MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 53/2012

Bieb Bieb Enterprises Limited (C25882)

vs

Rita Gatt, Raymond Gatt, u Myers Limited (C37241)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat tas-soċjeta' attriċi Bieb Bieb Enterprises Ltd. Preżentat fis-17 ta' Jannar 2012 fejn ġie premess:

Illi s-soċjeta' rikorrenti hija l-proprjetarja ta' diversi fondi kummerċjali li jinstabu ġewwa l-edifiċju kummerċjali magħruf bħala "Shopping Arcade" li jinstab f'numru 59, Triq il-Kbira, Rabat, Malta;

Illi s-soċjeta' rikorrenti hija wkoll ko-proprjetarja fi kwota li tirrefletti n-numru ta' proprjetajiet tagħha ġewwa l-edifiċċju msemmi, tal-partijiet komuni tal-istess Shopping Arcade, inkluż il-kurutur tal-entrata tax-Shopping Arcade li jidher fir-ritratti Dok BB1 u Dok BB2;

Illi l-intimati huma proprjetarji tal-istabbiliment magħruf bħala 'Myers Boutique' li jinstab fil-pjan terran tal-edifiċċju magħruf bħala "Shopping Arcade" ġewwa Triq il-Kbira, Rabat, Malta, u għalhekk huma wkoll jew min minnhom, ko-proprjetarji minoritarji tal-partijiet komuni tal-istess edifiċċju magħruf bħala "Shopping Arcade", inkluż il-kurutur tal-entrata komuni;

Illi nhar il-5 ta' Diċembru 2011, l-intimati jew min minnhom, bl-aktar mod klandestin, senjatament taħt l-istruzzjonijiet tal-intimata Rita Gatt, armaw u nstallaw permanentement *store* tal-aluminium kif jidher mir-ritratti annessi immarkati Dok BB3 sa Dok BB5, mingħajr kunsens tas-soċjeta' rikorrenti;

Illi wkoll illi r-rapprezentanti tas-soċjeta' rikorrenti, Mark Anthony Vella u Natalie Vella Portelli nfurmaw lill-intimati dwar l-oġġezzjoni tagħhom għal din l-armatura ingumbranti li kienet qed tokkupa ftit anqas minn nofs il-kurutur komuni li jagħti aċċess ukoll għat-tlett iħwienet u *store* proprjeta' tas-soċjeta' rikorrenti li jidhru fir-ritratti immarkati Dok BB1 u Dok BB2, tant illi din l-

armatura difnet l-entrata għal dawn it-tlett iħwienet u *store* kummerċjali;

Illi l-intimati ġew mitluba diversi drabi sabiex jirripristinaw il-komun tal-edifiċċju magħruf bħala "Shopping Arcade" fi Triq il-Kbira, Rabat, madanakollu l-istess intimati baqgħu inadempjenti mingħajr l-ebda raġuni valida fil-liġi;

Illi wkoll illi b'riżultat ta' dan l-ispoll klandestin, is-soċjeta' rikorrenti soffriet danni konsegwenzali konsistenti f'telf ta' qliegħ kif ukoll minn ħsara fuq proprjeta' indiviża tagħhom ossija l-art komuni kif jidher fir-ritratt Dok BB7 li ġiet imtaqqba sabiex jitwaħħal dan l-*istore* klandestin.

Jgħidu għalhekk l-intimati għaliex m'għandhiex dina l-Onorabbli Qorti għar-raġunijiet premessi:

1. Tiddikjara illi l-intimati b'għemilhom hawn fuq imsemmi ikkommettew spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tas-soċjeta' rikorrenti *ai termini* tal-artikoli 535 tal-Kodiċi Ċivili (Kapitlu 16);

2. Tikkundanna lill-istess intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju illi jiġi lilhom prefiss minn din il-Qorti, jispurgaw l-ispoll hekk minnhom kommess u jirreintegraw lill-istess soċjeta' rikorrenti fl-istat ta' fatt anteċendenti għall-ispoll imwettaq minnhom u dan, okkorrendo, billi jiġu ordnati u kkundannati sabiex fit-terminu illi jiġi lilhom prefiss minn dina l-Qorti għal dan l-iskop, u okkorrendo taħt is-superviżjoni ta' perit arkitett illi jiġi nominat minn dina l-Onorabbli Qorti għal dan l-iskop, jerġgħu jilliberaw il-kurutur tal-entrata komuni tal-fond ossija "Shopping Arcade" hawn fuq deskritt, fl-istat

pristinu tiegħu billi jaqalgħu u jneħħu l-armatura ossija *store* tal-aluminium minnhom illegalment imwaħħla;

3. Tikkundanna lill-istess intimati sabiex fl-istess żmien qasir u perentorju, jagħmlu dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji u anċillari, inkluż it-tiswija tal-madum tal-komun u ta' kull ħsara oħra kkaġunata minnhom lill-partijiet komuni tal-edifiċċju magħruf bħala "Shopping Arcade" fi Triq il-Kbira, Rabat, mingħajr preġudizzju għal kull dritt ieħor spettanti lis-soċjeta' rikorrenti għar-riżarċiment, likwidazzjoni u ħlas tad-danni pekunjari minnha sofferti;

4. F'każ illi t-terminu hekk prefiss minn dina l-Qorti, għall-iskopijiet imsemmija fit-talbiet prċedenti, jgħaddi inutilment, tawtoriżża minn issa lis-soċjeta' rikorrenti sabiex, a spejjeż tal-intimati u taħt is-superviżjoni tal-istess perit arkitett hekk nominat, jagħmlu dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji sabiex jerġa' jqegħdu l-kurutur u entrata komuni tal-fond magħruf bħala "Shopping Arcade" fi Triq il-Kbira, Rabat, fl-istat pristinu tagħhom;

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li huma minn issa nġunti għas-subizzjoni, u b'riżerva għal kull dritt ta' azzjoni ulterjuri spettanti lir-rikorrenti kontra l-istess intimati skont il-liġi, minħabba l-aġir illegali u abużiv tal-istess intimati.

Rat il-lista tax-xhieda tas-soċjeta' attriċi;

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti preżentata fit-8 ta' Frar 2012 li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu riġettati bl-ispejjeż u dan għar-raġunijiet segwenti:

2. Illi in kwantu huma diretti kontra Raymond Gatt, dan ma għandu x'jaqsam xejn ma' dak li sar u għalhekk għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju;

3. Illi in kwantu jirrigwarda s-soċjeta' intimata Myers Limited din l-istess ma għandha x'taqsam xejn ma' dak li sar u għalhekk għandha tiġi liberata wkoll mill-osservanza tal-ġudizzju;

4. Illi in kwantu it-talbiet attriċi huma diretti kontra Rita Gatt jingħad illi qabel ma sar dak li sar, u ċjoe' l-installazzjoni tal-għamara fil-parti mill-partijiet komuni tal-blokka in kwistjoni, li tmiss mal-proprjeta' tagħha, hija kienet kellmet u nfurmat lil Mark Anthony Vella li huwa d-direttur tas-soċjeta' rikorrenti, u qaltlu b'dak kollu li kienet sejra tagħmel. Dak li għamlet l-esponenti Rita Gatt kien ġie neċessitat mill-fatt li fejn qabel kien hemm bieb li għalih kellhom ċavetta biss il-partijiet u li kien iservi bħala *store* għalihom it-tnejn, minn ċertu żmien 'l hawn, ir-rikorrenti għażlet li tutilizża l-proprjeta' li għandha u li kienet użata bħala store u bdiet tużaha bħala ħwienet u b'hekk il-merkanzija tal-esponenti ġiet esposta għall-pubbliku bil-possibbilta' ta' serq u ħsara oħra u għalhekk hija kellha, neċessarjament, tagħmel *cupboards* puliti biex fihom setgħet tibqa' tistorja, kif fil-fatt tagħmel, u kif ilha tagħmel għal dawn l-aħħar sitt snin, il-ħwejjeġ tagħha. Dan kollu sar bil-ben plaċitu tal-imsemmi Mark Anthony Vella billi għal dan il-perjodu kollu huwa qatt ma oġġezzjona għall-użu tal-arja bħala *store*, anzi kien sar hekk fuq suġġeriment tiegħu stess, u meta nfurmatu li sejra tinstalla il-*cupboards* huwa ma oġġezzjonax għall-proposta tal-esponenti Rita Gatt.

5. Illi għalhekk ma jista' qatt jingħad illi sar spoll klandestin tal-proprjeta' tas-soċjeta' attriċi, li kienet ben konxja ta' dak kollu li kien qed isir.

6. Illi hija *se mai* s-soċjeta' attriċi li qed tinvadi l-proprjeta' komuni tal-partijiet billi tesponi għall-bejgħ oġġetti varji fil-partijiet komuni ossija fil-kuritur ta' bejn iż-żewġ proprjetajiet u għalhekk l-esponenti kollha jżommu fermi id-drittijiet tagħhom f'dan ir-rigward.

7. Salvi eċċezzjonijiet oħra.

Rat il-lista tax-xhieda tal-konvenuti.

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Żammet aċċess fuq l-ambjenti in kwistjoni;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tat-18 ta' Ġunju 2014 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet;

Ikkunsidrat:

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed jitolbu li jiġu reintegrati fil-pussess ta' passaġġ imsemmi fir-rikors li skont id-diretturi tas-soċjeta' attriċi ngħalaq parzjalment mill-konvenuti. Kif inhu magħruf, huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, li jinkludu:

1. il-pussess – ***possidesse;***

2. li l-azzjoni spoljattiva li 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-konvenuti Raymond Gatt u Myers Limited qed isostnu li huma ma għandhomx x'jaqsmu ma dak li ġara filwaqt li Rita Gatt tgħid li dak li għamlet sar bil-bene plaċitu tal-atturi, u allura ma ġie kommess ebda spoll.

Illi din hija għalhekk kawża possessorja u kwindi l-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża hija jekk is-soċjeta' attriċi kellhiex il-pussess rikjest mill-liġi għaliex ma hemmx dubju li l-konvenuti għamlu l-azzjoni in kwistjoni u jekk huwiex minnu li l-azzjonijet saru bil-kunsens tal-atturi. Fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Mejju 1956 fl-ismijiet **"Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello"** l-istess Qorti qalet 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 għal fatt biss tal-pusses 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** illi 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 tal-Qorti Ċivili 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 meħuda 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"* (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 mpedut 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 ċitazzjoni oħra rilevanti hija fis-sens li:

"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 Franċiżi u Taljani huwa għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna. (Appell Ċivili fl-ismijiet ***"Cardona vs Tabone"*** *- deċiża fid-9 ta' Marzu 1992).*

Illi biex wieħed jieħu idea ta' x'inhi eżatt il-kwistjoni, il-Qorti se tirriproduċi l-affidavits ta' Natalie Vella Portelli, direttriċi tas-soċjeta' attriċi, fejn xehdet b'dan il-mod:

"Ngħid li jien Direttriċi Maniġerjali tas-soċjeta' Bieb Bieb Enterprises Limited. Ngħid li l-uffiċċju tas-soċjeta' tiegħi jinstab ġewwa Shopping Arcade, no 59, Triq il-Kbira, Rabat (Malta), fejn l-istess soċjeta' Bieb Bieb Enterprises Limited għandha diversi ħwienet tal-kotba oltre l-uffiċini.

Illi s-soċjeta' tiegħi akkwistat tul is-snin ħdax-il (11) ħanut li jinstabu ġewwa dan ix-Shopping Arcade. Illi skont il-pjanta tal-Arcade kollu, hawn annessa u mmarkata Dok NVP1 il-ħwienet proprjeta' tas-soċjeta' Bieb Bieb Enterprises limited huma: 1, 4, 5, 8, 9, 14, 19, 20A, 20B, 21, 22. Il-kuntratti tax-xiri saru kollha fl-Atti tan-Nutar Edwar Flores. Qegħda nehmeż kopja tal-kuntratt ta' xiri tal-ħwienet tal-pjan terran li huma dawk partikolarment esposti għall-ispoll klandestin imwettaq mill-intimati, immarkat Dok NVP2.

Għal finijiet ta' kjarezza, niddikjara li sa fejn naf jien il-ħanut "Myers" huwa proprjeta' tal-intimati l-konjuġi Raymond u Rita Gatt u ġestit mis-soċjeta' intimata Myers Limited (C37241).

Ngħid li l-ħanut bl-isem "Myers" jinstab fil-pjan terran tal-istess Shopping Arcade fejn is-soċjeta' tiegħi għandha u tħaddem diversi ħwienet. Ngħid li l-entrata ta' din is-Shopping Arcade kienet dejjem libera fil-wisa' kollha tagħha peress li minnha hem mil-bieb ta' barra ta' ħamest iħwienet proprjeta' tas-soċjeta' tiegħi, kif ukoll it-taraġ li jagħti għall-ewwel sular fejn hemm l-uffiċini tagħna kif ukoll klinika ta' dentist fost ħwienet oħrajn.

Nikkonferma li fil-5 ta' Diċembru 2011, xi ħaddiema mqabbda mis-sidien tal-ħanut 'Myers', installaw cupboard ossija store enormi tul medda twila mill-entrata komuni tax-Shopping Arcade. Nippreċiża

li dan mhux xi cupboard dejjaq iżda wieħed li joħroġ 'il barra minn mal-ħajt tal-komun appoġġ mal-ħanut 'Myers' sa madwar nofs il-passaġġ komuni.

Ngħid li kaġun ta' dan il-cupboard, erba' (4) ħwienet proprjeta' tas-soċjeta' tiegħi għandhom l-aċċess tagħhom tant ristrett illi sabiex nagħti eżempju, pushchair tgħaddi bi żbrixx u wheelchair ma tgħaddix. Ngħid ukoll illi minħabba dan il-cupboard, dawn l-erbat iħwienet ġew pratikament midfuna u bil-kemm għadhom jidhru.

Ngħid li ftit xhur ilu jiena flimkien ma żewġi Mark Anthony Vella konna stidinna lil Raymond u martu Rita Gatt għall-ikel. Dakinhar konna għamilnilhom suġġeriment sabiex insebbħu d-dehra tax-Shopping Arcade f'waħda aktar kontemporanja bħalma huma ħafna shopping arcades ġodda f'Malta u Għawdex – bħalma huma l-Arcadia u The Point. Ngħid li l-ħanut 'Myers' oriġinarjament kien maqsum f'ħamest iħwienet separati, li kellhom aċċess minn ġol-passaġġ komuni fil-pjan terran tax-Shopping Arcade. Eventwalment is-sidien kienu niffduhom f'ħanut wieħed. Is-suġġeriment tagħna kien illi jerġa' jinqala' dan il-ħajt, jitwaħħlu security shutters minfloku, u jinfetaħ l-aċċess għall-ħwienet fi stil open plan. Ir-risposta tagħna għal dan is-suġġeriment kienet waħda negattiva.

Nikkonferma li dejjem oġġezzjonajt għal dan il-cupboard. Ngħid li dan mhux l-ewwel spoll klandestin li wettqet Rita Gatt fil-konfront tagħna meta kienet bniet ħajt li permezz tiegħu għalqet il-faċċati tal-ħwienet tagħha li kien sporġa xi sitt (6) pulżieri 'l barra għal ġol-kurutur komuni, oltre vetrina li ħarġet xi pied ieħor 'l barra għal ġol-kurutur u l-entrata komuni.

Ngħid ukoll illi malli twaħħal il-cupboard mill-ewwel mort nieħu parir legali mingħand il-konsulent legali tagħna, u ftit wara ftaħna dawn il-proċeduri.

Ngħid ukoll illi f'dan il-perjodu, u sabiex nippruvaw nikkonvinċu lil Rita Gatt sabiex tneħħi l-cupboard paċifikament, konna morna nkellmu lil żewġha Raymond Gatt, awditur, fl-uffiċċju tiegħu Ħaż-Żebbuġ. Dan għamilnih sabiex nippruvaw nevitaw li nidħlu l-Qorti kontra ġirien tagħna. Huwa għalkemm ma kienx ikkommetta ruħu, kien qalilna li kien ser ikellimha. Ftit ġranet wara konna ċempilnielu sabiex naraw kellimx lil martu, u dan weġibna u qalilna li "hemmhekk tikmanda Rita, kellmu lilha". Dakinhar kienet ġiet issibna Rita flimkien m'ommha, u qaltilna sabiex ma nkellmux lir-raġel tagħha, fost ħafna diskors dispreġġjattiv ieħor fil-konfront tagħna.

Jien niċħad kategorikament illi s-soċjeta' Bieb Bieb Enterprises Limited jew xi mpjegati tagħha qatt esponiet jew esponew oġġetti għall-bejgħ fil-partijiet komuni tax-Shopping Arcade. In-negozju huwa wieħed tal-kotba, u ħlief għal rotators li hemm fl-entrata tal-ħwienet, il-merkanzija kollha hija esposta fuq xkaffi ġol-ħwienet bħal kull ħanut ieħor tal-kotba, u mhux barra.

Nirreferi għall-kontenut tar-raba' pagragrafu tar-risposta tal-intimati fejn qiegħed jiġi allegat li l-parti tal-passagg komuni fejn twaħħal dan il-cupboard kien qiegħed jintuża bħala store. Din hija dikjarazzjoni nveritiera u magħmula biex tfixkel biss. Illi f'nofs il-kurutur tal-entrata komuni fil-pjan terran, hemm it-taraġ li jagħti għall-ewwel sular fejn hemm fost diversi ħwienet oħra, klinika tad-dentist Mario Camilleri. Ngħid li d-dentist jibqa' miftuħ ferm aktar tard mill-ħwienet tiegħi kif ukoll tal-Myers. Għalhekk Rita Gatt kienet qaltilna li xtaqet li jitwaħħal bieb bħala security door li

jagħlaq il-passaġġ komuni mit-taraġ'l ġewwa, u b'hekk ikun hemm iktar security għall-ħwienet fuq ġewwa li m'humiex mat-triq. Aħna m'oġġezzjonajniex u fil-fatt kienet ordnat dan il-bieb hi stess. Dan il-bieb ikun dejjem miftuħ ħlief wara li l-ħwienet jingħalqu bil-lejl. Qatt ma jintuża bħala store salv għal xi rails tal-ħwejjeġ li Rita Gatt tqiegħed waqt lit kun qegħda tirranġa l-istokk tal-ħanut. M'huwiex assolutament veru li dan "kien iservi bħala store għat-tnejn" u lanqas ma qatt tajtha l-kunsens sabiex tuża xi parti mill-passaġġ komuni bħala store.

Finalment niddikjara illi s-soċjeta' Bieb Bieb Enterprises Limited għandha diversi mħażen kbar f'Ħaż-Żabbar, il-Ħamrun u l-Gżira, u għalhekk ċertament li ma kellniex bżonn nużaw l-entrata komuni tal-Arcade bħala store tagħna."

Illi żewġha, Mark Anthony Vella, xehed a fol 41 u qal li x-xogħol sar wara s-sebgħa ta'fil-għaxijia u ċahad li huma qatt qablu ma dak li sar.

Illi l-konvenuta xehdet, a fol 83, u fost affarijiet oħra qalet hekk:

Is-sena l-oħra ddeċidew li jiftħu jniffdu tlett iħwienet ma' xulxin u għidtilhom speċi, ma qaluli xejn, bdew jaħdmu u kien hemm ħafna trab u affarijiet u għidtilhom tgħid inneħħihom ir-rails għax inkella speċi ħa nagħmel, u sakemm ħadmu warrabt ftit ir-rails. Kif fetħu kollox, kif fetħu d-diviżorji ta' bejn it-tlett iħwienet erġajt ħriġthom. Sadanittant il-ħwienet tagħhom kienu għadhom magħluqin, kellhom bieb 'accessable'. U dejjem aħna fuq dan il-bieb kellna miktub forsi kif tara r-ritratti li staff only can go in there, l-istaff tiegħi u l-istaff tagħhom. F'daqqa waħda għamlu label fuq dan il-bieb prinċipali li books in store two Euro only, kienu

ħa jiftħu għan-nies biex jidħlu u staqsejtu lil Mark għidtlu ha jibdew jidħlu n-nies hemmhekk qalli proviżorjament għandna warehouse sale ħa nagħmlu kollox bit-two Euro għax ix-xogħol ħażin. Għidtlu alright taf x'nagħmel għidtlu nagħtih ix-xogħol tiegħi għax issa ħa jiġi f'idejn in-nies jekk ħa nħallih ir-rails miftuħin u qalli alright u hekk għamilt, ċempilt lil wieħed jiġi jagħmilli struttura jagħlaqli x-xogħol, fil-fatt lanqas dar ma għamilt, għamilt qoxra eżatt mar-rail u kif ġie biex iwaħħal ix-xogħol huma sadanittant iddeċedew li jiftħu l-bibien għal dawn il-ħwienet jiġifieri biex tidħol għall-parti tal-istore tagħhom lanqas kellhom lock and key, il-bieb li għamilna aħna biss jiġifieri kulħadd seta' jidħol fl-istores tagħhom imma speċi dawk iddeċidewha huma u speċi ma għidnilhom xejn. Anzi at that time kien hemm il-papa' tiegħi preżenti x'ħin fetah il-bibien qallu għax ma tiftaħx tieqa fuq wara biex ikollok ftit dawl għax lanqas tieqa ma kien fiha din il-kamra għax speċi l-proprjeta' ta' taħt hija tal-parents tiegħi u aċċettaw, jiġifieri aħna konna amikevoli nippruvaw nirranġaw ma' xulxin qatt ma kellna propblemi. Kif ġejt biex inwaħħal l-istruttura niżlet is-sinjura ta' Mark li jien is-soltu qatt ma niddilja magħha, dejjem ma' Mark niddilja għax hi kienet taħdem x'imkien ieħor sa ftit qabel kienet għadha ha tibda hemmhekk, u qaluli 'isma din twaħħalhiex'. Għidtilom ma nwaħħalhiex ordnata u kollox, għidtlu 'Mark jiena staqsejtek qabel għamiltha'. Qalli 'imma jiena ma bsartx li ser tiġi hekk'. Għidtlu 'inti ma għidtlix għamilha hekk u hekk'. Għidtlu 'jien kulma qed nagħmel qoxra fuq ir-rails li għandi' u minn hemmhekk fetħu din il-kawża. Ftit qabel ma ġara dan kollu, ftit qabel kienu ċemplulna u stednuna għall-ikel, qabel ma ġara dan il-każ, stednuna għall-ikel u rrakkomandawna lili u r-raġel li niftħu il-bieb ta' bejnietna u jkun ħanut komuni u jiena ma qbiltx għax at that time kont qed nara x'kellhom f'moħħhom, they wanted to jump on the band wagon biex jiftħu bil-ħwejjeġ bħali u jirkbuh fuq il-goodwill tiegħi l-isem ta' Myers u fil-fatt hekk ġara għax issa kienu fetħu l-ħanut quddiemi bil-ħwejjeġ ukoll. Jiġifieri at that time jiena ma aċċettajthiex. Dik l-unika forsi ħaġa bejnietna li ma qbilniex fuqha

li riedu jiftħu, imma after that incident bqajna normali u nitkellmu normali, qatt ma kellna problemi.”

Illi minn dan kollu jidher li għal dak li hu pussess, fl-aħjar ipoteżi għall-konvenuti (u din hija l-fehma tal-Qorti li huwa l-każ) dan huwa każ ta’ ko-pussess u huwa stabbilit li l-ko-pussessur jista’ jaġixxi f’kawża ta’ spoll kontra l-ko-pussessur l-ieħor – ara per eżempju s-sentenzi fl-ismijiet **“Abela vs Bonavia”** – deċiża mill-Prim’ Awla tal-Qorti Ċivli fil-25 ta’ Novembru 2009; **“Emanuel Bajada et vs John Bajada et” –**deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-25 t’ April 2008; u **“Alfred Pisani nomine vs Victor Farrugia”** – deċiża mill-Prim’ Awla tal-Qorti Ċivili fil-21 ta’ Jannar 1994 fejn intqal li: *“... l-azzjoni ta’ spoll għandha l-iskop li tipproteġi l-pussess u mhux il-pussess esklussiv.”*

Illi kif ġja’ ssemma l-unika ħaġa li l-partijiet mhux jaqblu fuqha huwa jekk kienx hemm vjolenza jew klandestinita’ għaliex skont il-konvenuta, hija kienet informat b’dak li se tagħmel lil Mark Anthony Vella. Madankollu l-fatt li l-atturi kienu jafu li se jsiru x-xogħlijiet ma jfisser li ma sarx spoll jekk dawn saru kontra r-rieda tagħhom (**“Albert Portelli vs Paula Developments” –** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta’ Novembru 2006; u “**Zahra de Domenico vs Borg”** – deċiża mill-Qorti tal-Appell, fil-25 ta’ Novembru 2013). Huwa ċar għall-Qorti li s-soċjeta’ attriċi kif rappreżentanta qatt ma kienet taqbel ma’ kif kien se jsir ix-xogħol. Purke’ li l-Qorti jidhrilha li l-kawża setgħet ġiet evitata tenut kont ta’ dak li hemm involut, ma għandha ebda dubju li l-konvenuta Gatt ordnat li jsiru x-xogħlijiet *nonostante* li kienet taf, jew suppost li kienet taf, li s-soċjeta’ attriċi kienet se topponi għal dak ix-xogħol.

Illi huwa minnu li hija Rita Gatt (*proprio et nomine* għal kull buon fini, għax hija tiġġestixxi l-ħanut anke f'isem is-soċjeta' konvenuta) li għandha tirrispondi għaliex il-konvenut ma kellu x'jaqsam xejn.

Illi kwantu għar-rekwiżit li l-kawża saret *entro* x-xahrejn ġie suffiċjentement pruvat li l-azzjoni li dwarha saret it-talba saret entro dan it-terminu għaliex l-ispoll sar fil-bidu ta' Diċembru 2011 u l-kawża ġiet stitwita f'Jannar 2012.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijet tal-konvenuti (ħlief tal-konvenut Raymond Gatt li qed jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju) u tilqa' t-talbiet kollha attriċi. Il-Qorti tipprefiġġi terminu ta' xahar biex isiru x-xogħlijiet taħt is-superviżjoni tal-Arkitett u Inġinier Ċivili Valerio Schembri li qed jiġi nominat għal dan l-iskop.

L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-konvenuta Rita Gatt.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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