MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-23 ta' Ottubru, 2013

Citazzjoni Numru. 1134/2011

**Noel Manché u Antoinette Diacono**

**-vs-**

**Metarda *sive* Aida Portelli**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-atturi Noel Manché u Antoinette Diacono fis-17 ta’ Novembru 2011 fejn ġie premess:

Illi r-rikorrenti huma ko-proprjetarji ma’ oħrajn, tal-fond bin-numru 17 fi Triq Emmanuel Attard Bezzina, Vittoriosa.

Illi dan l-aħħar l-intimata li toqgħod fil-fond kontigwu bin-numru 18, Triq Emmanuel Attard Bezzina, Vittoriosa abbużivament, illegalment u klandestinament qabdet u għamlet jew ordnat li jsiru xogħlijiet b’tali mod li nvadiet il-

fond bin-numru 17 fi Triq Emmanuel Attard Bezzina, Vittoriosa. Dawn ix-xogħlijiet jikkonsistu fis-segwenti:

(a) L-installazzjoni ta' persjani tal-injam fil-*window frames* taż-żewġ twieqi li jinsabu fuq il-faċċata tal-fond bin-numru 17 fi Triq Emmanuel Attard Bezzina, Vittoriosa. B'konsegwenza ta' dawn ix-xogħlijiet għandu jingħad ukoll illi dawn iż-żewġ twieqi ġew imblukkati u / jew ostakolati;

(b) Ir-rikostruzzjoni jew l-irranġar tat-taraġ li jwassal għad-dar tal-intimata u li jistrieħ fuq il-faċċata tal-fond bin-numru 17 fi Triq Emmanuel Attard Bezzina, Vittoriosa. B'konsegwenza ta' dawn ix-xogħlijiet għandu jingħad ukoll illi l-livell tat-taraġ ġie iktar ogħli milli kien oriġinarjament u għal din ir-raġuni wkoll it-tieqa li tinsab biswiet dawn it-taraġ ġiet imblukkata u / jew ostakolata;

(c) Ir-rikostruzzjoni jew l-irranġar tal-indana quddiem u fuq il-faċċata tal-fond bin-numru 17 fi Triq Emmanuel Attard Bezzina, Vittoriosa. B'konsegwenza ta' dawn ix-xogħlijiet għandu jingħad wkoll illi l-livell tal-indana ġie iktar ogħli milli kien orġinarjament;

(d) Il-kostruzzjoni ta' ħajt jew ċint mal-faċċata tal-fond bin-numru 1 fi Triq Emmanuel Attard Bezzina, Vittoriosa;

(e) It-tqegħid ta' pjanta fuq il-*window sill* ta' waħda mit-twieqi li tinsab fuq il-faċċata tal-fond bin-numru 17 fi Triq Emmanuel Attard Bezzina, Vittoriosa. B'konsegwenza ta' dan għandu jingħad ukoll li dina t-tieqa ġiet imblukkata u / jew ostakolata;

(f) It-tikħil *(plastering)* ta' parti mill-faċċata tal-fond bin-numru 17 fi Triq Emmanuel Attard Bezzina, Vittoriosa;

(g) It-tisqif tax-*shaft* tal-fond bin-numru 17 fi Triq Emmanuel Attard Bezzina, Vittoriosa;

(h) It-tneħħija tal-*water drain* li kien jinsab fix-*shaft* tal-fond bin-numru 17 fi Triq Emmanuel Attard Bezzina, Vittoriosa. B'konsegwenza ta' dan għandu jingħad ukoll li daħal ilma fil-fond.

Illi dan l-aġir da parti tal-intimata jikkostitwixxi spoll riċenti.

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti, prevja d-dikjarazzjonijiet neċessarji u wara li jingħataw il-provvedimenti opportuni:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi li l-aġir tal-intimata kif fuq spjegat jikkostitwixxi spoll riċenti;

2. Tikkundanna l-intimata sabiex terġa' tqiegħed kollox fl-istat pristinu tiegħu, u ċjoe' tneħħi l-persjani miż-żewġ tieqi tal-fond bin-numru 17 fi Triq Emmanuel Attard Bezzina, Vittoriosa, tirripristina t-taraġ u l-indana b'tali mod li jerġgħu jkunu fil-livell oriġinali tagħhom, tneħħi l-ħajt jew ċint li qegħdet mal-faċċata tal-fond hawn fuq imsemmi, tneħħi l-pjanta qegħdet fuq il-*window sill* ta' waħda mit-twieqi tal-fond hawn fuq imsemmi, tneħħi t-tikħil minn fuq il-ħajt *ossia* l-faċċata tal-fond hawn fuq imsemmi, tneħħi s-saqaf li għamlet fuq ix-*shaft* tal-fond hawn fuq imsemmi, u dana fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilha prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti u fin-nuqqas li l-istess intimata ma tottemporax ruħha ma' dina l-ordni, jiġu awtoriżżati l-istess rikorrenti jagħmlu x-xogħlijiet neċessarji huma stess għas-spejjeż tal-istess intimata *occorrendo* taħt is-superviżjoni ta' periti nominandi.

Bl-ispejjeż kontra l-intimata li hija minn issa nġunta għas-subizzjoni.

B'riżerva għal kull azzjoni oħra inluż kull azzjoni ta' danni li tista' tkun spettanti lir-rikorrenti.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta Metarda sive Aida Portelli ppreżentata fl-10 ta' Jannar 2012, li permezz tagħha eċċepiet:

Illi d-domandi attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi ma jeżistux l-elementi tal-ispoll, ossija l-element tal-*'posssidesse', spoliatum fuisse'* u *'infra bimestre*

*deduxisse' stante* illi mhux minnu illi l-intimata nvadiet l-arja tal-fond numru 17 fi Triq Emanuel Attard Bezzina, Vittoriosa *stante* li x-xogħlijiet kollha saru fit-taraġ u ndana proprjeta' tagħha li jmissu mal-ħajt komuni, ossija bejn it-tarag proprjeta' tagħha u l-fond tal-atturi.

Illi l-faċċata li magħha jmiss it-taraġ proprjeta' tal-fond tal-intimata huwa proprjeta' u fil-pussess tal-intimata *stante* illi l-faċċata tal-ħajt komuni da parti tal-atturi hija dik min-naħa ta' ġewwa u mhux min-naħa ta' barra peress li hija posseduta mill-istess intimata.

Illi l-atturi jippossjedu l-parti tal-ħajt komuni min-naħa ta' ġewwa tal-fond 17 Triq Emanuel Attard Bezzina, Vittoriosa u għalhekk l-intimata fil-pussess tal-ħajt komuni min-naħa ta' barra, liema ħajt imiss mal-indana u mat-taraġ tagħha huwa fil-pussess tagħha u għalhekk hija setghet tkaħħal u tirranġa l-istess ħajt u bl-ebda mod ma kkawżat spoll fil-ħajt diviżorju min-naħa ta' barra b'dan it-tali rranġar.

Illi għar-rigward il-persjani tal-injam dawn kienu jappartjenu għall-istess fond tal-atturi liema persjani dejjem kienu fissi kif jirriżulta *stante* illi dawn iż-żewġt itwieqi kienu effettivament rewwieħat biex jieħdu l-arja minn barra t-triq. Infatti, wara dawn il-persjani hemm żewġ kolonni tal-ħadid imbagħad jeżistu twieqi tal-injam bil-ħġieġ u kontraporti.

Illi l-atturi għad għandhom l-istess godiment ta' dawl u arja għall-fond tagħhom kif dejjem kellhom li ma ġie ostakolat bl-ebda mod bl-irranġar li sar fil-faċċata u fit-taraġ u ndana li jagħtu għall-fond tal-intimata.

Illi dan il-godiment ta' arja u dawl ma tista' tiġi kompriża taħt id-definizzjoni ta' ħwejjeġ li jistgħu jkunu l-oġġett ta' proprjeta' a tenur tal-Artikolu 524 tal-Kap XVI tal-Liġijiet ta' Malta, u dan *stante* illi l-ħajt in kwistjoni huwa komuni għaż-żewġ kontendenti u l-kostruzzjonijiet sia fl-indana u fit-taraġ kif ukoll tat-twieqi li jservu għad-dawl u l-arja huma apartenenti lil sidien differenti u kif *del resto* ġie deċiż mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Frar 2003 fil-kawża fl-

ismijiet **"Julie Mazzitelli noe vs Charles Spiteri et"** dawn ix-xogħlijiet interkorsi mill-intimata fil-proprjeta' tagħha u fl-arja proprjeta' tagħha ma jistgħu qatt jiġu kkunsidrati bħala fil-pussess tal-istess atturi.

Illi l-indana quddiem il-fond tal-atturi hija proprjeta' tal-konvenuta u kull xogħlijiet li saru minnha saru fil-proprjeta' tagħha u fil-ħajt komuni min-naħa tagħha u mhux fil-proprjeta' tal-atturi.

Illi ma nbena l-ebda ħajt jew ċint fil-fond tal-atturi u lanqas barra minnu.

Illi m'hemm l-ebda pjanta fuq il-*'window sill'* ta' waħda mit-twieqi kif pretiż mill-atturi.

Illi s-saqaf tax-*shaft* u t-tneħħija tal-*water drain* li jinsab fix-*shaft* kif lamentat mill-atturi, huwa ineżistenti *stante* illi l-intimata ma għamlet ebda egħluq ta' *shaft* peress illi l-fond in kwistjoni kien dejjem magħluq u tkisser mill-inkwilina Yvonne Busuttil tal-istess atturi kif *del resto* ġie deċiż b'sentenza tal- 20 t'Awissu 2003 mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, PAB numru 347/02E TSC fl-ismijiet **"Metarda Portelli vs L-Awtorita' ta' Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** li kopja tagħha qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala dokument MP1.

Illi għalhekk l-atturi ma ġewx spossessati minn l-ebda proprjeta' li kellhom fil-pussess tagħhom *stante* illi l-fond 17 Triq Emanuel Attard Bezzina, Vittoriosa għadu fil-pussess sħiħ tagħhom u kull xogħlijiet li saru mill-konvenuta kienu fil-ħajt komuni li jmiss mal-indana u mat-taraġ li jagħti għall-proprjeta' fil-pussess tagħha.

Salv eċċezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuta u l-lista tax-xhieda.

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Żammet aċċess fuq l-ambjenti in kwistjoni;

Rat il-verbal tas-seduta tat-28 ta' Ġunju 2013 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza wara li saret id-debita trattazzjoni mill-avukati rispettivi;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed jitolbu li jiġu reintegrati fil-pussess tal-faċċata ta' fond li huwa proprjeta' tagħhom u li jitneħħew diversi xogħlijiet li saru mill-konvenuta, liema xogħlijiet skond l-istess atturi spoljawhom mill-pussess. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

1. il-pussess – ***possedisse;***

2. li l-azzjoni spoljattiva tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta' tal-attur – ***spoliatum fuisse;*** u

3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – ***infra bimestre deduxisse***.

Illi l-konvenuta qed tikkontesta li l-atturi qatt ma kellhom l-pussess tal-ambjenti in kwistjoni u li hi ma kkommettiet ebda spoll, għax ma jissussisti l-ebda elementi ta' spoll kif rikjest mill-liġi.

Illi fil-fehma tal-Qorti għalhekk il-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża hija jekk l-atturi kellhomx **il-pussess rikjest mill-liġi** u jekk l-azzjoni saritx *entro* x-xahrejn minn meta saru x-xogħlijiet lamentati, għaliex ma hemmx dubju li l-konvenuta għamlet hi x-xogħlijiet in kwistjoni. Il-Qorti naturalment ma tistax tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju li f'dan il-każ indubbjament jeżisti, <u>għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja.</u> Fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Mejju 1956 fl-ismijiet **"Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello"** ingħad illi:

*"Il-ġurisprudenza tat-Tribunali tagħna dejjem kienet kostanti fl-interpretazzjoni ta' dawn il-liġijiet fis-sens li l-azzjoni ta' spoll hija 'di ordine pubblico', unikament u esklussivament intiża biex timpedixxi li wieħed jagħmel ġustizzja b'idejh mingħajr l-intervent tat-Tribunal Ċivili u tipprevjeni l-konsegwenzi deplorevoli ta' aġir simili. Għalhekk il-liġi tivvjeta l-allegazzjoni ta' kwalsiasi eċċezzjoni li ma tkunx dilatorja kontra r-reintegrazzjoni u tiċċirkoskrivi l-eżami tal-Qorti għall-fatt biss tal-pussess u tal-ispoll denunzjat. Ir-reintegrazzjoni għandha dejjem tiġi ordnata mill-Qorti, kwantunkwe l-pussess jista' jkun vizzjat, u min jikkommetti l-ispoll ikun il-veru proprjetarju tal-ħaġa li minnha l-possessur tagħha jkun ġie spoljat."*

Illi f'din is-sentenza l-Qorti ċċitat sentenza riportata fil-**Volum XXXIII-ii-83** fejn irriteniet:

*"che la reintegrazione dovra' essere dalla Corte ordinate, comunque viziato possa essere il possesso dell' attore, comunque il citato possa essere il vero propietario della cosa di cui l' attore avesse sofferto lo spoglio; sicche' l' indagine intormo alla legittimita' del possesso, da farsi in altra sede, tornerebbe oziosa in questo giudizio."*

Illi fis-sentenza **"Delia vs Schembri"** (deċiża mill-Prim' Awla fl-4 ta' Frar 1958) ġie ritenut illi:

*"L-azzjoni ta' spoll iservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x' ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħud mingħand il-possessur jew detentur, u ġie deċiż kemm-il darba li tapplika wkoll għat-tutela tal-kważi pussess tad-drittijiet legali, u hija inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata ... jagħmel għad dannu ta' terza persuna att li għalkemm jista' jkollu dritt għalih ma jistax jeżerċitah mingħajr intervent tal-Qorti."*

Illi fi kliem **Pacifici Mazzoni** spoll vjolent huwa *"qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato"* (ara Vol III Sez. 52).

Illi kif ukoll intqal fil-kawża **"Margherita Fenech vs Pawla Zammit"** deċiża fit-12 ta' April 1958:

*"L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta' ġustizzja hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi impedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-liġi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat."*

Illi kif ukoll:

*"Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra, u kompliet tgħid illi għalhekk indaġinijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċizi u Taljani huwa għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna …* (ara l-kawża fl-ismijiet, **"Cardona vs Tabone"** deċiża mill-Qorti tal-Appell Ċivili fid-9 ta' Marzu 1992).

Illi kif ingħad, ma hemmx dubju li x-xogħlijiet lamentati saru iżda l-konvenuta qed tikkontesta li l-atturi kellhom il-pussess għaliex skond hi, ix-xogħlijiet saru fuq ambjenti fejn hija għandha l-pussess.

Illi għall-aħjar intendiment tal-fatti li taw lok għall-kawża, il-Qorti se tirriproduċi l-verżjonijiet tal-partijiet. **L-attur** xehed, a fol 26 tal-proċess fejn qal li l-fond in kwistjoni huwa tal-familja tiegħu; kien mikri u li akkwistawh f'idejhom fl-2009. Skond l-attur bix-xogħlijiet li saru t-twieqi ġew ostakolati, ġiet miżbugħa parti mill-faċċata tal-post tagħhom u ġie magħluq *shaft* li kien fuq ġewwa. Qal li nduna bix-xogħlijiet f'Ottubru 2011 meta mar fuq il-post wara xi sitt xhur li kien ilu ma jmur. Martu **Moira Manche'** xehdet fis-seduta ta' wara u kkonfermat dak li qal żewġha; qalet li meta marret fuq il-post iż-żebgħa kienet friska u l-bajjad kien għadu hemm jagħmel xi xogħlijiet.

Illi fi kliemha stess fl-affidavit tagħha, il-**konvenuta** qalet illi:

*"Jien ilni nirrisjedi fil-fond 18/19, Triq Emanuel Attard Bezzina, l-Birgu għal dawn l-aħħar 22 sena. Dan il-fond huwa proprjeta' tal-familja tiegħi u jien nokkupah bil-permess tal-mama' tiegħi li hija l-proprjetarja u anke minħabba li jien nikrih mingħandha.*

*Dan il-fond huwa fond antik u billi ma kienx fi stat mill-aħjar kont iddeċidejt għall-ħabta ta' xi sentejn ilu illi nirranġah spejjeż tiegħi.*

*Kont qabbadt lir-raġel tat-tifla tiegħi li huwa kaħħal ta' professjoni biex idurli l-post u fost ix-xogħlijiet li nkarigajtu jagħmel tlabtu illi jkaħħal u jbajjad il-ħajt tal-faċċata tal-post tiegħi, jsewwi l-gallarija tal-fond li jiġi bieb ma' bieb tiegħi, proprjeta' tal-atturi billi dawn qatt ma nteressaw ruħhom fil-post tagħhom billi kien mikri lil ħaddieħor li kienet ħalliet il-post tagħhom fi stat t'abbandun totali tant li bdew jaqgħu biċċiet ta' ġebel, parti mill-gallarija b'perikolu għalija u għal kull min jidħol fil-fond tiegħi u jiena qabbadtu jsewwi l-ħsara fil-gallarija tal-fond tal-atturi sabiex jien ma jkollix aktar perikolu.*

*Ix-xogħol li sar kien jikkonsisti fit-tikħil u t-tibjid tal-faċċata tal-fond tiegħi li tiġi biswiet il-fond tal-atturi u fost dan ix-xogħol kont anke tlabtu jagħmel riparazzjoni tal-louvers li dejjem kienu jeżistu f'żewġ fetħiet li kien hemm biswiet it-taraġ li jagħti għall-fond tiegħi li kienu żewġ rewwiħat li jagħtu għall-fond tal-attur u li l-inkwilina tiegħu kienet qalgħethom waqt li kienet qed tikri l-fond tal-atturi. Dawn ir-rewwiħat, din l-inkwilina waqt li kienet qed tikri l-fond tal-atturi kienet neħħiethom minn posthom u stivathom x'imkien fil-fond u meta spiċċat il-kirja u telqet mill-fond tal-atturi dawn kienu spiċċaw fost munżell imbarazz fit-triq li tiġi quddiem il-fond tal-atturi meta dawn, jew persuni minnhom inkarigati kienu ħadu lura l-pussess tal-fond u neħħew l-imbarazz li kien hemm fl-istess u fost l-imbarazz kien hemm dawn ir-rewwiħat.*

*Meta jien sibt dawn ir-rewwiħat fost dan il-munzell ta' imbarazz kont tlabt lir-raġel tat-tifla tiegħi sabiex jagħmel ir-riparazzjonijiet meħtieġa fuqhom u jerġa' jqiegħedhom*

*fejn dejjem kienu qabel mal-inkwilina tal-attur neħħiethom minn fejn dejjem kienu.*

*Għandi ngħid illi l-inkwilina tal-fond proprjeta' tal-atturi kienet ilha tikri dan il-fond għal madwar għaxar snin u matul dan iż-żmien is-sidien ta' dan il-fond qatt ma resqu lejh.*

*Kont anke nkarigajt lil persuna oħra tneħħi l-poġġaman tal-ħadid mat-taraġ li jagħti għall-fond tiegħi, poġġaman tal-ħadid ġdid billi l-antik kien spiċċa.*

*Billi d-drenaġġ tal-fond tal-attur kien dejjem inixxi d-drenaġġ u l-inspection chamber tal-atturi kien jagħmel prattikament parti tat-taraġ li jagħti għall-fond tieghi, kont għamilt inspection chamber ġdida b'dan li waqqaft id-drenagg li kien joħrog b'mod regolari fuq it-taraġ li jagħti għall-fond tiegħi liema drenaġġ kien sar b'mod illegali u kien anke b'xi mod tkisser bir-riżultat illi d-drenaġġ kien jiżbroffa fit-taraġ tiegħi. Ix-xogħol li għamilt in konnessjoni mal-inspection chamber kien li għollejt il-livell tal-istess b'mod li waqqaft l-iskular tad-drenaġġ darba għal dejjem.*

*Dan ix-xogħol li jien għamilt kien unikament biex insebbaħ id-dehra mhux biss tal-ambjenti tiegħi iżda anke tal-ambjenti tal-fond tal-attur u x-xogħlijiet li saru kienu fuq il-faċċata tal-fond tiegħi u qatt fil-proprjeta' tal-attur anke jekk seta' dan ix-xogħol ta' tikħil u tibjid mess xi parti tal-fond tal-attur dan kien bi skop uniku li ntejjeb is-sitwazzjoni u mhux li ngħarraqha.*

*It-tikħil u ż-żebgħa li jiena għamilt kien dejjem fuq dik il-parti li dejjem kienet mkaħħla u mbajda u kull m'għamilt jien kien nirrinova dak li kien diġa' ġie qabel mkaħħal u mbajjad iżda li ma żmien iddeterjora.*

*Kont ukoll għamilt xogħlijiet interni fil-fond li fih kont ngħix, u ċjoe' fix-shaft intern li kien jeżisti u għadu jeżisti fil-fond tiegħi u dan għar-raġuni unika illi, darba fost l-oħrajn, l-inkwilina tal-fond tal-atturi, kienet b'forza u kontra l-liġi faqgħet il-paviment tax-shaft / bitħa nterna tiegħi b'mod illi l-ilma tax-xita li kien jinżel fil-paviment tax-shaft li dejjem*

*kien jeżisti u li kien jinżel minn fuq il-bejt u jiskula 'l barra minn fuq il-paviment tax-shaft spiċċa jinżel isfel fil-proprjeta' tagħha u jinġema' fl-istess proprjeta'. Meta ġara hekk jie kont tlabt il-pulizija biex iħarrku lill-inkwilina tal-ħsara li għamlitli billi b'dak li għamlet ikrejat fetħa li mill-fond tagħha wieħed seta' faċilment jidħol fir-residenza tiegħi. Il-pulizija kienu awtorizżawni nerġa' nagħlaq dik il-fetħa fil-bitħa nterna pero' l-inkwilina kienet talbet ukoll lill-MEPA li jien nerġa' niftaħ ix-shaft li skont hi ma kienx jeżisti u li jien kont għalaqtu mingħajr dritt. Il-MEPA kienet iddeċidiet b'sentenza li kopja tagħha qed nannetti ma' dan l-affidavit u qed tiġi mmarkata dokument A, fejn ċaħdet it-talba tagħha u minn meta jien erġajt għattejt il-fetħa li din kienet għamlet kontra l-liġi l-affarijiet baqgħu dejjem l-istess, dan kollu ġara iżjed minn għaxar snin ilu. Dwar dak li allegaw l-atturi illi jiena kont poġġejt xi qasrija fuq is-soll taż-żewġt itwieqi li jiġu biswit it-taraġ li jagħti għad-dar tiegħi, dawn jien neħħejthom kif neħħejt ukoll il-planters kif ukoll il-qsari jitneħħew faċilment bl-idejn u allura jien m'għamilt xejn permanenti kif qed jallegaw l-atturi.*

*Fl-aħħarnett għandi ngħid illi x-xogħlijiet kollha li jien għamilt fil-fond tiegħi kineu lesti sal-ewwel ġimgħa jew ġimgħatejn ta' Lulju u wara l-bidu ta' Lulju jien m'għamilt l-ebda xogħlijiet oħra fil-fond tiegħi."*

Illi Charlon Scicluna li għamel ħafna mix-xogħlijiet tista' tgħid ikkonferma dak li qalet l-attrici. Huwa ukoll is-sieħeb ta' bintha.

Illi l-Qorti tħoss li fir-rigward tax-xogħlijiet li saru ġewwa u ċjoe' tax-*shaft* ma hemmx dubju li kienu saru qabel ix-xahrejn indikati mill-liġi biex tkun tista' ssir il-kawża ta' spoll. Għalhekk f'dan ir-rigward l-azzjoni ma tistax tirnexxi anke jekk l-atturi saru jafu bix-xogħlijiet f'Ottubru; ix-xahrejn jibdew jgħaddu minn meta jseħħ l-ispoll u mhux minn meta l-attur isir jaf bih. Kif ġie deċiż fil-kawża deċiża fis-7 ta' Frar 1958 mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, fis-sentenza **"Michael Mamo vs Philip Grima"**:

*"Iż-żmien tal-azzjoni jibda mill-ġurnata tal-ispoll u mhux minn meta l-attur sar jaf bih u kwindi l-azzjoni tkun perenta*

*jekk tiġi eżerċitata wara xahrejn minn meta jkun sar l-ispoll avolja l-attur ma kienx jaf bl-ispoll fil-waqt. Lanqas jiswa li l-attur ikun ipprotesta ġudizzjarjament kontra l-ispoll għaliex it-terminu ta' xahrejn huwa ta' dekadenza u għalhekk bħala regola mhux suġġett għar-regoli tal-preskrizzjoni."*

Illi barra minn hekk tant dan huwa element essenzjali għall- azzjoni li skond is-sentenza fl-ismijiet **"Trevor Arendts vs Veronique Mizzi"** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-11 ta' Jannar 2013: *"trattandosi appuntu ta' element kostituttiv tal-azzjoni ta' spoll, dan il-fatt u ċjoe' li l-azzjoni ġiet intavolata entro l-perjodu imsemmi, għandu jiġi wkoll pruvat mill-attur."*

Illi forsi aktar speċifikatament fis-sentenza fl-ismijiet **"Georgina Borg vs Errol Cassar et"** deċiża fil-21 t'Ottubru 2002 u ċitata fis-sentenza msemmija fil-Prim' Awla (Onor. Imħ. Philip Sciberras) dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll ingħad illi :

*"Huwa veru li dan il-punt ma ġiex formalment eċċepit, kif normalment u ġuridikament wieħed kien jistenna in bażi għal dak provdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12.*

*B'danakollu t-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduċi l-pretensjoni tiegħu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jeħtieġ li jiġi konkludentement pruvat mill-attur. Prova li trid issir f'kull każ ta' din ix-xorta imma li ssir sine qua non meta l-parti konvenuta teċċepixxi bħal dan il-każ il-preskrizzjoni tagħha bid-dekors tal-perjodu estinttiv ta' xahrejn."*

Illi kwantu għax-xogħol fuq barra hemm konflitt ta' provi; mart l-attur tgħid li meta marret fuq il-post f'Ottubru 2011 kien hemm il-bajjad fuq il-post u ż-żebgħa kienet għadha friska. Da parti tagħha kemm il-konvenuta u kemm ix-xhud prodott minnha qalu li sa Lulju x-xogħol kien diġa' lest. Il-Qorti propensa temmen lill-mart l-attur li x-xogħol ta' tibjid fuq barra kien għadu għaddej u jidher ċar mir-ritratti li l-konvenuta ksiet parti sostanzjali min-naħa tal-proprjeta' attigwa li żgur li ma kinitx fil-pussess tagħha.

Ma hemmx pero’ lanqas prova li t-taraġ sar *entro* x-xahrejn, u għalhekk skond il-ġurisprudenza ndikata, il-Qorti se tordna l-irripristinar biss tal-faċċata fis-sens li titneħħa ż-żebgħa li saret fuq in-naħa posseduta mill-atturi.

**DEĊIŻJONI**

**Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi mit-talbiet attriċi tilqa’ biss dik immarkata (f) fil-premessi attriċi – fejn jirrigwarda l-*plastering* ta’ parti mill-faċċata tal-fond numru 17 fi Triq Emanuel Attard Bezzina, Birgu, u filwaqt li tiċħad it-talbiet l-oħra, tilqa’ parti mill-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuta u tillibera lill-istess konvenuta mill-osservanza tal-ġudizzju fir-rigward tal-istess talbiet.**

**Il-Qorti tipprefiġġi terminu ta’ xahar biex isir ix-xogħol kif ordnat b’din is-sentenza a spejjeż tal-konvenuta taħt id-direzzjoni tal-perit tekniku A.I.C. Alan Saliba li qed jiġi nominat għal dan l-iskop.**

**L-ispejjeż tal-kawża jiġu sopportati – ottava parti ($^{1}/_{8}$) mill-konvenuta u r-rimanenti seba’ partijiet minn tmienja ($^{7}/_{8}$) mill-atturi.**

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

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