MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-3 ta' Dicembru, 2014

Citazzjoni Numru. 1135/2000/1

Citazzjoni Numru: 1135/00LM

Mary Gauci

vs

Giovanna Calleja

<u>A. Preliminari</u>

Fiċ-ċitazzjoni ppreżentata fil-5 ta’ Ġunju, 2000 l-attrici ppremettiet u talbet:

Illi l-konvenuta dan l-aħħar xahrejn abbużivament u mingħajr ebda dritt validu fil-liġi fetħet bieb mill-fond tagħha bl-isem "May", 72, St. Philip Street, Birżebbuġia għal fuq il-proprjetà tal-attriċi u ċjoè il-post sottopost bl-isem "April", 74, fl-istess triq;

Illi l-konvenuta interpellata uffiċjalment tneħħi dana u tiddesisti mill-imġiba illegali u abbużiva taghha, naqset li tagħmel dan;

Talbet għalhekk prevja kwalunkwe dikjarazzjoni neċessarja u mogħti kull provvediment opportun, tgħid għaliex għar-raġunijiet premessi m'għandiex:-

1. tiġi kkundannata li fi żmien qasir u perentorju li tiffissa din l-Onorabbli Qorti hija tneħħi kulma hija għamlet kif intqal fuq u tpoġġi kollox fl-istat pristin tiegħu;

2. in difett għaliex l-attriċi m'għandiex tiġi awtorizzata tagħmel dan ix-xogħol a spejjeż tal-istess konvenuta;

u dan fiż-żewġ każi taħt id-direzzjoni ta' periti eliġendi; salva kull azzjoni oħra spettanti lill-attriċi.

Bl-ispejjez kompriżi dawk tal-protest tal-24 ta' Mejju, 2000, kontra l-konvenuta li ġiet nġunta ghas-subizzjoni.

Permezz tan-nota tal-eċċezzjonijiet tagħha ppreżentata fit-28 ta' Ġunju, 2000 il-konvenuta wieġbet:-

Illi preliminarjament iċ-ċitazzjoni ppreżentata mill-attriċi hija nulla stante li l-konvenuta hija mara miżżewġa u l-istess ċitazzjoni ma tikkontemplax dan u lanqas ġiet notifikata lil żewġha.

Illi l-azzjoni odjerna hija preskritta stante li l-bieb inkwistjoni reġa' nfetaħ iżjed minn xahrejn qabel il-preżentata taċ-ċitazzjoni.

Illi fil-mertu l-konvenuta teċċepixxi illi meta hija xtrat il-fond tagħha u ċjoè "May", 72, St. Philip Street, Birżebbuġia, il-bieb inkwistjoni kien miftuħ u hija kellha aċċess fuq il-veranda inkwistjoni.

Illi invece hija l-attriċi li abbużat mid-drittijiet proprjetarji tal-konvenuta u għamlet tank tal-ilma fuq proprjetà tal-konvenuta, u dwar dan il-konvenuta bi ħsiebha tagħmel kontro-talba.

Illi ghal dawn ir-raġunijiet, it-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-konvenuta.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Kontestwalment man-nota tal-eċċezzjonijiet tagħha, il-konvenuta ppreżentat kontro-talba fejn ippremettiet u għamlet is-segwenti talbiet:-

Illi Giovanna Calleja xtrat il-fond "May", 72, St. Philip Street, Birżebbuġia permezz ta' kuntratt tat-3 ta' Settembru 1975 fl-Atti tan-Nutar Paul Pullicino.

Illi l-ġar taghha u ċjoè l-proprjetarju/a tal-fond sottopost "April", 74, St. Philip Street, Birżebbuġia kien jikri l-fond lill-barranin inklużi Għarab.

Illi Giovanna Calleja kienet xebba waħedha u beżgħet li jidħlu fuqha, u hija għalhekk għalqet il-bieb tal-kċina/kamra tal-ikel u floku għamlet tieqa.

Illi meta żżewġet ma baqgħetx waħedha, u hija ddeċidiet li terġa' tiftaħ tali bieb u tuża l-veranda.

Illi l-attriċi għamlet tank tal-ilma fuq il-veranda, proprjetà tal-konvenuta.

Talbet għalhekk lill-attriċi Mary Gauci tgħid għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

1. Tiddikjara li l-attriċi Mary Gauci m'għandha l-ebda dritt tpoġġi tank tal-ilma fuq proprjetà tal-konvenuta;

2. Tikkundanna lill-attrici tneħħi minn fuq il-veranda tal-konvenuta t-tank tal-ilma 'l fuq imsemmi fi żmien qasir u perentorju u fin-nuqqas tawtorizza lill-konvenuta tagħmel dan a spejjez tal-attriċi Mary Gauci.

Bl-ispejjeż kontra l-istess Mary Gauci.

L-attriċi wieġbet għall-kontro-talba tal-konvenuta:-

Illi t-talbiet kollha tal-konvenuta rikonvenzjonanti għandhom jiġu respinti stante illi mhuwiex teknikament possibbli li ssir kontro-talba f'kawża ta' spoll, fejn kull konsiderazzjoni tieqaf hekk kif jiġi stabbilit li l-attriċi tneħħitilha tgawdija ta' sempliċi pussess ta' xi ħaġa;

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost anke li kieku dan kien possibbli, it-talbiet kollha tal-konvenuta rikonvenzjonanti għandhom jiġu respinti xorta waħda stante li m'hemm ebda konnessjoni bejn it-talbiet attriċi u l-kontro-talba tal-konvenuta;

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost anke kieku kellha tiġi stabbilita konnessjoni bejn it-talbiet attriċi u l-kontro-talba tal-konvenut, stante li l-kontro-talba si tratta ta' azzjoni separata li seħħet f'ġurnata differenti minn dik msemmija fit-talba attriċi, u stante li l-kontro-talba ġiet promossa f'kawża ta' spoll allura jsegwi li għandu jiġi sodisfatt ukoll it-terminu ta' xahrejn li fih tali talba ta' natura ta' spoll setgħet issir.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti proċesswali.

Ħadet konjizzjoni tal-provi kollha miġbura.

Rat is-surroga datata 18 ta' Settembru 2014 fejn din il-kawża ġiet assenjata lil din il-Qorti kif inhi llum presjeduta.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tad-difensuri tal-partijiet.

Rat il-verbal tas-seduta tal-4 ta' Novembru 2014 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

B. Il-kwistjonijiet

L-ewwel kwistjoni bejn il-partijiet fil-kawża, skont it-talbiet attrici, hija dwar il-ftuħ mill-konvenuta ta' bieb minflok tieqa li jagħti għal fuq il-bejt proprjetà tal-attriċi. Min-naħa tagħha l-konvenuta, skont in-nota tal-eċċezzjonijiet u l-kontro-talba tagħha, qiegħda ssostni li kienet ġiet mogħtija d-dritt ta' użu tal-imsemmi bejt minn omm l-attriċi, u dan id-dritt ġie affettwat meta l-attriċi tellgħet tank tal-ilma fuq il-bejt inkwistjoni.

Ikkunsidrat:

Ċ. Provi

Illi l-attriċi hija proprjetarja tal-fond 74, April, Triq San Filep, Birżebbuġia, u l-konvenuta hija l-proprjetarja tal-fond sovrastanti 72, May, Triq San Filep, Birżebbuġia.

Illi l-attriċi tgħid illi l-konvenuta kkommettiet spoll fil-proprjetà tagħha, permezz ta’ bieb li l-konvenuta fetħet mill-kċina tagħha għal fuq saqaf ta’ kamra li tifforma parti mill-fond sottostanti tal-attriċi

Illi l-attriċi tgħid illi meta l-konvenuta xtrat il-fond sovrastanti fl-1975 ma kien hemm l-ebda aċċess għal dan l-ispazju li jinsab fuq il-kamra mibnija mill-attriċi f’parti mill-bitħa tagħha.

Illi da parti tagħha l-konvenuta tgħid illi meta hija xtrat il-post, kien hemm bieb li mill-kċina kien jagħti għal fuq il-‘veranda’. Giovanna Calleja tgħid li meta kienet xtrat il-post kienet għadha xebba waħedha u beżgħet li jidħlu fuqha, u għalhekk hija għalqet il-bieb tal-kċina/kamra tal-ikel u floku għamlet tieqa. Il-konvenuta tgħid ukoll illi fil-‘veranda’ hija kienet tonxor kif ukoll kienet tqieghed iċ-ċilindru tal-gass.

Illi l-attriċi tikkonferma li l-konvenuta kienet tuża l-‘veranda’ biex tonxor[1].

Illi il-Perit Ludovico Micallef xehed[2] illi ċ-ċaċċis jindika li fl-antik kien hemm bieb illi kien jagħti fuq il-veranda inkwistjoni.

Illi l-attriċi xehdet illi ommha Theodora Rudford kienet fetħet kawża kontra l-konvenuta Giovanna Calleja wara li l-istess Giovanna Calleja kienet fetħet bieb li kien jagħti għal fuq l-istess spazju sovrastanti għall-proprjetà tagħha. Skont l-attriċi dik il-kawża ma tkomplietx għaliex il-konvenuta kienet għalqet il-bieb li hija kienet fetħet.

Illi għalkemm l-attriċi tgħid illi l-kawża ġiet tranżatta, min-naħa tagħha l-konvenuta tiċħad illi kien hemm xi tranżazzjoni ma’ omm l-attriċi.

Illi l-attriċi tgħid illi minn dejjem kienet hi li ħadet ħsieb il-manutenzjoni tas-saqaf ta’ din il-kamra. Fuq dan is-saqaf l-attriċi sussegwentement qiegħdet tank tal-ilma.

[1] a fol. 24 tal-proċess.
[2] a fol. 83A tal-proċess.

Illi min-naħa tagħha l-konvenuta ssostni li kienet hija li tuża s-saqaf tal-kamra u mhux l-attriċi.

D. L-ewwel eċċezzjoni

Illi qabel xejn din il-Qorti sejra tittrattata u tiddeċiedi l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenuta u ċjoè li ċ-ċitazzjoni ppreżentata mill-attriċi hija nulla stante li l-konvenuta hija mara miżżewġa u l-istess ċitazzjoni ma tikkontemplax dan u lanqas ġiet notifikata lil żewġha.

Mill-atti tal-kawża jirriżulta illi ma ġiex imħarrek il-konjuġi tal-konvenuta. Mill-provi jirriżulta wkoll illi l-konvenuta illum il-ġurnata hija mara miżżewġa.

Illi skont l-Artikolu 1322(2), il-jedd li wieħed iħarrek jew jiġi mħarrek imiss liż-żewġ miżżewġin flimkien. Però għandu jiġi osservat illi l-Artikolu 1322 jitkellem dwar amministrazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti.

Illi jirriżulta mill-provi li l-fond mertu tal-kawża ma jifformax parti mill-komunjoni tal-akkwisti għax kien inxtara mill-konvenuta fit-3 ta' Settembru 1975, u ċjoè qabel iż-żwieġ tagħha, meta hija kienet għadha xebba.

Ġaladarba li l-fond mertu tal-kawża ma jidħolx fil-komunjoni tal-akkwisti, stante li kien inxtara mill-konvenuta qabel iż-żwieġ, fir-rigward ta' dan il-fond il-konvenuta tista' tħarrek u tiġi mħarrka f'isimha biss, u għaldaqstant l-ewwel eċċezzjoni preliminari għandha tiġi miċħuda.

E. Kunsiderazzjonijiet legali

Din il-Qorti issa sejra tgħaddi biex tikkunsidra t-talbiet attriċi dwar l-allegat spoll mill-konvenuta.

It-tliet elementi li jikkostitwixxu l-azzjoni ta' spoll huma:

(i) li l-attur irid ikollu l-pussess ta’ kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa spoljata *(possedisse);*

(ii) li l-attur ġie disturbat f’dan il-pussess *(spoliatum fuisse);* u

(iii) li l-attur jagħmel il-kawża fi żmien xahrejn mill-allegat spoll *(infra bimestre deduxisse).*

Dawn ir-rekwiżiti effettivament huma elenkati fl-Artikolu 535(1) tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16 tal-Liġijiet ta’ Malta).

F’**C. Cardona vs Francesco Tabone et,** il-Qorti tal-Appell (sentenza deċiża fid-9 ta’ Marzu 1992) affermat li:

> *“l-liġi tagħna – fl-azzjoni tal-ispoll jiġifieri fil-Kodiċi ta’ Organizazzjoni u Proċedura Ċivili ma tagħtix lok għall-ebda indaġini oħra barra minn dik li tistabbilixxi (a) l-fatt ta’ pussess u detenzjoni u (b) il-fatt tal-ispoll. Din l-indaġni li trid tagħmel il-Qorti trid tkun limitatissima, rigoruża u skarna għaliex... (l-azzjoni ta’ spoll) hija konċepita bħala azzjoni rapida u effikaċi li ma tħalli lil ħadd jiddisturba stat ta’ fatt, arbitrarjament u hija ntiża unikament biex iġġiegħel lill-konvenut li jerġa’ jqiegħed il-ħaġa fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekk biss – kif igħid bl-aktar mod ċar l-Artikolu 791(1) tal-Kapitolu 12, li, sfortunatament jiġi ħafna drabi injorat ...”.*

Illi l-liġi tagħna trid li meta jiġu stabbiliti dawn it-tliet elementi, ma hemm l-ebda difiża li tista’ tiġi avvanzata mill-awtur tal-att spoljattiv. Għaldaqstant sabiex tiddeċiedi dwar it-talba, din il-Qorti sejra issa tanalizza jekk kienux jeżistu dawn l-elementi b’mod kumulattiv u mhux alternattiv. “Jekk imqar xi wieħed minn dawn ir-rekwiżiti essenzjali ma jiġix ippruvat, l-azzjoni taqa’ mingħajr ma jkun hemm bżonn li jiġi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiżiti l-oħra”[3].

Il-pussess *(possedisse)*

[3] Ara sentenza tal-Qorti tal- Appell tas-7 ta` Marzu 1958 fil-kawza **Tabone vs Flavia**.

Illi l-kwistjoni illi trid tiġi deċiża l-ewwel hija jekk l-attriċi kellhiex il-pussess rikjest mill-liġi.

Fil-kawża **Margherita Fenech vs. Pawla Zammit** deċiża fit-12 ta' April 1954, il-Qorti Ċivili Prim'Awla affermat illi:

> *"… l-ewwel rekwiżit, kwindi, sabiex l-azzjoni tar-rintegrazzjoni tista' tiġi milqugħa bil-favur, huwa li l-instanti jkollu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaga li fuqha jkun pretiż li sar l-ispoll. L-espressjoni wżata mill-ligi – "possession of whatever kind" – dak li jinteressana f'dal-każ – tikkomprendi tant il-pussess ċivili kemm dak sempliċement naturali, u anki dak vizzjuż; imma però teżiġi dejjem f'dak li jippromwovi din l-azzjoni xi pussess; 'l għaliex, jekk l-attur f'kawża bħal din li fuqha qegħdin nitkellmu ma jkunx ippossjeda l-ħaga, l-azzjoni hija destinata li ma tirnexxix."*

Illi f'din il-kawża l-Qorti tinsab rinfaċċjata bi provi konfliġġenti dwar min mill-partijiet effettivament kellu l-pussess tat-terazzin inkwistjoni, ossija bejt bla opramorta. Il-konvenuta xehdet[4] li "sintendi li t-terazzin kien tiegħi u għalhekk ngħid illi meta jien ġejt mitluba biex ineħħi ċ-chicken wire, neħħejtu għax ridt".

Illi l-konvenuta xehdet ukoll[5] illi "il-bejjiegħa kienet qaltli li jien stajt nuża dan it-terazzin, però ma stajtx nibni fuqu" u "għalkemm jien nonxor fuq il-bejt l-għoli, ġieli nxart mal-wire xi biċċa tal-art".

Illi li kieku il-bejjiegħa tal-fond "May", 72, St. Philip Street Birżebbuġia tassew ikkonċediet lill-konvenuta d-dritt ta' użu tat-terazzin inkwisjoni, wieħed kien jippretendi li dan id-dritt ta' użu kellu jirriżulta mill-kuntratt tal-akkwist. Imma din il-Qorti ma kenitx f'pożizzjoni li tivverifika dan, għax għad li suppost il-kuntratt tal-akkwist tal-fond proprjetà tal-konvenuta ġie eżebit bħala Dok. "A" anness man-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuta, ma jirriżultax li dan il-kuntratt ġie fil-fatt eżebit u ma jinstabx fl-atti tal-kawża.

---

[4] A. fol. 93 tal-proċess.

[5] A fol. 66.

Illi l-attriċi tgħid illi hija dejjem ħadet ħsieb il-manutenzjoni tas-saqaf tal-kamra. Dan ikkonfermah ukoll żewġha[6] u it-tifel tagħha[7]. Iżda min-naħa tagħha, il-konvenuta[8] tiċħad dan u tgħid illi t-terazzin ma kien iħallbu ħadd u kien traskurat ħafna. Il-konvenuta[9] tgħid illi qabel ma nfetaħ il-bieb, hija kienet tieħu ħsieb il-manutenzjoni tat-terazzin inkwistjoni. Però mbagħad il-konvenuta tgħid[10] illi kien biss minn mindu l-atturi għamlu t-tank l-atturi, li l-atturi bdew iħallbu l-bejt.

Illi din il-Qorti kkunsidrat ukoll li fl-1977 kienet ġiet ippreżentata l-kawża 128/77CC fl-ismijiet **Theodora Rudford vs Giovanna Zammit**, li kellha prattikament l-istess mertu tal-kawża tal-lum, fejn omm l-attriċi fil-proċeduri odjerni kienet ħarket lill-istess konvenuta talli kienet "fetħet xi bibien mill-post tagħha "May" għal fuq il-proprjetà tal-attriċi u ċjoè il-post sottopost jismu "April", fl-istess triq, u anke dawret il-bejt tal-istess post tal-attriċi bil-'wire'".

Illi mill-kopja legali tal-atti tal-kawża 128/77CC prodotta mill-attriċi, jirriżulta li din il-kawża kienet ġiet ċeduta. Dan wara li l-konvenuta għalqet il-bieb in kwistjoni u neħħiet iċ-*chicken wire* li kienet dawret bih it-terazzin.

Illi jirriżulta għalhekk li mit-23 ta' Marzu 1977, u ċjoè meta ġiet ċeduta l-kawża 128/77CC, sas-sena 2000, meta l-konvenuta fetħet il-bieb mertu ta' din il-kawża, l-uniku aċċess għat-terazzin in kwistjoni, kien mit-twieqi tal-proprjetà tal-konvenuta u għalhekk il-konvenuta qajla kienet f'pożizzjoni li teżerċita dan d-dritt ta' użu tat-terazzin li qiegħed jiġi pretiż minnha.

Illi jirriżulta illi f'Novembru 1999, l-attriċi għamlet tank tal-ilma fuq it-terazzin. Il-konvenuta oġġezzjonat għal dan, u ġiet ippreżentata ittra[11] mibgħuta mill-konvenuta lill-attriċi fejn din oġġezzjonat għat-tqegħid ta' dan it-tank.

---

[6] A fol. 32.
[7] A fol. 37.
[8] A fol. 67.
[9] A fol. 94.
[10] A fol. 68.
[11] A fol. 41.

Illi l-Qorti tosserva li minkejja li l-konvenuta insistiet mill-ewwel mal-attriċi biex tneħħi dan it-tank tal-ilma, u dan tikkonfermah ukoll l-attriċi stess[12], il-konvenuta ma bdiet l-ebda proċedura ċivili biex l-attriċi tneħħi dan it-tank tal-ilma, għajr għall-kontro-talba tagħha f'din il-kawża, u ċjoè wara li ġiet istitwita din il-kawża.

Barra min hekk l-attriċi eżebiet ittri[13] mibgħuta fuq inkarigu tal-konvenuta u risposti għalihom li jagħmlu referenza fost l-oħrajn għall-preżenza ta' dan it-tank fit-terazzin in kwistjoni. Dawn l-ittri, jindikaw ukoll li għall-inqas sa dakinhar, il-konvenuta kellha twieqi biss jagħtu għat-terazzin in kwistjoni. Dan għaliex f'din il-korrispondenza mibgħuta f'isem il-konvenuta hemm referenza ċara għall-fatt li t-tank twaħħal "bejn it-twieqi li l-attriċi għandha", u huwa sinjifikanti li ma jissemma l-ebda bieb.

Din il-Qorti tinsab konvinta li fil-mument li ġiet intavolata din il-kawża, mhux biss it-terrazzin inkwistjoni kien proprjetà assoluta tal-attriċi, imma kien ukoll fil-pussess tagħha.

<u>Il-molestja mill-pussess *(spoliatum fuisse)*</u>

It-tieni element meħtieġ sabiex kawża ta' spoll tirnexxi huwa li l-attur ikun ġie disturbat f'dan il-pussess. B'dan it-tieni element fl-*actio spolii*, irid jiġi ppruvat li l-attriċi effettivament ġiet spoljata jew immolestata mill-pusess. Dan l-att ta' spoll jew molestja huwa magħruf bħala *spoliatum fuisse.*

Fil-kawża **Philip Grima vs Joseph Mifsud noe et** deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-28 ta' Novembru, 2003 ingħad li wieħed irid jara biss jekk oġġettivament kienx hemm att spoljattiv.

Il-konvenuta fetħet bieb, minflok tieqa eżistenti, li mill-proprjetà tagħha tagħti għal fuq is-saqaf tal-kamra tal-attriċi. Ir-raġel tal-konvenuta Anthony Calleja xehed li "peress li jiena npejjep u s-sigaretti lill-mara jagħmlulha l-ħsara u jdejjquha, jiena rajt li issa l-veranda kellha

[12] A fol. 27.
[13] A. fol 40-41.

użu akbar. Barraminhekk, peress li marti qegħda tikber fl-età, din il-veranda hi ta' użu kbir għaliha biex tonxor fuqha"[14].

Illi għalhekk, jirriżulta mill-provi li l-konvenuta ċartet it-tieqa u kkonvertietha f'bieb sabiex ikunu jistgħu joħorġu fil-veranda sabiex ir-raġel ikun jista' jpejjep u hija tkun tista' tonxor.

Dan l-aġir jikkostitwixxi l-i*spoliatum fuisse,* u fil-fehma tal-Qorti m'hemmx dubju li l-attriċi ġiet molestata meta l-konvenuta fetħet il-bieb flok it-tieqa li kienet teżisti qabel.

<u>L-infra bimestre deduxisse</u>

It-tielet element meħtieġ sabiex tirnexxi l-kawża ta' spoll huwa "(iii) illi l-kawża issir fi żmien xahrejn mill-allegat spoll" *(infra bimestre deduxisse)*.

> *"Dan it-terminu ta' xahrejn huwa element, li kif ġie deċiż kemm-il darba, għandu jiġi pruvat mill-attur. Ir-rekwiżit li l-azzjoni ta' spoll għandha ssir fi żmien xahrejn mill-allegat spoll huwa rekwiżit essenzjali li joħroġ mill-artikolu tal-liġi stess u l-ġudikant għandu jkun sodisfatt li dan jissussisti indipendentement minn jekk jitqajjimx fl-eċċezzjonijiet jew le"* (**Trevor Arends et vs Veronica sive Veronique Mizzi,** sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-11 ta' Jannar, 2013).

Illi l-attriċi tgħid illi l-kawża għamlitha fi żmien xahrejn minn mindu infetaħ il-bieb inkwistjoni. Min-naħa tagħha l-konvenuta tgħid illi l-azzjoni hija preskritta stante li l-bieb in kwistjoni reġa' nfetaħ iżjed minn xahrejn qabel il-preżentata taċ-ċitazzjoni.

Illi Paul Gauci li jiġi r-raġel tal-attriċi xehed[15] illi l-bieb infetaħ f'April 2000. David Gauci li jiġi iben l-attriċi kien aktar speċifiku dwar id-dati u xehed[16] illi fit-18 ta' April 2000 huwa sema' xi ħsejjes u nduna li kien hemm xi ħaddiema qegħdin jaħdmu għand il-konvenuta. David Gauci eżebixxa żewg ritratti li kien ħadhom hu stess, suppost waqt li kien qiegħed isir ix-xogħol tal-ftuħ tal-bieb mill-konvenuta. Madankollu jidher evidenti li dawn iż-żewġ ritratti ttieħdu mhux waqt imma wara li kienu mitmuma x-xogħlijiet tal-ftuħ tal-bieb inkwistjoni.

[14] A. fol 70-72.
[15] A fol. 32.
[16] A fol. 36.

l-attriċi xehdet[17] li "nikkonferma li jiena fil-fatt il-bieb erħajt ftaħtu, kienu snin wara li erġajt għalaqtu però mhux żgura dwar il-perijodu, ċjoè kemm kien għadda żmien minn meta għalaqtu sakemm erġajt ftaħtu. Nikkonferma wkoll illi jiena l-bieb erġajt ftaħtu peress illi l-attriċi kienet għamlet tank eżatt quddiem l-istess bieb, anzi mat-tieqa tal-kċina, li tagħti fuq it-terazzin".

Illi l-konvenuta bl-ebda mod ma tikkontradixxi dan u lanqas ma resqet xi prova illi twaqqa' dak illi xehed David Gauci illi l-bieb infetaħ fit-18 ta' April 2000. Kif tista' tirnexxi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mressqa mill-konvenuta, meta l-istess konvenuta xehdet bil-ġurament li ma kenitx żgura dwar meta eżattament hija fetħet il-bieb in kwisjoni?

Għaldaqstant din il-Qorti tikkonkludi illi l-attriċi irnexxielha tipprova li l-azzjoni tagħha tresqet fi żmien xahrejn minn meta infetaħ il-bieb inkwistjoni.

<u>Il-kontro-talba tal-konvenuta rikonvenzjonanti</u>

Illi l-konvenuta ipprevalixxiet ruħha mill-kawża tal-attriċi sabiex ipproponiet il-kontro-talba tagħha.

Illi l-attur rikonvenzjonat jeċċepixxi li it-talbiet kollha tal-konvenuta rikonvenzjonanti għandhom jigu respinti stante li m'hemm ebda konnessjoni bejn it-talbiet attriċi u l-kontro-talba tal-konvenuta.

Illi l-Artikolu 396 tal-Kap. 12 jipprovdi illi l-konvenut jista' jagħmel il-kontro-talba basta li din tkun konnessa mat-talba tal-attur "meta l-kontro-talba tkun ġejja mill-istess fatt jew mill-istess kuntratt jew titolu li minnu tkun ġejja t-talba."

[17] A fol. 24 tal-proċess.

Illi din il-Qorti sejra tanalizza jekk jekk din il-kontro-talba hix ġejja mill-istess fatt *(eodem fonte)*. L-azzjoni oriġinali intavolata mill-attriċi hija l-*actio spolii* dwar il-konverżjoni ta' tieqa f'bieb. Il-kontro-talba hija dwar tank tal-ilma li tpoġġa fuq is-saqaf tal-kamra fil-bitħa tal-attriċi u li jiġi quddiem it-tieqa li ġiet konvertita f'bieb mill-konvenuta.

Illi din il-Qorti hija tal-fehma li l-bażi tal-azzjoni possessorja intavolata mill-attriċi mhijiex intrinsikament marbuta mal-azzjoni petitorja intavolata mill-konvenuta. Infatti l-kontro-talba tal-konvenuta, għandha l-aspetti kollha ta' ċitazzjoni indipendenti mit-talba għax tittratta fatti differenti li seħħew f'xhur differenti.

Għaldaqstant il-Qorti tqis li l-kontro-talba tal-konvenuta rikonvenzjonanti mhijiex konnessa mat-talba tal-attur rikonvenzjonat kif titlob il-liġi[18] għax la hija ġejja mill-istess fatt li minnu ġejja t-talba tal-attur, u lanqas għandha l-iskop li tpaċi l-kreditu mitlub mill-attur u lanqas ma hija ntiża biex iġġib fix-xejn l-azzjoni tal-attur.

<u>Decide</u>

Għal dawn il-motivi l-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

(1) Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuta, u tikkundanna lill-konvenuta biex fi żmien ġimgħatejn tpoggi kollox fl-istat pristin tieghu u fin-nuqqas ta' dan, tawtorizza lill-attriċi tagħmel dan ix-xogħol a spejjez tal-istess konvenuta, u fiż-żewġ eventwalitajiet tagħmel dan taħt is-sorveljanza tal-Perit Arkitett Alan Saliba a spejjeż tal-konvenuta. Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-Protest tal-24 ta' Mejju, 2000, a karigu tal-konvenuta;

[18] Ara l-Artikolu 396 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

(2) Tilqa’ l-eċċezzjonijiet kollha tal-attriċi rikonvenzjonata u tiċħad iż-żewġ kontro-talbiet tal-konvenuta rikonvenzjonanti, bl-ispejjez a karigu tal-konvenuta rikonvenzjonanti.

Moqrija

Onor. Dr. Lawrence Mintoff
Imhallef

Frederick Stagno Navarra
Dep. Reg.

< Sentenza Finali >

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

< Sentenza Finali >

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