SPOLL

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

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

Seduta ta' nhar il-Hamis, 22 ta' Marzu 2018

Kawza Numru : 28
Rikors Guramentat Numru : 888/2014/LSO

Joseph Camilleri (ID 449453M) u martu Yvonne Camilleri (ID739756M)

vs

1. **Manuel Camilleri (ID454959M)**
2. **Josephine Camilleri (ID495552M)**
3. **Mary Mifsud (ID681954M)**

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' Joseph u Yvonne konjugi Camilleri datat 10 ta' Ottubru 2014 fejn bir-rispett u bil-gurament taghhom ikkonfermaw:

Illi r-rikorrenti huma koproprjetarji mal-konvenuti l-ohra tal-fond bil-gardina annessa mieghu fond numru 10, Triq Dun Karm Scerri, Naxxar liema fond il-kontendenti wirtuh mill-genituri taghhom illum t-tnejn mejtin filwaqt li parti indiviza ohra kienet giet moghtija b'kuntratt ta' donazzjoni minn omm il-kontendenti ahwa Camilleri lir-rikorrenti Yvonne mart Joseph Camilleri.

Illi ghal snin twal qabel il-mewt ta' omm il-kontendenti ahwa Camilleri u cioe' fl-1 ta' April ta' din is-sena dan il-fond illi jikkonsisti f'diversi kmamar li jissakru kien fil-pussess esklussiv tar-rikorrenti in kwantu ghal hames kmamar mill-istess fond bil-kumplament tal-ambjenti li jinsabu fl-istess fond uzati wkoll mill-intimati jew min minnhom. In oltre fil-pussess uniku tar-rikorrenti kienet ukoll il-gardina tal-imsemmi fond kollox kif jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors.

IlIi f'dawn l-ahhar gimaghtejn f'zewg okkazjonijiet separati l-ewwel okkazjoni fit-30 ta' Settembru 2014 u t-tieni fis-7 ta' Ottubru 2014 l-intimati flimkien bi vjolenza u klandestinament faqghu s-sokor tal-gardina tal-imsemmi fond u li kienet ilha tigi pposseduta unikament mir-rikorrenti ghal dawn l-ahhar seba' snin u sahansitra heddu lir-rikorrenti illi kienu ser jaghlqu l-bieb tal-gardina b'katnazz taghhom kif ukoll illi jbiddlu s-serratura tal-bieb ta' barra

tad-dar u l-gardina msemmija biex jew jidhol kulhadd fl-ambjenti kollha tal-istess fond jew ma' jidhol hadd.

Illi dan l-agir huwa wiehed abbuziv u illegali u jikkonstitwixxi spoll vjolenti u ricenti u jikkostitwixxi spoll ricenti u vjolenti (sic) *ai termini* tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili.

Illi minkejja illi r-rikorrenti ghamlu zewg rapporti tal-akkadut fl-Ghassa tal-Pulizija tan-Naxxar meta l-ufficjal tal-Pulizija wissa' lill-intimati li jekk mhux sejrin jottemporaw ruhhom mal-Ligi, u jirrinjintegraw lir-rikorrenti fil-pussess li kellhom qabel ma dawn gew spolljati kif fuq intqal, l-Pulizija kienet ser tmexxi kontra taghhom ghar-*ragion fattasi* u nfurmahom ukoll illi l-azzjoni taghhom kienet ukoll ser twassal li kontra taghhom jittiehdu passi anki civilment, l-intimati injoraw kompletament din it-twissija u mhux talli hekk talli regghu ghamlu l-istess haga bilkemm gimgha wara l-ewwel twissija u ghalhekk kellha ssir din il-kawza. Qed jigu hawn annessi kopji taz-zewg rapporti msemmija mmarkati **dokument A u dokument B** rispettivament.

Jghidu ghaldaqstant l-intimati ghar-ragunijiet premessi u dawk li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan il-kaz ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati ikkomettew spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tar-rikorrenti meta huma f'dawn l-ahhar gimaghtejn cirka zgassaw il-bieb tal-fond imsemmi u li jaghti access mill-intrada tal-fond ghal gol-bitha li minnha tghaddi ghal gol-gardina pposseduta unikament mir-rikorrenti kif fuq intqal u dana ai terminu tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili.

2. Konsegwentement tordna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju jirrijintegrawhom fil-pussess li dawn kellhom qabel ma gie kommess dan l-ispoll u cioe` billi jergghu jaghmlu l-katnazz li qabel kien jezisti fil-bieb li jaghti access mill-bitha ghall-gardina kif ukoll li jghaddulhom lura c-cwievet tal-istess katnazz li kienu fil-fond imsemmi qabel mal-katnazz tqaccat bil-bieb illum jithalla miftuh wara li sar dan l-ispoll u dana sabiex l-access li dejjem kellhom ir-rikorrenti unikament u ghad-eskluzzjoni tal-intimati tal-imsemmija gardina jibqghu kif kien ilu ghal dawn l-ahhar snin access ghar-rikorrenti biss ad esklussjoni tal-intimati.

3. Fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti sabiex iwettqu huma stess dawk ix-xoghlijiet neccessarji li jkun hemm bzonn isiru sabiex huma jergghu jinghataw il-pussess li kienu jgawdu qabel ma sar dan l-ispoll u dana jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi, dejjem a spejjez tal-istess intimati u taht is-supervizjoni tal-perit nominat.

Bl-ispejjez u bl-ingunzzjoni tal-intimati ghas-subizzjoni u b'rizerva ghal kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimati inkluzi kawza ghad-danni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tas-16 ta’ Dicembru 2014.

Rat ir-risposta guramentata tal-intimati kollha datata 11 ta’ Novembru 2016 (fol 154) fejn Josephine Camilleri f’isem l-intimati esponiet bir-rispett u bil-gurament taghha kkonfermat :-

1. Illi t-talbiet ghandhom jigu michuda u dana peress li l-eccipjenti ma' kommettew ebda spoll kif qed jigi allegat. Illi 'n kwantu ghall-proprjeta` mertu tac-citazzjoni fl-ismijiet premessi, l-esponenti huma ko-propjetarji mal-atturi rikorrenti u ghalhekk huma ma jifhmux kif l-istess rikorrenti jippretendu li huma jistghu jaccedu fil-fond tal-genituri tal-kontendi ad eskluzjoni tal-eccipjenti meta kullhadd kellu l-pussess tal-imsemmija proprjeta`. *Di piu`* jinghad li kemm l-att ta' akkwist tal-*garage* u anke t-testment sigriet tad-defunta omm Antonia Camilleri qed jigu kkontestati quddiem dina l-Onor. Qorti kif diversament preseduta.

2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

3. Bl-ispejjez.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet ta' Joseph u Yvonne konjugi Camilleri pprezentata *seduta stante* fis-seduta tal-4 ta' Lulju 2017 a fol 161 *et sequitur* tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta tal-Hamis, 18 ta' Jannar 2018 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Daniel Buttigieg ghall-atturi, l-attur prezenti, u Dr Edward Gatt ghall-konvenuti, uhud minnhom prezenti fl-Awla. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-22 ta' Marzu 2018 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi din hija kawza ta' spoll fejn ir-rikorrenti qeghdin jallegaw li l-intimati f'zewg okkazjonijiet separati fit-30 ta' Settembru 2014 u fis-7 ta' Ottubru 2014, bi vjolenza faqghu s-sokor tal-gardina tal-imsemmi fond, pussessata unikament mir-rikorrent ghal diversi snin. L-intimati laqghu billi sostnew li ma gie kommess l-ebda spoll, in kwantu l-imsemmija proprjeta` mertu tal-vertenza odjerna, hi f'komproprjeta` bejn l-intimati u r-rikorrent. Inoltre` gie eccepit, li l-att tal-akkwist tal-garaxx da parti tar-rikorrenti u t-testment sigriet tad-defunta ommhom jinsab kontestat f'kawzi separati.

Fatti:

Jirrizulta li l-kontendenti huma komproprjetarji tal-fond numru 10, Triq Dun Karm Scerri, Naxxar bil-gardina annessa mieghu, wirt tal-genituri defunti. Ir-rikorrent sostna li hutu l-intimati accedew fuq il-post f'zewg okkazjonijiet separati, u bi vjolenza u klandestinament faqghu is-sokor tal-imsemmija gardina. In segwitu, r-rikorrent ghamel zewg rapporti tal-Pulizija, esebiti bhala Dok A u Dok B datati 30 ta' Settembru 2014 u 7 ta' Ottubru 2014 rispettivament.

Provi:

Joseph Camilleri xehed permezz ta' affidavit (fol 20-21) u qal id-dar f'Dun Karm Scerri Naxxar hi wirt tal-genituri. Hu esebixxa Dok JC1, dikjarazzjoni mill-genituri li hallewlhom il-pussess tal-imsemmija dar sakemm tigi biex tinqasam skont it-testment. Ghalhekk jghid li ghall-ahhar seba' snin hadd minn hutu qatt kellhom pussess la tal-gardina u

lanqas tal-kmamar kollha tad-dar hlief ghal kamra wahda li kellu l-pussess esklussiv taghha huh Pawlu.

Semma li ommu tat sehemha tal-garaxx konness ma' din id-dar lil martu Yvonne b'donazzjoni, u hallietu werriet universali b'eskluzjoni ta' hutu.

Spjega li fit-30 ta' Settembru 2014, hutu l-intimati dahlu god-dar u wara li rnexxielhom isibu c-cavetta tal-bieb tal-gardina, dahhlu fil-gardina u ghamlu diversi vendikazzjonijiet, kif jidher fir-ritratti, u hadu maghhom il-katnazz tal-bieb tal-gardina u z-zewgt icwievet li sabu.

Qal li hu ghamel rapport lill-Pulizija, izda hutu ma tawx kaz tat-twissija tal-Pulizija u fis-7 ta' Ottubru 2014, gew zgassaw il-bieb tal-gardina, ghamlu hsara fil-bieb u fil-lokk. Esebixxa wkoll kopja tal-istqarrija fil-proceduri Kriminali ta' *raggion fattasi* fejn ohtu xehdet li hi qatt ma kienet fil-pussess tac-cwievet tal-kmamar, tal-garaxx u tal-gardina, izda kienu fil-pussess esklussiv tieghu.

In **kontro-ezami** qal (fol 98-100)[1] li b'referenza ghal fol 22, hu qed izomm il-pussess tal-fond anke bis-sahha ta' din id-dikjarazzjoni. Mistoqsi, jekk meta kien haj missieru, hutu kienux jidhlu fl-imsemmija kmamar ta' din id-dar, qal li mill-2007, missieru kien ta c-cwievet lilu u lill-intimati le. Hu qal li hu joqghod faccata ta' din l-imsemmija dar u ghandu wkoll il-*cameras*, u meta jidhol xi hadd hemm l-*alarm* ukoll. Qal li l-*alarm* installah minn meta missieru telaq mid-dar.

F'**kontro-ezami** ulterjuri (fol 117-120)[2] hu qal li li missieru kien ghalaq il-gardina. Qal li l-imsemmija dar hi dar

[1] Seduta tal-1 ta' April 2016.
[2] Seduta tal-21 ta' Gunju 2016.

b'entrata u bitha, imbaghad mill-bitha hemm tarag u l-kmamar kollha ghalihom, kollha jinghalqu. Hu sostna li l-intimati fethu l-gardina li kien ghalaq missieru fl-2007. Spjega li qabel missieru mar fil-'home' hu ghalaq kollox inkluz il-gardina u ta c-cwievet f'idejh, qallu dawn f'idejk. Qal li l-intimati kellhom access sal-bitha sal-gardina. Qal li hu pprezenta l-kaz odjern peress li l-intimati zgassaw il-bieb tal-gardina. Spjega li darba sabu c-cwievet u haduhom, fethu bihom, u hadu l-katnazz b'kollox, u t-tieni darba li dahlu, hu kien ghamel katnazz iehor izda t-tieni darba zgassaw. Hu qal li missieru fdalu c-cwievet unikament f'idu. Qal li sa mill-2007 ilu fil-pussess ta' fejn kien maghluq u tal-gardina hu biss, u qal li hutu jistghu jidhlu biss meta sussegwentement tinqasam id-dar. B'referenza ghal dak esebit a fol 26, qal li esebieh peress li l-intimati qed ighidu li sabu l-bieb miftuh. Semma wkoll ix-xhieda li esebixxa hu ta' ohtu Josephine, fejn ikkonfermat li qatt ma kellha c-cwievet tal-garaxx u tal-gardina.

Yvonne Camilleri xehdet permezz ta' affidavit (fol 33) ikkonfermat l-affidavit ta' zewgha Joseph Camilleri u qalet li l-intimati ma kellhomx pussess tal-gardina u tad-diversi kmamar mad-dar ghall-ahhar seba' snin zgur, u kellhom biss cavetta tal-bieb ta' barra.

Manuel Camilleri xehed (fol 101-104)[3] u qal li huma qeghdin sitt ahwa, u l-genituri kienu John u Antonia. Semma illi l-missier miet l-ewwel fis-16 ta' Jannar 2011, u ommhom mietet fl-1 ta' April 2014. Qal li l-wirt tal-missier iddevolva fuq kulhadd. Qal li ghalkemm kien hemm l-interdizzjoni, r-rikorrent kien ha nutar f'dar ta' anzjani fejn kienet ommhom meta waqt il-process ta' interdizzjoni

---

[3] Seduta tat-23 ta' Frar 2016.

kienet saret donazzjoni tal-garaxx lil mart ir-rikorrent u fil-fatt hemm kaz pendenti fuq dan. Qal li hu ghadu joqghod in-Naxxar, zewg toroq ‘il fuq mill-imsemmija dar. Spjega li meta kienet ghadha hajja ommu, kien jiftah il-bieb ta’ barra, kellu cavetta tal-bieb ta’ barra, u wara l-mewt ta’ missieru fl-2011, qal li huh kien beda jaghlaq ghall-garaxx u l-kmamar ta’ wara. Qal li hu ghandu cavetta tal-imsemmi fond, imma cavetta tal-bieb ta’ barra biss. Qal li hu u hutu qatt ma zgassaw imkien izda dahlu fil-kmamar u fil-gardina peress li x’aktarx huhom ir-rikorrent kien halla c-cwievet fuq l-ghatba u fethu bihom. Qal li hu u hutu l-intimati jixtiequ li l-imsemmi post jinghalaq jew inkella jkollu cavetta kulhadd.

In **kontro-ezami** (fol 142-145)[4] mistoqsi dwar il-garaxx u l-gardina qal li dawn dejjem kienu miftuhin meta kien hemm missieru fid-dar u anke wara li missieru mar fil-‘home’, inghalqu xi sena qabel il-mewt ta’ missieru. Qal li fil-garaxx u fil-gardina xi sentejn wara l-2007, huhom ir-rikorrent sakkar u ma setghux jidhlu.

F’kontro-ezami ulterjuri (fol 149-157)[5] qal li l-bieb tal-gardina u tal-garaxx inghalqu ftit qabel il-mewt ta’ missieru, u kienu maghluqin b’katnazz u ma kellhomx cavetta ghax huhom ir-rikorrent ma tahomx cavetta. Illi fl-ewwel okkazjoni tat-30 ta’ Settembru 2014, li kienu dahlu, il-bieb kien maghluq imma ma kienx hemm il-katnazz, allura setghu jidhlu. Qal li fit-tieni okkazjoni tas-7 ta’ Ottubru 2014, kien hemm katnazz mal-bieb b’hadida twila, qal li hu ma zgassahx, izda fethu ftit bil-lokk, infetah, izda qal li l-katnazz ma nkisirx u baqa’ hemm. Mistoqsi mela kif jidher li l-katnazz inqala’ minn mal-bieb u mar mal-bieb l-iehor, qal li x’hin fetah il-*lock* infetah u tberraq izda ma qalghux.

[4] Seduta tal-10 ta’ Jannar 2017.
[5] Seduta tal-21 ta’ Marzu 2017.

Referut ghar-rapport tal-Pulizija esebit a fol 6 qal, li ma jiftakarx tant ghamel rapporti huhom, izda meta gie moqri parti mir-rapport, qal, li kienu wissewh il-Pulizija. Hu rega' sostna li ma zgassax. Qal li seta' pprova jdahhal cavetta ohra fil-katnazz izda ma dahlux. Qal ukoll li r-rikorrent ghandu l-*cameras* fl-imsemmija proprjeta`.

Josephine Camilleri xehdet (fol 105-106)[6] li l-imsemmi fond hu fejn trabbew mal-genituri taghhom. Qalet, li meta kienet ghadha hajja ommhom, kienu jidhlu fid-dar. Spjegat li ommha ghamlet tletin sena go *home* peress li tawha diversi 'strokes'. Qalet li hi kienet giet mahtura kuratrici ta' ommha peress li kienet interdetta. Spjegat li wara l-mewt ta' missierha huha beda jsakkar il-garaxx u l-gardina u tal-kmamar u r-rikorrent ma riedx itihom cwievet, kien ighidilhom li m'ghandux cwievet ta' dawn. Semmiet li bic-cavetta tal-bieb ta' barra, tista tidhol f'entrata zghira u f'bitha u l-bqija kollox imsakkar. Qalet li meta dahlu fl-ahhar ta' Settembru 2014 u, dahlu ghax sabu c-cwievet izda ma kisrux sokor.

In **kontro-ezami** xehdet (fol 123-140)[7] u qalet li huma kollha trabbew fl-imsemmija dar, u ommhom dahlet fid-dar tal-anzjani tal-Mosta fl-1989 u damet hemm 25 sena sa ma mietet. Qalet li qabel missierha mar gol-'home' ma kienx isakkar il-kmamar tal-garaxx , la l-gardina u lanqas il-kcina. Mistoqsija meta mar fil-'home' missierhom, hi kellhiex cwievet ghall-garaxx u l-gardina, qalet, li cavetta ghall-bieb ta' barra dejjem kellha. Specifikat li hi ma kellhiex dawn ic-cwievet, izda qabel meta kien hemm missierha fid-dar kienu jkunu miftuhin. Qalet li kienu talbu c-cavetta lil huhom ir-rikorrent, izda ma tahomx dawn ic-cwievet. Qalet

[6] Seduta tat-23 ta' Frar 2016.
[7] Seduta tat-8 ta' Novembru 2016.

li ma tafx bid-dikjarazzjoni Dok JC1 a fol 22. Semmiet li meta kienu ighidu lill-genituri dwar ic-cwievet in kwistjoni, kienu ighidu li c-cwievet qeghdin ghand ir-rikorrent, biex jitolbuhomlu. Qalet li tiftakar li marru ghamlu rapport l-Ghassa tal-Pulizija kontra huhom, izda ma tiftakarx precizament meta. Qalet li meta dahlu fit-30 ta' Settembru 2014, dahlu ghax sabu c-cwievet fuq l-ghatba. Spjegat li fit-tieni okkazjoni tas-7 ta' Ottubru 2014, ippruvaw jergghu jidhlu izda ma rnexxielhomx, u l-gardina kienet maghluqa b'katnazz. Ikkonfermat li l-ewwel darba li sabu c-cwievet fl-ahhar ta' Settembru 2014, haduhom maghhom ic-cwievet u meta ppruvaw jergghu jidhlu ma setghux ghax ma kinux jaqblu aktar. Murija ritratt a fol 23, qalet li huma dahlu darba. Referuta ghal Dok JC7 a fol 51 tal-process, qalet, li hi u hutha ffirmaw b'rikatt, qalet li n-nutar kien qalilhom biex jiffirmaw u hu kien imqabbad mir-rikorrent u fil-fatt hi ma riditx tiffirmaha. Referuta wkoll ghal Dok JC8 a fol 52-54, prokura minn missierhom lill-attur, qalet li ma tafx biha.

Mary Mifsud xehdet (fol 107-108)[8] u qalet li hi kienet tmur fl-imsemmija dar. Spjegat li meta huha r-rikorrent beda jsakkar kullimkien f'din id-dar, huma kellmuh u qalulu li huma ghandhom sehem daqsu. Spjegat li minn meta miet missierhom kien isakarhom b'katnazz jew bis-serratura.

In **kontro-ezami** qalet, (fol 1571-h)[9] li l-kmamar u l-gardina bdew jissakkru ftit qabel il-mewt ta' missierhom izda ma tafx tindika bi preciz meta. Qalet li qabel dakinhar, peress li kellhom ic-cavetta tal-bieb ta' barra huma kienu jibqghu jidhlu ghall-kmamar u l-gardina. Qablet li mill-2011 'l hawn, il-gardina kien qed jahdimha biss ir-rikorrent. Spjegat li l-ewwel darba li marru fit-30 ta' Settembru kienu sabu c-

[8] Seduta tat-23 ta' Frar 2016.
[9] Seduta tal-5 ta' Mejju 2017.

cwievet fuq l-ghatba, u fit-tieni okkazjoni fis-7 ta' Ottubru, kull m'ghamlu fethu l-bieb, bewquh ittawlu u hallewh hekk il-bieb imbewwaq. Spjegat li meta ohtha inhatret kuratrici ta' ommha mill-Qorti, u xorta r-rikorrent wara li nterpellat, baqa' ma jridx jirritorna c-cwievet.

Kunsiderazzjonijiet ta' Dritt:

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 risaput 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 iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekk biss, kif ighid bl-iktar mod car l-artikolu 791(1) Kap 12, li sfortunatament jigi hafna drabi injorat."*

Illi kif inghad fil-kaz **Louis Cassar vs San Lawrenz Leisure Resort Limited et**, P.A. deciza fit-30 ta' Settembru 2011:

"In tema legali jinghad li l-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-ezigenzi ta' utilita` socjali milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja, u hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jigi impedut li cittadin privat jiehu l-gustizzja f'idejh: b'mod li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess, li jkun gie skonvolt jew turbat."

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 jezercitah 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 mit-tgawdija tal-haga jew ostakolat b'mod determinant fl-uzu tal-haga; hu bizzejjed li jkun imfixkel fil-mod ta' kif igawdi dik il-haga.

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 privata 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, jirrizulta li l-element tal-pussess tar-rikorrent huwa ppruvat. Jinghad fl-ewwel lok, li r-rikorrent esebixxa dikjarazzjoni skritta datata 24 ta' Awwissu 2007, a fol 22 tal-process, iffirmata mill-genituri defunti. Illi hemm specifikatament indikat, li fl-24 ta' Awwissu 2007, taw ic-cwievet tal-imsemmija dar lir-rikorrent sabiex jiehu hsieb id-dar u juzaha kif kellu bzonn sal-gurnata li d-dar tasal biex tinqasam skont it-testment. Inoltre`, giet esebita wkoll skrittura a fol 51 datata 1 ta' Frar 2010, iffirmata miz-zewg genituri defunti, u mill-ahwa kollha inkluz l-intimati, fejn jirrizulta li r-rikorrent thalla bhala mandatarju tal-fiducja taghhom. *Di piu`*, mix-xhieda moghtija minn Josephine Cutajar fi proceduri istitwiti quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta) bhala Qorti ta' Gudikatura Kriminali, esebita a fol 27 *et sequens* tal-process, hija kienet ikkonfermat hekk:

"Nikkonferma li jiena qatt ma kelli c-cwievet tal-kmamar tal-garaxx u tal-gardina. Dawn kienu ghand hija l-akkuzat minn meta missieri tah prokura f'Marzu 2006." (fol 29).

Minn ezami tal-assjem tal-provi, jirrizulta li l-intimati fix-xhieda taghhom, kollha kkonfermaw li huma kellhom cavetta biss tal-bieb ta' barra izda mhux tal-gardina u tal-kmamar ta' gewwa peress li dawn kienu ghand huhom ir-rikorrent. Illi huwa difficli jigi stabbilit bi preciz kemm kien ilu jaghlaq il-kmamar u l-gardina r-rikorrent izda ghal fini tal-prova tal-element tal-pussess f'din il-kawza, jirrizulta manifestament li r-rikorrent kellu l-pussess tal-gardina ghal bosta snin qabel ma sehh l-ispoll.

Ir-rikorrent sostna fix-xhieda tieghu, li malli missieru dahal fid-dar tal-anzjani, fl-2007, hu beda jsakkar il-kmamar u l-gardina, u l-intimati kkonfermaw li dan sehh ftit zmien qabel il-mewt ta' missierhom. Manuel Camilleri l-intimat ukoll kkonferma li fl-2007, ir-rikorrent li kellu c-cwievet beda jsakkar il-kmamar u l-gardina. L-intimati l-ohra sostnew, li r-rikorrent beda jsakkar ftit qabel il-mewt ta' missierhom fl-2011. Illi *nonostante* din id-divergenza fid-data ta' meta bdiet tissakkar il-gardina u l-kmamar l-ohra, jibqa' l-fatt, li r-rikorrent kellu l-pussess tac-cwievet, biex isakkar il-gardina u l-kmamar, kif *del resto* kkonfermaw l-intimati kollha li xehdu li huma kienu jitolbuh dawn ic-cwievet, u hu kien jirrifjuta li jtihom dawn ic-cwievet. Difatti, m'hemm l-ebda kontestazzjoni, li l-intimati kellhom ic-cwievet biss tal-bieb ta' barra tal-imsemmija dar, li kienu jwasslu biss ghall-entratura u ghall-bitha.

F'dan il-kuntest, din il-Qorti tikkondividi dak sottomess fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti, fejn giet ikkwotata

gurisprudenza, li dak necessarju ghal azzjoni ta' din ix-xorta, hu li jrid jigi ppruvat li r-rikorrent kellu "*un possesso di fatto" - "ta' liema xorta jkun",* fejn mhuwiex lanqas necessarju li dan il-pussess kien ghal tul ta' zmien, ghaliex anke pussess mumentarju huwa sufficjenti. *Di piu*`, kinitx maghluqa *o meno*, l-gardina mill-2007 'il quddiem, jew din inghalqitx qabel il-mewt ta' missier il-kontendenti, ma jimpingix fuq l-ezitu, ta' dan il-kaz, *stante* li huwa manifestament car mill-provi, li r-rikorrent kellu l-pussess tac-cwievet tal-gardina. Din il-Qorti taqbel ukoll, ma' dak sottomess fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti, fejn gie rilevat, li rigward il-pussess vantat mir-rikorrent, dan ma giex ribattut sufficjentement fil-provi.

Ghalhekk, din il-Qorti tikkondividi dak sottolineat mill-avukat difensur tar-rikorrent fit-trattazzjoni fejn gie sostnut li r-rikorrent kien pussessur uniku tal-gardina bil-kamra fiha, ghaliex hija din proprju l-mertu tal-vertenza odjerna. Difatti, hekk gie kkonfermat fil-provi u fix-xhieda relevanti ghal dan il-kaz. Ghalhekk, l-argument tal-intimati fit-trattazzjoni, li huma ko-pussessuri ma jregix, ghaliex gie stabbilit b'mod car mill-provi, li sa minn meta dahal fid-dar tal-anzjani missier il-partijiet, kien ir-rikorrent biss li kellu c-cwievet tal-gardina. Difatti, l-intimati kkonfermaw fix-xhieda li kienu jitolbu c-cwievet lil missierhom u kien ighidilhom li c-cwievet jinsabu ghand ir-rikorrent u li ghandhom jitolbuhom lilu.

Hawnhekk, ta' min isemmi wkoll, li dak kollu li jirrizulta mir-rizultanzi fattwali, u dak eccepit fl-eccezzjoni tal-intimat, li t-testment huwa kkontestat f'kawza separata, ma jimpingix fuq il-mertu tal-kaz odjern. Il-fatt sostnut mill-intimati waqt ix-xhieda taghhom, *viva voce*, li din hija d-dar fejn trabbew

u li hi b'komproprjeta` mar-rikorrent, bhala ahwa eredi, m'ghandux impatt fuq il-vertenza odjerna, *stante* li hawnhekk *si tratta* ta' spoll privileggjat u l-element tal "pussess" huwa r-rekwizit necessarju hekk kif diga gie enuncjat.

Referibbilment ghall-element ta' 'spoliatum fuisse', jirrizulta li l-intimati ammettew fix-xhieda taghhom li marru u fethu fiz-zewg okkazjonijiet. Illi gie ammess li fit-30 ta' Settembru 2014, sabu c-cwievet, haduhom, u fethu l-katnazzi bihom. L-intimati kollha cahdu li zgassaw, b'referenza partikolari ghat-tieni episodju tas-7 ta' Ottubru 2014. Manuel Camilleri, in kontro-ezami, b'referenza ghal dakinhar tas-7 ta' Ottubru 2017, qal, li fetah il-*lock* tal-katnazz izda l-katnazz ma nkisirx. Madankollu, ammetta li ttenta jiftah il-katnazz bil-hadida. Jigi osservat ukoll, li x-xhieda tieghu ma kinitx cara b'mod li tohloq dubbji serji dwar il-kredibilita' tieghu. Jigi osservat ukoll, li meta, in kontro-ezami gie referut ghar-rapporti tal-Pulizija, qal li ma jiftakarx dwar dawn, u meta nqratlu parti mir-rapport u ssemmiet it-twissija tal-Pulizija, ikkonferma li jiftakar li gie mwissi mill-Pulizija. Ghalhekk, din il-Qorti ssibha difficli temmen li ma jiftakarx dwar dawn ir-rapporti, ladarba jiftakar li gie mwissi.

Minbarra hekk, l-ewwel rapport tal-Pulizija Dok A a fol 4 tal-process, datat 30 ta' Settembru 2014, jindika li dak rapportat mir-rikorrent gie kkonfermat minn CCTV *cameras* li ghandu mwahhla mal-istess proprjeta`. It-tieni rapport tal-Pulizija Dok B a fol 6 tal-process, datat 7 ta' Ottubru 2014, jindika li l-Pulizija hareg it-twissijiet kemm lir-rikorrent u kif ukoll lill-intimati biex izommu l-bwon ordni, fejn gie rapportat zgass u hsara fil-*lock* tal-bieb tal-gardina. Ir-ritratt

esebit a fol 23 juri evidentment il-bieb miftuh, ossija imbewwaq bil-katnazz miftuh mal-istess bieb. Jigi ritenut, li l-intimati ma rribattewx il-provi prodotti mir-rikorrent, fl-atti ta' dan il-kaz b'mod kredibbli. Difatti, l-unika prova prodotta da parti tal-intimati, hija ittra mibghuta minghajr pregudizzju mill-avukat difensur tal-intimati esebita a fol 112-113, liema ittra titratta l-vertenza tal-partijiet dwar it-tesment u mhux dwar il-vertenza odjerna.

Jigi osservat ukoll, li dan sar minghajr il-kunsens tar-rikorrent, tant li wara kull darba li l-intimati jaccedu aktar mill-bitha u jippruvaw jidhlu fil-gardina, r-rikorrent immedjatament mar jaghmel rapport l-Ghassa tal-Pulizija. L-istallazzjoni ta' CCTV *cameras* da parti tar-rikorrent ukoll tindika, li r-rikorrent kien ried ikun jaf jekk l-intimati jaccedu ghall-kmamar u ghall-gardina minghajr il-kunsens tieghu.

Illi fic-cirkostanzi u l-fattispecje tal-kaz, din il-Qorti tifhem, il-posizzjoni tal-intimati li qed isostnu li din hija d-dar tal-ġenituri taghhom, u jixtiequ li l-kmamar u l-gardina jkunu accessibli ghal kulhadd. Madankollu, l-indagini li trid taghmel din il-Qorti fil-kaz in materja hija limitata u skarna u l-Ligi taghna ma taghti lok ghal ebda indagini ohra barra minn dik li tistabbilixxi (a) il-fatt tal-pussess/detenzjoni u (b) il-fatt ta' spoll. Ghalhekk, ladarba gie stabbilit li gie kommess l-att spoljattiv minghajr il-kunsens tar-rikorrent, peress li kien biss ir-rikorrent li kien ilu ghal xi snin fil-pussess tac-cwievet tal-katnazz tal-gardina, l-istharrig ta' din il-Qorti jieqaf hemm.

Fir-rigward tal-ahhar rekwizit, u cioe` li l-kawza trid tkun saret fi zmien xahrejn mid-data tal-ispoll, jidher li dan huwa sodisfatt. Illi gie kkonfermat mill-intimati fix-xhieda

taghhom *viva voce* li fl-ewwel okkazjoni fl-20 ta' Settembru 2014, huma kienu sabu c-cavetta fuq l-ghatba u uzawha biex jidhlu jaccedu fil-fond. Rigward it-tieni okkazjoni, fis-7 ta' Ottubru 2014, m'hemm l-ebda kontestazzjoni dwar dik id-data u l-fatt li huma kienu hemm fuq is-sit in kwistjoni. L-unika kontestazzjoni li titnissel mix-xhieda tal-intimati ma ma zgassawx il-bieb u l-katnazz tal-gardina. Izda, fl-ebda mument ma kkontestaw iz-zewg dati elenkati fir-rikors promotur, sorretti bir-rapporti tal-Pulizija esebiti mar-rikors promotur, li t-tnejn igibu l-istess data tal-allegat spoll. Il-kaz odjern gie istitwit fl-10 ta' Ottubru 2014, u ghalhekk *entro* t-terminu rikjest mil-ligi. Jirrizulta wkoll, li biex jissussisti dan l-element, it-terminu jibda jiddekorri minn meta gie spoljat l-attur u mhux mid-*die scientiae*. (Ara ad.es. **Av. Dr. Frank Xavier Vassallo et vs Joseph Baldacchino et**, App Civ. – 4 ta' Dicembru 1998).

Ghaldaqstant, jirrizulta li r-rikorrent agixxa mill-ewwel bil-kaz in ezami.

Fid-dawl ta' dan kollu premess, il-Qorti hija sodisfatta li jikkonkorru t-tlett elementi kostituttivi ta' din l-azzjoni li timmerita li tigi akkolta.

III. <u>KONKLUZJONI</u>

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

1. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara illi l-intimati kkomettew spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tar-rikorrenti *ai termini* tal-**artikolu 535 tal-Kodici Civili**.

2. Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u tikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien perentorju ta' xahar mil-lum, jergghu jaghmlu l-katnazz li qabel kien jezisti fil-bieb li jaghti access mill-bitha ghall-gardina, parti mill-fond 10, Triq Dun Karm Scerri, Naxxar kif ukoll jghaddu lura c-cwievet tal-istess katnazz, li kien fl-imsemmi fond, qabel ma' l-bieb thalla miftuh, sabiex l-access tar-rikorrenti jigi ripristinat b'mod esklussiv.

3. Tilqa' t-tielet talba tar-rikorrenti u tordna li f'kaz li l-intimati ma jaghmlux dan fiz-zmien lilhom moghti mill-Qorti, tawtorizza lir-rikorrenti li jaghmlu xoghlijiet necessarji li hemm bzonn a spejjez tal-intimati sabiex jergghu igawdu l-pussess li kienu jgawdu precedentement ghall-ispoll.

L-ispejjez jithallsu mill-intimati.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
22 ta' Marzu 2018

Josette Demicoli
Deputat Registratur
22 ta' Marzu 2018