QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 28 ta' Frar 2017

Kawza Numru : 37
Rikors Guramentat Numru : 563/2016/LSO

Kevin Caruana (K.I. 20073M) u Sylvana Caruana Melbourne (K.1.406774M);

vs

Edward Iles (K.I. 356473M) u Sharon Iles (K.I. 348076M);

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' Kevin Caruana (K.I. 20073M) u Sylvana Caruana Melbourne (K.I. 406774M) datat 12 ta' Lulju 2016 fejn bir-rispett u bil-gurament tieghu Kevin Caruana kkonferma : -

Illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Naomi Mugliette datat 19 ta' Mejju 2010, ir-rikorrenti Kevin Caruana u Sylvana Caruana Melbourne akkwistaw:

a. L-appartament imarkat internament bin-numru tlieta (3) li jifforma parti mill-Block B, Concordia Place, Triq il-Halel/Triq il-Pjunier, Bugibba, Saint Paul's Bay.

b. Il-garaxx fil-livell numru tnejn (2) fuq 'Rock-Level', immarkat internament bin-numru dsatax (19), fil-livell *minus one* (-1), li jifforma parti mill-Block B, Concordia Place, Triq il-Halel/Triq il-Pjunier, Bugibba, Saint Paul's Bay.

c. L-ispazju (indikat bil-kulur isfar fuq il-pjanta), fil-livell numru tnejn (2) fuq 'Rock-Level', li fih kejl ta' cirka erbatax punt tmienja u erbghin metri (14.48m^2), (fond ta' hamsa punt tliet metri (5.3m) u wiesa' ta' zewg metri punt tmienja (2.8m)), f'livell *minus one* (-1) li jaghmel parti mill-istess Block B Concordia Place, Triq il-Halel/Triq il-Pjunier, Bugibba, Saint Paul's Bay. (Kuntratt anness u mmarkat bhala Dok. 'A').

Illi l-esponenti ghandhom ukoll il-pussess tal-proprjeta` fuq imsemmija, ossia l-appartment, il-garaxx u l-ispazju indikati fuq l-anness 'Dok. A'.

Illi l-pjanta annessa mal-kuntratt tal-esponenti 'Dok. A', juri bic-car illi huma akkwistaw l-ispazju quddiem il-garaxx taghhom, liema spazju jigi ezattament quddiem il-hajt tal-konvenuti fejn qed isiru x-xoghlijiet fuq imsemmija. Illi l-esponenti juzaw dan spazju biex jipparkjaw wahda mill-karozzi taghhom.

Illi l-konvenuti xtraw il-garaxx internament immarkat bin-numru ghoxrin (20), parti mill-istess Block B Concordia Place, Triq il-Halel/Triq il-Pjunier, Bugibba, Saint Paul's Bay.

Illi fil-21 ta' Mejju 2016, il-konvenuti bdew jaghmlu xi xoghlijiet fuq il-hajt li jigi quddiem l-ispazju tar-rikorrent, liema xoghlijiet jikkonsistu f'fetha fil-hajt li tghati fuq il-proprjeta` tal-esponenti. Dawn ix-xoghlijiet saru bi vjolenza fuq il-pussess tal-esponenti. (Ritratti annessi u mmarkati bhala 'Dok B').

Illi, Edward Iles ikkonferma li x-xoghlijiet li qed jaghmel u li issa gie inibit milli jkompli, kienu ser iwasslu sabiex jitwaqqa' l-hajt u jghamel bieb iehor ta' garaxx, liema bieb jigi precizament jaghti ghal fuq l-ispazju tar-rikorrenti, kif jidher mill-pjanta annessa mal-kuntratt 'Dok A'.

Illi x-xoghlijiet fuq imsemmija waqfu biss wara l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet premessi, bin-numru ta' referenza **785/2016 JZM.**

Illi l-intimati bil-vjolenza nezzghu lir-rikorrenti mill-pussess, liema agir jikkostitwixxi spoll ghad-dannu tal-esponenti.

Ghaldaqstant, l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tiddikjara illi l-agir tal-intimati jikkostitwixxi spoll ghad-dannu tal-esponenti *ai termini* tal-artikolu 535 tal-Kodici Civili, Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Tikkundanna lill-intimati sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss, jispurgaw l-ispoll kommess minnhom ghad-dannu tal-esponenti u jirreintegraw lill-esponenti fil-pussess tad-drittijiet pjeni taghom.

3. Fin-nuqqas, tawtorizza lir-rikorrenti sabiex, a spejjez tal-intimati jezegwixxu x-xoghlijiet huma stess sabiex jirripristinaw il-hajt imsemmi hawn fuq ghall-istat li kien qabel ma gie kommess l-ispoll, okkorrendo taht is-sorveljanza ta' 'perit nominandi'.

4. Tordna l-konferma tal-mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet premessi, bin-numru ta' referenza 7**85/2016/JZM,** in kwantu l-intimati gew mwaqqfin u impediti milli jkomplu jwettqu xoghlijiet fil-hajt li jigi quddiem l-ispazju tar-rikorrent, filwaqt illi taghti kwalunkwe provvediment iehor li jidhrilha li jkun xieraq u opportun.

Bl-ispejjez, inkluz tal-mandat ta' inibizzjoni numru **785/2016/JZM,** kontra l-intimati ngunti ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-20 ta’ Ottubru 2016.

Rat illi minkejja li l-intimata Sharon Iles giet notifikata bir-rikors u bl-avviz ta' smigh fil-15 ta' Novembru 2016 kif jidher *a tergo* ta' fol 38, baqghet ma pprezentat l-ebda risposta, u ghalhekk giet dikjarata kontumaci kif jidher fil-verbal tas-seduta tal-15 ta' Dicembru 2016 (fol 39).

Rat il-verbal tas-seduta tal-Hamis, 2 ta' Frar 2017 fejn meta ssejhet il-kawza dehret Dr Francesca Baldacchino ghar-rikorrenti, ir-rikorrent Kevin Caruana prezenti fl-Awla. Xehed bil-gurament tieghu Kevin Caruana, liema xhieda giet registrata fuq is-sistema eletronika. Dr Baldacchino ddikjarat li m'ghandhiex provi ulterjuri, ghajr li tesebixxi kopja legali tal-Mandat ta' Inibizzjoni. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-28 ta' Frar 2017 fid-9:30a.m. in difett ostakolu b'dan li l-intimati jkollhom 21 gurnata sabiex jipprezentaw in-nota ta' sottomissjonijiet bin-notifika/*visto* tad-difensur tal-kontro-parti u f'tali kaz il-prolazzjoni tas-sentenza tigi sospiza, u d-differiment jibqa' sabiex l-attur jinghata terminu ghan-nota responsiva.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi din hija kawza ta' spoll fejn ir-rikorrenti qeghdin jallegaw li l-intimati ghamlu xoghlijiet konsistenti f'fetha fil-hajt li taghti fuq il-proprjeta` tar-rikorrenti. Ir-rikorrenti qed jikkontendu li dan sar bi vjolenza u minghajr il-kunsens taghhom.

Illi jirrizulta mill-atti li l-intimati, anke wara li debitament notifikati, naqsu li jipprezentaw risposta, u ghalhekk huma kontumaci skont il-ligi.

Jigi kkonsidrat qabel xejn li ghalkemm l-intimati huma kontumaci dan ma jfissirx li r-rikorrenti m'ghandhomx jipprovaw il-kaz taghhom. *"Hu pacifiku li l-kontumacja ma hijiex ammissjoni."* **("Charles Saliba vs Salvu Borg" -** Appell 27-6-1997) u "skont kif dejjem gie riferut minn dawn il-Qrati l-kontumacja ghandha tigi interpretata wkoll bhala oppozizzjoni u l-Qorti ghalhekk tidhol f'certi dettalji li thoss illi huma mehtiega biex tistabbilixxi l-verita` tal-fatti." (**"Ruth Apap vs Noel Apap"** – PA (FDP) 30-6-1995, u **Emanuel Spiteri et vs Benedetta Meilak noe.** PA (AF) 15-1-2014).

<u>Fatti:</u>

Jirrizulta li r-rikorrenti huma proprjetarji tal-garaxx fil-livell numru tnejn (2) immarkat internament bin-numru dsatax(19) f'livell 'minus one' (-1), li jifforma parti mill-Blokk B, Concordia Place, Triq il-Halel/Triq il-Pijunier, Bugibba, St. Paul's Bay, u tal-ispazju li jidher indikat fil-pjanta annessa mal-kuntratt, **Dok A** (fol 4-19). Illi l-intimati xtraw il-garaxx adjacenti ghal dak tar-rikorrenti, bin-numru ghoxrin (20), u bdew xoghlijiet li jikkonsistu f'fetha fil-hajt li jaghti ghal fuq il-proprjeta` tar-rikorrenti. Jirrizulta wkoll, li r-rikorrent ipprezenta Mandat ta' Inibizzjoni bin-numru 785/2016JZM biex iwaqqaf lill-intimat milli jkompli b'dawn ix-xoghlijiet.

Provi:

Kevin Caruana xehed permezz ta' affidavit (fol 30-31) u qal li meta kien ser jakkwista l-garaxx in kwistjoni, hu ried jakkwista garaxx bi spazju ta' zewg karozzi, u kien proprju ghalhekk li xtara l-garaxx in kwistjoni peress li hu akkwista wkoll l-ispazju indikat fuq il-pjanta magenb l-istess garaxx biex b'hekk seta' jdahhal zewg karozzi. Qal li meta xtara l-garaxx, il-garaxx adjacenti bin-numru ghoxrin kien diga mibjugh. Semma li ghal diversi snin ipparkjaw il-vetturi fil-garaxx kemm fis-sjuf u kemm fil-weekends. Zied ighid li fil-21 ta' Mejju 2016, kien mar il-garaxx u sab fetha fil-hajt li jaghti ghall-ispazju tieghu, u kien baghat messagg lill-intimat li cempillu lura u nfurmah li kien ser jiftah bieb, u rrispondieh li dan ma setax isir. Qal ukoll, li kienet cemplet Olivia Mifsud, residenti fi blokka biswit l-istess blokka, izda li tuza l-garaxxijiet fil-blokka taghhom, biex tinfurmah li kienu qed isiru xi xoghlijiet u qalilha li diga kien jaf b'dan. Ghalhekk, hu pprezenta Mandat ta' Inibizzjoni immedjatament biex iwaqqaf lill-intimati milli jkomplu x-xoghlijiet.

Kevin Caruana xehed ulterjorment *viva voce* (fol 41-44)[1] fejn indika a fol 19, il-garaxx u l-ispazju tieghu. Spjega li kellu jiftah dan il-kaz wara li ntebah li kienu saru zewg fethiet fil-hajt tal-intimati li jigu proprju ghal fuq l-ispazju tieghu. Qal li l-intimat ma nfurmahx qabel fetah dawn il-fethiet. Ikkonferma li dan sehh f'Mejju 2016.

---

[1] Seduta tat-2 ta' Frar 2017.

Saviour Dimech xehed permezz ta' affidavit (fol 32) u qal li hu sid ta' appartament fil-blokka Concordia, u qal li hu kien intriga biex jigbor il-flus minghand is-sidien kollha sabiex iqabbdu amministratur biex jiehu hsieb il-blokka. Semma li jaf li r-rikorrenti kienu jipparkjaw fl-ispazju imsemmi biswit il-garaxx taghhom, u li l-hajt li jmiss mal-ispazju tar-rikorrenti kien mibni minghajr ebda toqob. Spjega izda, li f'Mejju 2016, innota li kien hemm zewg fethiet fl-istess gholi tal-blata tal-bieb tal-garaxx ta' magenbu, u dakinhar stess cempel lir-rikorrent li nfurmah li diga kien jaf b'dan.

Olivia Mifsud xehdet permezz ta' affidavit (fol 33) u qalet li hi sid ta' appartament fi Blokka A, f' Concordia Place, u ghandha wkoll garaxx fl-istess kumpless. Qalet li taf li r-rikorrenti wkoll ghandhom garaxx hemmhekk, peress li xtraw minghand l-istess sid. Semmiet li f'Mejju 2016, hija rat haddiema jaghmlu xoghlijiet fil-hajt li jaghti ghal fuq l-ispazju ta' Kevin Caruana, b'hekk mill-ewwel cemplitlu biex tinfurmah u qalilha li diga kien jaf.

Sunny sive Saviour Fenech xehed permezz ta' affidavit (fol 34) u qal li hu u martu ghandhom kemm appartament kif ukoll garaxx fil-blokka Concordia Place, u jaf li r-rikorrenti kellhom garaxx u spazju li kien delinjat b'linja safra biex idahhal zewg vetturi. Qal li hu kellu garaxx biss u mhux spazju wkoll u kien ihallas €25, filwaqt li r-rikorrenti kienu jhallsu €50. Semma li kien innota xoghlijiet fil-hajt quddiem l-ispazju tar-rikorrenti f'Mejju 2016.

<u>Kunsiderazzjonijiet ta' dritt:</u>

Illi l-azzjoni odjerna hija wahda ta' spoll *ai termini* tal-**artikolu 535 tal-kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.**

Illi skont l-istess artikolu, u a bazi ta' gurisprudenza kostanti huwa rispaut li l-element vitali ta' din l-azzjoni li l-attur jehtieglu jipprova huma s-segwenti.

(i) *Possedisse*
(ii) *Spoliatum fuisse*
(iii) *Infra bimestre deduxisse*

Illi dawn il-principji gew ribaditi f' diversi sentenzi fosthom **"Margherita Fenech vs Pawlu Zammit"** (12-4-1958, Vol.XLII D.11.973); **"Caterina armla Galea vs Joseph Vella"** (23-6-1965 per Onor. Eduardo Magri) u f' **"Joseph Vella pro et noe vs Salvu Micallef"** (30-4-1991 JSP).

Illi fuq l-iskorta tal-gurisprudenza kostanti jirrizulta li "*materja ta' din l-azzjoni, ma taghtix lok ghall-ebda indagini ohra barra dik li tistabbilixxi: (a) il-fatt tal-pussess/detenzjoni u (b) il-fatt tal-ispoll……… stante li din l-indagini hija wahda limitatissima rigoruza u skarna."* (**"Carlo sive Cahrles Cardona et vs Francesco Tabone" -** A.C. 9 ta' Marzu 1992). F'dan l-istess kaz, intqal ukoll li biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll mhux mehtieg xi *animus spoliandi*.

Illi ghalhekk fil-fatt inghad illi "*din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba stat ta' fatt, arbitrarjament u hija*

ntiza unikament biex igieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekkbiss, kif ighid bl-iktar mod car l-artikolu 791(1) Kap 12, li sfortunatament jigi hafna drabi injorat."

Illi f'dan il-kuntest il-pussess mehtieg huwa dak materjali u "de facto" tant li gie ritenut ukoll li:

"*hu maghruf illi l-pussess mehtieg hu dak materjali u 'de facto'; ikun x'ikun, u mhux mehtieg il-prova li l-attur ghandu dritt ta' proprjeta` jew ta' servitu` fuq il-haga li minnha huwa gie spoljat bi vjolenza jew klandestinament. Anzi, hemm ir-rekwizit tal-pussess anki meta dak li hu spoljat ghandu semplici detenzjoni*." (**"Kaptan Stefano Xuereb vs Nobbli Charles Sant Fournier" –** (A.C. 12 ta' Dicembru 1952) *ghalkemm tali pussess m'ghandux ikun inekwivoku, anzi ghandu jirrizulta li huwa manifest u dan fih innifsu huwa stat ta' fatt* **"Gio Maria Tonna vs Giuseppi Maria Tonna"** – (P.A. 21 ta' Frar 1983) u **"Marthese Borg vs George Borg"** – (25 ta' Frar 1983), u mhux wiehed ta' mera tolleranza **"Joseph Vella Gatt nomine vs Joseph Camilleri" –** A.C. 26 ta' Jannar 1996). Jinsab ukoll ritenut ghar-rigward tal-element tal-pussess li "*All attore in reintegrazione e sufficiente per la sua azione un possesso qualunque o detenzione*." (**Camilleri vs Agius** P.A. 20 ta' Ottubru 1882).

Illi fil-fatt, kull pussess huwa ammess, benche` ippruvat huwa protett tant li f'din l-azzjoni l-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimita` tal-pussess tal-persuna turbata, u takkorda r-reintegrazzjoni anki kontra l-possessuri ta' *mala fede* u

kontra l-istess proprjetarju tal-haga li taghha jkun hemm pretensjoni li gie kommess l-ispoll. (**"Saverio Farrugia vs Eugenio Borg"** P.A. 31 ta' Marzu 1952).

Illi gie ritenut fil-kaz **"Delia vs Schembri",** P.A. – 4 ta' Frar 1958:

"L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess ikun x'ikun….. u gie deciz kemm-il darba li tapplika ukoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet reali u hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita` privata ikun ghamel ghad-dannu ta' terza persuna atti li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jesercitah minghajr l-intervent tal-Qorti." (Ara wkoll **"Francis Grogan et vs Shawn Scerri et"**, P.A. deciza fit-2 ta' Dicembru 2004).

F'dan l-istess kaz, **Grogan et vs Scerri et,** inghad ukoll, li biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll lanqas ma hu mehtieg li l-pussessur ikun privat mid-dgawdija tal-haga jew ostakolat b'mod determinant fl-uzu tal-haga; hu bizzejjed li jkun imfixkel fil-mod ta' kif igawdi dik il-haga. U ssemma perezempju, l-istallazzjoni ta' *air condition unit* li jisporgi fuq sqaq komuni fil-kaz **"Ripard et vs Fenech noe"** deciza mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' Mejju 2000 gie meqjus bhala att spoljattiv li kien jimmerita r-rimedju permezz ta' din l-azzjoni.

Dan l-istess principju gie enuncjat fil-kaz **"Mag. Peter Cordina vs Raymond Aquilina,** Appell Kummercjali deciz 12 ta' Dicembru 1988:

"….sabiex tirnexxi l-azzjoni possessorja mhux mehtieg li l-attur ikun sofra privazzjoni totali tal-haga imma bizzejjed li jkun hemm diminuzzjoni tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet jew hsara lil min isofri l-ispoll."

Illi jrid jigi ppruvat ukoll l-ispoll innifsu li jikkonsisti fis-segwenti kif deskritt fis-sentenza **"Joseph Scerri vs Spiridione Falzon"** P.A. 24 ta' Jannar 1958):-

"Spoll vjolenti huwa kwalsiasi att arbitrarju li jsir bil-forza privata kontra l-volonta` tal-ispoljat; u l-att jkun arbitrarju mhux biss meta jikkostitwixxi reat kontra l-ligi, izda anki meta jigi kompjut arbitrarjament u kontra l-volonta` tal-possessur, b'mod li jista' jaghti lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att."

Sabiex jirrikorri l-element tal-fatt materjali tal-ispoll mhux mehtieg li sabiex dan ikun vjolenti, ikun hemm *vis atrox* jew *vie di fatto* imma bizzejjed li jkun hemm nuqqas ta' kunsens espress jew tacitu ta' min isofri l-ispoll. Ghalhekk, l-att spoljattiv irid ikun sar kontra l-kunsens tal-possessur. (Ara **"John Mifsud vs John Giordmaina et",** P.A. deciza fit-23 ta' April 2012).

Fir-rigward tal-element ta' '*spoliatum fuisse'*, gie ritenut ukoll li l-element spoljattiv mhux bilfors jissarraf f'ghemil ta' tkissir jew qerda ta' oggett mizmum mill-attur, izda huwa bizzejjed li l-ghemil spoljattiv isir kontra r-rieda tieghu jew minghajr ma jithalla jintebah bih. (**Francis Tonna et vs Constantino Borg** P.A. - deciza fl-1 ta' April 2003).

Hawnhekk, huwa relevanti l-kliem ta' **Pacifici Mazzoni**, spoll vjolent huwa *"qualunque atto arbitrio che per forza private si compia contro la volontarieta` dello spogliato."* (Vol.III Sez. 52). **"Emanuel Falzon et vs Michael Vella et",** P.A. deciz fl-10 ta' Ottubru 2011.

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, ir-rikorrenti rnexxielhom jippruvaw li l-intimati wettqu xoghlijiet konsistenti f'fethiet fil-hajt tal-garaxx taghhom li jaghti ghal fuq il-hajt li jmiss mal-ispazju tar-rikorrenti, hekk kif jidher fir-ritratti esebiti a fol 20 tal-process. Dan jinsab korroborat permezz tax-xhieda li xehdu b'affidavit, li kollha huma sidien fl-imsemmi kumpless, u huma midhla tas-sular ta' garaxxijiet in kwistjoni. Minbarra hekk, l-istess xhieda kkonfermaw li, oltre` ghall-garaxx, l-ispazju tar-rikorrenti kien qed ikun utilizzat mill-istess rikorrenti, fis-sens, li jipparkjaw il-vettura hemm ukoll. Illi, indubbjament jissusisti l-element tal-"Pussess" abbazi ta' dawn ix-xhieda, u kif ukoll abbazi tal-kuntratt esebit mar-rikors promotur Dok A, minn fejn jirrizulta li r-rikorrenti ma xtrawx biss il-garaxx numru dsatax(19), izda akkwistaw ukoll l-ispazju biswit l-istess garaxx, tant li hekk kif ikkonfermat mix-xhud Sunny sive Saviour Fenech, ir-rikorrenti jhallsu ghal zewg spazji u mhux ghal spazju wiehed rigwardanti l-ispejjez tal-manteniment tal-blokka. Ghaldaqstant, il-Qorti hija sodisfatta li r-rikorrenti ppruvaw li kellhom pussess materjali kif trid il-Ligi kemm tal-garaxx numru dsatax u kemm tal-ispazju ta' biswit, antecedentament ghall-att spoljattiv.

Ir-rikorrent ikkonferma wkoll fix-xhieda tieghu li x-xoghlijiet twettqu minghajr il-kunsens tieghu u minghajr mal-intimati gharrfuh bix-xoghlijiet li kienu ser ikunu esegwiti. Dan jinsab ukoll affermat bil-fatt li r-rikorrenti agixxew immedjatament b'Mandat ta' Inibizzjoni numru 785/2016JZM biex iwaqqfu lill-intimati milli jkomplu bix-xoghlijiet, li juri b'mod car u manifest li m'hemm l-ebda approvazzjoni da parti tar-rikorrenti. *In vista* tas-suespost, jirrizulta li l-ewwel zewg elementi, it-tehid tal-pussess, u tal-att spoljattiv, gew ippruvati.

Referibbilment ghat-tielet rekwizit, biex jissusisti dan l-element, it-terminu jibda jiddekorri minn meta gie spoljat l-attur. Il-gurisprudenza tal-Qrati taghna hija konkordi fuq dan il-punt, li t-terminu ma jibdiex jiddekorri mid-*die scientiae* imma mid-data meta l-attur ikun gie fizikament spoljat mill-pussess tieghu. (Ara **"Av. Dr. Frank Xavier Vassallo et vs Joseph Baldacchino et"** Appell Civili deciz fl-4 ta' Dicembru 1998). Ukoll, fil-kaz **"Michael Mamo vs Philip Grima"** P.A. deciza fis-7 ta' Frar 1958, **XLII-II-915** intqal:

"*Iz-zmien tal-azzjoni jibda mill-gurnata tal-ispoll, u mhux mindu l-attur gie jaf bih…..iz-zmien ta' xahrejn huwa terminu ta' dekadenza*." (Ara **Sammut vs Pellegrini Petit XXIV-I-276**).

Skont is-sentenza deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-11 ta' Jannar 2013, **"Trevor Arendts vs Veronique Mizzi"** inghad li trattandosi ta' element kostituttiv tal-azzjoni ta'

spoll, dan il-fatt u cjoe` li l-azzjoni giet ipprezentata *entro* l-perjodu ta' xahrejn, ghandu jigi ppruvat mill-attur.

Illi fil-kaz in ezami, rigward dan l-ahhar rekwizit, u cjoe`, li l-kawza trid tkun saret fi zmien xahrejn mid-data tal-ispoll, jidher li dan huwa wkoll sodisfatt. Ir-rikorrent sostna li meta acceda fuq il-post fil-21 ta' Mejju 2016, ra x-xoghlijiet fil-hajt. Hu kkonferma din id-data indikata fir-rikors promotur fix-xhieda tieghu *viva voce*. *Di piu`,* dan jinsab korroborat permezz tax-xhieda li xehdu permezz ta' affidavit li kollha kkonfermaw li x-xoghlijiet saru f'Mejju, Olivia Mifsud ikkonfermat li rat il-haddiema jaghmlu x-xoghlijiet fuq il-hajt f'Mejju, u sahansitra kkonfermat li cemplet lir-rikorrent biex tinfurmah, li nfurmaha li diga kien a konoxxenza tal-att spoljattiv.

Illi fil-kaz in ezami, ghalkemm, l-intimati huma kontumaci, jinkombi xorta wahda fuq ir-rikorrenti li jippruvaw it-tlett elementi rikjesti ghal din l-azzjoni. Izda, jirrizulta li r-rikorrenti rnexxielhom jippruvaw ghas-sodisfazzjon tal-Qorti meta sehh l-att spoljattiv, billi dan ma giex sostnut biss minnhom izda gie wkoll korroborrat minn sidien ohra fil-kumpless ta' appartamenti u garaxxijiet. Difatti, l-kaz odjern gie prezentat fit-12 ta' Lulju 2016, ghalhekk jidher li gie prezentat entro x-xahrejn stabbiliti mil-Ligi.

Referibbilment ghar-raba' talba tar-rikorrenti, ir-rimedju rikjest jesorbita mill-iskop ta' din l-azzjoni mmirata ghar-reintegrazzjoni tal-pussess (*spoliatus ante omnia restituendus*). Il-konferma tal-Mandat ta' Inibizzjoni vigenti numru 785/2016 JZM ma jistax jigi milqugh *stante* li dan hu

rimedju li jincidi fuq il-petitorju u ghalhekk jesorbita mill-parametri ta' din l-azzjoni u r-riedju mghti f'dan il-gudizzju ma jimportax xi gudikat fuq id-drittijiet reali bejn il-kontendenti.

Ghaldaqstant ser tichad din it-talba ghal dawn ir-ragunijiet.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti kif gej:

1) Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara li l-intimati kkomettew spoll fil-konfront tar-rikorrenti u dan *ai termini* tal-artikolu 535 tal-Kap 16.

2) Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u tikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien perentorju ta' xahar mil-lum, jergghu jirripristinaw is-sitwazzjoni, billi jirreintegraw lir-rikorrenti fil-pussess tad-drittijiet pjeni taghhom u l-hajt in mertu jigi ripristinat fl-istat li kien qabel.

3) Tilqa' t-tielet talba u tordan li f'kaz li l-intimati ma jaghmlux dan fiz-zmien moghti lilhom mill-Qorti, tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jaghmlu x-xoghlijiet necessarji biex l-imsemmi hajt jigi ripristinat fl-istat li kien qabel, a spejjez tar-rikorrenti, taht is-sorveljanza tal-Perit Stephanie Cassar li qed tigi nominata u nkarigata minn din il-Qorti a spejjez tal-intimati.

4) Tichad ir-raba' talba ghar-ragunijiet spjegati.

L-ispejjez jithallsu mill-intimati.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
28 ta' Frar 2017

Josette Demicoli
Deputat Registratur
28 ta' Frar 2017