QORTI CIVILI - PRIM’AWLA

IMHALLEF

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

Seduta ta’ nhar it-Tlieta, 14 ta’ Lulju 2020

Kawza Numru: 1

Rikors Ġuramentat Numru:- 168/2015 JVC

Rodney Ciantar
(ID: 136176M)

vs

Klabb tal-Bocci Kalkara u Robert Zaffarese (ID: 530077M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Guramentat fejn ir-rikorrenti Rodney Ciantar ikkonferma bil-gurament u talab kif isegwi:

1. ‘Illi r-rikorrenti esponent jikri minghand il-klabb intimat ossija l-Klabb tal-Bocci Kalkara, il-bar tal-klabb msemmi li jinsab fl-indirizz Bar tal-Klabb tal-Bocci, Triq ix-Xewkija,

Kalkara u dan kif jidher mill-iskrittura privata annessa u mmarkata bhala 'Dok. RC1';

2. Illi din il-kirja saret ghall-perjodu bejn l-1 ta' Dicembru, 2013 u tispicca fil-31 ta' Dicembru, 2016;

3. Illi ghaldaqstant, l-esponenti ilu fil-pussess ta' dan il-bar ghal dawn l-ahhar sena u xahrejn;

4. Illi f'dawn l-attar jiem il-konvenut intimati jew min minnhom abbuzivament, illegalment u klandestinament bidlu is-serratura u l-katnazz tal-bieb principali ta' l-imsemmi bar tal-Klabb tal-Bocci b'dan illi r-rikorrent esponent gie mcahhad mill-access ghall-propjeta' mikrija ghandu;

5. Dan l-agir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin ghad-danni tar-rikorrent esponent;

6. Ir-rikorrent esponent jaf personalment b'dawn il-fatti kollha;

Jghidu ghalhekk il-konvenuti intimati ghaliex, ghar-ragunijiet premessi, din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex:

1. Tiddeciedi u tiddikjara illi dan l-agir tal-konvenuti intimat jew min minnhom jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin a dannu tar-rikorrent esponent;

2. Tikkundanna lill-konvenuti intimati jew min minnhom sabiex jergghu iqieghdu kollox fl-istat prestinu tieghu b'mod li l-istess rikorrent esponent ikollu access liberu mill-bieb principali ta' l-imsemmi bar tal-Klabb tal-Bocci Kalkara u

dan fi zmien qasir u perentorju 'lli jigi lilu prefiss minn din il-Qorti ;

3. Tordna 'lli fin-nuqqas illi l-konvenuti intimati jottemperaw ruhhom ma' din l-ordni, ir-rikorrenti esponenti jigi awtorizzat jaghmel ix-xogholijiet huwa stess, okkorrendo taht is-supervizjoni ta' perit nominandi dan a spejjez ta' l-istess konvenuti intimati.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-ittra ufficjali datata d-19 ta' Frar, 2015 (numru: 631/15) kontra l-intimati li huma minn issa ngunt in subizzjoni'.

Rat ir-Risposta Guramentata tas-socjeta' intimata Klabb tal-Bocci Kalkara et fejn eccepew kif isegwi:

1. 'Illi la l-konvenut Robert Zaffarese u lanqas il-membri tal-Klabb tal-Bocci ma kkommettew spoll fil-konfront tal-attur.

2. Illi meta l-attur Rodney Ciantar acceda fil-bar, huwa ma kellux il-pussess tal-bar u ghalhekk ma giex imcahhad mill-istess.

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri'.

Rat l-affidavits, xiehda, skritturi, ritratti, statut, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tal-10 ta' Marzu, 2020 il-kawza giet differita ghallum ghad-decizjoni bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub f'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat;

Illi permezz tal-kawza odjerna l-attur Rodney Ciantar jippremetti li huwa jikri l-bar tal-klabb intimat Klabb tal-Bocci Kalkara li jinsab fi Triq ix-Xewkija, Kalkara ai termini ta' skrittura privata esebita a fol. 4 u fol. 5 tal-process. Isostni li l-perijodu ta' kera beda jiddekorri mill-1 ta' Dicembru, 2013 u jispicca fil-31 ta' Dicembru, 2016 u ghalhekk huwa kien ilu fil-pussess tal-bar tal-klabb intimat ghal sena u xahrejn. L-attur ikompli jsostni li fl-ahhar jiem il-konvenuti jew min minnhom, abbuzivament, illegalment u klandestinament qabdu u biddlu s-serratura u l-katnazz tal-bieb principali ta' l-imsemmi bar tal-Klabb tal-Bocci Kalkara bil-konsegwenza li l-attur gie mcahhad mill-access liberu ghall-proprjeta' lilu mikrija. L-attur talab ghalhekk li l-konvenuti jew min minnhom jigu kkundannati sabiex jergghu jqeghdu kollox fl-istat originali tieghu b'mod li huwa jerga jkollu access liberu mill-bieb principali ghall-imsemmi bar tal-Klabb tal-Bocci Kalkara u fin-nuqqas, il-Qorti tawtorizzah li jaghmel huwa dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji okkorrendo taht is-supervizjoni ta' perit nominandi a spejjez tal-konvenuti.

Illi min-naha tal-konvenuti Klabb tal-Bocci Kalkara u Robert Zaffarese principalment cahdu li huma kkommettew spoll fil-konfront tal-attur Rodney Ciantar ghalkemm Robert Zaffarese fil-mori jammetti li kien hu li bidel is-serraturi fil-presenza ta' Nutar u l-pulizija. L-intimati eccepew ukoll illi meta l-attur acceda fil-bar huwa ma kellux il-pussess tal-bar u ghalhekk ma giex imcahhad mill-bar tal-Klabb tal-Bocci Kalkara.

<u>Kunsiderazzjonijiet legali u fattwali:</u>

Illi l-kawza odjerna hija hekk imsejha *actio spolii* li hija regolata bl-Artikolu 535 u l-Artikolu 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 l-awtur **Emidio Pacifici Mazzoni** fil-ktieb tieghu **Istituzioni di Diretto Civili - Volume III, Firenze 1873** iddefinixxa l-azzjoni ta' spoll vjolenti u klandestin bhala:

> 'Essa ha il suo fondamento nella utilità sociale, e tende ad assicurare l'ordine pubblico ed impedire che all'azione della legge e del giudice si surroghi l'azione individuale e la privata violenza.'

Illi nghad ukoll dwar l-actio spolii mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza 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 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 mill-gurisprudenza tal-Qrati taghna jirrizultaw tlett (3) elementi rikjesti sabiex azzjoni ta' spoll privilegjat tirnexxi, u cioe':

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

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

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

Jinghad li jekk wiehed minn dawn l-elementi appena citati jkun mankanti, l-azzjoni ta' spoll privilegjat ma tirnexxix. Ghalhekk din il-Qorti sejra tghaddi sabiex tezamina l-elementi ta' spoll privilegjat applikati ghall-fatti tal-kaz odjern.

<u>Pussess:</u>

Illi permezz tat-tieni eccezzjoni taghhom l-intimati eccepew illi meta l-attur Rodney Ciantar acceda fil-bar huwa ma kellux il-pussess tal-bar u ghalhekk ma giex imcahhad mill-istess bar.

Illi l-attur Rodney Ciantar laqa' ghal din l-eccezzjoni tan-nuqqas ta' pussess principalment billi sahaq illi huwa kellu titolu ta' kera fuq il-fond ossia bar tal-Klabb tal-Bocci Kalkara rizultanti minn skrittura privata li giet immarkata bhala Dok RC1 annessa mal-rikors promotur a fol. 4 u fol. 5 tal-process liema kera kienet ghal perijodu bejn l-1 ta' Dicembru, 2013 sal-31 ta' Dicembru, 2016. Skont ir-rikorrent huwa kien ilu fil-pussess tal-fond ossia l-bar tal-Klabb tal-Bocci Kalkara ghal madwar sena u xahrejn.

Illi minn analizi tal-provi kollha fl-atti l-Qorti rat illi fir-rigward dan l-element tal-pussess, il-verzjonijiet tal-partijiet huma kompletament konfliggenti. L-attur Rodney Ciantar fid-deposizzjoni tieghu moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 19 *et seq* tal-process, iddikjara li huwa kien qieghed izomm il-bar b'titolu ta' kera kif isegwi:

> '1. Illi jien krejt minghand il-Klabb tal-Bocci tal-Kalkara, il-bar ta' l-istess klabb li jinsab fi Triq ix-Xewkija, Kalkara. Illi dan il-bar ghandu dahla mill-bieb principali tal-Klabb u ghaldaqstant kull meta jinfetah il-Klabb, il-bar ikun miftuh.
>
> 2. Illi din il-kirja tal-bar bdiet mill-1 ta' Dicembru, 2013 u kellha tibqa ghaddejja sa nhar il-31 ta' Dicembru, 2016.'

Madanakollu fil-mori tal-kawza precizament mill-kontro-ezami tal-istess attur Rodney Ciantar moghti fis-seduta tal-21 ta' Novembru, 2017 (a fol. 93 *et seq* tal-process) irrizulta illi effettivament il-lokazzjoni kienet inghatat lil missieru Philip Ciantar li kien miet f'nofs it-terminu tal-kuntratt ta' kera, u mhux kif iddikjarat mill-attur. Hekk xehed in kontro-ezami illi:

> '***Dr Ludvic Caruana :***
> Ara Sur Ciantar, ara naqblux illi missierek kien il-barman tal-Bar.
>
> ***Xhud :***
> Iva.
>
> ***Dr Ludvic Caruana :***
> U li kien iffirma kuntratt minn l-ewwel (1) ta' Dicembru 2013 sal-31 ta' Dicembru 2016, hux hekk?

Xhud :
Iva.

Dr Ludvic Caruana :
Pero' mbaghad f'nofs il-kuntratt kien miet.

Xhud :
Iva.'

Illi harsa lejn il-kopja tal-iskrittura privata a fol. 4 u fol. 5 tal-process jirrizulta li l-offerta tal-kiri tal-bar inghatat lil barman u bhala firmatarju ghal barman hemm Philip Ciantar – missier l-attur Rodney Ciantar. Il-Qorti f'dan l-istadju taghmel ukoll referenza ghall-iskrittura privata li giet esebita waqt id-deposizzjoni moghtija in kontro-ezami tal-attur Rodney Ciantar fis-seduta ta' nhar is-6 ta' Marzu, 2018 a fol. 106 *et seq* tal-process. Din l-iskrittura giet esebita wara li l-attur intalab mill-intimati u kien obbliga ruhu fis-seduta tal-21 ta' Novembru, 2017 waqt li kien qieghed jixhed ukoll in kontro-ezami li jipprezenta l-original ta' Dok RC1 mehmuz mar-rikors promotur (ara verbal u deposizzjoni a fol. 91 *et seq* tal-process). Mad-daqqa t'ghajn kif gie anke nnutat mid-difensur tal-konvenuti, l-iskrittura hija wahda ferm diversa minn dik esebita mar-rikors promotur fejn fost affarijiet ohra kemm it-tipa li bih hija miktuba l-iskrittura privata, kif ukoll it-terminu tal-kera, huma diversi minn xulxin. Difatti t-terminu huwa ndikat bhala dak bejn it-13 ta' Dicembru, 2013 u 15 ta' Dicembru, 2016. Din il-Qorti ghandha r-rizervi taghha dwar dawn l-inkonsistenzi b'mod specjali ghal fatt li l-original tal-iskrittura li giet ipprezentata mar-rikors promotur u mmarkata bhala Dok RC 1 ma nstabitx mill-attur Rodney Ciantar u dan hekk kif huwa ddikjara fis-seduta tas-6 ta' Novembru, 2018 (ara

deposizzjoni a fol. 116 *et seq* tal-process). Ghandha wkoll bosta riservi fuq il-genwinita' ta' uhud mill-firem li jidhru fuq it-tieni skrittura esebita a fol. 105 tal-process stante li anki mas-semplici daqqa t'ghajn dawn jidhru li saru mill-istess id. Fil-fatt meta konfrontat bid-differenzi bejn l-iskritturi r-rikorrent in kontro-ezami johrog b'verzjoni gdida tal-fatti fejn jghid li kienet giet iffirmata skrittura ohra meta missieru kien ma jiflahx.

Da parti taghhom l-konvenuti jsostnu li wara l-mewt ta' missier l-attur, il-klabb ikkonceda lill-attur Rodney Ciantar li jkompli jigestixxi l-bar sakemm jahli l-materjal li kien hemm fil-bar u dan unikament fuq mera tolleranza. L-intimat Robert Zaffarese fid-deposizzjoni tieghu moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 66 *et seq* tal-process sahaq li l-attur Rodney Ciantar kien gja tah ic-cavetta tal-bar u nizzel fuq karta l-meter reading tad-dawl u tal-ilma madanakollu peress li ma kienx ser ilahhaq igorr kollox fuq talba tar-rikorrent stess huwa kien rega' tah ic-cavetta sabiex l-ghada t-Tnejn imur u jgorr ir-rimanenti. Skont il-konvenut dan baqa' ma sehhx u l-attur zamm ic-cavetta tal-fond ossia bar oltre l-gurnata tat-Tnejn tant li kellha tiddahhal il-pulizija li talbitu sabiex jirritorna c-cavetta izda dan baqa' ma ghamlux. L-attur jammetti fl-affidavit tieghu a fol. 21 illi huwa rrifjuta li jaghti c-cavetta lura kif isegwi:

> ' . . . kif inzilt kellimt lis-Surgent li kien xoghol dak inhar u nfurmajtu li jiena kont diga kellimt lil Avukat tieghi u li **<u>ma kontx ser naghti c-cavetta lura qabel nithallas ta' l-istock u tal-maitenance</u>** aktar u aktar meta jiena kelli kirja sa l-elfejn u sitta (2016). . .
>
> . . . l-ghada it-Tlieta sbatax (17) ta' Frar cempilli Joseph Zafferenza, hu Robert Zaffarese u qalli biex inzel naghti

c-cavetta lil huh. Jien infurmajtu **li kif ihallasni jien kont ser naghti c-cavetta lura pero mhux qabel.'** (*emfasi tal-Qorti*)

Primarjament il-Qorti mill-provi rat illi l-bar mertu tal-kawza odjerna jifforma parti mill-Klabb tal-Bocci Kalkara. Jirrizulta li l-bar huwa wiehed miftuh b'access liberu mill-Klabb tal-Bocci Kalkara u ghalhekk jekk jinfetah il-klabb, il-bar awtomatikament ikun miftuh u dana stante li l-bar ma jistax jigi ssegregat mill-bqija tal-klabb. Din il-Qorti taghmel referenza partikolari ghar-ritratti li gew esebiti mill-konvenut Robert Zaffarese annessi mal-affidavit tieghu a fol. 66 *et seq* tal-process minn fejn din il-Qorti setghet tifhem u tara ahjar l-posizzjoni u l-lok tal-bar mertu tal-kawza odjerna (ara ritratti a fol. 69 sa fol. 73 tal-process).

Il-Qorti rat ukoll id-dokument esebit minn Dr Ludvic Caruana fis-seduta ta' nhar il-21 ta' Novembru, 2017 li tqis li huwa dokument importanti fl-atti ta' din il-kawza li jitfa' dawl fuq kif verament sehhew il-fatti fil-kaz odjern (ara dokument a fol. 92 tal-process). Dan id-dokument li huwa maghmul bil-kitba u jidher li huwa ffirmat kemm mill-attur Rodney Ciantar kif ukoll mill-konvenut Robert Zaffarese jindika r-reading tal-meters kemm tad-dawl kif ukoll tal-ilma tal-fond fejn jinsab il-bar in kontestazzjoni. Fl-istess dokument hemm iddikjarat illi mill-Hadd, 15 ta' Frar Robert Zaffarese ha r-responsabilita' tal-klabb tal-bocci. Din il-Qorti sejra tikkwota *verbatim* dak iskritt fid-dokument fejn inghad is-segwenti:

'DAWL 021585.00
ILMA 231.45

JIENA ROBERT ZAFFARESE 530077 HADT IL KLABB TAL BOCCI KALKARA NAR IL HADD 15 TA FRAR BIR RIDING TAD DAWL U ILMA KIF IMNIZLIN AUNFUQ MINAND RODNEY CIANTAR 13617 U MIN DAN IR RIDING IL QUDDIEM ANDI IR RESPONSABILITA TIJAW JIEN.'

Il-Qorti rat ix-xiehda tal-attur Rodney Ciantar fejn gie mistoqsi dwar dan id-dokument fis-seduta ta' nhar il-21 ta' Novembru, 2017 (a fol. 93 *et seq* tal-process) fejn ghalkemm huwa kkonferma li kien ittiehed il-qari u li kienet saret karta bejniethom rigward il-qari tal-ilma u tad-dawl madanakollu r-rikorrent cahad li dak id-dokument li gie lilu muri fl-imsemmija seduta kien id-dokument li sar dakinhar u wkoll insistia li l-firma mhijiex tieghu:

'***Dr Ludvic Caruana :***
Issa ara naqblux ukoll illi fil-15 ta' Frar ta' l-2015 sewwa?, jigifieri qeghdin nghidu qisu f'nofs il-perijodu tal-kirja, inti kont mort ma' Zaffarese fil-Klabb u kontu hadtu r-reading tad-dawl u ta' l-ilma, hux hekk?

Xhud :
Iva.

Dr Ludvic Caruana :
U kontu iffirmajtu karta bejnietkom.

Xhud :
Fuq ta' l-ilma u tad-dawl.

Dr Ludvic Caruana :
Hux hekk?

Xhud :
Iva

Dr Ludvic Caruana :
Mela ara taqbilx mieghi illi dak li ffirmajt huwa dan id-dokument ta' hawnhekk?

Il-Qorti :
Dak esebit Dottore?

Dr Ludvic Caruana :
Le ma huwiex, ser nesebuh.

Xhud :
Mhux il-firma tieghi, qatt ma ghamilt dan il-kuntratt jiena.'

Hawn din il-Qorti taghmel referenza ghad-deposizzjoni tal-attur Rodney Ciantar moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 19 *et seq* tal-process liema affidavit gie pprezentat ferm qabel u cioe' nhar is-16 ta' Gunju, 2015 fejn l-attur iddikjara s-segwenti:

'23. Illi jien infurmajt lil Robert Zaffarese li jien kelli kuntratt ffirmat minnu stess u li kien jiskadi fl-elfejn u sittax (2016) u li jekk kienu lesti li jhallsuni ta' l-istock li kelli fil-bar u tal-maintenance li kont hrigt minn buti, il-bar setghu jiehduh lura.

24. Illi kif kont id-dar, s-Sibt stess cempilli membru mal-Klabb b'numru *unkown* u nfurmani li kienet twahhlet karta mal-bar fejn kitbu li nfethet l-offerta sabiex xi hadd iehor jiehu l-bar.

25. Illi l-ghada l-Hadd cempilli Robert Zaffarese u qalli li hu kien ha l-bar f'ismu personali u qalli biex mmur niehu l-affarijiet li kelli u biex nghodd l-istock.

26. Illi l-Hadd fil-ghaxija jien nzilt nghodd l-istock u cempiltlu. Robert Zaffarese gie fil-bar u nfurmani li hu ma ried xejn mill-stock li kien hemm. Jien ghedtlu li ried jiehu l-istock u li ma kontx ser nirrexindi l-kirja jekk ma nithallasx ta' xoghlijiet li jien kont ghamilt minn buti. Wara dan jien ghalaqt il-bieb u tlaqt lejn id-dar.'

Fid-dawl ta' dak kollu suespost u b'mod partikolari b'referenza ghad-diversi nkonsistenzi da parti tal-attur Rodney Ciantar fid-deposizzjonijiet tieghu fil-mori ta' dan il-kaz din il-Qorti tinsab konvinta li l-verzjoni tal-fatti realment akkaduta hija dik kif esposta mill-konvenut Robert Zaffarese u mhux dik tar-rikorrent. Tqis li l-verzjoni veritiera allura hija li fil-jum tal-Hadd 15 ta' Frar, 2016 l-attur Rodney Ciantar u l-konvenut Robert Zaffarese ltaqghu fil-fond ossia l-bar tal-klabb sabiex jigi maghdud l-istock li kien fadal u sabiex jittiehed il-qari tal-meters kemm tad-dawl u tal-ilma. Dakinhar il-partijiet irredigew id-dokument aktar il' fuq ikkwotat *ad verbatim* immarkat bhala Dok LC1 a fol. 92 tal-process u ffirmawh u minn dakinhar ir-responsabilita' tal-bar ghaddiet f'idejn Robert Zaffarese skont l-istess skrittura. Jirrizulta pruvat lil din il-Qorti li r-rikorrent rega nghata c-cwievet tal-fond unikament sabiex l-ghada t-Tnejn 16 ta' Frar ikun jista' jaccedi u jigbor xi affarijiet li kien fadal u ghal ebda raguni ohra. Huwa ghalhekk car li kien biss wara ripensament li l-attur iddecieda li ma jirritornax ic-cwievet kif kien ftiehem u spicca halla ftit oggetti li kien fadal fil-bar u zamm ic-cwievet bhala mezz ta' estorsjoni fil-konfront tal-klabb intimat sakemm jithallas dak li skont hu kien dovut lilu u

mhux ghaliex kien bi hsiebu jkompli jiggestixxi l-bar tal-fond. Il-Qroti mill-provi rat ukoll li l-oggetti li r-rikorrent seta' kien baqalu fil-fondi setghu facilment gew migbura minnu kull jum li l-bar infetah ghall-pubbliku sussegwentement ghal bidla fis-serraturi. Il-Qorti tqis li l-attur ma ressaq l-ebda prova sodisfacenti li tista' twaqqa dubju fuq il-genwinita tal-kopja tal-iskrittura esebita a fol. 92 tal-process u l-firem kontenuti fl-istess. Tqis ukoll li l-fatt li l-Klabb intimat ha hsieb li sabiex jinbidlu s-serraturi dan isir wara parir ta' Avukat fil-presenza ta' Nutar Pubbliku u tal-Pulizija dan aktar jissostanzja l-konkluzjoni ta' din il-Qorti dwar il-genwinita' tal-verzjoni tal-konvenuti u mhux dik tal-attur liema verzjoni fil-mori, ghall-kuntrarju ta' dik intimata, nbidlet bosta drabi.

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 spollii" 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. '

Fil-kawza fl-ismijiet **Annetto Xuereb Montebello et -vs- Paolina Magri et** deciza nhar id-19 ta' Gunju 1953 rigward l-element tal-pussess l-Qorti ta' l-Appell kienet ghamlet ampja referenza ghal gurisprudenza taljana. Hekk inghad:

'Non è possesso giuridicamente reintegrabile quello che emana da una semplice concessione del proprietario – Cassazione Roma – 23 Giugno, 1905, Santucci vs. Di Francesco;

Non ricorre quel possesso di fatto che da diritto alla protezione mediante l'azione di reinterga ogni qualvolta il preteso spogliato abbia il godimento di un vantaggio basato sulla semplice tolleranza del preteso spogliatore – Cassaz. Di Torino – 17 ta' Dicembru 1907, Macone vs. Guglielmino;

Non puo agire in reintegra del possesso di un diritto di passaggio chi tale possesso ha sempre esercitato per mera tolleranza del vicino e chiedendogliene permesso – Cassazione di Torino – 15 ta' Dicembru, 1908, Lunghi vs. Miglioati, kif citati fil-Fadda, Art. 695/697 (Vol. XXXVII, P.I, p.280)'.

Illi din il-Qorti in vista tal-provi fl-atti u l-kunsiderazzjonijiet kollha suesposti tqis u tikkonkludi li wara d-data tal-15 ta' Frar, 2015 ir-rikorrent Rodney Ciantar ma kellux il-pussess jew mill-anqas mera detenzjoni tal-fond in kontestazzjoni u dan ghaliex irrizulta pruvat li c-cwievet tal-fond nhar il-15 ta' Frar, 2015 inghataw lilu mill-konvenut Robert Zaffarese biss ghal raguni wahda u cioe' sabiex l-ghada jaccedi u jiehu l-oggetti li kien ghad fadallu. Ir-rikorrent ghazel li dan ma jaghmlux u ddecieda li jiehu l-ligi b'idejh billi jzomm ic-cwievet koncessi lilu bhala mezz ta'

estorsjoni ghall-hlas pretiz minnu. Il-Qorti tqis li dan legalment ma jekwivalixix ghall-pussess tal-fond kif tirrikjedi kawza ta' spoll.

Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak kollu suespost, l-Qorti tqis li l-element tal-pussess tar-rikorrent huwa nieqes fl-atti u ghalhekk stante li l-elementi kollha f'kawza ta' spoll ghandhom jigu sodisfatti sabiex tirnexxi kawza ta'spoll, filwaqt li tqis li jkun ghalhekk inutli li tinoltra ruhha fl-element l-ohra, ser tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha attrici.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, konsegwentement tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha attrici.

Bl-ispejjez kollha tal-kawza ghandhom jigu sopportati mill-attur.

Moqrija.

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

Karen Falzon
Deputat Registratur

14 ta’ Lulju, 2020