u li qed tallega li ghandha sehem indiviz mill-

partijiet komuni ta’ blokk ta’ flats bl-isem Les Roches Flats, numru 7 u 8, Qui Si Sana, Sliema, liema partijiet komuni jinkludu l-entrata, tarag, *machine room*, indani, *shafts* u *lift* ta’ l-istess *flats*. Il-konvenut Alexander Grech proprju u ghan-nom tas-socjeta’ Ludwig Limited kienu akkwistaw minghand is-socjeta’ attrici l-flat numru 6, fl-istess blokk ta’ *flats* li skond il-kuntratt ta’ l-akkwist datat 3 ta’ Jannar 1992 fejn hemm indikat li l-arja hemm riferita hija soggetta li tgawdi s-servitujiet ta’ sovraposizzjoni u sottoposizzjoni, fost ohrajn ta’ moghdija ta’ katusi ta’ l-ilma tax-xita, tad-*drain* u tad-drenagg tax-*shafts*, bil-komunjoni tas-sistema tad-*drain* u drenagg mal-*flats* esistenti llum u dawk li ghad iridu jinbnew kif jirrizultaw mill-pjanta, u ta’ dritt ta’ ftuh ta’ aperturi fix-*shafts*.

Illi jirrizulta li minhabba dan il-fond kummercajli kienu gew moghdija zewg cmieni minn dan ix-shaft u dan sabiex jopera l-istess fond li fil-fatt licenzjat sabiex jintuza bhala *restaurant*, liema fond huwa licenzjat f’isem is-socjeta’ attrici bhala l-persuna li ghandha l-licenzja, u l-konvenut Angelo Pullicino kien dak li gie ndikat bhala *sub licencee* u inkwilin ta’ l-istess post. L-allegat spoll sar billi l-konvenuti jew uhud minnhom imblukkaw l-istess shafts, kemm fil-livell tas-saqaf tal-fond kummercjali, u wkoll fl-livell ghola, gew mnehhija jew somonatati l-istess cmieni, u qed jigi allegat li l-atturi gew ostakolati milli jaghmlu xoghlijiet fl-istess *shafts* in konessjoni ma’ l-istess cmieni.

Illi l-atturi jallegaw li l-fond tas-socjeta’ attrici kellu licenzja tal-Pulizija sabiex juza l-istess fond bhala *cafeteria* skond licenzja li kienet harget fis-17 ta’ Ottubru 1991 u li thallset sas-sena 1996 (fol. 28/29) meta l-isem tal-fond kien dak ta’ “Sotto Vento” u hemm ukoll esebita licenzja tal-Pulizja datata 25 ta’ Awissu 2000 mal-att tac-citazzjoni attrici; ma dan jinghad li Ronald Agius xehed li kien ghall-habta tas-sena 1989 li huwa kien fetah l-istess negozju bhala *cafeteria*, pizzeria u dolceria bl-isem ta’ “Sotto Vento” u kien f’dan iz-zmien li huwa wahhal ic-cmieni mertu tal-kawza odjerna u dan fil-blokk ta’ *flats* li kien bena huwa fuq is-sit li qabel kien okkupat minn zewt idjar numru 8 u 9 fi Qui Si Sana Place; wara li bena l-*flats* beda jbiegh l-istess mis-sena 1992. Il-fond uzat kummercjalment gie

mikri lil Emanuel u Domenic Cassar fis-sena 1995 u dawn bidlu l-isem tan-negozju ghall-Moondance gestit bhala *speciality restaurant*; sussegwentement dan il-fond gie akkwisat taht titolu ta' lokazzjoni mill-attur Angelo Pullicino kif jirrizulta minn skrittura ta' lokazzjoni datata 19 ta' Jannar 2001 (Dok. "C" – fol 34) indikat bhala *catering establishment.* Dan beda juza l-istess post bhala restaurant fl-isem Mamma Mia.

Illi jirrizulta mix-xhieda prodotta mill-atturi stess li s-*shaft* kien imblukkat l-ewwel fiz-zmien meta kien hemm Domenic Cassar u mbaghad jidher li dan reggha sar meta l-fond kien qed jigi gestit minn Angelo Pullicino u dan jidher car mix-xhieda ta' Noel Agius. Jidher li l-istess gara meta l-fond kien gestit minn Angelo Pullicino u jidher li mix-xhieda tieghu stess ix-xoghlijiet jew l-atti allegati mic-citazzjoni attrici saru fis-sena 2001 (affidavit 27 ta' Jannar 2005) tant li l-istes xhud jghid li kellu jaghmel sistema alternattiva ta' ventilazzjoni mill-kcina permezz ta' *extractor fan* li jaghddi ghat-triq. Dan jinsab ukoll konfermat mix-xhieda ta' Ronald Agius innifsu fl-affidavit tieghu datat 27 ta' Jannar 2005 (fol. 65) fejn addirittura jghid li f'dan iz-zmien kien imblukkat it-tieni *shaft* u giet imblukkata t-tieni cumnija li kienet ghaddejja mill-istess shaft; jidher li dan il-fond gie mikri lill-certu Wayne Chetcuti u llum gestit taht l-isem ta' "Mozzarella" u dan jimmina l-interess ta' l-attur Angelo Pullicino f'din il-kawza.

Illi jirrizulta wkoll li l-istess fond ghandu l-permess mill-Malta Tourisim Authority sabiex jopera bhala *restaurant* ghalkemm dan ma jippruvax *"ut sic"* lanqas l-element ta' pussess f'din l-azzjoni, izda din il-Qorti qed tirreferi biss ghal dak li almenu jidher li gie ndikat fl-ittra datata 4 ta' Marzu 2005 (fol. 75); jinghad ukoll li l-atturi allegaw li dwar l-istess atti lamentanti jew uhud minnhom inharget *enforcement notice* mill-MEPA ghaliex gie msaqqaf l-imsemmi *internal shaft* kif jidher mid-dokument a fol. 80 tal-process, fejn jinghad fl-istess nota li tali Avviz ta' Twettieq u sabiex jieqaf (Numru 00955/04) jirreferi *"ghall-allegat att spoljattiv li sehh fis-shaft intern tal-korp ta' bini fejn hemm ir-restaurant gja msejjah Mamma Mia, liema allegat att spoljattiv huwa l-mertu tal-kawza odjerna".* (fol.

79). Jidher li fil-fatt d-dokument proprju inhareg kontra George Zammit fid- 9 ta’ Novembru 2004 (fol. 99) u hemm ix-xhieda f’dan ir-rigward ta’ Mario Scicluna datata 25 ta’ Mejju 2005 u r-ritratti esebiti max-xhieda tieghu bhala Dok. “MS 2” u Dok. “MS 3”. Madankollu jidher li l-atti ndikati bhala spoljattivi *da parte* ta’ whud mill-konvenuti saru hafna qabel l-istess data.

Illi l-konvenut Alexander Grech ma jaqbilx max-xhieda attrici u dan fis-sens li l-permess ta’ l-izvilupp (datat 10 ta’ Ottubru 2001) kien biss jirreferi ghall-*ground floor* u mhux ukoll ghall-*basement* (Dok. “AG”) tant li dan kien jintuza sabiex l-attur Ronald Agius jipparkja l-karozzi tieghu. Jghid li l-fond kien intuza bhala *cafeteria* mill-1991 san-1994 u fid-19 ta’ Ottubru 1994 l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar kienet approvat bdil fl-uzu ghall-*supermarket* fuq applikazzjoni ta’ Andrea Aguis ghan-nom ta’ ARN Holdings Limited (Dok. “AG2” – Dok. “AG 7” u l-istess fond qatt ma kien intuza bhala pizzeria jew restaurant. Fis-sena 1995 meta gie mikri lil Dominic Cassar beda jintuza bhala *nightclub* bl-isem “Moon Dance” u jidher li kienet saret oggezzjoni ghal dan l-uzu mill-girien (Dok. “AG 8”) u l-istess fond baqa’ jintuza bhala *vegeterian restaurant*, izda fis-sena 1996 l-uzu tbiddel ghall-*fish restuarant* u kien f’dan iz-zmien li twahhlet cumnija fix-*shaft* iz-zghir u ohra fix-*shaft* il-kbir, u kien biss f’dan iz-zmien u mhux qabel li saret l-istess cumnija, tant li l-istess xhud jghid li kieku kien hemm cumnija qabel huwa lanqas biss kien jixtri l-istess *flat* tieghu; jghid li ghamel diversi rapporti lill-pulizija u ttiehdu proceduri kriminali izda l-ezitu taghhom ma kienx gie nformat x’kien, u peress li s-sitwazzjoni baqghet tissussisti huwa kien ghalaq is-*shaft* iz-zghir fis-sena 1997 u qala’ c-cumnija li kien wahhal Cassar. Jghid ukoll li l-konvenut George Zammit kien ghamel l-istess fix-*shaft* l-iehor u dan kif ikkonfermat mill-affidavit ta’ dan ta’ l-ahhar datat 13 ta’ Dicembru 2005 u jidher li dan ix-xoghol kien sar xi sentejn u nofs mid-data ta’ l-istess affidavit.

Illi minn dan kollu din il-Qorti thoss li fuq il-principju li f’azzjoni ta’ dan it-tip hija ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt tal-ispoll tant li kif

inghad fil-kawza “**Joseph Cilia et vs Loreto Camilleri et**” (P.A. FGC – Citazzjoni Numru 1163/93/FGC) tat-12 ta’ Gunju 1998 gie deciz li:-

“*Il-Ligi taghna fl-azzjoni ta’ spoll ma tghatix lok ghall-ebda indagini ohra barra minn dik li tistabilixxi (a) il-fatt ta’ pussess/detenzjoni u (b) il-fatt ta’ spoll. Indagini limitatissima, rigoruza u skarna li ma tinsab f’ ebda legislazzjoni ohra, u ghalhekk, bir-rispett kollu ghal decizjonijiet li ppermettew indagnijiet bazati fuq x’ jghidu u x’ ma jghidux guristi u awturi Francizi u Taljani, huma ghal kollox irrelevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament guridiku taghna*” (**Carlo sive Charles Cardona et vs Francesco Tabone** – Appell 9.3.1992).

Illi dan ghaliex kif inghad fis-sentenza “**Mariano Farrugia et nomine vs Peter Paul Cutajar**” (Citazzjoni Numru 1441/97/FGC tat-23 ta’ Ottubru 1998) 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’ iqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha u daqshekk biss, kif jghid bl-aktar mod car l-**artikolu 791 (1) tal-Kap 12** li sfortunatament jigi hafna drabi njorat.

Illi izda huwa mportanti li jigi wkoll ippruvat li sabiex tirnexxi l-azzjoni ta’ spoll din trid issir fi zmien xahrejn mid-data tal-kummissjoni tal-att spolljattiv, b’dan li l-oneru ta’ prova dwar l-istess jispetta lill-atturi; f’dan il-kaz din il-Qorti thoss li tali prova mhux biss ma saritx, izda mill-provi prodotti jidher car li tali azzjoni ma saritx fit-terminu ta’ xahrejn imsemmi fl-**artikolu 535 (1) tal-Kap 16;** anzi jidher mix-xhieda kollha prodotta li tali atti lamenati mis-socjeta’ attrici saru snin qabel ma giet mibdija l-azzjoni attrici u dawn saru mill-konvenuti Alexander Grech u George Zammit – b’dan ghalhekk fir-rigward ta’ l-istess t-tieni eccezzjoni ghandha tigi milqugha, fil-waqt li fil-kuntest tal-konvenuti l-ohra l-istess azzjoni lanqas giet ippruvata b’dan li l-konvenuti l-ohra kollha qed jigu liberati mill-osseranza tal-gudizzju ghaliex fil-konfront taghhom ma hemm prova ta’ xejn.

Illi dan qed jinghad biss abbazi ta' l-elementi ta' l-azzjoni attrici u biss fuq l-elementi ta' pussess ghaliex dwar elementi ta' dritt jew nuqqas ta' l-istess dan certament ma huwiex il-mertu ta' din il-kawza.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti fir-rigward tal-konvenuti Alexander Grech u George Zammit, u b'hekk tichad it-talbiet attrici fil-konfront taghhom minhabba l-istess, tichad it-talbiet attrici wkoll fil-konfront tal-konvenuti l-ohra kollha hlief Alexander Grech u George Zammit, u dan *stante* li t-talbiet attrici fil-konfront taghhom huma wkoll infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* nuqqas ta' provi, u b'hekk tillibera lill-konvenuti l-ohra hawn indikati mill-osservanza tal-gudizzju.

Bl-ispejjez kollha kontra l-atturi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------