Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum it-Tlieta, 1 ta' Novembru, 2016

Rikors Guramentat Numru:- 82/2014JVC

Josef Karl Bajada

Vs

Michelle Pisani

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn l-attur ppremetta:-

1. Illi l-esponenti kellu relazzjoni ma' Michelle Pisani u fil-fatt kienu lhom jirrisjedu ma' xulxin ghall-kwazi dawn l-ahhar ghaxar (10) snin;

2. Illi l-esponenti kien jirrisjedi b'mod permanenti flimkien ma' Michelle Pisani fid-dar 'Rose Hill', Triq San Blas, Nadur, Ghawdex. Huwa ghandu l-oggetti personali tieghu kollha f'din id-dar ta' residenza u sad-dsatax (19) ta' Awwissu 2014 huwa kellu wkoll pussess jew detenzjoni ta' din l-istess dar u sahansitra kellu kopja tac-cwievet ta' din l-istess dar;

3. Illi in oltre l-esponenti kien sad-dsatax (19) ta' Awwissu 2014 il-manager tan-negozju tal-intimata bl-isem "Michelle Hairdressing", liema negozju jigi gestit mill-hanut li jinsab f'Orienti's Plaza, Triq ir-Repubblika, Rabat, Ghawdex u fil-fatt kellu access ampju u liberu ghall-istess negozju u kellu wkoll ic-cwievet tal-hanut kif wkoll ic-cwievet tal-gate principali tal-Plaza;

4. Illi ghalkemm l-esponenti mhux is-sid tad-dar ta' residenza u mhux is-sid tan-negozju sas-dsatax (19) ta' Awwissu 2014 huwa effettivament kellu pussess jew detenzjoni ampja, libera u llimitata tal-istess dar u hanut minfejn jigi gestit tali negozju;

5. Illi r-relazzjoni ta' bejn il-partijiet tkissret irrimedjabilment u b'messagg mibghut mill-intimata lir-rikorrenti nhar id-dsatax (19) ta' Awwissu 2014, l-intimata nfurmat lill-esponenti li hija kienet biddlet dakinhar stess ic-cwievet tad-dar ta' residenza "Rose Hill", Triq San Blas, Nadur, Ghawdex kif wkoll ic-cwievet tal-hanut li jinsab f'Orienti's Plaza, Triq ir-Repubblika, Rabat, Ghawdex u nfurmat lill-esponenti li huwa ma kienx sejjer ikun jista' jidhol aktar fl-imsemmija fondi;

6. Illi dan l-agir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin da parti tal-intimata ghad-dannu ta' l-esponenti;

7. Illi minkejja li giet interpellata permezz ta' ittra interpellatorja (kopja annessa bhala **Dokument A**) biex hija tisporga l-ispoll vjolenti u klandestin minnha kommess, hija baqghet inadempjenti;

Talbu lil dina l-Onorabbli Qorti:

i. Tiddikjara li l-konvenuta kkommettiet spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu tar-rikorrenti meta fil-gurnata tad-dsatax (19) ta' Awwissu 2014 il-konvenuta biddlet is-serraturi tal-fond bl-isem "Rose Hill", Triq San Blas, Nadur, Ghawdex kif wkoll tal-hanut bl-isem "Michelle's Hairdressing", Orienti's Plaza, Triq ir-Repubblika, Rabat, Ghawdex;

ii. Tikkundanna lill-konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi prefiss lill-konvenuta tirrintegra lir-rikorrenti fil-pussess jew detenzjoni pjen tal-post u hanut indikati fl-ewwel paragrafu u dan billi terga' twahhal is-serraturi originali tal-istess dar u hanut jew alternattivament tghaddi kopja tac-cwievet tas-serraturi l-godda tal-istess dar u hanut lir-rikorrenti;

iii. Fin-nuqqas illi l-konvenuta tirrinstalla s-serraturi originali jew tghaddi kopja tac-cwievet tas-serraturi ezistenti tal-fondi ndikati fl-ewwel paragrafu, tawtorizza lill-esponenti sabiex jaghmel ix-xoghlijiet huwa stess sabiex ibiddel is-serraturi, u dan okkorrendo taht in-nomina ta' Perit nominat mill-Qorti ghal tali fini;

Bl-ispejjez tal-prezenti kawza, inkluz tal-ittra interpellatorja spedita u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa hija mharrka.

Bir-rizerva ta' kwalunkwe azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti kontra l-konvenuta, inkluz azzjonijiet ghad-danni, azzjoni ghall-hlas tal-valur tal-benefikati li saru mir-rikorrenti fid-dar "Rose Hill", Triq San Blas, Nadur, Ghawdex kif wkoll ghall-kumpens ghaz-zieda fit-turnover generat fin-negozju "Michelle's Hairdressing" grazzi ghall-isforzi u x-xoghol tar-rikorrenti.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuta li eccepiet:

1. Illi ghalkemm huwa minnu li ghal dawn l-ahhar ghaxar snin l-esponenti kellha relazzjoni mal-attur izda d-dar tar-residenza tal-attur ma kinetx mal-esponenti izda ma' ommu u missieru fl-indirizz "Bronja, Triq it-Torri, Xlendi, Ghawdex.

2. Illi huwa minnu wkoll li l-attur ghamel xi zmien jahdem mal-esponenti fis-saloon 'Michelle Hairdressing' f'Orienti Plaza, Triq ir-Repubblika, Victoria, imma n-negozju dejjem kien kollu kemm hu tal-esponenti u l-attur kien jithallas. L-access li kellu l-attur kien biss bit-tolleranza u bil-permess tal-esponenti li nzerta kellha mieghu relazzjoni fil-qrib imma mhux ghaliex l-attur kellu jew akkwista xi jedd ta' access aktar minn dak li jigi ammess u tollerat f'cirkostanzi simili.

3. Illi mhux tassew li l-attur kellu xi pussess jew detenzjoni kemm tad-dar "Rose Hill', Triq San Blas, Nadur, Ghawdex jew tan-negozju tal-konvenuta fuq imsemmi.

4. Illi ma kien hemm ebda spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-attur ghaliex huwa stess ammetta li r-relazzjoni li kellu mal-

esponenti tkissret irrimedjabilment, tant hu hekk li meta l-esponenti biddlet ic-cwievet tad-dar u tan-negozju, l-attur accetta u fil-fatt bil-kwiet kollu ha l-oggetti tieghu personali minghajr hafna kwistjonijiet.

5. Illi kien aktar tard u billi l-konvenuta rrifjutat li thallas l-ammont minnu mitlub bhala benefikati li l-attur holom li jintavola l-kawza odjerna. Infatti l-attur kien accetta wkoll li jigi kkumpensat ta' xi benefikati li kienu saru fid-dar tal-konvenuta minn flus li parti minnhom kienu jappartjenu lill-konvenuta, izda l-kontendenti ma qablux fuq kemm kellu jkun dan l-ammont.

6. Illi ghalhekk dina l-kawza m'ghandhiex l-ghan li tisporga l-allegat spoll izda biex tezercita pressjoni fuq il-konvenuta biex thallas lill-attur l-ammont li qieghed jippretendi li jithallas.

Ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu rigettati ghaliex ma jezistux l-elementi ghall-kawza ta' spoll.

Rat ix-xhieda, affidavits, dokumenti u l-provi kollha fl-atti;

Rat illi fil-verbal tat-3 ta' Mejju, 2016 il-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub fiz-zmien prefiss lilhom minn din il-Qorti;

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Fatti:

Illi ma hux kontestat bejn il-partijiet li huma kellhom relazzjoni bejniethom liema relazzjoni damet ghaddejja ghal madwar ghaxar (10) snin. Illi mhux kontestat ukoll illi ghall-bidu tar-relazzjoni l-partijiet kienu jabitaw f'appartament gewwa Xaghra li originarjament kien jghix fih l-attur u konsegwentement marru jabitaw fi propjeta' li *ex admissis*

mill-attur fl-istess rikors guramentat tieghu hija proprjeta' unikament tal-konvenuta u dan ghall-perjodu ta' madwar seba' (7) snin.

Illi jirrizulta wkoll illi sa minn diversi snin qabel ma' bdiet ir-relazzjoni bejn il-partijiet il-konvenuta Michelle Pisani kienet u ghadha s'issa tiggestixxi negozju ta' *hairdresser* fir-Rabat, Ghawdex u dan minn gewwa l-Orienti Arcades fi Triq ir-Repubblika.

Illi tul is-snin ta' konvivenza bejn il-partijiet irrizulta car mill-atti li l-attur kien jikkontribwixxi kemm billi jaghti ghajnuna fin-negozju tal-konvenuta b'dana li kien ikun prezenti ghall-hin twil u anki jaghmel xi xoghol ta' karti u hasil ta' xaghar, fi ftit kliem kien jghin fejn jista', filwaqt li jirrizulta ampju mill-atti li principalment ix-xoghlijiet strutturali u ta' rinovazzjoni li saru fir-residenza proprjeta' ta' Michelle Pisani saru minn jew taht is-supervizjoni tal-attur Josef Karl Bajda stante li hu kellu aktar hin jaghmel dan mill-konvenuta li kienet tkun hinijiet twal fil-hanut minfejn jidher li kienu jidhlu l-flus kollha ghall-ghajxien kemm tal-attur kif ukoll tal-konvenuta tul is-snin ta' relazzjoni.

Illi tul is-snin ta' relazzjoni rrizulta ampju mill-provi mressqa tant li lanqas gie kontestat mill-konvenuta illi l-attur kellu c-cwievet tal-fond bl-indirizz 'Rose Hill', Triq San Blas, Nadur ghar-raguni li huwa kien jirrisjedi f'dan il-fond flimkien ma' Michelle Pisani kif ukoll kellu c-cwievet tal-hanut fir-Rabat stante li kif inghad kien jaghti l-kontribut manwali tieghu f'dan in-negozju minn meta bdiet ir-relazzjoni ghalkemm in-negozju kien miftuh minn qabel bdiet ir-relazzjoni. Mill-atti ma tressqet l-ebda prova li l-attur kien impjegat mal-istess negozju jew li kien 'self-employed' fl-istess negozju izda unikament li abbazi tar-relazzjoni li huwa kellu ma' Michelle Pisani huwa kien ha rwol li jghin fil-gestizzjoni tan-negozju.

Illi rrizulta fl-atti li minhabba ragunijiet li zgur m'humiex mertu f'kawza ta' spoll, ir-relazzjoni ta' bejn il-partijiet spiccat tant li l-partijiet f'Lulju tas-sena 2014 kienu waslu f'punt li bdew jaqsmu l-affarijiet li kellhom bejniethom inkluz il-flus imgemma fid-dar (ara d-dokument a fol. 135 fejn l-attur jiddikjara li nghata nofs is-somma flus ammontanti ghal €8,000). Skont il-konvenuta lejn l-ahhar ta' Lulju, 2014 hija kienet gia avvicinat avukat biex jibghat ittra lill-attur sabiex johrog mid-dar proprjeta' taghha fejn sa dak iz-zmien kien jirrisjedi maghha. Prova ta' din l-ittra izda ma gietx prezentata u fi kwalunkwe kaz skont il-

konvenuta u ommha Mary Pisani din l-ittra ma waslitx ghand l-attur. Il-konvenuta talbet lill-attur sabiex johrog mid-dar proprjeta' taghha u mill-hanut izda l-attur ma kienx qed jaccetta li jaghmel hekk ghaliex kien qed jippretendi li jithallas ta' benefikati li skont hu ghamel fil-proprjetajiet. Huwa nkontestat mill-attur li huwa baqa' ma telaqx u ma rrilaxxax ic-cwievet taz-zewg fondi nvoluti sakemm is-serraturi gew mibdula.

Illi huwa wkoll inkontestat mill-konvenuta li nhar id-19 ta' Awwissu, 2014, missierha Peter Pisani (kif jammetti hu stess fix-xhieda tieghu a fol. 159 u 201 sa 203 tal-process) fuq struzzjonijiet tal-istess konvenuta bidel is-serratura tal-fond fin-Nadur u wkoll fir-Rabat u dan minghajr il-kunsens tal-attur u dan ghaliex fi kliemu 'he had no rights . . '. Dakinhar stess il-konvenuta tammetti li baghtet *sms* lill-attur sabiex tinfurmah li biddlet is-serraturi (ara fol. 215). A fol. 69 jinsab appuntu esebit kopja ta' dan il-messagg datat 19 ta' Awissu 2014 li jaqra kif isegwi:

'Jo, it's not gonna work out with us working together in the shop .. I just dont trust u full stop ... People can't work together without trust ... We DID work good together but that was a different us .. I have changed the locks at home and at the shop .. Didn't want it to come to this but it has and it's the only thing I could do to get u out the house coz u said many time ' no way am I leaving' ..'

Illi ghalkemm l-attur fl-affidavit u sottomissjonjiet tieghu jsostni li ghad baqalu xi affarijiet personali tieghu fil-fond gewwa n-Nadur jirrizulta mix-xhieda ta' missieru Emanuel Bajada (15) u ta' missier il-konvenuta Peter Pisani (fol 145 u 201), li effettivament anki wara li nbidlu c-cwievet l-attur thalla jidhol fil-fond sabiex jiehu l-affarijiet tieghu, ghalkemm forsi verament bi ftit diffikulta sakemm instab ftehim kif dan kellu jsir.

Illi mill-atti l-partijiet ma jikkontestawx li fl-istess zmien cioe' Lulju/ Awwissu, 2014, kienu ghaddejjin trattattivi dwar jekk l-attur kellux jithallas ta' xi benefikati izda finalment fis-17 ta' Ottubru, 2014 l-attur ghazel li jipprezenta l-kawza odjerna fejn jallega spoll stante l-bdil tac-cwievet tal-fondi in kwistjoni li huwa jallega li kellu l-pussess u d-detenzjoni taghhom sa nhar id-19 ta' Awissu, 2014. Il-konvenuta da parti taghha tirribatti billi ssostni li l-attur kellu pussess unikament fuq bazi ta'mera tolleranza in vista tar-relazzjoni li kien hemm bejniethom u li la darba din ir-relazzjoni spiccat allura l-attur tilef kwalunkwe pussess

b'tolleranza u li hija kellha kull dritt tbiddel ic-cwievet tal-fondi in kwistjoni.

Principji Legali:

Illi l-elementi fil-kawza ta' spoll jirrizultaw mill-artikolu 535 (1) tal-Kodici Civili li jaqra kif isegwi:

"Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, imnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, hija tista', fi zmien xahrejn mill-ispoll titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' spoll, li terga' tigi mqeghdha f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodicci ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili."

Illi skont l-artikolu 535 tal-Kodici Civili, Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta l-azzjoni ta' spoll vjolenti ghandha bhala elementi kostituttivi taghha tliet fatturi: il-pussess ***(possedisse)***, l-att spoljattiv ***(spoliatum fuisse)*** u li dan l-att sar fi zmien xahrejn qabel ma giet intavolata l-azzjoni ***(infra bimestre deduxisse).***

L-*actio spolii* hija radikata fuq l-esigenza ta' utilita' socjali, intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat milli jiehu l-gustizzja f'idejh, b'dan li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat. Din l-azzjoni ghandha l-iskop li tassigura li jigi ripristinat l-ordni socjali li l-persuna li tkun vjolentement spussessata tigi qabel xejn reintegrata fil-pussess taghha: *Spoliatur ante omnia restituendum*. L-artikolu tal-ligi li jikkontempla din l-azzjoni huwa ta' ordni pubbliku u huwa nerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati.[1]

Illi huwa maghruf ukoll li f'kawzi simili, l-indagini tal-Qorti ghandha tkun limitata sew. Fil-kawza fl-ismijiet Delia vs Schembri (deciza mill-Prim' Awla fl- 4 ta' Frar 1958) gie ritenut illi:

---

[1] *Ara Vol.XLII.II.973; Vol.LXXXII.II.79 u 500.*

'L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess, ikun x'ikun, li jigi vjolentement jew okkultament mehud minghand il-possessur jew detentur, u gie deciz kemm-il darba li tapplika wkoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet legali, u hija nerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jezercitah minghajr 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 fil-kawza Margherita Fenech vs Pawla Zammit (deciza fit-12 ta' April 1958) jinghad illi:

'L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut ta' gustizzja hija eminentement intiza l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat li jiehu l-ligi f'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.'

Illi kif ukoll gie ritenut:

'Kif kellha okkazzjoni tesprimi ruhha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indagini li trid issir hija wahda limitatissima, rigoruza u skarna u ma tinsab f'ebda legislazzjoni ohra u kompliet tghid illi ghalhekk indaginijiet ibbazati fuq x'jghidu u ma jghidux guristi u awturi Francizi u Taljani huma ghal kollox irrilevanti u napplikabbli fil-kuntest tal-ordinament guridiku taghna'(Cardona vs Tabone, Appel Civili, deciza fid-9 ta' Marzu 1992).

Konformament, gie ritenut ghar-rigward tal-element tal-pussess li:
'All'attore in reintegrazione e' sufficiente per la sua azione un possesso qualunque o detenzione ..'[2]

Il-pussess li tirrikjedi l-ligi fl-ispoljat ghall-fini tal-azzjoni tar-reintegrazzjoni huwa kwalunkwe pussess 'materiale' u 'di fatto[3]'*:*

Spoll vjolent u abbusiv:

---

[2] Ara *Camilleri v Agius P A.20/10/1882.*
[3] *Ara Vol.XXXVII.I.280.*

'jikkonsisti fi kwalunkwe att arbitrarju li mar proprio jmur kontra l-persuna spoljata'[4]
u
'neanche e' permesso in queste cause di spoglio di investigare la natura del possesso presso lo spogliato, se esso lo sia animo dominii o no perche' la legge non richiede che un possesso materiale di fatto.'[5]

Ghalhekk pussess kwalunkwe, anki purament materjali u *di fatto*, anke qasir hafna u sahansitra momentanju huwa sufficjenti, basta jkun univoku u ma jkunx bazat fuq mera tolleranza.[6]

Illi dwar it-terminu ta' xahrejn fil-kawza deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet Trevor Arends et vs. Veronica Mizzi deciza nhar il-11 ta' Jannar, 2013 dik il-Qorti ddikjarat kif isegwi:

'dan it-terminu ta' xahrejn huwa element, li kif gie deciz kemm-il darba, ghandu jigi pruvat mill-attur. Ir-rekwizit li l-azzjoni ta' spoll ghandha ssir fi zmien xahrejn mill-allegat spoll huwa rekwizit essenzjali li johrog mill-artikolu tal-ligi stess u l-gudikant ghandu jkun sodisfatt li dan jissussisti ndipendentement minn jekk jitqajjimx fl-eccezzjonijiet jew le.'

Il-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Imh. N. Cuschieri) f'Alfred Paul Farrugia nomine v. Peter Paul Cutajar, (13.02.2004) irriteniet illi:

"Dan huwa terminu ta' dekadenza estintiva tal-azzjoni ta' spoll fis-sens li jekk ma jigix provat li l-azzjoni saret fi zmien xahrejn mid-data tal-att spoljattiv allura l-azzjoni ta' spoll privileggjat ma tistax treggi."

Aktar specifikatament f'Georgina Borg v. Errol Cassar et (21.10.2002) il-Prim' Awla (Imh. Ph. Sciberras) dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll qalet hekk:

'Huwa veru li dan il-punt ma giex formalment eccepit, kif normalment u guridikament wiehed kien jistenna in bazi ghal dak provdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12. B'danakollu 'it-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-

[4] *Ara Vol.XLI.II.1133.*
[5] *Ara Vol.X-556;Vol.LXXXIII.II.76;Vol.XXXVII.I.28; Vol.XXXII.II.49.*

[6] *Ara Vol.XXXII.II.642; Vol.LXXXIII.II.79.*

pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur. Prova li trid issir f'kull kaz ta' din ix- xorta imma li ssir sine qua non meta l-parti konvenuta teccepixxi bhal dan il-kaz il-preskrizzjoni taghha bid-dekors tal-perjodu estentiv ta' xahrejn'. (MichelAngelo Fenech nomine v. Alfred Camilleri, Prim' Awla, Qorti Civili, per Imh. Said Pullicino, 22 ta' Frar 1992).

Illi l-konvenuta tressaq ukoll l-eccezzjoni tat-tolleranza. Dwar it-tolleranza fid-decizjoni fl-ismijiet **Philip Agius vs. Emanuel Agius** deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell nhar it-30 ta' Mejju, 2014 gie dikjarat kif isegwi:

'Innegabilment, it-tolleranza jew il-prekarju sakemm jibqghu jezistu jiggustifikaw il-godiment fuq il-haga izda, una volta l-volonta' tal-koncedent li jtemm ir-rapport issir maghrufa, dan igib ic-cessazzjoni ta' dan l-istess dritt ta' tgawdija u mhux mistenni jew tollerat min, b'approfittar, jippretendi li jivvanta drittijiet proprji, li ma baqalux. L-uniku obbligu tieghu jibqa' dak tar-restituzzjoni lura tal-haga lill-koncedenti.

Kif sewwa rriteniet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza fl-ismijiet "Paulina Stagno et vs. Carmelo u Frances Bugeja" li nghatat fis-6 ta' Ottubru 2004:

"Fil-verita' mill-assjem tal-provi din il-Qorti tara li l-konvenuti kienu qed igawdu l-garage merament b'tolleranza, kif spiss jigri fejn jezistu rapport ta' familjarjeta', hbiberija jew buon vicinat. Ara Kollez Vol XL pI p534. Din it-tolleranza ma tattribwixxi l-ebda drittijiet mhux biss ghaliex in-natura taghha ma taqbilx mar-rabta legali li tnissel maghha n-necessita' tal-adempiment (Vol XXXIV pI p92) izda, wkoll, skont l-insenjament ta' Laurent ("Principii di Diritto Civile, Vol XXXII para 297),

"colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo' ritirare da un istante all'altro."

(Ara wkoll is-sentenza fl-ismijiet "Maria Caruana vs. Benedict Spiteri et" li ngħatat fl-24 ta' Marzu 2004)

Hekk ukoll fis-sentenza fl-ismijiet "Maryrose, John u Joseph ilkoll Abdilla et vs. Peter u Maria konjugi Magri" moghtija mill-Qorti tal- Appell fis-7 ta' Lulju 2003 dik il-Qorti qalet li: "Hu ormai pacifiku fil-gurisprudenza taghna illi l-atti ta' semplici tolleranza ma jistghux iservu ta' fondament għal xi dritt. Hekk qalet il-kawza "Carmelo Farrugia vs. Emanuele Friggieri" (Vol XL part 1

pagna 534). Il-Qorti tal-Appell f'din il-kawza rriteniet illi,

"L-atti ta' semplici ta' tolleranza ma jistghux iservu ta' fondament ghall-akkwist ta' pussess legittimu. Il-kriterji biex wiehed jiddeciedi jekk hux il-kaz jew le ta' tolleranza li x'aktarx hija tacita u anzi prezunta, ghandhom jigu desunti mir-rapporti ta' familjarita', ta' hbiberija, ta' buon vicinat minn dak li hu komunament hu wzat li jsir fil-pajjiz. Huma atti ta' semplici tolleranza dawk illi jistghu jipprokuraw certu vantagg lil min jaghmilhom minghajr ma jikkagunaw danni apprezzabbli lil min jissubihom u dan, quindi, juri nuqqas ta' kortezija jekk jaghmel oppozizzjoni ghalihom." '

Ikkunsidrat ulterjorment

Illi minn dak kollu suespost, jirrizulta fl-ewwel lok li l-element tal-*infra bimestre deduxisse* huwa mill-atti ndubbjament sodisfatt stante li kif gia nghad, l-atti allegatament spoljattivi sehhew nhar id-19 ta' Awissu, 2014 filwaqt li l-kawza nfethet fis-17 ta' Ottubru, 2014 cioe' entro t-terminu ta' xahrejn impost mil-ligi;

Illi wkoll minn dak kollu suespost u mill-provi kollha fl-atti, jirrizulta wkoll ampjament ippruvati li l-atti allegatament spoljattivi sehhew (cioe' li nbidlu c-cwievet tal-fondi 'Rose Hill', Triq San Blas, Nadur u tal-hanut fir-Rabat u li ghalihom sa dakinhar l-attur kellu c-cwievet) u li dawn l-atti saru minn Peter Pisani (missier il-konvenuta) fuq struzzjonijiet tal-istess konvenuta li tammetti l-atti fil-messagg mibghut minnha lill-attur datat 19 ta' Awissu, 2014 esebit a fol. 69 tal-process.

Illi jibqa' ghalhekk sabiex din il-Qorti tanalizza jekk jissusistix ukoll it-tielet element tal-ispoll u cioe' jekk l-attur kellux il-pussess jew detenzjoni taz-zewg fondi in kwistjoni. Indubbjament mill-atti jirrizulta li lanqas huwa kontestat mill-konvenuta li sad-19 ta' Awissu, 2014 l-attur kellu c-cwievet taz-zewg fondi u li ghalhekk seta' jaccedi ghalihom liberament tant illi gie ampjament ippruvat li l-attur kien jirrisjedi fil-fond gewwa n-Nadur sa dik id-data flimkien mal-konvenuta. Il-konvenuta izda ssostni li tali access li evidentement kellu l-attur kien

biss b'mera tolleranza in vista tar-relazzjoni li kien hemm bejniethom u li l-mument li r-relazzjoni ta' bejniethom spiccat allura l-attur tilef kull jedd ta' access li kien igawdi fuq iz-zewg fondi bil-kunsens taghha.

Illi din il-Qorti wara li rat, kelma b'kelma l-provi kollha mressqa fl-atti, tqis li gie sodisfacentement ippruvat lilha mill-konvenuta sal-grad rikjest mil-ligi li l-uniku raguni ghalfejn l-attur kellu f'idejh ic-cwievet tal-fondi fin-Nadur fejn kien jirrisjedi mal-konvenuta u tal-hanut fir-Rabat kienet ghaliex huwa kien f'relazzjoni mal-istess konvenuta u l-ebda jedd iehor. Ma tirrizulta l-ebda raguni ohra fl-atti ghalfejn l-attur seta' kellu access ghal dawn iz-zewg fondi. Ghalhekk jirrizulta li sakemm ir-relazzjoni bejn il-partijiet kienet ghadha tezisti, din kienet tiggustifika l-godiment taz-zewg fondi mill-attur u dan abbazi ta' tolleranza tacita u prezunta da parti tal-konvenuta. L-access li kien igawdi l-attur fuq iz-zewg fondi in kwistjoni kien unikament rizultat tal-hbiberija (relazzjoni) li huwa kellu mal-konvenuta b'dana li dan jaghmel il-kaz odjern bhala kaz klassiku ta' godiment b'tolleranza kif spjegat fil-gurisprudenza hawn fuq ikkwotatata. Illi jirrizulta lil din il-Qorti li fil-mument li r-relazzjoni bejn il-partijiet spiccat (hi x'inhi r-raguni) allura spicca l-element ta' tolleranza da parti tal-konvenuta. Sa minn dak il-mument il-vantagg li l-attur seta' jgawdi fuq iz-zewg fondi in kwistjoni b'tolleranza spicca u seta' jservi biss sabiex jirrekka danni lill-konvenuta u mhux ghaliex l-attur kellu xi jedd fil-ligi fuq l-istess fondi.

Illi in vista ta' dak kollu suespost, il-Qorti tqis li l-element tal-pussess da parti tal-attur fil-kaz odjern mhux sodisfatt stante li huwa kellu l-godiment tal-fondi biss fuq bazi ta' tolleranza, b'dana li tqis li t-tieni, it-tielet u r-raba' eccezzjonijiet tal-konvenuta bhala gustifikati u ser tghaddi sabiex tichad it-talbiet attrici.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti tghaddi sabiex tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tilqa' t-tieni, it-tielet u r-

raba' eccezzjonijiet tal-konvenuta, tichad it-talbiet kollha tal-attur.

Bl-ispejjez kollha kontra tieghu.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur