QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 27 ta' Frar 2020

Kawza Numru: 9

Rikors Ġuramentat Numru:- 853/2013 JVC

Loreta sive Lorraine Azzopardi, Carmen Mifsud u Mario Farrugia

vs

Sandra Caruana u ghal kull interess zewghha Paul Caruana

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Guramentat fejn ir-rikorrenti Loreta sive Lorraine Azzopardi et. ikkonfermaw bil-gurament u talbu kif isegwi:

1. Illi l-atturi Loreta sive Lorraine Azzopardi, Carmen Mifsud u Mario Farrugia huma ko-propjetarji ta' dar 24, Santa Theresa, Triq Manuel Dimech, Ghaxaq. Illi dan il-fond huma wirtu sehem missierhom, Francesco Saverio sive Francis Farrugia, li miet 'ab intestato'. Illi dan jirrizulta mill-kuntratt causa mortis tal-31 ta' Dicembru 1995 fl-atti tan-Nutar Joe Cilia LLD li kopja tieghu qieghed jigi hawn anness bhala **dok X 1;**

2. Illi Francesco Saverio Farrugia miet fit-2 ta' Lulju 1995;

3. Illi in forza tal-ligi, l-mejjet halla lill-hamest (5) uliedu (i) Sandra Caruana, (ii) Rosaria sive Rose Agius (illum mejta), (iii) Loreta sive Lorraine Azzopardi, (iv) Mario Farrugia u (v) Carmen Mifsud bhala eredi universali u padruni assoluti tal-gid kollu tieghu, fi kwoti ndaqs bejniethom. Illi missier il-kontendenti kellu n-nofs sehem indiviz tal-fond 24 Saint Theresa Triq Manuel Dimech, Ghaxaq;

4. Illi l-fond 24, Santa Theresa, Triq Manuel Dimech, Ghaxaq, kien il-fond fejn kienu jghixu missier u omm l-kontendenti (illum it-tnejn mejtin) u li kien jisimhom Francis Farrugia u Theresa Farrugia xebba Caruana. Illi dan il-fond huwa ndiviz bejn l-ahwa, u l-atturi kienu regolarment jidhlu fil-fond. Illi ilhom igawdu l-pussess u t-tgawdija ta' din id-dar ghomorohom kollu u anki wara l-mewt ta' missierhom u ommhom. Illi dan il-fond kien inxtara fiz-zwieg bejn missier u omm il-kontendenti;

5. Illi omm il-kontendenti u cjoe' Theresa Farrugia xebba Caruana mietet fit-3 ta' Frar 2010, fejn hi kienet ghamlet testament fejn halliet il-wirt taghha tigi regolata permezz ta' testament tat-28 ta' Gunju 2001 fl-atti tan-Nutar Joe Cilia LLD, fejn halliet il-wirt taghha lil Rosaria sive Rose Agius u halliet il-legittima/sehem rizervat lil Carmen mart Herman Mifsud, Sandra mart Paul Caruana, Mario Farrugia u Loreta sive Lorraine Azzopardi skond it-Tieni Artikolu. Illi dan it-testment qieghed jigi hawn anness bhala **dok X 2;**

6. Illi Rosaria Agius (li tigi wiehed mit-tfal ta' Frangisku u Theresa Farrugia) mietet nhar it-12 ta' Jannar 2013 skond certifikat tal-mewt hawn anness bhala **dok X 3**, u skond ir-ricerki testamentarji taghha hi halliet il-wirt taghha kollu lill-ohtha Sandra Caruana skond testament tad-19 ta' Dicembru 2009 fl-atti tan-Nutar John Cachia Zammit li kopja tar-ricerki testamentarji u tat-testment qieghdin jigu hawn annessi bhala **dok X 4 sa X 6 inkluzi;**

7. Illi l-atturi f'din il-kawza kienu rrininzjaw ghall-wirt ta' ommhom permezz ta' rinunzja ta' wirt b'digriet numru 251/2012 fil-Qorti Civili (Gurisdizzjoni Volontarja) datat it-3 ta' Mejju 2012 li kopja tieghu qieghed jigi hawn anness bhala **dok X 7;**

8. Illi ghalhekk l-atturi qieghdin jintavolaw din il-kawza bhala ko-proprietarji ta' sehem li huma wirtu minghand missierhom;

9. Illi fil-21 ta' Lulju 2013, ghal habta tas-6pm, r-rikorrenti ndunaw illi l-konvenuti kienu dahlu u okkupaw il-fond

imsemmi, 24, Santa Theresa, Triq Manuel Dimech, Ghaxaq, u dan b'mod abuziv u illegali u minghajr awtorizzazzjoni ta' l-istess atturi. Illi ohthom Sandra Caruana u zewgha Paul Caruana kienu joqghodu 68, Saint Mary Street, Zejtun u ma kienux joqghodu gewwa l-fond Hal-Ghaxaq;

10. Illi l-imsemmija Sandra Caruana u zewgha Paul Caruana qieghdin jokkupaw u jghixu fil-fond minghajr il-kunsens ta' l-atturi, u liema Sandra Caruana u Paul Caruana ma kellhom ebda dritt sabiex jokkupaw il-fond imsemmi, billi r-rikorrenti huma ko-proprjetarji billi kienu wirtu lill-missierhom fi kwoti ugwali u kellhom ic-cavetta u l-access ghall-fond in kwistjoni mertu tal-kawza;

11. Illi in oltre r-rikorrenti kienu jafu li sa ftit zmien ilu l-fond imsemmi kien vojt u ebda persuna ma kien qieghed jokkupa l-fond, billi r-rikorrenti kienu ghaddew minn hemm, u l-post ma kienx abitat. Illi l-ahwa kollha kellhom access ghal-imsemmi fond ta' missierhom u ommhom 24, Santa Tereza, Triq Manuel Dimech, Ghaxaq;

12. Illi Mario Farrugia kien anki dahal fil-post xi granet qabel il-21 ta' Lulju 2013, u dak il-hin certament ma kien hemm ebda persuna tokkupa l-fond 24, Santa Theresa, Triq Manuel Dimech, Ghaxaq;

13. Illi r-rikorrenti marru jaghmlu rapport mal-Pulizija billi prezentaw ittra/kwerela lill-Ispettur ta' l-Ghassa tal-Pulizija Zejtun li kopja ta' l-ittra datata t-22 ta' Lulju 2013 qieghda tigi hawn anness bhal **dok X 8;**

14. Illi fit-30 ta' Lulju 2013, l-atturi ntavolaw ittra ufficcjali kontra l-konvenuta sabiex taghti kopja tac-cavetta tal-fond lill-istess atturi u sabiex jizgombraw mill-istess fond, liema kopja ta' l-ittra ufficcjali qieghda tigi hawn annessa bhala **dok X 9;**

15. Illi fit-2 ta' Awissu 2013 Sandra u Paul konjugi Caruana rribattew l-ittra ufficcjali permezz ta' ittra legali datat it-2 ta' Awissu 2013. Illi fl-ittra jaghmlu referenza ghal ittra ohra (li ma pprezentaw ebda kopja taghha imma li l-atturi kellhom kopja fil-file taghhom) ta' ittra tat-8 ta' Novembru 2010 li kopji ta' l-ittri qieghdin jigu hawn anness bhala **dok X 10 u X 11;**

16. Illi fit-12 ta' Awissu 2013, l-atturi baghtu ittra responsiva liema ittra responsiva qieghda tigi hawn annessa bhala **dok X 12;**

17. Billi l-konvenuti ma aderixxewx ghat-talbiet ta' l-atturi u billi webbsu rashom sabiex iroddu lura u jirreintegaw l-atturi fil-pussess tal-fond 24, Santa Tereza, Triq Manuel Dimech, Ghaxaq, l-atturi kellhom bil-fors jintavolaw din il-kawza.

Jghidu ghalhekk il-konvenuti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neccessarja u opportuna ghaliex din il-Qorti ma ghandhiex-

1. Tiddikjara li l-agir tal-konvenuti tikkostitwixxi spoll ghad-danni tal-atturi fit-termini tal-artikolu 535 tal-Kap 16;

2. Tordna lill-istess konvenuti sabiex jergghu jirreintegraw lill atturi fil-pussess tad-drittijiet pjeni taghhom billi jivvakaw ghal-kollox mil-fond 24, Santa Tereza, Triq Manuel Dimech, Ghaxaq, jroddu kopja tac-cavetta lill-istess atturi, u dan entro terminu qasir u perentorju li l-Qorti tiddetermina;

3. Illi fin-nuqqas li l-konvenuti ma jaderixxux ma' l-ordnijiet tal-Qorti sabiex skond it-tieni talba, entro t-terminu perentorju li l-Qorti tistipula, tawtorizza lill-atturi sabiex a spejjez tal-konvenuti, jaghmlu dawk ix-xogholijiet necessarji prevja u jekk hemm bzonn ta' periti nominandi, sabiex jigu re-integrati fil-pussess tal-fond 24, Santa Tereza, Triq Manuel Dimech, Ghaxaq.

Bl-ispejjes kollha inkluzi tal-ittra ufficjali tat-30 ta' Lulju 2013, kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti in subizzjoni. B'rizerva ta' kull dritt u azzjoni fil-ligi.

Rat ir-Risposta Guramentata tal-konvenuti Sandra Caruana et kif isegwi:

1. L-esponenti Paul Caruana – li gie mharrek mill-atturi ghal kull interess li jista' jkollu – ma huwiex legittimu kuntradittur ghat-talbiet attrici u lanqas ghandu interess, fost l-ohrajn, ghaliex huwa legalment separat minn ma' l-esponenti Sandra Caruana;

2. L-atturi ma kellhomx il-pussess tal-fond 24, "Santa Teresa", Triq Manuel Dimech, Hal Ghaxaq u kienet l-esponenti Sandra Caruana li kellha l-pussess esklussiv ta' l-istess;

3. Hadd mill-esponenti ma ikkommetta xi att spoljattiv ghad-detriment ta' l-atturi;

4. L-atturi ilhom hafna aktar minn xahrejn li ma ghandhomx pussess tal-fond in kwistjoni;

5. Matul it-trattazzjoni tal-kawza ser jirrizulta illi l-esponenti Sandra Caruana kellha pussess esklussiv tal-fond in kwistjoni minn qabel ma inholoq l-istat ta' komproprjeta ma' l-atturi u ghalhekk, skond gurisprudenza pacifika, hija ghandha dritt tibqa' fid-dgawdija tal-haga komuni almenu sal-qasma;

6. F'kull kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess ladarba l-esponenti Sandra Caruana hija komproprjetarja tal-fond in kwistjoni, it-tieni talba ta' l-atturi li permezz taghha qieghdin jitolbu l-izgumbrament mill-fond in kwistjoni ma tistax tintlaqa' proprju ghaliex komproprjetarju ma jista' qatt jitlob l-izgumbrament ta' komproprejatarju iehor mill-haga komuni;

7. Jekk kemm-il darba dina l-Onorabbli Qorti ma taqbilx ma' dak kollu hawn fuq espost, l-esponenti xorta wahda jsostnu li hemm lok illi t-talbiet attrici jigu michuda ghaliex semmai kienu l-atturi li ikkommettew spoll kontra l-esponenti, jew min minnhom, liema spoll gie rimoss skond il-principju "vim vi ripellere licet";

8. Salv risposta ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu illi dina l-Onorabbli Qorti jghogobha tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kollha kontra taghhom. L-atturi huma minn issa stess ingunti in subizzjoni.

Rat l-affidavits, xiehda, rapporti ntavolati mal-Pulizija Ezekuttiva, kontijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili diversament presjeduta nhar it-3 ta' Ottubru, 2014 u dik moghtija mill-Qorti ta' l-Appell nhar is-27 ta' Ottubru, 2017 fejn *inter alia* hassret is-sentenza tat-3 ta' Ottubru, 2014 u bghatet l-atti lura lill-ewwel Qorti sabiex il-kawza titkompla skont il-ligi;

Rat n-nota tal-Imhallef Joseph Azzopardi a fol. 1 tal-process (process miftuh wara s-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tas-27 ta' Ottubru, 2017) li biha astjena milli jiehu konjizzjoni tar-rikors guramentat odjern peress li kien hemm ragunijiet bizzejjed a tenur tal-Artikolu 734 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, kif ukoll peress li l-Qorti kif preseduta gja' kienet espremiet l-opinjoni taghha fl-istess kawza;

Rat li dan il-kaz gie assenjat lil din il-Qorti kif diversament presjeduta nhar il-21 ta' Novembru, 2017 a fol. 2 tal-process;

Rat illi fil-verbal tas-17 ta' Ottubru, 2019 il-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum;

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat;

<u>Fatti:</u>

Illi fil-qosor il-fatti huma li l-atturi Loreta sive Lorraine Azzopardi, Carmen Mifsud, Mario Farrugia u l-konvenuta Sandra Caruana (b'eccezzjoni tal-konvenut Paul Caruana) huma lkoll indivizament proprjetarji tal-fond bin-numru 24, Santa Theresa fi Triq Manuel Dimech, f'Hal Ghaxaq. Il-fond originarjament kien jappartjeni fi kwoti ta' nofs indiviz kull wiehed lil Francesco Saverio sive Francis Farrugia u Theresa Farrugia xebba Caruana. L-atturi, l-konvenuta Sandra Caruana u ohthom ohra Rosaria sive Rose Agius (illum mejta) wirtu sehem ta' 1/10 kull wiehed minghand missierhom Francesco Saverio sive Francis Farrugia li miet fit-2 ta' Lulju, 1995. Filwaqt li ommhom Theresa Farrugia halliet bhala werrieta universali lill-bintha Rosaria sive Rose Agius u s-sehem riservat skont il-ligi lil uliedha l-atturi Loreta sive Lorraine Azzopardi, Carmen Mifsud, Mario Farrugia u l-konvenuta Sandra Caruana. Rosaria sive Rose Agius mietet fit-12 ta' Jannar, 2013 u halliet kollox lill-ohta l-konvenuta Sandra Caruana. Rizultat ta' hekk l-ahwa saru komproprjetarji ndivizi tal-fond in kwistjoni, l-atturi fi kwota ta' 1/10 kull wiehed provenjenti mill-wirt ta' missierhom u l-konvenuta fi kwota ta' 7/10 provenjenti mill-wirt ta' missierha u ohtha Rosaria sive Rose Agius rizultanti fi kwota ta' 30% ghall-atturi u 70% tal-konvenuta.

Illi l-atturi jsostnu li kienu pussessuri tal-fond bin-numru 24, Santa Theresa fi Triq Manuel Dimech, f'Hal Ghaxaq u dana peress li

dejjem kellhom access liberu u mhux interrot fil-fond permezz ta' cavetta li allegatament kienet ilha ghandhom snin. Jghidu li huma kienu jaghmlu zjarat perjodici fil-fond kemm fil-prezenza ta' xulxin u gieli anki wahedhom u dana sabiex jivverifikaw li fil-fond kollox jinsab sew. L-atturi jsostnu wkoll li dan l-access liberu baqa' jsir biss sal-21 ta' Lulju, 2013. Dakinhar fi zjara abitudinarja li l-attur Mario Farrugia ghamel hekk ghal habta tas-saghtejn ta' wara nofsinhar (2.00pm) fejn huwa fetah normali bl-uza tac-cavetta tieghu, malli fetah induna li kien hemm xi hadd jghix fil-fond u dana peress li l-ghamara kienet giet spostjata u kien hemm zewg qtates. L-attur Mario Farrugia nforma b'dan lil hutu u ftehmu li dakinhar stess filghaxija jaghmlu zjara ohra sabiex jivverifikaw min kien qieghed jokkupa l-fond. L-atturi kollha flimkien ma' Herman Mifsud (ir-ragel ta' l-attrici Carmen Mifsud) accedew fuq il-post dakinhar stess tal-21 ta' Lulju, 2013 ghall-habta tas-sitta ta' filghaxija (6.00pm). L-atturi jghidu li Mario Farrugia fetah il-bieb principali bic-cavetta tieghu fejn dahlu gewwa u mmedjatament raw lill-konvenut Paul Caruana bla flokk u bix-xuguman imdawwar mieghu li beda jghajjat maghhom u jkeccihom il' barra. L-atturi jghidu li kien in segwitu ghal dan l-avveniment li gie kommess spoll vjolenti u klandestin fil-konfront taghhom meta huma gew imkeccija mill-fond u ma thallewx jaccedu aktar liberament. L-atturi jkompli jsostnu li sussegwentament meta xi granet wara Mario Farrugia rega' mar jipprova sabiex jaccedi fil-fond huwa sab is-serratura mibdula.

Illi min-naha taghhom il-konvenuti jsostnu li l-elementi ta' spoll fil-kaz odjern ma jezistux. Huma jghidu li l-atturi ma kellhomx il-pussess tal-fond, liema pussess kien esklussivament f'idejn il-konvenuta Sandra Caruana stante li kienet ilha tghix fil-fond ghal zmien twil. Jishqu wkoll li l-ebda att spoljattiv ma gie kommess

ghad-detriment ta' l-atturi tant hu hekk li huma accedew liberament bic-cavetta ghalkemm fl-istess nifs isostnu li mhux minnu li l-atturi kellhom cavetta. Il-konvenuti jkomplu jsostnu li bhala komproprjetarja l-konvenuta ghandha d-dritt li tibqa' fit-tgawdija tal-haga komuni u ghalhekk l-izgumbrament taghha mill-fond ma jistax jirnexxi. In oltre l-konvenuti jargumentaw li kienu l-atturi li kkommettew spoll, u l-konvenuti kull ma ghamlu huwa li gie rimoss tentattiv ta' spoll fil-konfront taghhom in linea mal-principju 'vim vi repellere licet'.

<u>Kunsiderazzjonijiet Fattwali u Legali:</u>

Illi l-kaz prezenti jitratta kawza ta' spoll privilegjat li hija regolata bl-Artikoli 535 u 536 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) li jipprovdu kif isegwi:

> '535. (1) Jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, mneżżgħa mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' ħaġa mobbli jew immobbli, hija tista', fi żmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b'azzjoni kontra l-awtur tal-ispoll, li terġa' tiġi mqiegħda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.
>
> (2) Dan it-tqegħid mill-ġdid fil-pussess jiġi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-ħaġa li tagħha l-attur ikun bata l-ispoll.
>
> 536. It-tqegħid mill-ġdid fil-pussess fil-każ imsemmi fl-aħħar artikolu qabel dan, ma jneħħix il-jedd tal-eżerċizzju ta' kull

azzjoni possessorja oħra li għaliha jkollu jedd kull pussessur.'

Illi fi kliem l-gurista **Pacifici Mazzoni** (Vol. III, Sez. 52) l-azzjoni ta' spoll vjolenti u klandestin tikkonsisti fis-segwenti:

'*qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato*'.[1]

F'dan is-sens ukoll, intqal mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza fl-ismijiet **Margherita Fenech -vs- Pawla Zammit** deciza fit-12 ta' April, 1958 illi:

'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 mpedut li cittadin privat jiehu l-gustizzja f'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak illi jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat;

L-art.572 (illum 535) tal-Kodici Civili, li jikkontempla din l-azzjoni, huwa ndubbjament ta' ordni publiku, u huwa inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalieh, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati (ara Kassazzjoni Torin 1 ta' Awissu 1879 in re Borboglio vs. Fischt, Volum XIII, P.1, pag.555 tal-Annali tal-Gurisprudenza). Ma' dan l-artikolu fuq imsemmi tal-ligi

[1] Emanuel Falzon et -vs- Michael Vella et deciza nhar il-10 ta' Ottubru 2011.

citata, ma ghandux jigi minsi l-art. 794 (illum 791) tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili, li jahseb u jghid li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli hlief eccezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-gurisprudenza lokali u estera (ara Vol.XXXI.I.296 Appell 8 ta' Marzu 1943, in re "Francesco Mifsud vs Michele Cassar"; Vol.XXI.II.83 P'Awla Civili, 20 ta' April 1916, in re 'Michelina Falzon vs Giuseppe Bonello et.' konfemata fl-Appell fis-26 ta' Marzu 1917; Kassazzjoni Palermo 27 ta' Ottubru 1899, in re Decarcano vs.Cafici, Foro Catanese Vol.1889, pagna 124;u dan biex inghataw xi sentenzi);.....'

Illi mis-suespost johorgu t-tlett (3) elementi rikjesti sabiex azzjoni ta' spoll privilegjat tirnexxi, u cioe':

i. **Actor docere debet possedisse** – il-pussess;

ii. **Spoliatum fuisse** – l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volonta' tal-attur; u

iii. **Infra bimestre deduxisse** – li l-azzjoni ssir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll.

Jinghad li t-tlett (3) elementi ndikati jridu jissussistu kumulativament. F'kaz li wahda mill-elementi hija mankanti, l-azzjoni ta' spoll privilegjat ma tirnexxix. Hekk inghad fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Tabone -vs- Joseph Flavia sive de Flavia** deciza mill-Qorti tal-Appell nhar is-7 ta' Marzu, 1958 illi:

'Jekk imqar xi wiehed minn dawn ir-rekwiziti essenzjali ma jigix ppruvat, l-azzjoni taqa' minghajr ma jkun hemm bzonn

li jigi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiziti l-ohra.'

Issa, din il-Qorti sejra titratta dawn l-elementi wiehed wiehed applikati ghall-fatti specie tal-kaz prezenti.

Pussess:

Illi gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet **Alfredo Delia -vs- Bonaventura Schembri et** deciza nhar il-4 ta' Frar, 1958 ghar-rigward tal-element tal-pussess li:

> 'Il-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess, ikun x'ikun, jew id-detenzjoni ta' haga mobbili jew immobili, li tigi vjolentement jew okkultament mehuda minn ghand il-possessur jew detentur; u gie deciz kemm il-darba li tapplika wkoll ghat-tutela tal-kwazi-pussess tad-drittijiet reali; u hija inerenti ghal-fatt ta' min b'awtorita' privata jikkompixxi u jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalieh, ma setghax jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati. F'azzjoni ta' din in-natura mhumiex ammissibbli hlief eccezzjonijiet dilatorji, u ghall-"actio spoii" l-ispoljant ma jistax jirrispondi, "in difesa", li dak li ghamel kien att legittimu; ghaliex l-indagini tal-legittimita jew le hija rizervata lill-gudizzju petitorja. '

Illi mill-atti jirrizultaw zewg verzjonijiet kompletament kunfliggenti mill-partijiet. Minn naha l-wahda l-verzjoni tal-atturi jsostnu li huma minn dejjem kellhom access liberu u ghalhekk pussess tal-fond 24, Santa Theresa fi Triq Manuel Dimech, Hal Ghaxaq li kienet tikkonsisti fid-dar ta' ommhom u missierhom qabel dawn mietu. Jinsistu li l-pussess taghhom tal-fond ilu ghal

snin twal, tant li jsostnu li kellhom cavetta u kemm separatament kif ukoll ma' xulxin kienu jaccedu perjodikament fil-fond sabiex jivverifikaw li kollox kien sew. L-atturi jsostnu li dakinhar tal-21 ta' Lulju, 2013 huma marru sabiex jidhlu fil-fond pero' malli dahlu gew imwaqqfa minn Paul Caruana li kien jinsab fil-fond. Skont l-affidavit tal-attur Mario Farrugia l-konvenuti xi jiem wara l-21 ta' Lulju, 2013 wkoll biddlu s-serratura ghaliex kien rega' mar jipprova jidhol bic-cavtta tieghu izda din ma daritx. Isostni li fl-istess hin l-intimat kien ghamel rapport falz kontra tieghu li dahhal xi zkuk fis-serratura izda jinsisti li din kienet biss skuza sabiex il-konvenuti jbiddlu s-serratura. Uhud mix-xiehda tal-atturi fosthom Herman Mifsud li jigi r-ragel tal-attrici Carmen Mifsud isostni li qabel il-21 ta' Lulju, 2013 huwa kien dahal fil-fond ma' martu madwar tlett gimghat qabel u ma kienx sab l-ebda xkiel.

Mill-banda l-ohra, l-konvenuta tghid li l-atturi ma kellhomx pussess tal-fond u tishaq li l-pussess kien wiehed esklussiv taghha peress li hija kienet ilha tghix fid-dar minn qabel ma sseparat minn mar-ragel taghha Paul Caruana u cioe' sa mis-sena 2003. Mill-atti jirrizulta li l-konvenuta sseparat minn mar-ragel taghha Paul Caruana (l-konvenut l-iehor fil-kawza) fil-11 ta' Frar, 2010 permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Peter Fleri-Soler (ara kuntratt a fol. 22 sa fol. 27 tal-process). Ghalhekk allegatament hija kienet ilha tirrisjedi fil-fond minn qabel l-2010 u bhala prova tressaq estratt mir-registru elettorali tar-rahal ta' Hal Ghaxaq datat Ottubru 2009 (a fol. 28 tal-process).

Da parti taghhom l-atturi ngungew bhala xhieda lir-rapprezentant tal-Arms Limited li pprezenta diversi kontijiet tal-fond 24, Santa Theresa, Triq Manuel Dimech, Ghaxaq li jinsabu esebiti a fol. 54 sa fol. 69 tal-process. Minn harsa lejn dawn il-kontijiet jirrizulta li sat-

12 ta' Novembru, 2013 il-kont kien ghadu jghajjat lil Theresa Farrugia li mietet fit-3 ta' Frar, 2010. Fil-kontijiet datati 11-Nov-2012 – 25-May-2013 (a fol. 56 u fol. 57 tal-process); 24-Apr-2012 – 10-Nov-2012 (a fol. 58 u fol. 59 tal-process); 25-Oct-2011 – 23-Apr-2012 (a fol. 60 u fol. 61 tal-process); 6-Jul-2011 – 24-Oct-2011 (a fol. 62 u fol. 63 tal-process); 29-Apr-2010 – 29-Oct-2010 (a fol. 68 u fol. 69 tal-process) jirrizulta li f'hafna minnhom m'hemmx reading tal-konsum u jekk hemm reading huwa wiehed verament mizeru. Filwaqt li fil-kontijiet segwenti 22-Apr-2011 – 05-Jul-2011 (a fol. 64 u fol. 65 tal-process); 30-Oct-2010 – 21-Apr-2011 (a fol. 66 u fol. 67 tal-process) ghalkemm hemm indikat li l-kont huwa wiehed attwali, l-konsum huwa wiehed relativament baxx. Jirrizulta qabza fl-ahhar kont datat 26-May-2013 – 12-Nov-2013 (a fol. 54 u fol. 55 tal-process) li meta kkomparat ma' dawk precedenti jirrizulta li effettivament kien hemm konsum ta' dawl u ta' ilma. Dan huwa rizultat li juri li effettivament mhux minnu dak dikjarat mill-konvenuta li ilha tghix fil-fond minn qabel is-sena 2010. Pjuttost hija verosimili l-verzjoni tal-atturi li l-konvenuti accedew fil-fond qrib l-21 ta' Lulju, 2013. Reuben Bonnici – rapprezentant tal-ARMS xehed fis-seduta ta' nhar is-26 ta' Marzu, 2014 u qal dwar il-konsum fil-fond ta' Hal Ghaxaq illi:

> 'Dr Mark Attard Montalto: Jiena tlabtek fit-tahrika ta' xhieda il-kera tad-dawl u konsum tal-ilma minn Gunju 2010 sa Dicembru 2013 ta' zewg fondi, il-fond 24 Santa Tereza, Triq Manwel Dimech Ghaxaq. Fuq dak il-fond x'inhu l-account, min hu l-account holder u jekk hemmx kera u konsum regolari fuq da nil-post.
>
> Xhud: L-account number ha nikkwotalkom l-account number tal-ARMS u l-account number l-antik. L-account

number huwa 101000186156 u li kien antik kien 8302251540, il-kont jghajjat lil Tereza Farrugia u bhala kontijiet ser nipproduci kopji ta' kontijiet li hargu bejn il-perjodu li kien hemm tat-tahrika imma bhala konsum ma kien hemm xejn, kien baxx hafna bhala konsum.

Dr Mark Attard Montalto: Jigifieri ma kienx qed jintuza regolari?

Xhud: Le.'

Gew ipprezentati wkoll il-kontijiet tal-fond 68, Triq Santa Maria, Zejtun a fol. 70 sa fol. 83 tal-process li fih l-atturi jsostnu kienu joqghodu l-konvenuti qabel allegatament isseparaw. Minn dawn il-kontijiet irrizulta li l-meter tad-dawl u l-ilma inqaleb minn fuq isem Paul Caruana ghal fuq isem Sandra Caruana fis-17 ta' Mejju, 2011. Irrizulta wkoll li bhala persuni li kienu qeghdin jirrisjedu fil-fond u li fuqhom kien qieghed jinghata s-sussidju f'dak il-perijodu minn wara s-17 ta' Mejju, 2011 kienu Rosaria, Sandra, Francesca u Anthea. Is-sitwazzjoni nbidlet biss wara l-1 ta' Marzu, 2014 fejn il-persuni ndikati bdew jiehdu s-sussidju minn fuq Hal Ghaxaq (ara deposizzjoni ta' Reuben Bonnici a fol. 91 sa fol. 94 tal-process).

Xehdet ukoll Maria MacNamara – Principal tal-Kullegg Santa Margerita (a fol. 102 tal-process) li fir-rigward ta' Francesca Caruana qalet li kienet tattendi l-Kullegg San Benedettu f'Hal Tarxien u spiccat l-iskola fl-2010 u bhala indirizz taghha kellha ndikat dak ta' 68, Id-Dwejra, Tria Santa Maria, Zejtun. Filwaqt li fil-kaz ta' Anthea Caruana kienet tattendi l-Kullegg Santa Margerita fiz-Zejtun u spiccat l-iskola fl-2013 u bhala indirizz

irregistrat maghhom kellha dak ta' 68, Id-Dwejra, Tria Santa Maria, Zejtun.

Illi f'dan l-istadju l-Qorti ma tistax tinjora dak iddikjarat mill-konvenut stess Paul Caruana fir-rapport intavolat minnu flimkien mal-konvenuta Sandra Caruana nhar il-21 ta' Lulju, 2013 bir-referenza PIRS 5/I/1228/2013 fejn *a tempo vergine* huwa ta' s-segwenti verzjoni:

> 'Illum 21/07/2013 ghal-habta ta' 20:15 HRS irrapurtaw gewwa l-Ghassa taz-Zejtun certu Paul Caruana, I.D NO: 526071(M) flimkien ma' martu Sandra Caruana, I.D NO:107873(M) li aktar kmieni waqt li kienu qeghdin fir-residenza no: 24, Triq Manwel Dimech, Hal-Ghaxaq dahlu f'l-imsemmija dar hutha, imnizzlin bhala persuni relatati flimkien ma Herman Mifsud li jigi ir-ragel ta' ohta Carmen Mifsud, **fejn dawn dahlu fl-imsemmija dar permezz ta' cavetta li huma ghandhom fil-pussess taghhom sabiex dawn ikeccu** lil Pawlu Caruana u lil martu Sandra Caruana mill-imsemmija residenza. …' (enfazi tal-Qorti)

Bid-dovut rispett din il-verzjoni tal-konvenuti moghtija *a tempo vergine* hija kompletament diversa minn dik moghtija minnhom fil-kaz ta' Sandra Caruana bil-procedura tal-affidavit, u fil-kaz ta' Paul Caruana moghtija fis-seduta tal-15 ta' Jannar, 2019 (ara affidavit tal-konvenuta Sandra Caruana a fol. 20 u fol. 22 tal-process u deposizzjoni ta' Paul Caruana a fol. 51 sa fol. 54 tal-process).

Il-verzjoni moghtija *a tempo vergine* mill-konvenuti effettivament tikkonferma li l-atturi wkoll kellhom il-pussess tal-fond tant li

kellhom ic-cavetta u dahlu liberament. F'dik l-okkazjoni huma sabu lil Paul Caruana minghajr flokk u bix-xuguman imdawwar mieghu, verzjoni li hija kkonfermata mill-istess Paul Caruana. Madanakollu din il-Qorti tara inverosimili l-verzjoni moghtija minn Paul Caruana fejn huwa stqarr li mar jaghmel xi tiswijiet minhabba hsara fl-ilma u kif kien hemm ha shower ta' malajr sabiex ma jibqax kollu hass, tant li hareg bix-xuguman imdawwar mieghu!

Il-Qorti wkoll b'referenza ghall-affidavit ta' bint il-konvenuti Francesca Caruana (fol. 42) u iben wahda mill-attrici Charlo Azzopardi (fol. 43), fejn dawn isostnu li l-konvenuta Sandra Caruana kienet ilha tghix ma' ulieda fid-dar in kwistjoni sa mis-sena 2003, jirrizultalha mill-provi mressqa mill-atturi fir-rigward tal-kontijiet tad-dawl u ilma u l-provi dwar ir-residenza ddikjarata tal-bint mal-awtoritajiet tal-iskola li dawn igiddbu l-versjonijiet ta' dawn ix-xhieda. Apparti minn hekk il-Qorti ssibha ferm difficli li temmen li l-konvenuta kienet ilha tghix fid-dar in kwistjoni sahansitra sa mis-sena 2003 u li sa nhar il-21 ta' Lulju, 2013 nonostante d-diversi problemi u argumenti li hija ssostni li kellha ma' huta zammet l-istess cavetta ghad-dar bhal ma kellhom hutha bil-konoxxenza li dawn setghu jidhlu fuqha liberament bil-lejl u bi nhar. Dan aktar isahhah il-fehma ta' din il-Qorti li l-konvenuti dahlu jghixu fid-dar fis-sena 2013 ghalkemm il-Qorti ma teskludix li possibilment l-konvenuta Sandra Caruana setghet kienet qattghet xi zmien f'din id-dar meta ommha kienet ghadha hajja. Ix-xhud Herman Mifsud isostni li huwa acceda fil-fond in kwistjoni fejn ma ra lil hadd jghix fiha tlett gimghat qabel il-gurnata tal-21 ta' Lulju, 2013 ghalhekk huwa verosimili li l-konvenuti dahlu jghixu fir-residenza f'dan il-perjodu ta' tlett gimghat qabel il-21 ta' Lulju, 2013.

Illi fit-tieni u fir-raba' eccezzjoni l-konvenuti jeccepixxu n-nuqqas tal-element tal-pussess da parti tal-atturi. Fid-dawl li jirrizulta li sal-21 ta' Lulju, 2013 l-atturi dahlu u accedew f'dan il-fond liberament bic-cavetta taghhom stess din il-Qorti assolutament ma taqbilx mal-konvenuti u tqis li l-element tal-pussess da parti tal-atturi gie sodisfatt u sufficjentement pruvat. Jirrizulta izda wkoll li sa dakinhar evidentement anki l-konvenuti kellhom pussess liberu ghall-fond tant li kienu dahlu jghixu fih. Ghalhekk jirrizulta lill-Qorti li sad-data tal-21 ta' Lulju, 2013 anki l-konvenuti kienu jgawdu mill-pussess tal-fond b'dana li l-pussess ma jirrizultax li kien esklussiv ghal xi hadd mill-partijiet izda l-partijiet kollha fil-kawza jirrizulta li kellhom pussess tal-fond.

Spoliatum fuisse:

Fil-ktieb tieghu **Istituzioni di Diretto Civili** (Vol. III Firenze 1873), **Pacifici Mazzoni** ddefinixxa l-kelma uzata fl-element spoliatum fuisse u cioe 'bi vjolenza' bhala '…qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volonta dello spogliato.' Din id-definizzjoni giet adottata diversi drabi mill-Qrati taghna fosthom fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Scerri vs. Spiridione Falzon** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar l-24 ta' Jannar, 1958 fejn inghad illi:

> 'Spoll vjolent huwa kwalsiasi att arbitrarju li jsir bil-forza privata kontra l-volonta' ta' l-ispoljat; u l-att ikun arbitrarju mhux biss meta jikkostitwixxi reat skont il-ligi, izda anke 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.'

Illi l-atturi jilmentaw li huma gew imcahhda mill-pussess taghhom tal-fond nhar il-21 ta' Lulju, 2013 meta marru sabiex jaghmlu l-vista perjodika fil-fond u ghalkemm dahlu sabu lill-konvenuti gewwa fejn il-konvenut Paul Caruana beda jghajjat maghhom biex jitilqu l' barra u keccihom fil-presenza wkoll tal-konvenuta li kienet fil-fond.

Legittimu kontradittur:

F'dan l-istadju l-Qorti taghmel referenza ghall-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti fejn isostnu li l-konvenut Paul Caruana mhux il-legittimu kontradittur stante li skont il-konvenuti huwa m'ghandux interess ghaliex huwa legalment separat minn mal-konvenuta Sandra Caruana. Jigi rilevat li l-artikolu 535 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta jsostni li l-persuna spoljata tista' titlob b'azzjoni 'kontra l-awtur tal-ispoll' li terga tigi mqieghda f'dak il-pussess. Gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet **Zerafa -vs- Micallef** deciza fl-1 ta' Frar, 1877 illi:

> 'lo spoglio essendo un fatto comesso a danno di un altro non puo` essere imputato se non alle persone che lo commisero, o a quelle per commando delle quali fu commesso'.

In vista li din hija kawza ta' spoll u stante li nhar il-21 ta' Lulju, 2013 effettivament Paul Caruana kien jinsab fil-fond meta l-atturi jallegaw li kien hu stess li keccihom il-barra l-Qorti tqis din l-eccezzjoni bhala wahda fattwalment infondata jekk mhux sahansitra frivola u ntiza unikament sabiex ttawwal il-proceduri u tfixkel il-Qorti. Apparti l-fatt li dakinhar tal-allegat spoll Paul Caruana kien fil-fond u sehh l-incident bejn il-partijiet, fatti ohra

jevidenzjaw lil din il-Qorti kemm din l-eccezzjoni hija fattwalment infondata. Jirrizulta li fl-atti gew prezentati diversi dokumenti u provi sabiex jevidenzjaw is-separazzjoni personali bejn il-konvenuti. Nonostante dawn id-dokumenti izda jirrizulta li dakinhar tal-21 ta' Lulju, 2013 Paul Caruana sahansitra kien jinsab fil-fond b'xugaman mdawwar madwaru u xejn hwejjeg b'evidenza cara li kien ghadu kif inhasel fl-istess fond. Din il-Qorti bir-rispett kollu lejh ma temminx il-verzjoni tieghu li kien inhasel ghax ixxarrab bl-ilma tat-tank wara li suppost l-ex martu qaltlu biex jigi jara x'gara. In oltre la darba skont il-konvenuti dawn jghixu separatament l-Qorti ma sabet fl-atti ebda raguni valida ghalfejn fir-rapport li l-konvenuti ghamlu mal-Pulizija nhar il-21 ta' Lulju, 2013 (ara affidavits u rapport a fol. 42 et seq) ma nfurmawx lill-Pulizija li huma kienu separati u wkoll mkien ma tnizzel li ma kienux jghixu flimkien! Anzi l-Qorti tinnota li huma ndikaw lilhom infusahom bhala Paul Caruana u '**martu**' Sandra Caruana (emfazi tal-Qorti).

Il-Qorti ghalhekk fir-rigward tal-eccezzjoni tal-interess guridiku ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

Ikkunsidrat ulterjorment fil-mertu tal-element tal-*ispoliatium fuisse:*

Fil-mertu tal-element tal-*ispoliatum fuisse* Mario Farrugia fix-xiehda tieghu moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 97 u fol. 98 jghid li huwa mar sabiex jaccedi bhas-soltu fis-2pm tal-21 ta' Lulju, 2013 u sab li fil-fond kien beda jirrisjedi fih xi hadd. Jghid li huwa nforma lil hutu li ftehmu li jergghu jmorru fil-hin tas-sitta (6) ta' filghaxija bil-ghan li jiskopru x'gara fil-fond. F'dik l-okkazjoni huma ndunaw li l-fond kien beda jigi okkupat minn Paul Caruana u

Sandra Caruana. Jghid li Paul Caruana beda jkeccihom il' barra mill-fond u minn dakinhar ma regghux dahlu fil-fond stante li jirrizulta li ftit tal-granet wara tbiddlet ukoll is-serratura tal-fond. Din l-verzjoni giet ikkonfermata mill-attrici Carmen Mifsud (ara affidavit a fol. 105 u fol. 106 tal-process), Loreta sive Lorraine Azzopardi (ara affidavit a fol. 96 tal-process) kif ukoll minn Hector Mifsud ir-ragel ta' Carmen Mifsud li f'dik l-okkazjoni kien prezenti (ara affidavit a fol. 99 sa 101 tal-process). Il-Qorti tinnota izda kif gia accennat aktar il' fuq li kien biss Mario Mifsud li sostna li ftit granet wara kien rega' mar jipprova jidhol bic-cavetta tieghu u ma rnexxilux. Fil-fatt fl-ittra ufficcjali mibghuta mill-atturi lill-konvenuti esebita a fol. 21 tal-process u li ggib id-data tat-30 ta' Lulju, 2013 l-atturi jitolbu lill-konvenuti sabiex ituhom ic-cavetta tal-fond.

Jirrizulta ghalhekk lil Qorti li l-atti spoljattivi li qed jilmentaw fuqhom l-atturi huma dak tal-21 ta' Lulju, 2013 fejn huma ma thallewx jidhlu liberament fil-fond in kwistjoni kif kienu jaghmlu qabel ghalkemm dahlu bic-cavetta taghhom u dan ghaliex gew imwaqqfa mill-konvenuti partikolarment mill-konvenut Paul Caruana u l-konsegwenti bidla fis-serratura fil-jiem sussegwenti li waqqfet ghal kollox il-possibilita' li l-atturi jaccedu ghall-fond ghalkemm ko-proprjetarji.

Illi l-konvenuti jittentaw jargumentaw li ma sar l-ebda spoll vjolenti u klandestin stante li l-atturi accedew liberament fil-fond. F'dan l-istadju din il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Perit Lawrence Mintoff et -vs- Michael Schembri et** deciza fit-27 ta' Marzu, 2003 fejn inghad illi:

> F'dan ir-rigward jigi rilevat li sabiex tirnexxi 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."* (Ara f'dan ir-rigward Maggur Peter Cordina vs Raymond Aquilina, App. Kum. 12.12.1988).

Minn hawn jinsorgi li min jikkommetti spoll vjolenti u klandestin m'hemmx bzonn li jippriva totalment lill-pussessur mill-haga. Issa, jirrizulta ppruvat li l-konvenuti bdew jirrisjedu fil-fond 24, Santa Theresa, Triq Manuel Dimech, Ghaxaq minghajr il-kunsens u konsapevolezza tal-atturi. Jirrizulta wkoll ippruvat li bl-agir tal-konvenuti l-atturi gew imcahhda mit-tgawdija tal-fond u dana stante li fl-okkazzjoni tal-21 ta' Lulju, 2013 huma gew imkeccija l-barra mill-fond fejn qabel dik id-data setghu jaccedu liberament fil-fond. Aktar gravi minn hekk fil-granet bejn il-21 ta' Lulju, 2013 u t-30 ta' Lulju, 2013 jirrizulta li sahansitra nbidlet is-serratura tal-fond tant li l-atturi ma baqghux jistghu juzaw ic-cwievet taghhom biex jaccedu fl-istess. Din il-Qorti ma ghandha l-ebda dubju li dan sar mill-konvenuti tant li jirrizulta mill-atti li l-konvenuta Sandra Caruana ghadha tirrisjedi fil-fond filwaqt li Paul Caruana kkonferma li huwa jaccedi liberament, jghix jew le fil-fond. Isegwi li biex il-konvenuta tghix gol-fond hija ghandha c-cavetta tas-serratura l-gdida allura s-serratura l-gdida jew saret minnha jew bil-kunsens taghha. Illi ghalhekk fic-cirkostanzi din il-Qorti tqis li anki l-element tal-*ispoliatum fuisse* gie wkoll sufficjentement ippruvat. Madanakollu din il-Qorti ma tistax f'dan l-istadju tinjora l-fatti partikolari ta' dan il-kaz fejn jirrizulta li l-konvenuta Sandra Caruana hija wkoll ko-proprjetarja tal-fond u wkoll kellha l-pussess tal-fond bhall-atturi.

Fil-fatt fil-hames (5) u fis-sitt (6) eccezzjoni tal-konvenuti b'referenza ghat-tieni talba sabiex il-konvenuti jivvakaw il-fond jinghad li din ma tistax tintlaqa' stante li l-konvenuta hija komproprjetarja tal-fond u ghalhekk ma tistax tigi zgumbrata u cioe' ma tistax tigi privata mill-pussess tal-fond sabiex dan jinghata esklussivament lill-atturi.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Perit Lawrence Mintoff et -vs- Michael Schembri et** supra citata inghad illi l-azzjoni ta' spoll tista' tissussisti wkoll meta haga hija mizmuma in komproprjeta. Hekk inghad illi:

> 'Illi huwa ormai pacifiku fil-gurisprudenza li l-azzjoni ta' spoll tista' tigi ezercitata anki meta l-ispoljant ikollu l-komproprjeta` tal-haga li taghha l-ispoljat ikun sofra l-ispoll. Ara f'dan ir-rigward Carmela Bugeja vs Pietro Borg (P.A. - 1.3.1951) fejn, fil-kuntest tal-azzjoni possessorja, gie ribadit l-principju enuncjat fl-artikolu 493 tal-Kodici Civili li jipproibixxi kull komproprjetarju milli "*jaghmel tibdil fil-haga in komun minghajr il-kunsens tal-komproprjetarji l-ohra, lanqas jekk jidhirlu li dak it-tibdil hu ta' gid ghal kulhadd.*"'

Huwa in vista ta' dan kollu li l-Qorti tqis li f'kaz li jigi deciz li jissussitu t-tlett elementi tal-ispoll, fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz odjern sabiex jigi reintegrat l-ispoll l-Qorti ghandha l-poter li tordna li l-atturi jinghataw ic-cavetta tal-fond u li jithallew jaghmlu uzu liberu tal-fond b'dan izda li ma tistax tillimita l-uzu u cioe' l-pussess tal-konvenuta Sandra Caruana li hija wkoll ko-propjetarja. Jekk hiex komda l-konvenuta tghix f'dar fejn hutha ghandhom access liberu ghaliha x'hin u kif iridu dak imbaghad tarah hi. Dan kollu qed jinghad minghajr pregudizzju ghal dak li

qed jigi deciz llum stess minn din il-Qorti fil-kawza bejn il-partijiet ahwa bhala ko-proprjetarji tal-fond ghall-bejgh bil-licitazzjoni tal-istess proprjeta' bin-numru 42/2017.

Infra bimestre deduxisse:

Illi jifdal ghalhekk ezami tal-element tat-terminu ta' xahrejn. Fil-kawza deciza mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Trevor Arends et -vs- Veronica Mizzi** ta' nhar il-11 ta' Jannar, 2013 dik l-Onorabbli 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 indipendentement minn jekk jitqajjimx fl-eccezzjonijiet jew le.'

Il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Alfred Paul Farrugia nomine -vs- Peter Paul Cutajar** deciza fit-13 ta' Frar, 2004 irriteniet illi:

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

Aktar specifikatament fil-kawza bl-ismijiet **Georgina Borg -vs- Errol Cassar et** deciza nhar il-21 ta' Ottubru, 2002 mill-Prim Awla

tal-Qorti Civili dwar it-terminu ta' xahrejn fl-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 t-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-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'.

Jirrizulta mill-atti ppruvat li l-atturi accedew u gew imkeccija mil-fond nhar il-21 ta' Lulju, 2013 (ara okkorrenza a fol. 50 sa fol. 53 tal-process). Dan gie kkonfermat ukoll minn PS 827 Edward Grech li ha l-verzjonijiet tal-partijiet (ara xhieda a fol. 87 sa fol. 90 tal-process). L-attur Mario Farrugia jghid illi:

> 'Illi meta dhalt fil-post, jiena dhalt ghal habta tas-2.00pm dik il-gurnata stess, u sibt il-post differenti milli kien qabel. Jiena dhalt xi hmistax qabel, u fil-21 ta' Lulju, 2013 meta dhalt fil-post, sibt l-affarijiet mibdulin ...'

Jirrizulta ghalhekk li l-ewwel parti tal-att spoljattiv sehhet nhar il-21 ta' Lulju, 2013. Bejn id-data tal-21 ta' Lulju, 2013 u t-30 ta' Lulju, 2013 giet mibdula c-cavetta. Jirrizulta li l-kawza giet ipprezentata nhar l-4 ta' Settembru, 2013 u ghalhekk ben entro it-terminu ta' xahrejn rikjesti mill-ligi. Ghaldaqstant dan l-element jirrizulta wkoll li gie sufficjentement ppruvat.

Vim vi repellere licet

Fir-rigward dan il-principju ta' *vim vi repellere licet* inghad minn **Alberto Trabucchi** fil-ktieb tieghu **Istituzioni di Diretto Civile (Quarantesima Prima Edizione Cedam, Padova 2004)** illi:

> 'Mentre dura l'offesa (in continenti) di fronte cioe' a colui che vuole violentemente sottrarne il bene al possessore, questo puo agire direttamente, esercitando una legittima difesa. (Vim vi repellere licet). Ma se non c'è l'immediatezza, il possessore che defendesse il suo ius possessionis agendo personalmente incorrerebbe nel reato di ragion fattasi.'

Din id-difiza tigi ezercitata minn min ikun gie mcahhad mill-pussess ta' haga mobbli jew immobbli u ghandha tigi ezercitata *confestim ed in contenenti* u mhux *ex intervallo*. Illi l-gurisprudenza nostrana ddefiniet id-difiza tal-*vim vi repellere licet* bhala

> "Nessuno nega che sia lecito non soltanto di conservare e defendere colle forza il posssesso ne di recuperare eziando colla forza il possesso per effetto della violenza perduta; l' unica condizione che viene richiesta al riguardo si e' che la forza si impieghi confestim o in continenti non ex intervallo. Se non che quando si dice confestim non va gia' intesa la parola in senso assoluto e strettamente literale bensi in senso relativo ed a secondo delle circostanzi da apprezzarsi della prudenza del giudice" [Vol.XXIX.1.281].

Issa, fil-kaz prezenti l-konvenuti fis-seba' eccezzjoni taghhom jghidu li l-atturi kienu li kkommettew spoll u ghalhekk kull ma

ghamlu huma kien difiza tal-*vim vi repellere licet*. Din il-Qorti ma tistax tifhem ghal xiex qed jirreferu l-konvenuti bhala spoll da parti tal-atturi fil-kaz odjern li seta' wassal ghall-azzjoni ta'ritaljament. Tant hu hekk li fl-affidavits u fix-xiehda taghhom ma jaccennaw mkien ghal din id-difiza da parti taghhom u l-allegati fatti li setghu wasslu ghall-istess. Fuq nuqqas palasi ta' provi dwar din l-eccezzjoni l-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti qeghdha taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Paul Caruana;

2. Tichad il-bqija tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti sakemm dawn huma nkompatibbli ma dawk hawn deciz;

3. Tilqa' l-ewwel talba attrici u tiddikjara li l-agir tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll ghad-danni tal-atturi fit-termini tal-artikolu 535 tal-Kap 16;

4. Tilqa' limitatament it-tieni talba attrici billi tordna lill-konvenuti sabiex jergghu jirreintegraw lill-atturi fil-pussess tad-drittijiet pjeni taghhom billi jaghtu lill-atturi c-cavetta li taghti access liberu ghall-fond bl-indirizz 24, Santa Tereza, Triq Manuel Dimech, Ghaxaq fi zmien massimu ta' xahar mid-data ta' din id-decizjoni u li sussegwentement bl-ebda mod ma jwaqqfu lill-atturi milli jaghmlu uzu liberu huma wkoll tal-istess fond;

5. Tilqa' t-tielet talba u tordna li fin-nuqqas li l-konvenuti ma jaderixxux ma' l-ordnijiet tal-Qorti skond it-tieni talba kif hawn fuq deciza, fit-terminu ta' xahar mpost f'din id-decizjoni fuq il-konvenuti, tawtorizza lill-atturi sabiex a spejjez tal-konvenuti jaghmlu dawk ix-xogholijiet necessarji sabiex tinbidel is-serratura tal-fond u tinghata kopja tal-istess lill-atturi kollha u wkoll lill-konvenuta Sandra Caruana u sabiex il-konvenuti sussegwentement bl-ebda mod ma jwaqqfu lill-atturi milli jaghmlu uzu liberu huma wkoll tal-istess fond. Ghal dan il-ghan qed tinnomina lill-Perit Godwin Abela sabiex jissorvelja x-xogholijiet neccessarji jekk ikun il-kaz.

Din id-decizjoni qed tinghata bir-riserva favur l-atturi ta' kull dritt u azzjoni ohra fil-ligi kif mitlub.

Bl-ispejjez kollha inkluzi tal-ittra ufficjali tat-30 ta' Lulju 2013, kontra l-konvenuti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
27 ta' Frar, 2020

Karen Falzon
Deputat Registratur
27 ta' Frar, 2020