MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tat-30 ta' April, 2013

Citazzjoni Numru. 413/2004

Teresa Scerri u Doris mart Joseph Saliba , Salvina mart David Fabri, Mary mart Louis Valletta, Joseph Scerri, Yvonne mart Francis Farrugia, ilkoll ahwa Scerri u zwieghom Joseph Saliba David Fabri, Loius Valletta, Georgina Scerri u Francis Farrugia ghal kull Interess li jista' jkollhom u Emmanuel u Marthese konjugi Vassallo.

vs

Alfred u Doris konjugi Abela u b'digriet tal-11 ta' Settembru 2006 il-gudizzju ghadda mill-persuna ta' Alfred Abela li miet fil-mori tal-kawza ghal persuna ta' Doris Abela, Joseph Abela u Adrian Abela u b'digriet tat-13 ta' Marzu 2013 il-Qorti ordnat li l-atti tal-kawza fl-ismijiet premessi jghaddu fil-persuna ta' Doris Abela sabiex tissokta l-kawza minflok il-mejjet Alfred Abela.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 3 ta' Gunju 2004 fejn esponew: -

Illi l-atturi Teresa Scerri u Doris mart Joseph Saliba, Salvina mart David Fabri, Mary mart Louis Valletta, Joseph Scerri, Yvonne mart Francis Farrugia, iIkoll ahwa Scerri li huma ko-propjetarji tal-fond 84, Main Street, Tarxien u l-atturi Emmanuel u Marthese Vassallo huma l-inkwilin tal-imsemmi fond.

Illi l-konvenuti abbuzivament, illegalment u klandestinament qabdu u waqqghu l-hajt divizorju, ossija opra morta tal-bejt li tissepara l-propjeta` taghhom mill-fond tal-atturi, fethu passagg u access, u dahlu fil-proprjeta` fuq imsemmija u *inoltre* sahansitra ddistruggew u zarmaw l-istruttura ossija gallinar li kien hemm fil-bejt tal-atturi;

Illi dan il-fatt gara interament f'dawn l-ahhar xahrejn;

Illi dan l-agir da parti tal-konvenuti jikkonsisti fi spoll ricenti;

Illi l-atturi talbu l-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-konvenuti sabiex jigu inibiti milli jkomplu jaghmlu xoghlijiet fl-imsemmi fond;

Ighidu l-konvenuti ghaliex m'ghandhiex din il-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-agir tal-konvenuti kif fuq spjegat jikkostitwixxi spoll ricenti;

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jergghu jqieghdu kollox fl-istat pristinu tieghu, inkluz bil-bini mill-gdid tal-apertura miftuha fl-opra morta, u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn din l-Onorabbli Qorti u okkorrendo taht id-direzzjoni ta' perit arkitett li jigi nominat minn din l-Onorabbli Qorti ghal dan l-iskop;

3. U fin-nuqqas li dawn ix-xoghlijiet ma jsirux tawtorizza lill-atturi jesegwixxu l-istess xoghlijiet taht id-direzzjoni tal-istess perit arkitett nominat minn din l-Onorabbli Qorti, u dan a spejjez tal-atturi.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni pprezentat kontestwalment ma' din il-kawza, kontra l-konvenuti illi huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

B'rizerva ghal kull azzjoni ohra inkluz kull azzjoni ta' danni li tista' tkun spettanti lill-atturi.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti datata 5 ta' Jannar 2005 (fol 18) fejn esponew illi :

1. Illi t-talbiet tal-atturi ghandhom jigu michuda fil-fatt u kif ukoll fid-dritt u dan peress illi l-azzjoni interposta minn l-atturi ma gietx intavolata fiz-zmien xahrejn minn l-allegat att ta' spoll.

2. Illi *di piu`* l-eccipjenti ma kkomettew ebda spoll u dan peress illi l-apertura li fethu, giet miftuha ghal fuq propjeta` tal-eccipjenti u *di piu`*, l-atturi ma kellhom ebda pussess tal-parti tal-bejt in kontestazzjoni.

3. Illi *inoltre* l-atturi ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom.

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku AIC Godwin P Abela pprezentat fir-Registru fit-2 ta' Settembru 2006 u mahluf fit- 8 ta' Novembru 2006 (fol 115).

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh mill-Qorti kif diversament presjeduta ghas-seduta tal-17 ta' Jannar 2007, u dan wara li l-istess Qorti kif diversament presjeduta rat l-atti kollha tal-process u rat il-proceduri ta' qabel is-smigh inghalqu, kif jidher bid-digriet moghti fid-9 ta' Novembru 2006 (fol 127).

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fid-29 ta' Marzu 2007 quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta fejn semghet it-trattazzjoni tal-kawza. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-26 ta' April 2007.

Rat ir-rikors tal-atturi datat 28 ta' Novembru 2007 (fol 133) fejn talab lill-Qorti joghgobha tawtorizzah jipprezenta n-nota ta' osservazzjonijiet li hi annessa u mmarkata bhala Dok XXI.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fid-29 ta’ Novembru 2007 quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta fejn il-Qorti rat ir-rikors imressaq mill-atturi fit-28 ta’ Novembru 2007 b’ nota mehmuza mieghu. Irrevokat d-digriet tad-29 ta’ Marzu 2007 *contrario imperio* u waqfet milli tghaddi ghall-ghoti tas-setnenza. Laqghet it-talba u ordnat lill-atturi jinnotifikaw lill-kontro-parti b’kopja tan-nota tas-sottomissjonijiet u tat lill-konvenuti zmien sat-8 ta’ Frar 2008 biex iressqu nota ta’ twegiba. Il-Qorti kif diversament presjeduta halliet il-kawza ghad-29 ta’ Mejju 2008 ghas-sentenza fin-nuqqas ta’ xkiel.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mid-29 ta’ Mejju 2008 sas-27 ta’ Settembru 2012 fejn il-kawza baqghet dejjem differita ghas-sentenza. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-31 ta’ Jannar 2013.

Rat is-surroga datata 16 ta’ Jannar 2013 fejn din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif hekk presjeduta.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fil-31 ta’ Jannar 2013 quddiem din il-Qorti kif hekk illum presjeduta fejn il-kawza giet differita ghat-30 ta’ April 2013 ghall-istess skop tal-verbal precedenti.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Din hija kawza ta’ spoll li fethu l-proprjetarji u l-inkwilini tal-fond 84, Main Street Tarxien, kontra l-konvenuti, peress illi fl-ahhar xahrejn waqqghu l-hajt divizorju, *ossia,* opramorta tal-bejt li tissepara l-proprjeta’ taghhom mill-fond tal-atturi, fethu passagg u access, kif ukoll iddistruggew l-istruttura li kien hemm fil-bejt tal-atturi. Kontestwalment mal-intavolar tal-kawza, l-atturi talbu u ottjenew il-hrug ta' Mandat ta’ Inibizzjoni kontra l-konvenuti, sabiex jigu inibiti milli jkomplu jaghmlu xoghlijiet fl-imsemmi fond.

Il-konvenuti, min-naha l-ohra sostnew illi l-azzjoni ma gietx intavolata fi zmien xahrejn mill-allegat att ta' spoll u illi l-apertura giet miftuha ghal fuq proprjeta’ taghhom stess.

Il-partijiet xehedu permezz ta' affidavits, u anke *viva voce* in kontro-ezami.

L-attur **Joseph Scerri** fl-affidavit tieghu[1] ddikjara li fir-rigward tal-post 84, Main Street Tarxien, mertu tal-kawza odjerna, il-genituri tieghu kienu krewh fis-snin 1960 u gabu permess sabiex jifthuh bhala *grocer*.

Il-genituri tieghu, kif ukoll hu flimkien ma’ hutu kienu jahdmu f’dan il-*grocer*. Bejn wiehed u iehor, fis-sena 1973 beda joperah Joseph Scerri stess. Sentejn wara zzewweg hu dahal jghix fil-post flimkien ma’ martu.

Il-post kellu l-hanut fin-naha ta’ quddiem, kcina zghira, bitha u *spare toilet* u kontra-intrata bit-tarag ghal fuq, li jibqa’ jaghti ghall-kamra tal-bejt, li minnha tista’ tohrog ghal fuq il-bejt, fejn kien hemm struttura li kienet tintuza bhala gallinar. Din l-istruttura jiftakarha hemm bhala gallinar sa minn qabel ma nkera l-post mill-genituri tieghu. Fuq kien hemm zewg kmamar tas-sodda u kamra tal-banju.

Din l-istruttura kienet imsaqqfa bil-pjanci tal-hadid, *corrugated,* moghti b’saff konkos ta’ xi erba’ pulzieri u mdawwar bil-hajt fuq tliet nahat. Dan il-post, meta hu kien jghix hemm ma’ martu kien nadif u kien jintuza sabiex inixxef l-hwejjeg tal-familja kollha.

Dwar kif kienet din l-istruttura u b’referenza ghar-ritratti li gew esebiti mac-citazzjoni, jispjega illi *Figure A* a fol. 5 hu ritratt mehud minn fuq, li juri l-*area* tal-post fejn kienet l-istruttura in kwistjoni. Tidher ukoll filata li giet mikxufa ricenti. Jghid illi fuq din il-filata kien hemm filata ohra tal-gebel, u fuqha kien hemm madwar filata tal-injam bil-hgieg, liema hgieg tnehha maz-zmien biex ikun iktar arjuz.

[1] Esibit a fol.40 tal-process.

Fuq dan l-injam bil-hgieg kien hemm is-saqaf tal-hadid bil-konkos fuqu.

Figure B, C u *D* juru l-art li fuqha kien hemm din l-istruttura.

Jispjega illi parti zghira hafna mill-istruttura/gallinar kienet sovrapposta fuq il-proprjeta' tal-konvenuti, izda l-arja dejjem kienet taghhom u tabilhaqq kienet separata b'hajt divizorju ta' xi seba' filati, min-naha taghhom, liema hajt gie mwaqqa b'mod abbusiv mill-konvenuti.

Huwa dam jghix fil-post sa xi l-1986, izda dam jiggestixxi l-hanut sa xi l-1990. Missieru miet fin-1997. Ommu kienet imbaghad xtrat il-fond hi stess u wellietu lil terzi. Fl-opinjoni tieghu l-hanut qatt ma nghalaq.

Huwa jaf li l-fond biddel l-idejn ghal xi erba' darbiet, u fiz-zmien meta gie redatt l-affidavit tieghu, il-fond kien jinsab f'idejn Emanuel u Marthese konjugi Vassallo.

F'xi April 2004, il-konvenuta Doris Abela avvicinat lil ohtu Mary Valletta u nfurmatha illi kienet se twaqqa' dik l-istruttura, peress li kienet se tibni d-dar taghha mill-gdid. Ohti kienet avzatha biex ma taghmel xejn minn dan u avzat lil hutha b'dan li qaltilha. Huma konsegwentement avvicinaw lill-konvenuta u avzawha wkoll biex ma taghmel xejn minn dan, peress illi kienet proprjeta' taghhom.

Fl-ahhar gimgha ta' Mejju 2004, u cioe' xi gimgha qabel ma nfethet il-kawza odjerna Emanuel Vassallo kien infurmah illi l-konvenuta kienet waqqghet il-hajt divizorju, l-istruttura u remiet kollox. Dak il-hin, hu flimkien ma' ibnu marru fuq il-post u telghu fuq il-bejt mal-inkwilin Vassallo fejn raw dak li kienet ghamlet il-konvenuta u gibdu r-ritratti li jinsabu ezebiti mac-citazzjoni.

Il-konvenuti kienu b'mod abbusiv qabdu u waqqghu l-hajt divizorju li tissepara z-zewg proprjetajiet, fethu passagg u access, iddistruggew l-istruttura li kien hemm fil-bejt tal-fond in kwistjoni u remew kollox.

Dan kollu sar fl-ahhar xahrejn qabel ma fethu l-kawza u fl-opinjoni tieghu l-agir tal-konvenuti jammonta ghal spoll ricenti.
Kontestwalment, sar ukoll Mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenuti sabiex jiddezistu milli jkomplu jaghmlu iktar hsarat.

Konsegwentement, meta xehed **in kontro-ezami** fis-seduta tat-18 ta' Ottubru 2005[2] huwa spjega li peress li miet missieru, il-post 84, Main Street Tarxien, jappartjeni lilu u lil hutu kwantu ghan-nofs, filwaqt li n-nofs l-iehor jappartjeni lil ommhom.

Irrileva wkoll illi fid-data tas-seduta, il-post kien jinsab mikri lill-persuna differenti minn dak meta nfethet il-kawza odjerna.

Meta gie mistoqsi jekk l-istruttura hija ta' livell iktar baxx mill-bejt taghhom huwa rrisponda fin-negattiv.

Din ix-xhieda giet ikkorroborata fl-intier taghha mix-xhieda ohra tal-atturi.

MARY VALLETTA (nee' Scerri), li tigi oht Joseph Scerri, xehdet[3] ukoll illi ghaddiet hafna zmien fil-post mertu tal-kawza odjerna, peress li kienet tahdem hemm sakemm izzewget. Hija baqghet tmur hemm anke meta zzewweg huha Joseph. Xehdet ukoll li "*mbaghad l-istess tarag kien jaghti ghall-kamra tal-bejt li kienet tintuza bhala gallinar, liema struttura kienet hemm sa minn qabel ma inkera l-post mill-genituri tieghi. Din l-istruttura kienet imsaqqfa bil-pjanci tal-hadid, corrugated, li fuqhom kien moghti saff konkos ta' circa erba' pulzieri u kien imdawwar bil-hajt fuq tliet nahat. Niftakar li meta hija u martu kienu jghixu hemm, kien imnaddaf u kien hemm hbula tal-hwejjeg go fih.*"

"*Madwar April 2004, il-konvenuta Doris Abela kienet avvicinatni u qaltli li dik l-istruttura kienet ser twaqqaghha.*

---

[2] Xhieda esibita a fol.91 tal-process.
[3] Xhieda permezz ta' affidavit a fol.42 tal-process.

Jien avzajtha biex ma taghmel xejn minn dan u ma tmiss xejn peress li hemmhekk mhux taghha. Imbaghad kont mort mill-ewwel inkellem lil huti l-ohra biex ninfurmahom b'dak li kienet qaltli l-konvenuta. Wara dan ahna avvicinajna lill-konvenuta u jien u ohti Doris avzajniha biex ma taghmel xejn minn dan...Wara, jien u huti Doris u Joseph tkellimna ma' Emanuel Vassallo tal-hanut, u tana permess biex nitilghu niccekkjaw li kollox kien kif suppost...fil-fatt ivverifikajna li kien ghadu kollox sew. Flimkien ma' ohtha Doris kienet avzat lill-konvenuta sabiex ma tmiss xejn peress illi kienet kollha proprjeta' taghhom."

DORIS SALIBA ukoll xehdet permezz ta' affidavit (**Dok.DS)**[4], u qalet illi certu Sapienz, li kienet tghix fil-fond 84, Main Street Tarxien qabel ma gie mikri mill-genituri taghha, u cioe` fis-snin sittin, kienet tuza din l-istruttura biex tnixxef il-pasturi tat-tafal li kienet taghmel fiha. Doris tiftakar sew illi meta huha Joseph u martu kienu jghixu hemm l-istruttura kien nadif bi hbula tal-hwejjeg go fih. Dan tafu peress illi gieli telghet fuq il-bejt fil-festa biex tara l-vara hierga. Tiftakar ukoll li wara li kienet xtrat il-post ommha fis-sena 1988, omm il-konvenuta Karmena, kienet avvicinat lil ommha, fil-prezenza taghha stess u talbitha sabiex taghtiha l-istruttura bl-arja, ladarba kienet xtrat id-dar, izda ommha rrifjutat.

Din ix-xhieda hija wkoll ikkoroborata fis-sustanza minn **YVONNE FARRUGIA** fl-affivavit taghha **(Dok.VF)** [5].

Xehed ukoll **Emanuel Vassallo,** xehed b'affidavit[6] kien l-inkwilin tal-fond *de quo,* peress illi f' Awwissu tas-sena 1997 huwa kera l-fond 84, Main Street Tarxien minghand Teresa Scerri u minghand uliedha. Il-kuntratti jinsabu ezebiti a fol. 53 u 55 tal-process **(Dok EV1 u Dok EV2).** Huwa jghid illi l-post kien jintuza minnu bhala *grocer*.

Fir-rigward l-istruttura mertu ta' din il-kawza, din kienet tintuza minnu bhala *store* u biex izomm kaxxi vojta go

[4] Esibit a fol.81 tal-process.
[5] Esibit a fol. 83 tal-process.
[6] Esibit a fol. 51 tal-process.

fiha. B’referen*za* ghar-ritratti li hemm esibiti mac-citazzjoni jghid illi *Figure A* turi fetha gdida li saret mill-konvenuti fil-hajt divizorju, liema fetha qatt ma kienet hemm qabel, peress illi dan il-hajt kien jikkonsisti f’wiehed mill-hitan tal-genb tal-istruttura, liema hajt jigi l-hajt tal-appogg.

Meta kien ghadu kemm kera l-fond, mertu tal-kawza odjerna, u kien se jhalleb il-bejt, il-konvenuta Doris Abela kienet qaltlu biex ihalleb sew il-bicca tal-bejt li fuqha kien hemm l-istruttura, peress li dik il-bicca kienet parzjalment tigi fuq id-dar proprjeta’ taghha, minkejja li l-istruttura kienet imsaqqfa. Emmanuel Vassallo baqa’ jhalleb il-bejt kull sena.

Spjega illi l-konvenuti qatt ma kellmuh dwar l-istruttura in kwistjoni u qatt ma qalulu li kienu se jaghmlu xoghlijiet fid-dar taghhom li setghu jaffettwaw il-fond mikri lilu. Huwa qatt ma ra l-ebda permessi ghall-bini mwahhla mal-faccata tal-konvenuti. Qal ukoll li hlief ghall-Hdud u l-festi, hu kien ikun kuljum fil-fond mikri lilu. Ma kienx jitla’ ta’ spiss fuq il- bejt izda "gieli intella’ jew nitla’ ghal xi kaxxi." Pero’, fit-23 ta’ Mejju 2004 tela’ fuq il-bejt biex jara l-purcissjoni tal- Madonna u ntebah li kollox kien imwaqqa’, maqlugh u mnaddaf. Staqsa lil Joseph Scerri jekk kienx ta xi permess lill-konvenuti biex jaghmlu xi xoghlijiet. Dan peress illi kienu carrtu l-hajt divizorju, waqqghu kamra li kienet tintuza minnu bhal *store,* fethu passagg u access u dahlu fil- proprjeta’ mikrija lilu. Sahansitra kienu wkoll iddistruggew u zarmaw l-istruttura li kienet tinsab fil-bejt tal-fond in kwistjoni u remew kollox. Meta tkellem ma’ Joseph Scerri fuq dak li gara, Scerri ma kien jaf b’xejn minn dan u mar flimkien ma’ hutu fuq il-post biex jiehdu xi ritratti.

B’dan l-att tal-konvenuti, Emanuel Vassallo kien inkwieta hafna, peress illi n-nies *ormai* setghu jidhlu ghal fuq il-proprjeta’ mikrija lilu minn din il-fetha li ghamlu l-konvenuti. Tnehhielu wkoll b’mod abbuziv l-i*store* li kien juza. Huwa lanqas ma seta’ jitla’ fuq il-bejt ma ibnu iktar, peress illi ma kien hemm ebda lqugh f’dik il-bicca.

Jaf li s-sidien konsegwentement fethu din il-kawza u ghamlu ukoll Mandat ta’ inibizzjoni fl-istess hin kontra l-konvenuti biex jiddezistu milli jkomplu jaghmlu iktar xoghlijiet u hsarat.

Joseph Farrugia, in rapprezentanza tal-Awtorita’ dwar l-Ambjent u l-Izvilupp, xehed fis-seduta tad-9 ta’ Mejju 2005[7] quddiem din il-Qorti kif diversament preseduta. Meta gie mistoqsi jekk kienx hemm xi applikazzjoni ghall-izvilupp fil-fondi 84 u/jew 85, Main Street Tarxien irrisponda illi ghamel ricerka mis-sena 1992 ‘l quddiem u ma sab l-ebda applikazzjoni fl-indirizzi indikati.

Carmela Debono, oht il-konvenuta Doris Abela xehdet permezz ta’ affidavit (**Dok VD**)[8]. Hija spjegat illi kienet trabbiet fil-post 85, Main Street Tarxien mal-familja taghha u li l-genituri taghha kienu krew dan il-post, li mbaghad spiccat xtratu Doris Abela.

Tispjega illi fil-proprjeta’ tal-atturi kien sar tibdil fis-sens illi meta l-post kien fond wiehed, l-inkwilin kien carrat parti mill-*opramorta,* biex b’hekk seta’ jaccedi ghal fuq il-bejt taghhom.

Tghid ukoll illi l-bjut mhumiex kollha tal-istess livell. Hija tinsab certa illi l-bejt, mertu tal-kawza odjerna, jinsab fuq il- proprjeta’ ta’ ohtha. Dan il-bejt ma kienx jintuza mill-atturi jew inkwilini li qed jokkupaw il-fond, peress li l-fond jintuza bhala *grocer.*

L-ilma li jigi minn fuq dan il-bejt jaqa’ ghal fuq il-bjut ta’ Doris.

Ohtha qaltilha illi kienet kellmet lill-atturi qabel ma fethet il-hajt u huma kienu qalulha biex tkompli, imbaghad wara xi erba’ xhur irceviet mill-Qorti.

---

[7] Xhieda a fol. 64 tal-process.
[8] Esibit a fol.69 tal-process.

Alfred Tabone, hu Doris Abela, fl-affidavit tieghu (**Dok. VD1)**[9] fis-sustanza kkonferma l-fatti deskritti minn ohtu stess Carmela Debono, fix-xhieda precedenti.

Doris Abela, il-konvenuta, fl-affidavit taghha (**Dok. VD2)**[10] tghid illi hi trabbiet fil-post 85, Main Street, Tarxien flimkien mal-familja taghha li kellhom dan il-post b'titolu ta' kera. Hija xtrat il-post minn ghand is-sidien meta ommha kienet ghadha tghix fih.

Doris Abela ghexet f'dan il-post mertu tal-kawza odjerna, ghal diversi snin wara li zzewget. Il-post xtratu bl-arja. Meta tiftah il-bieb tal-bejt hemm bejt zghir, kif ukoll zewgt ibjut ohra li jinsabu kollha fuq il-bini taghha, u wiehed minn dawn il-bjut huwa l-bejt mertu tal-kawza odjerna. Dan il-bejt fih xi metru b'zewg metri bhala daqs.

Tghid illi n-nies li kienu jokkupaw il-fond adjacjenti ghal taghha, kienu, zmien ilu, waqqghu bicca mill-*opramorta* taghhom sabiex ikollhom access ghal fuq il-parti tal-bejt li tappartjeni lilha.
Tghid ukoll li din il-parti tal-bejt ma tintuzax mill-atturi u qabel ma tnehha c-cint, il-post tal-atturi ma kellu ebda access ghall-parti tal-bejt mertu tal-kawza. Ghalhekk hija ssostni li l-atturi m'ghandhomx pussess ta' dan il-bejt u kien minhabba x-xoghol li ghamlu li huma setghu jaccedu. Tghid li fejn inqala' l-gebel ghadu vizibli u dan peress li jitla' l-haxix.

Hija kienet fethet bicca fil-hajt sabiex tuza dan il-bejt taghha. Qabel kienet avzat lil Yvonne Farrugia u din wegbitha li kellha tinforma lil hutha. Uhud mill-atturi qalulha li l-bejt huwa taghhom.

Doris tghid li hija qatt ma tista' taqbel li l-arja tal-proprjeta' taghha ma tkoprix ukoll il-bejt.

Originarjament, l-atturi ma kellhomx pussess ta' dan il-bejt. L-ilma li jigi fuq dan il-bejt johrog ghal fuq in-naha tal-

---
[9] Esibit a fol.70 tal-process.
[10] Esibit a fol.71 tal-process.

bejt taghha u b'hekk, il-kors tal-ilma jxeqleb ghal fuq in-naha taghha.

Konsegwentement, meta xehdet quddiem din il-Qorti, diversament preseduta, fit-3 ta' Gunju 2005 (a fol. 77 tal-process) giet murija l-kuntratt li ggib id-data tas-17 ta' Ottubru 1988 fl-atti tan-Nutar Joseph Vassallo Agius u kkonfermat illi dan hu l-kuntratt li permezz tieghu xtraw l-post 85, Main Street Tarxien.

Ddikjarat li hija tghix 30, Spiru Spiteri Street Tarxien.
B'referenza ghal **Dok DA1 u Dok DA2**, (a fol 75 tal-process) li huma zewg ritratti li gew ezebiti minnha *seduta stante*, hija spjegat illi Dok A1 turi l-bicca li waqqghu u li tigi fuq it-tarag taghha, waqt illi Dok DA2 juri l-imbarazz u storbju li dejjem kien hemm gewwa. Qalet li din il-forma ta' kamrin tinsab fuq il-bejt taghha, 85 Main Street Tarxien.

Meta xehdet in kontro-ezami (a fol. 96 tal- process) hija ddikjarat li kienet hi u r-ragel taghha li waqqghu l-hajt u damet fuq tliet xhur imwaqqa'.

Ghal mistoqsija mill-avukat kif setghu jidhlu fil-kamrin qabel ma twaqqa l-hajt hija rrispondiet *"Kont nitla' minn fuq il-bejt tieghi, ninzel minn fuq il-bejt taghhom u nidhol".* Dan kienet taghmlu bis-sellum.

Hija qalet ukoll illi meta xtrat il-post kienu qalulha li l-arja hija kollha taghha.

Meta regghet xehdet in kontro-ezami, fis-seduta tat-8 ta' Novembru 2006[11] quddiem din il-Qorti, diversament preseduta, ikkonfermat illi kif iddikjarat fis-seduta precedenti, il-hajt gie mwaqqa' minnha u r-ragel taghha. Fi kliemha stess:

"... Bejn il-bjut hemmhekk hajt taghna u l-hajt taghna nehhejna."

[11] Xhieda a fol.122 tal-process

Ammettiet li kienet anke nehhiet affarijiet mill-kamra. Ukoll li l-kamra kellha bieb kif setghu jaccedu ghaliha l-atturi.

Qalet ukoll illi tiftakar illi meta kienet zghira, Sapienz, li kienet tghix fil-fond 84, Main Street Tarxien, fis-sittinijiet, kienet qalet lil ommha, fil-prezenza tan-nanna, illi se tiehu dik il-bicca, se taghmel zewgt ihbula u ssaqqafha naqra biex tnixxef il-hwejjeg tar-ragel.

Xehdet imbaghad li l-atturi kienu qalulha li "*ma setghet taghmel xejn fuq il-bejt ghax hemmhekk taghhom. Taghhom taghhom u tieghi tieghi. Ghandhom tlett ibjut huma u din in-naqra bicca jriduha.*"

<u>RELAZZJONI TAL-PERIT TEKNIKU AIC GODWIN ABELA:</u>

Il-Perit Godwin Abela, fid-9 ta’ Gunju 2006, gie mahtur limitatament ghall-accertament biss ta’ fatti teknici marbutin mat-tieni talba attrici.

Ghalhekk, sabiex jaqdi l-inkarigu lilu moghti, zamm access fuq il-fond mertu tal-kawza odjerna, fil-21 ta’ Lulju 2006 u nzammet seduta wahda l-Qorti, fid-29 ta’ Settembru 2006.

Meta acceda fuq il-bejt in kwistjoni l-Perit ha l-kejl necessarju biex jipproduci pjanta tal-istess bejt. Ha wkoll diversi ritratti biex jispjega ahjar il-fatti dakinhar tal-access.

Il-pjanta giet immarkata bhala **Dok A** u tinsab esibita a fol. 119 tal-process. Din il-pjanta tindika:

(1) Il-parti tal-bejt kontestata mmarkata bl-isfar, li hija s-saqaf fuq it-tromba tat-tarag tal-konvenuti u tinsab fl-livell ta’ 0.72 metri aktar gholi mill-kumplament tal-bejt tal-konvenuti u fl-istess livell tal-bejt tal-atturi.

(2) Il-bejt tal-konvenuti huwa dak immarkat bl-ahdar.

(3) Il-bejt tal-atturi huwa dak immarkat bl-orangjo.

Ikkonsidrat Illi din hija kawza ta’ spoll u dwar l-istess inghad fis-sentenza **“Giuseppe Muscat vs Assunta Farrugia”** (A.C. 24 ta’ Novembru, 1957) li:-

“*l-azzjoni ta’ reintegrazzjoni hija fondata fuq l-ezigenzi tal-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’ dispozizzjoni 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 jikompixxi u jaghmel ghad-dannu ta’ terza persuna att li, ghalkemm jista’ jkollu dritt ghalih, ma setax jezercitah minghajr l-intervent tal-Qorti.*”

Dawn il-principji gew ennunzjati mill-Qrati taghna f'diversi sentenzi, 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 u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament guridiku taghna*” (**“Carlo sive Charles Cardona et vs Francesco Tabone”** – A.C. 9 ta’ Marzu 1992). Tal-istess portata hija s-sentenza **“Mariano Farrugia *et nomine* vs Peter Paul Cutajar**” (P.A. (FGC) - 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 njorat.

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 ta' April 1958 - Vol XLLI. Pg. 973; **Carmelo Sacco vs Paul Sacco** – A.C. 23 ta' Jannar 1998).

Dan gie ribadit ukoll mill-Qorti tal-Appell, "*Jekk għandha tingħata tifsira 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-imsemmi artikolu 791 tal-Kap 12, li jillimita l-għamla ta' eċċezzjonijiet li jistgħu jittellgħu kontra l-attur għal dawk strettament ta' natura dilatorja*." (App. Ċiv. 2.11.1994 fil-kawża fl-ismijiet **Aġius et vs Aġius et (Kollez. Vol: LXXVIII.i.319).**

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 tappartjeni lill-ġudizzju petitorju. **(P.A. 4.2.1958 fil-kawża fl-ismijiet Delia vs Schembri et (Kollez Vol: XLII.ii.900).**

Ukoll mhux mehtieg li jigi ppruvat *l'animo spoliandi.* Għaldaqstant ukoll, il-mottiv li jkun ġiegħel jew animaw lill-konvenut biex iwettaq l-għamil li jnaqqas il-pussess ma jiswa xejn biex itaffi jew ixejjen is-sanzjoni li l-azzjoni ta' spoll iġġib magħha (App. Ċiv. 9.3.1992 fil-kawża fl-ismijiet **C. Cardona vs F. Tabone et.)** jiġifieri dik li l-persuna mneħħija mill-pussess għandha titqiegħed lura f'dak il-pussess sħiħ u bla mittiefes qabel kull ħaġa oħra (*spoliatus ante omnia restituendus)* (P.A. NA 15.10.1998 fil-kawża fl-ismijiet **Nażżareno Attard vs Francis Attard).**

Illi fil-fatt il-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-tliet rekwiziti tal-*actio spolii* u cioe`:

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

L-azzjoni privileggjata ta' spoll tehtieg l-element ta' vjolenza jew habi biex tkun tista' tirnexxi. Dwar l-element ta’ pussess, il-ligi trid li l-attur ghandu jkun fil-pussess *"ta' liema xorta jkun",* izda, fl-istess waqt twiddeb li la jrid ikun inkiseb b' vjolenza jew bil-mohbi u lanqas irid ikun dak it-tip ta' pussess imsejjah "prekarju". Tali pussess ikun imseddaq ukoll jekk haddiehor ikun fil-pussess bhala kompossessur.

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-gurisprudenza hemm citata fejn gew eccentwati l-premessi principji kollha elenkati fil-kawza fl-ismijiet **“Toni Abdilla vs Sylvia Cutajar”** (P.A. (RCP) – 27 ta’ Gunju 2007.

Illi dwar dawn it-tliet elementi li ghandhom jigu ppruvati jinghad is-segwenti:

a) **Il-pussess**: L-attur irid jipprova li fil-mument tal-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*”** – A.C. - 26 ta’ Jannar 1996). Kif gie ribadit mill-Qorti tal-Appell , “*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' proprjeta` 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 Xuereb vs Nobbli Charles Sant Fournier*** *– Appell Civili 12 ta' Dicembru, 1952. Hu pacifiku li l-espressjoni 'pussess ta' kwalsiasi xorta' tikkomprendi tant il-pussess civili kemm dak sempliciment naturali u anke dak vizzjuz (****Vol. XLII p. II p.973).*** *Pero` hu mehtieg dejjem li l-attur jipprova li ghandu dan il-pussess* ***(Vol. XXXII p.II p. 238).*** *Anke wiehed qasir hafna u sahansitra pussess momentaneju jibbastaw biex jawtorizzaw l-azzjoni ta' spoll* ***(Vol. XXXVII p.II p.642).*** Tal-istess portata hija d-decizjoni fl-ismijiet **"John Sammut vs Emanuel Sammut"** (P.A. (PS) - 31 ta' Jannar, 2003).

L-istess pussess *ai fini* ta' kawza ta' spoll, izda *"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).

Illi in effetti fis-sentenza **"Marthese Borg vs Gorg Borg"** (P.A. – 25 ta' Frar 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-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **"Emanuel *sive* Leli Sammut vs John Sammut"** (Citazzjoni Numru 585/93GV) tad-19 ta' April 1999 fejn gie ritenut 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).

Minn band'ohra, allegazzjoni li l-pussess ikun b'semplici tolleranza, trid tiġi ppruvata minn min jallegaha imqar fuq bażi *prima facie* (P.A. 27.5.1960 fil-kawża fl-ismijiet **Sammut vs Micallef et (Kollez. Vol: XLIV.ii.608)** Ghalhekk, jekk kemm-il darba t-tolleranza ma toħroġx mad-daqqa t'għajn, u għalhekk tkun eskluża, l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' jedd ta' azzjoni ta' spoll imsejsa fuqha ma tibqax aktar ammissibbli (App. Ċiv. 28.3.1957 fil-kawża fl-ismijiet **Mifsud vs Galea (Kollez. Vol: XLI.i.245.**

Huma meqjusin bħala atti ta' sempliċi tolleranza dawk imnissla *"nei rapporti di buon vicinato in grazia dei quali si permetta o si tollerache altri faccia sulla cosa che ci appartiene cio' che non avrebbe diritto alcuno di farvi".* (**RICCI, Corso di Diritto Civile (Vol V, pag. 73)**.

Mhux necessarju li l-pussess ikun wiehed esklussiv. Kif gie 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.*"

Madanakollu Illi l-fatt tal-pussess irid jintwera mill-parti li tallega li tkun ġiet imfixkla mill-istess pussess. Il-fatt waħdu li l-parti mħarrka tkun għamlet xi ħaġa li biha tikseb aċċess jew pussess għal xi ħaġa, ma jissarrafx awtomatikament fil-prova tal-ispussessar tal-parti l-oħra. Kif ingħad diġa', l-azzjoni tal-ispoll privileġġat ma tħarisx biss il-pussess esklussiv tal-parti li tkun, iżda l-pussess ukoll konġunt jew pussess flimkien ma' persuni oħrajn. Għalhekk, il-fatt li persuna oħra tikseb pussess ma jfissirx minnufih li l-persuna l-oħra tkun tilfitu. (Ara App.

Ċiv.20.3.1995 fil-kawża fl-ismijiet **Refalo vs Rapa et) (Kollez. Vol: LXXIX.ii.405).**

Fi kliem ieħor, il-prova tal-pussess fil-ħaġa mill-parti attriċi trid tkun prova pożittiva tal-pussess.

b) **It-tehid tal-pussess** bl-ghemil tal-konvenut. "*Biex jirrikorri l-element tal-fatt materjali tal-ispoll, mhux mehtieg biex dak ikun vjolenti, li jkun hemm il-vis atrox jew le vie di fatto, imma hu bizzejjed li jkun hemm nuqqas ta' kunsens espress jew tacitu, ta' min isofri l-ispoll".* (**"Carmelo Rosario Dimech vs Antonia Fenech et"** P.A. - 26 ta' Jannar, 1957 – Vol. XLI.ii. 846).

Hekk ukoll gie ritenut illi l-vjolenza mehtiega fl-ispoll hija biss dik li l-att ta' spoll ikun arbitrarju u kontra l-volonta' tal-pussessur b'mod li jista' jaghti lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att (**"Joseph Scerri vs Spiridione Falzon"** – P.A. (A.M.) 24 ta' Jannar 1958; u **"Joseph Vella vs Salvu Micallef"** – P.A. (JSP) 30 ta' April 1991).

Huwa wkoll maħsub li l-għamil irid ikun wieħed vjolenti jew imqar mistur għall-għarfien tal-persuna li kellha l-pussess (App. Ċiv. 9.1.1976 fil-kawża fl-ismijiet **A. Mizzi noe vs R. Clark noe).**

Illi, ġie mfisser ukoll li l-kliem "*vis aut clam*" li jirradikaw dan l-element tal-azzjoni, mhux ta' bilfors 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 (App. Ċiv. 20.1.1961 fil-kawża fl-ismijiet **Desira vs Lungaro (Kollez. Vol: XLV.i.19).**

Inoltre huwa magħruf ukoll li l-ispoll jimmaterjalizza wkoll meta jkun hemm imqar ċaħda parzjali ta' pussess (P.A. 16.1.1965 fil-kawża fl-ismijiet **Cutajar vs Muscat (Kollez. Vol: XLIX.ii..666).**

c) L-azzjoni trid tinbeda **fi zmien xahrejn** minn meta jsehh l-ispoll. L-azzjoni ta' spoll trid issir "*fi zmien xahrejn*

mid-data tal-kummissjoni tal-att spolljattiv". Il-liġi trid li l-azzjoni għat-tneħħija tal-effetti tal-ispoll għandha tinbeda fi żmien xahrejn. Dan iz-zmien huwa meqjus bħala terminu ta' dekadenza (P.A. NC 13.2.2004 fil-kawża fl-ismijiet **Alfred P. Farruġia et ne vs Peter Paul Cutajar.)**

Bħal kull wieħed ieħor mill-elementi tal-azzjoni, dan il-fatt għandu jiġi pruvat mill-attur b'mod li jekk jonqos li jagħmel dan kif imiss, jitqies li naqas li jipprova l-każ tiegħu (App. Ċiv. 11.1.2013 fil-kawża fl-ismijiet **Trevor Arends et vs Veronica *sive* Veronique Mizzi).** B'dan li skont il-pronunzjament fis-sentenza **"Norman Vassallo vs Filomena Esposito"** (A.C. – 18 ta' Gunju 1993) inghad li *meta tinghata l-eccezzjoni li l-azzjoni ta' spoll privileggjat ma saritx fiz-zmien preskritt mil-Ligi, il-prova ta' dan tinkombi fuq l-eccipjenti ghaliex skont l-**Artikolu 562 tal-Kap 12**, l-obbligu tal-prova tal-fatt imiss dejjem lil min jallegah.*" Dan il-principju gie kkonfermat mill-Qorti tal-Appell fil-kaz **Rita Micallef et -v- Paul Galea et** deciza fis-31 ta' Jannar 2003 (App.Civ. 91/99).

Ukoll din il-Qorti kif diversament presjeduta fil-kaz **Hubert Sultana et -v- Easysell Properties Ltd** (Citazz. 2044/98/JRM, 24 ta' Settembru 2001) irriteniet "Illi dwar il-kwistjoni taz-zmien li fiha jmissha ssir il-kawza ghandu jinghad li tinqala' il-problema dwar minn meta ghandu jibda jintghadd it-terminu ta' xahrejn li tiffissa l-ligi. Dan jinholoq b'mod partikolari meta l-ghamil spoljattiv ikun sar minn wara dahar il-persuna li kellha l-pussess. Kien hemm kazijiet fejn il-qrati ghamlu distinzjoni bejn meta l-ghamil ta' spoll ikun wiehed li sar darba u fejn l-ghamil ikun att li jippersisti, u ghalhekk inholoq il-hsieb li l-azzjoni tibda jew minn meta l-persuna li ttehdilha l-pussess intebhet bl-ispoll jew meta l-att persistenti ntemm.[12] Izda, fil-fehma tal-Qorti, qari xieraq tal-ewwel artikoli tal-ligi li jitkellmu dwar l-azzjoni privileggata tal-ispoll (l-artikolu 791 tal-Kap 12 u l-artikolu 535 tal-Kap 16) ma jhallux ghazla ghal dik li ghandha tkun it-tifsira xierqa li jmissha tinghata dwar minn meta ghandu jintghadd iz-zmien ta'

[12] P.A.: **19.1.1996** fil-kawza fl-ismijiet ***Borg vs Attard***;

xahrejn: dan ghandu jibda jitqies minn dak inhar tal-ispoll[13].

Illi biex isehh l-azzjoni tal-ispoll huwa ghalhekk mehtieg li t-tliet elementi imsemmija jkunu kollha pruvati li jezistu, b'mod illi jekk jinstab, per ezempju, li l-attur naqas li jressaq l-azzjoni fiz-zmien ta' xahrejn, l-azzjoni taqa' minhabba n-nuqqas ta' wiehed mill-elementi methiega minghajr ma jkun hemm bzonn li wiehed jistharreg jekk jikkonkorrux l-elementi l-ohrajn tal-pussess u tal-ghamil li bih il-pussess ikun ittiehed.

Applikati dawn il-principji ghall-fatti tal-kaz, din il-Qorti tirrileva li jirrizulta ampjament ippruvat dak allegat mill-atturi li l-konvenuti kienu b'mod abbusiv qabdu u waqqghu l-hajt divizorju li jissepara z-zewg proprjetajiet, fethu passagg u access, iddistruggew l-istruttura li kien hemm fil-bejt tal- fond in kwistjoni u irmew kollox. *Inoltre* johrog b'mod inekwivoku mix-xhieda tal-partijiet kollha li l-atturi kienu jaccedu ghal fuq il-bejt sovrastanti l-proprjeta` tal-konvenuta biex jidhlu fil-kamra li kienet giet zarmata u b'hekk kellhom ukoll il-pussess mehtieg tal-bejt u tal-kamra. Kien Emanuel Vassallo, fil-fatt u l-atturi qablu li kienu juzaw din il-kamra.

Paragun bejn ir-ritratti esibiti bhala **Dok. A, B, C, u D** mill-atturi u dawk esibiti mill-konvenuti bhala **DoK DA1 u DA2** flimkien mal-pjanta redatta mill-perit tekniku, juri l-kamrin qabel u wara li gie zmantellat, u anke l-hajt li gie rimoss li l-konvenuta mmarkatu bis-salib "*biex nindika fejn waqqajna.*"[14].

Fil-fatt kienet il-konvenuta stess li ammettiet, in kontro ezami, li hi u zewgha kienu hattew il-hajt divizorju. Hi xehdet ukoll *"... Bejn il-bjut hemm hajt taghna u l-hajt taghna nehhejna."* Ammettiet li kienet anke nehhiet affarijiet mill-kamra kif ukoll li l-kamra kellha bieb minn fejn kienu jidhlu l-atturi.

---

[13] App.: **4.12.1998** fil-kawza fl-ismijiet ***Dr. F.X. Vassallo noe vs J. Baldacchino et***
(Kollez. Vol**: LXXXII.ii.1354**)

[14] Vide xhieda a fol.78 tal-process.

Il-Qorti m'ghandhiex dubju li l-konvenuta agixxiet hekk ghaliex kienet konvinta li l-bejt u l-arja in kwistjoni kienu ta' proprjeta` taghha, izda dan ir-ragunament m'ghandu jkollu ebda piz fuq l-apprezzament li ghandha taghmel il-Qorti f'kawza ta' spoll privileggat.

Illi jirrizulta mill-provi li l-atturi ahwa Scerri huma ko-proprjetarji tal-fond filwaqt li dan kien gie mwelli lil Emanuel Vassallo meta giet ipprezentata din il-kawza u allura kien detentur tal-fond kif trid il-Ligi. Hu baqa' jitla' fuq il-bejt u juza l-kamra bhala *store* u b'hekk kompla fil-pussess sakemm sehh l-att spoljattiv.

Din il-Qorti taqbel ma dak sostnut mid-difensur tal-atturi li skont l-artikolu 524(2) tal-kap.16 "*Persuna tista' tippossjedi bil-mezz ta' haddiehor illi jzomm il-haga jew jezercita l-jedd fl-isem ta' dik il-persuna".* Dan hu wkoll ikkontemplat fl-artikolu 791(2) tal-Kap.12. Ma hemm ebda dubju li dan jolqot kaz ta' pussess *tramite* inkwilin jew lil min jippossjedi b'titolu ta' twellija.

Jirrizulta ppruvat ukoll li l-ghemil tal-konvenuti sar kontra l-volonta' tal-atturi. Dan johrog mix-xhieda ta' Mary Vassallo, Joseph Scerri u Doris Saliba. Fil-fatt mix-xhieda ta' Doris Abela johrog li marret tavza lil uhud mill-atturi li kienet ser tiftah il-hajt u "*qaluli li ma stajt naghmel xejn ghax hemmhekk taghhom. Jien tieghi ftaht. Taghhom taghhom u tieghi tieghi."*

Illi f'dan il-kuntest trid tigi deciza l-kwistjoni jekk l-azzjoni attrici saritx fit-teminu ta' xahrejn mid-data meta sar l-allegat spoll, u dan *in vista* tal-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti.

Hawnhekk il-Qorti taghmel taghha l-insenjament fuq citat meta tinghata l-eccezzjoni li l-azzjoni ta' spoll privileggjat ma saritx fiz-zmien preskritt mil-Ligi, il-prova ta' dan tinkombi fuq l-eccipjenti ghaliex skont l-**Artikolu 562 tal-Kap 12**, l-obbligu tal-prova tal-fatt imiss dejjem lil min jallegah.

Joseph Scerri xehed fl-affidavit li l-kwistjoni kollha sehhet "*interament fl-ahhar xahrejn qabel ma ftahna l-kawza."*

Il-konvenuta da parti taghha, xehdet li fethet "*bicca hajt biex tuza dan il-bejt fi Frar wara l-karnival."* Izda din l-istqarrija hi direttament ikkontrastata mix-xhieda tal-ahwa Scerri li jghidu li "*f'xi April 2004"* il-konvenuta avvicinat lil Mary Valletta u qaltilha li kienet ser twaqqa' l-istruttura. Li kieku gja ghamlet ix-xoghlijiet, ma kien ikun hemm ebda sens li tavvicina lill-atturi biex tavzahom. Izda mhux biss, kien wara li l-konvenuta avzathom f'April 2004 li whud mill-atturi rrekaw fuq il-bejt in kwistjoni biex jivverifikaw li ma kienux ghadhom saru xoghlijiet.

Jirrizulta ghalhekk li sa April 2004 ma kienu saru ebda xoghlijiet fuq il-bejt u fil-kamrin kontrarjament ghal dak dikjarat mill-konvenuta.

Inoltre lanqas hu verosimili li Emmanuel Vassallo ma kienx jinduna bil-hajt imwaqqa' sa minn Frar 2004 (id-data msemmija mill-konvenuta fl-affidavit taghha), cioe' sa minn ben tliet xhur qabel it-23 ta' Mejju 2004, id-data li hu isemmi fix-xhieda tieghu, specjalment tenut kont li kien juza il-kamra bhala *store*. Zgur li kien javza lis-sidien malli induna b'dan, kif fil-fatt ghamel, anke fl-isfond ta' dak li stqarr li meta nduna b'dak li gara kien inkwieta hafna, peress illi n-nies *ormai* setghu jidhlu ghal fuq il-proprjeta' mikrija lilu minn din il-fetha li ghamlu l-konvenuti. Huwa lanqas ma seta' jitla' fuq il-bejt ma' ibnu iktar, peress illi ma kien hemm ebda lqugh f'dik il-bicca.

Din id-data suggerita mill-konvenuta, u mhux ikkorroborata, ghalhekk ghandha tigi skartata.

Emmanuel Vassallo, li l-Qorti tqisu bhala xhud disinteressat, kien preciz meta xehed li tela' fuq il-bejt fil-23 ta' Mejju 2004 biex jara l-purcissjoni tal-Madonna u ntebah li kollox kien imwaqqa', maqlugh u mnaddaf. Hu xehed li kien jiftah il-hanut kuljum hlief fil-Hdud u fil-festi. Qal ukoll li ma kienx jitla' ta' spiss fuq il-bejt izda gieli kien itella' xi kaxxi jew jitla' ghal xi kaxxi. Huwa minnu li t-terminu ta' xahrejn jiddekorri mill-att spoljattiv u mhux

minn meta wiehed jinduna b'dan l-att, izda l-perjodu bejn iz-zewg dati imsemmija u cioe', minn April 2004 (ara xhieda ta ' Mary Vassallo u Joseph Scerri) u t-23 ta' Mejju 2004 (xhieda ta' Emmanuel Vassallo) jaqa' fil-parametri tal-perjodu ta' xaharejn sat-3 ta' Gunju 2004 meta giet ipprezentata l-kawza odjerna.

Din il-Qorti hija tal-fehma li fid-dawl tax-xhieda ta' Emanuel Vassallo huwa verosimili u ragjonevoli li dan ma kienx ihalli zmien twil bejn access u iehor ghall-kamra ta' fuq il-bejt peress li kien juzah bhala *store* u jzomm kaxxi vojta go fiha u li allura huwa ragjonevoli wkoll li kien tela' fuq il-bejt bejn it-3 ta' April 2004 u t-23 ta' Mejju 2004. Huwa minnu li l-konvenuta esibiet ritratti li juru li l-kamra kienet vojta izda hi stess ammettiet li kienet nehhiet il-kaxxi minn go fiha u bil-fors kellha tizvojta l-kamra qabel ma tizmantellaha.

Il-kawza odjerna infethet fit-3 ta' Gunju 2004 u *in vista* tas-suespost, u galadarba giet skartata d-data msemmija mill-konvenuta ghar-ragunijiet fuq premessi li fuqha kien jinkombi l-*onus probandi* fir-rigward tal-eccezzjoni taghha, il-Qorti hija konvinta li x-xoghlijiet saru *entro* l-perjodu ta' xahrejn mid-data tal-prezentata tac-citazzjoni odjerna. Kwindi l-eccezzjoni tal-konvenuta ma tistax tintlaqa' ghaliex ma gietx ipprovata sodisfacentament.

III. KONKLUZJONI.

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

1. Tiddikjara illi bl-agir abbuziv, vjolenti u llegali l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti ghad-dannu tal-atturi konsistenti fit-twaqqigh ta' hajt divizorju, ossija opramorta tal-bejt li tissepara l-proprjeta tal-atturi 84, Main Street Tarxien, mill-proprjeta' tal-konvenuti, 85, Main Street Tarxien, ftuh ta' passagg u access u distruzzjoni u zarmar ta' struttura ossija gallinar li kien hemm fuq il-bejt mertu tal-kawza, kif indikati fir-rapport tal-Perit A.I.C. Godwin

Abela a fol 115 sa 121 tal-process, liema bejt u kamra kienu fil-pjena pussess tal-atturi.

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju ta’ tletin (30) gurnata mid-data ta’ din is-sentenza jirrijentigraw lill-atturi fl-istat antecedenti ghall-istess spoll inkluz bil-bini mill-gdid tal-apertura miftuha fl-opramorta, u dan kollu taht id-direzzjoni tal-Perit Arkitett Valerio Schembri A&CE li qed jigi nnominat sabiex jaghmel supervizjoni tal-istess xoghlijiet a karigu tal-istess konvenuti.

3. Fin-nuqqas *da parte* tal-konvenuti li jaghmlu dak ordnat minn din il-Qorti fit-terminu hawn perentorjament indikat, din il-Qorti tawtorizza lill-atturi sabiex huma stess u a spejjez tal-konvenuti jesegwixxu l-istess xoghlijiet u ssir l-istess rejintegrazzjoni u dan dejjem taht id-direzzjoni tal-Perit Arkitett Valerio Schembri A&CE li qed jigi nominat ghal dan l-iskop a spejjez tal-istess konvenuti.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti inkluzi dawk tal-Perit Tekniku u tal-Mandat ta' Inibizzjoni pprezentat kontestwalment ma' din il-kawza.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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