***-SPOLL-***

# IL-PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

**IMHALLEF**

**ONOR. RAYMOND C. PACE LL.D.**

**Seduta ta' nhar il-Erbgha 30 ta' Jannar 2002**

**Kawza Numru: 27**
**Citazzjoni Numru: 558/00/RCP**

**Paul Farrugia**

**vs**

**Innocenza sive Censina Sammut**

**Il-Qorti,**

**I. PRELIMINARI.**

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

Illi l-attur huwa l-proprietarju tal-fond ufficjalment immarkat bin-numru 81 fi Triq Valletta l-Imqabba.

Illi l-konvenuta hija l-proprietarja tal-fond adjacenti u cioe’ dak ufficjalment immarkat bin-numru 80 fi Triq Valletta l-Imqabba.

Illi l-fond proprieta` ta’ l-attur minn dejjem kien igawdi dritt ta’ servitu ghal fuq il-proprieta` tal-konvenuta konsistenti f’toqba li taghti ghall-katusa li tircievi l-ilma li jaqa’ ghall-fuq il-bitha proprieta` ta’ l-attur.

Illi l-konvenuta bil-mohbi ta’ l-attur, bil-vjolenza u b’mod abbuziv, personalment jew permezz ta’ agenti taghha, qalghet u saddet il-katusa li minnha jiskula l-ilma tax-xita minn fuq il-bitha proprieta` ta’ l-attur ghal fuq il-fond proprieta` tal-konvenuta b’mod illi konsegwenza tax-xita tal-jum tat-23 - 24 ta’ Frar 2000 l-attur soffra hsarat kbar fil-proprieta` tieghu peress illi l-ilma tax-xita ingema kollu fil-bitha minghajr ma setgha jiskula mill-katusa kif dejjem ghamel bil-konsegwenza li dan dahal ghal gewwa.

Illi sabiex l-attur ma jkomplix ibghati spejjes u hsara fil-proprieta` tieghu, huwa necessarju li din it-toqba u katusa jitpoggew fl-istat li dejjem kienu jinsabu.

Illi dan l-agir tal-konvenuta jew ta’ l-agenti taghha jikkostitwixxi spoll u jaghti lok ghall-ezercizzju ta’ spoll privileggjat.

L-istess attur talab li ghalhekk il-konvenuta tghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex tiddikkjara u tiddeciedi illi:

1) L-konvenuta, sew jekk personalment jew permezz ta' terzi, ikkommettiet spoll fil-konfront ta' l-attur meta abbuzivament, klandestinament u bi vjolenza saddett u qalghet il-katusa jew b'mod iehor irrendiet il-godiment ta' servitu favur il-proprieta` attrici konsistenti fl-ircivier ta' l-ilma tax-xita ghal fuq l-istess fond, ineffikaci;

2) l-konvenuta tigi ordnata w ikkundannata sabiex tirrepristina l-istess katusa fl-istat precedenti taghha, fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti, u okkorrendo taht id-direzzjoni ta' Perit nominand, a spejjez ta' l-istess konvenuta;

3) Fin-nuqqas li taghmel dan fiz-zmien lilha hekk prefiss minn din l-Onorabbli Qorti, l-attur jigi hu stess awtorizzat li jaghmel x-xoghlijiet mehtiega, taht id-direzzjoni ta' l-istess Perit nominand u dan a spejjez tal-konvenuta;

B'rizerva wkoll ta' kull azzjoni ohra ghad-danni kontra l-konvenuta spettanti lill-attur. Bl-ispejjez kontra l-konvenuta li minn issa hija ingunta biex tixhed u ghas-subizzjoni.

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

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta a fol. 8 tal-process fejn gie eccepit:

(1) Illi l-azzjoni attrici hija kompletament infondata sew fil-fatt u kif ukoll fid-dritt, u ghandha tigi michuda bl-ispejjez stante li l-attur biddel in-natura tal-fond proprjeta` tieghu u konsegwentement irrenda s-servitu` in kwistjoni aktar gravuza.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuta a fol. 8 u l-lista tax-xhieda a fol. 9 tal-process.

Rat il-verbal tad-9 ta’ Gunju 2000, tal-4 ta’ Ottubru 2000 fejn xehdu l-attur u Rose Farrugia mart l-attur u Dr Stefan Zrinzo Azzopardi ghall-atturi ddikjara li m’ghandux provi aktar. Il-kawza giet differita ghall-provi tal-konvenuta ghall-10 ta’ Jannar 2001.

Rat il-verbal tal-10 ta’ Jannar 2001 fejn xehed il-Perit Reuben Abela u l-kawza giet differita ghall-provi kollha tal-partijiet ghat-8 ta’ Mejju 2001.

Rat in-nota tal-konvenuta tal-10 ta’ Jannar 2001 fejn gew esebiti tlett affidavits (fol. 47 sa 49).

Rat ir-rikors tal-konvenuta tat-23 ta’ Frar 2001 u d-digriet tal-Qorti tas-26 ta’ Frar 2001 fejn laqghet it-talba u

nnominat Mhallef Supplenti lill-Avukat li jmiss it-turn sabiex jiffissa seduta fil-mori tad-differiment u tinstema' x-xhieda tal-istess xhud.

Rat il-verbal tat-8 ta' Mejju 2001 fejn xehdu Redent Farrugia u Anne Bugeja, u l-kawza giet differita biex isir il-kontro-ezami tal-konvenuta mill-Imhallef Supplenti u ghall-konkluzjoni tal-provi kollha tal-partijiet ghat-12 ta' Gunju 2001.

Rat is-seduta mizmuma mill-Imhallef Supplenti l-Avukat Dr Godfrey Gauci Maestre tal-5 ta' Gunju 2001.

Rat il-verbali tat-12 ta' Gunju 2001, tas-16 ta' Ottubru 2001 fejn xehed il-Perit Emanuel Zammit, u tat-28 ta' Novembru 2001 fejn xehdu il-Perit David Pace u l-Perit Anton Zammit, u Dr Anthony Vella ddikjara li m'ghandux provi aktar, il-kawza giet differita ghat-trattazzjoni finali ghas-17 ta' Jannar 2002.

Rat il-verbal tas-17 ta' Jannar 2002 fejn Dr Stefan Zrinzo Azzopardi tratta l-kaz u l-konvenuta u d-difensur taghha Dr Anthony Vella msejhin diversi drabi baqghu ma dehrux. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-30 ta' Jannar 2002.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

## II. KONSIDERAZZJONIJIET

### (A) KONSIDERAZZJONIJIET LEGALI.

Illi l-principji bazilari tal-azzjoni ta' spoll gew ikkonfermati diversi drabi fis-sentenzi nostrali, inkluza dik fl-ismijiet **"Clive Simpson *nomine vs* Louis Muscat et."** (P.A. RCP. 13 ta' Frar 2001) ibbazati fuq l-**Artikolu 534 tal-Kap 16 u l-Artikolu 791 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta**, u huma mibnija fuq it-tlett rekwisiti tal-*actio spolii* u cioe`:

(i) *possedesse*
(ii) *spoliatum fuisse*
(iii) *infra bimestre deduxisse*

Illi tali principji u rekwiziti gew ezawrjentement ikkonsidrati fis-sentenzi ta' din il-Qorti fl-ismijiet "**Natalino u Marie Josette konjugi Agius vs Antonia Said**" (Citazzjoni Numru 2426/97/RCP) deciza fit-13 ta' Jannar 1999 u "**Joseph Mary Debono et vs Dr. Tanya Sciberras Camilleri noe**" (Citazzjoni Numru 1704/98/RCP) deciza fid-29 ta' April 1999, u s-sentenzi hemm citati, u din il-Qorti taghmel referenza ghall-istess u l-giurisprudenza hemm citata fejn gew eccentwati l-premessi principji:-

(a) L-attur irid jipprova li fil-mument ta' l-ispoll, huwa kien fil-pussess tal-oggett spoljat, izda tali pussess ma hemmx bzonn li jkun pussess b'titolu ta' proprjeta` jew servitu`, izda anke purament materjali jew di fatto, izda mhux ta' mera

tolleranza (**Joseph Vassallo Gatt nomine vs Joseph Camilleri proprio et nomine** – App. 26 ta' Jannar 1996).

Illi fil-fatt kull pussess, benche' ippruvat huwa protett tant li f'din l-azzjoni l-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimita` tal-pussess tal-persuna turbata, u takkorda r-reintegrazzjoni anki kontra l-possessuri 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).

(b) "*L-istess pussess ma ghandux ikun ekwivoku u jrid ikun manifest*" (**Gio Maria Tonna vs Gius Maria Tonna** – P.A.H.H. 21 ta' Frar 1983), pero` "*pussess qasir hafna u sahansitra mumentarju huwa bizzejjed biex jawtorizza l-azzjoni ta' spoll*" (Vol. XXXVII. p. 11, pg. 642); b'dan li l-pussess ma kellux ikun ekwivoku u kellu jkun manifest (**Camilleri vs Giglio** – Vol X – p. 55, 56).

In effetti fis-sentenza "**Marthese Borg vs Gorg Borg**" (P.A. – 25.2.1993) inghad li:

"*L-univocita` ta' tali pussess jew detenzjoni in fatti jehtieg li tirrizulta cara mill-fatti u tkun tali li tosta ghall-intenzjoni spolljattiva tal-pussess stess.*"

Illi dawn il-principji gew ribaditi fis-sentenza tal-Appell fl-ismijiet "**Emanuel sive Leli Sammut vs John Sammut**"

(Citazzjoni Numru 585/93GV) tad-19 ta' April 1999 fejn l-istess Qorti tal-Appell sostniet li:-

"*L-attur allura kellu qabel xejn jipprova l-element tal-pussess. Kellu jipprova b'mod konklussiv li kellu 'un possesso di fatto' u mhux pussess bazat fuq xi mera tolleranza li ma tkunx bizzejjed biex isservi ta' fondament ghall-akkwist tal-pussess mehtieg bhala bazi ta' din l-azzjoni.*" (**Ann Wismayer vs Rinaldo Wismayer Agius** – P.A. 5 ta' Ottubru 1992).

(c) Illi a bazi tal-**Artikolu 791 (3) tal-Kap 12**, il-Ligi tipprovdi tassattivament li:-

"*Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt tal-ispoll.*"

Hekk il-kawza "**Joseph Cilia et vs Loreto Camilleri et**" (P.A. FGC – Citazzjoni Numru 1163/93/FGC) tat-12 ta' Gunju 1998 gie riaffermat 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 w inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament*

*guridiku taghna*” (**Carlo sive Charles Cardona et vs Francesco Tabone** – Appell 9.3.1992). Tal-istess portata hija s-sentenza “**Mariano Farrugia et nomine vs Peter Paul Cutajar**” (Citazzjoni Numru 1441/97/FGC tat-23 ta’ Ottubru 1998) fejn il-Qorti accentwat li:-

“*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’ 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 injorat.

(d) Illi l-vjolenza mehtiega fl-ispoll hija biss dik li l-att ta’ spoll ikun arbitrarju u kontra il-volonta` tal-pussessur b’ mod li jista’ jghati lok ghall-azzjoni ta’ danni kontra min ikun ghamel dak l-att (**Joseph Scerri vs Spiridione Falzon** – P.A. A.M. 24.1.1958; **Joseph Vella vs Salvu Micallef** – P.A. JSP 30.4.1991).

Illi ghalhekk dak li jrid jigi ppruvat huwa l-ispoll innifsu li jikkonsisti fis-segwenti elementi 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 ikun 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".*

(e) Tali artikoli fuq citati huma ta' ordni pubbliku u ghalhekk ma humiex ammessi eccezzjonijiet hlief eccezzjonijiet delatorji (**Margherita Fenech vs Paolo Zammit** – P.A. 12.4.1958, Vol XLLI. Pg. 973; **Carmelo Sacco vs Paul Sacco** – Appell 23.1.1998).

(f) Illi ta' partikolari interess, fl-ambitu tal-kawza odjerna huwa dak stabbilit fis-sentenza "**Alfred Pisani et vs Victor Farrugia**" ( P.A. FGC – 21 ta' Jannar 1994).

"*Jinghad li la l-Ligi u lanqas il-gurisprudenza ma jaffermaw il-principju li biex wiehed jirnexxi b'din l-azzjoni ta' spoll huwa ghandu jkollu pussess esklussiv. Anzi l-Qrati nostrali dejjem ippremettew li ko-possessur jagixxi b'din l-azzjoni kontra ko-possessur iehor li jikkometti spoll ghad-dannu tieghu u dan minhabba li l-azzjoni ta' spoll ghandha l-iskop li tipprotegi l-pussess u mhux il-pussess esklussiv.*"

(g) L-azzjoni ta' spoll trid issir "*fi zmien xahrejn mid-data tal-kummissjoni tal-att spolljattiv*", b'dan li skond il-pronunzjament fis-sentenza "**Norman Vassallo vs Filomena Esposito**" (Appell – 18 ta' Gunju 1993) inghad li *meta tinghata l-eccezzjoni li l-azzjoni ta' spoll privileggjat ma saritx fiz-zmien preskritt mill-Ligi, il-prova ta' dan tinkombi fuq l-eccippjenti ghaliex skond l-**Artikolu 562 tal-***

***Kap 12**, l-obbligu tal-prova tal-fatt imiss dejjem lil min jallegah.*"

Illi dan kollu jistabbilixxi 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"*

Illi minbarra dan dawn il-principji gew dejjem ikkonfermati fis-sentenzi moghtija minn din il-Qorti kif presjeduta fl-ismijiet **"N.M.J.Agius vs A. Said"** (P.A. RCP 13 ta' Jannar 1999.Citaz. Numru 2426/97/RCP); **"Joseph Mary Debono vs Dr. Tanya Sciberras Camilleri nomine"** (P.A. 26 ta' April 1999 Citaz. Nru. 1704/98/RCP); **"Dr. Rene` Frendo Randon vs David Sciberras"** (P.A. 20 ta' Mejju 1999. Citaz. Nru. 2459/98/RCP); **"C. Fino & Sons Limited vs**

**Market Consult Limited"** (P.A. 1 ta' Lulju 1999. Citaz. Nru. 1596/98/RCP); **"Maria Concetta Lando vs Eugenio Galea"** (P.A. 15 ta' Gunju 1999, Citaz. Numru 610/99/RCP); **"Christine Ward vs Neville Ward"** (P.A. 13 ta' Lulju 1999, Citaz. Numru 2082/98/RCP); **"Nazzareno Camilleri vs Joseph Buhagiar"** (P.A. 30 ta' Novembru 1999, Citaz. Numru 2328/98/RCP); **"Alan Mckay vs Jacqueline Mckay"** (P.A. 27 ta' Jannar 2000, Citaz. Numru 1660/98/RCP); **"Salvu Gauci vs Gaspare Psaila"** (P.A. 11 ta' April 2000, Citaz. Numru. 1887/97/RCP); **"Abela vs Abela"** (P.A. 13 ta' April 2000, Citaz. Numru 1949/99/RCP); **"John Saliba vs Joanne Refalo"** (P.A. 13 ta' April 2000, Citaz. Numru 467/98/RCP); **"Anthony Micallef vs Doris Micallef"** (P.A. 2 ta' Mejju 2000, Citaz. Numru 1167/99/RCP); **"Carmelo Fenech vs Joseph Vella"** (P.A. RCP. 3 ta' Ottubru 2000); **"Carmelo Mifsud vs Giuseppi Schembri"** (P.A. RCP 25 ta' Ottubru 2000); **"Clive Simpson vs Louis Muscat et"** (P.A. 13 ta' Frar 2001, Citaz. Numru 2451/98/RCP); **"Neville Xuereb vs Raymond Aquilina"** (P.A. RCP 14 ta' Marzu 2001); **"Marcus Xuereb vs Raymond Aquilina et nomine"** (P.A. 14 ta' Marzu 2001, Citaz. Numru 2142/99/RCP); **"NMR Properties Limited vs Raymond Aquilina et nomine"** (P.A. 14 ta' Marzu 2001, Citaz. Numru 2141/99/RCP); **"Giuseppi Spiteri vs Anthony Theuma"** (P.A. RCP 26 ta' April 2001); **"Mark Napier vs Andre` Bianchi"** (P.A. 26 ta' April 2001, Citaz. Numru 692/99/RCP); **"Michael Fenech vs Licari Estates Limited et"** (P.A. 26 ta' April 2001, Citaz. Numru 2139/99/RCP); **"Paul Carbonaro vs**

**Norman Dimech”** (P.A. (RCP) 12 ta’ Lulju 2001 u “**Rita Micallef vs Paul Galea**” (P.A. (RCP 10 ta’ Jannar 2002).

**(B) KONSIDERAZZJONIJIET FATTWALI.**

Illi l-azzjoni attrici hija azzjoni ta’ spoll fejn l-attur qed jallega li l-konvenuta bil-mohbi tal-attur u bi vjolenza u abbuzivament qalghet u saddet il-katusa li minnha jiskula l-ilma tax-xita minn fuq il-bitha proprjeta` tal-attur ghal fuq il-fond tal-konvenuta.

Illi l-eccezzjoni tal-konvenuta hija fis-sens li t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li l-attur biddel in-natura tal-fond proprjeta` tieghu u konsegwentement irrenda s-servitu` in kwistjoni aktar gravuza u qed tibbaza din l-eccezzjoni taghha fuq l-allegazzjoni li l-attur sentejn jew tlieta qabel kien waqqa’ l-fond tieghu u bnieh bil-gdid b’dan li l-piz tal-fond servjenti ttaqqal bi ksur tad-disposizzjonijiet tal-**artikoli 475 u 476 tal-Kap 12.**

Illi jinghad mill-ewwel li din ma hijiex eccezzjoni li tista’ tikkontrasta b’success l-azzjoni ta’ spoll, stante li din ma hijiex wahda mill-eccezzjonijiet kontemplati fl-**artikolu 791 tal-Kap 12,** stante li din hija eccezzjoni minnha nnfisha dilatorja u timpingi fuq in-natura tad-dritt sostantiv u petitorju, mentri l-azzjoni ta’ spoll hija azzjoni bbazata fuq il-pussess *sic et simpliciter,* tant li l-*“qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew detenzjoni, u l-fatt ta’ l-ispoll”* u

xejn izjed, u dan anke jinghad testwalment fis-**subartikolu (3) tal-istess artikolu 791.**

Illi mill-provi jirrizulta li l-attur kien xtara l-fond tieghu 81, Triq Valletta l-Imqabba cirka 24 sena ilu u kellu katusa li tiehu l-ilma tal-bitha tieghu, ta' cirka ghaxar (10') piedi bi tlettax (13') il-pied ghal fuq l-fond tal-konvenuta, u ghalkemm bena xi kmamar ohra cirka erba' (4) snin ilu, fejn anke kien waqqa' l-post u reggha bnieh mill-gdid, il-bitha u l-katusa halliehom fejn kienu qabel u fil-fatt din il-katusa kienet u baqghet taghti ghall-gnien tal-konvenuta, sakemm fit-23 u l-24 ta' Frar 2000 induna li l-ilma ma kienx qed jinzel mill-istess katusa ghall-fond tal-konvenuta bil-konsegwenza li dan ferra ghal gol-garaxx; meta kellem lill-konvenuta qaltlu li kienet sadditha

Illi din ix-xhieda hija kkonfermata u kkoroborata minn Rose Farrugia fix-xhieda taghha tal-4 ta' Ottubru 2000, u l-ezistenza tal-istess toqba u katusa hija wkoll ikkonfermata mill-konvenuta, w addirittura mix-xhieda minnha prodotti nkluzi Anna Bugeja u Josephine Zammit fl-affidavits taghhom tat-8 ta' Jannar 2001, u l-Perit David Pace fix-xhieda tieghu tat-28 ta' Novembru 2001.

Illi min-naha taghha l-konvenuta ma tidhirx li qed tikkontesta l-fatt tal-ispoll, izda qed isostni li minn mindu l-attur reggha bena l-fond tieghu mill-gdid mill-istess katusa beda johrog ilma imdardar ta' kulur bajdani u griz anke meta ma kienitx qed taghmel xita, tant li l-hamrija fil-gnien

taghha fejn kien jinzel l-istess ilma tidher roqqa ta' trab u bicciet tas-*cement* u materjal iehor u dan bi hsara ghas-sigar tal-frott li hemm fl-istess gnien.

Illi fil-fatt fis-seduta tal-5 ta' Gunju 2001 quddiem l-Imhallef Supplenti Dr. G. Gauci Maistre qalet testwalment li:-

*"Sussegwentement jiena ghalaqt din it-toqba, ghax ma ridtx l-ilma bis-siment imurli fuq is-sigar".*

Illi fil-fatt din tammonta ghall-ammissjoni da parte tal-konvenuta nnifisha ghall-ispoll innifsu mertu tal-kawza odjerna, u la darba gie konkludentement ippruvat li l-istess katusa kienet ilha snin twal ezistenti fil-fond tal-attur li minnha tferra l-ilma tax-xita mill-bitha tal-attur ghall-fond u gnien tal-konvenuta, jirrizulta wkoll li l-element ta' pussess huwa wkoll indiskuss, tant li x-xhieda kollha prodotti mill-istess konvenuta kkonfermaw l-ezistenza tal-istess toqba u katusa bejn iz-zewg fondi tal-partijiet, u ghalhekk in verita` ma hemm l-ebda kontestazzjoni dwar il-fatti kollha mertu tal-azzjoni attrici, u ghalhekk in verita` lanqas hemm l-ebda eccezzjoni ghall-azzjoni ta' spoll *per se,* u ghalhekk fid-dawl tal-premess it-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha.

Illi dan qed jinghad peress li r-raguni ghaliex il-konvenuta qed tghid li saddet l-istess katusa ma humiex rilevanti ghall-azzjoni odjerna, tant li l-istess allegati lanjanzi jistghu jaghtu dritt ta' azzjoni lilha kontra l-attur, pero` certament hija x'inhi r-raguni ghaliex l-istess konvenuta kkomettiet

dan l-att mertu tal-kawza odjerna, dan certament li ma jintitolax lill-konvenuta li tiehu l-ligi b'idejha, kif fil-fatt ghamlet, u dan huwa proprju l-agir li din l-azzjoni ta' spoll hija intenzjonata li tevita kif il-princpji fuq esposti manifestament jindikaw, u dan dejjem b'rispett lejn ir-*"Rule of Law",* ghaliex altrimenti tipprevali l-ligi ta' gungla.

Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha.

## III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuta, **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan illi:-

1) Tiddikjara li l-konvenuta kkommettiet spoll fil-konfront ta' l-attur meta abbuzivament, klandestinament u bi vjolenza saddett u qalghet il-katusa jew b'mod iehor li irrendiet il-godiment ta' servitu favur il-proprieta` attrici konsistenti fl-ircivier ta' l-ilma tax-xita ghal fuq l-istess fond, ineffikaci;

2) Tordna u tikkundanna lill-konvenuta sabiex tirrepristina l-istess katusa fl-istat precedenti taghha, fi zmien qasir u perentorju ta' erbghin (40) gurnata mid-data ta' din is-sentenza, liema terminu qed jigi ffissat minn din il-Qorti, u dan taht id-direzzjoni u supervizzjoni tal-Perit

Arkitett Valerio Schembri A & C.E. hawn nominat mill-istess Qorti, kollox a spejjez ta' l-istess konvenuta;

3) Fin-nuqqas li il-konvenuta taghmel dak fuq indikat inkluzi x-xoghlijiet necessarji kollha sabiex l-istess katusa u l-fond tal-attur fl-istess rigward jigi riprestinat fl-istat originali tieghu fiz-zmien Iilha hekk prefiss minn din l-Qorti, tawtorizza lill-attur li jaghmel x-xoghlijiet mehtiega, taht id-direzzjoni u supervizzjoni ta' l-istess Perit Arkitett Valerio Schembri A & C.E. u dan kollox a spejjez tal-istess konvenuta;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Perit Tekniku hawn nominat kontra l-konvenuta u kif premess mill-attur b'rizerva wkoll ta' kull azzjoni ohra ghad-danni kontra l-konvenuta spettanti lill-attur.

**Moqrija.**

**Onor. Imhallef Raymond C. Pace LL.D.**
**30 ta' Jannar 2002**

**Josette Demicoli.**
**Deputat Registratur.**
**30 ta' Jannar 2002**