QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Ħamis 10 ta' April 2025

Numru 8

Rikors Numru 310/2024

Paul Farrugia (K.I. nru. 283057(M))
vs
Carmel Sammut (K.I. nru. 441456(M))

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Paul Farrugia (l-Attur) tat-22 ta' Marzu 2024 li permezz tiegħu premetta u talab is-segwenti:

1. Ir-rikorrenti Paul Farrugia huwa proprjetarju tal-fond fl-indirizz 34, magħruf bħala 'Paul's Garage', fi Triq Dun Guzepp Tanti, f'Ħal Lija li jikkonsisti f'garaxx (minn issa wkoll 'il-garaxx'), parapett fuq quddiem, u l-bitha retroposta. Huwa akkwista l-imsemmi fond in forza tal-kuntratt t'akkwist fl-atti tan-Nutar Antoine Agius tas-27 t'Ottubru 1981 (Dokument 'A').

2. Fil-passat, il-mittenti kien ittollera aċċess sabiex, mill-imsemmi garaxx u l-bitha retroposta, l-intimat ikun tista' jgħaddi għall-fond tal-intimat fl-indirizz 'Fiorella', Triq Egidio Lapira, Ħal Lija. Aktar tard, għall-ħabta tas-snin disgħin, l-intimat kellu bżonn jgħaddi b'xi inġenji fil-proprjetà tiegħu, u fuq bażi ta'

tolleranza, l-esponenti ħallieh iwessa' l-bieb tal-garaxx li jagħti għall-bitħa retroposta, jiftaħ arkata fil-ħajt li jiddividi l-bitħa tal-garaxx tal-esponenti u l-fond tal-intimat. Bejn il-garaxx tal-esponenti u l-bitħa tal-garaxx, ġie installat bieb tal-aliminium, li kien jinżamm miftuħ biex iservi kemm lill-esponenti biex jidħol mill-garaxx tiegħu għall-bitħa tiegħu, u kif ukoll biex iservi lill-intimat fl-istess spirtu tat-tolleranza msemmija hawn fuq. Dan kollu sar b'rieda ġenwina tal-esponenti li jżomm relazzjoni tajba mal-ġar, biex jgħinnu fejn jista', iżda dejjem fuq bażi ta' tolleranza.

3. Ġara illi mhux aktar kmieni mill-24 ta' Jannar tas-sena 2024, l-intimat qabad u sakkar dan il-bieb tal-aluminium fuq imsemmi, li mhux biss jinstab fil-proprjetà tal-esponenti, iżda jagħti wkoll għall-bitħa tal-esponenti, formanti parti mill-istess garaxx. Apparti illi li kif ingħad, din il-bitħa hija tal-esponenti u kienet aċċessibbli għall-esponenti se minn dejje, fil-bitħa tal-esponenti hemm ukoll servizzi li jservu l-garaxx tal-esponenti. Spjegazzjoni ta' kif inhi mqassma l-proprjetà tinsab fir-ritratti mehmuża mal-ittra annessa u immarkata bħala dokument 'B'.

4. Din l-imġieba għalhekk tikostitwixxi spoll tutelabbli taħt l-artikolu 535 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

5. L-esponenti jaf personalment b'dawn il-fatti kollha.

<u>Raguni tat-talba</u>

1. Għaldaqstant, kellha ssir din il-kawża

<u>Talbiet</u>:

Jgħid għalhekk l-intimat 'l ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni u/jew ordni meqjusa neċessarja u opportuna:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-aġir tal-intimat, deskritt hawn fuq, jikkostitwixxi spoll għad-dannu tar-rikorrenti;

2. Tordna lill-intimat sabiex jqiegħed lir-rikorrenti fil-pussess sħiħ, effettiv, u liberu ta' ħwejġu, billi bi spejjeż għalih, fost l-oħrajn, u prevja kwalunkwe ordni li l-Qorti tista' tagħti għal dan il-għan, jagħti lura l-aċċess mill-garaxx għall-bitħa kif fuq ingħad, u/jew billi jneħħi kwalunkwe sokor fil- jew mal-bieb tal-aliminium fuq imsemmi, u/jew ineħħu kull impediment għall-aċċess tal-esponenti, u dan fi żmien qasir u perentorju li tiffissa l-Qorti għal dan il-għan;

3. Tordna ulterjoment illi fin-nuqqas li l-intimat jobdi l-ordni tal-Qorti fiż-żmien mogħti, ir-rikorrenti jkun awtorizzat jagħmel ix-xogħol kollu meħtieġ sabiex jitqiegħed lura fil-pussess u/jew fid-detenzjoni effettiva u tal-immobbli tiegħu kif ingħad, anke jekk meħtieġ, billi jieħu aċċess għal dan il-għan għall-proprjetà tal-intimat, dan kollu bi spejjeż għall-intimat.

Bl-imgħax legali (fejn applikabbli), u bl-ispejjeż kontra l-intimat li minn issa jinsab inġunt għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Carmel Sammut (il-konvenut) tat-3 ta' Mejju 2024 li permezz tagħha wieġeb u eċċepixxa s-segwenti:

Illi l-istanza attriċi għandha tiġi miċħuda bl-ispejjez kollha kontra l-attur stante li hija infondata fil-fatt u fid-dritt kif ukoll billi hija rażenti l-qofol ta` dak kollu li huwa fiergħ, vessatorju u temerarju, u dan għar-raġunijet li jsegwu u għal dawk kollha li ser jirriżultaw mit-trattazzjoni ta` dawn il-proċeduri:

1. Illi preliminarjament, iżda mingħajr preġudizzju għall-bqija tal-eċċezzjonijiet, ir-rikors ġuramentat jikkontjeni kumulu ta` premessi ta` fatt ġuramentat jikkontjeni kumulu ta` premessi ta` fatt u talbiet li joħolqu konfużjoni dwar in-natura tal-kawża proposta, u dan in kwantu filwaqt li l-attur jidher li qiegħed li qiegħed jittenta azzjoni possessorja (ossia l-aċtio spolii) ħuwa qiegħed kemm fil-premessi kif ukoll impliċitament fit-talbiet, jitlob lil din l-Onorabbli Qorti tirrikonoxxi u tiddikjara li l-bitħa retroposta għall-bieb tal-aluminum de quo aġitur hija proprjeta` tal-attur- liema rikonoxximent u dikjrazzjoni jistgħu biss iseħħu f` azzjoni ta` natura petitorja. Dan iwassal għan-nullita tal-azzjoni ai termini tal-Artikoli 789(ċ) u/jew 789(D) tal-kap tal-Liġijiet ta`Malta billi ma hux mogħti li tiġi proposta azzjoni possessorja fejn il-Qorti tintlab tinoltra ruhha wkoll f`kwistjonijiet petitorji. Tali kontradizzjoni u kumulu t` azzjonijiet iġġib in-nullita tal-azzjoni li għandha għalhekk tiġi sommarjament riġettata.

2. Illi, mingħajr preġudizzju għall-bqija tal-eċċezzjonijiet, it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda billi ma jikkonkorrux l-elementi meħtieġa sabiex tirnexxi l-azzjoni ta` spoll, u dana,inter alia, peress illi(a) il bieb-tal-aluminum de quo aġitur ġie msakkar ferm aktar minn xahrejn qabel il-preżentata tar-rikors promotur (u kwindi l-azzjoni attriċi hija preskritta ai termini tal-Artifolu 535 tal-Kodiċi Ċivili) u peress illi (b) il-bitha retroposta għal dan il-bieb tal-aluminum mhux biss hija propjeta tal-konvenut, iżda qatt ma kienet fil-pusses tal-attur.

3. Illi huwa emfatikament kontestat li l-bitha retroposta għall-bieb in kwistjoni hija proprjeta` tal-attur kif minnu premess, tant li tali bitha tifforma parti integrali mill-fond proprjeta` tal-konvenut.

4. Illi fil-verita l-attur m` għandu ebda jedd,dritt,titolu jew interess tutelabbli fir-rigward tal-bitha,*de quo* u l-preżenti azzjoni ma hija xejn għajr attentat doluż, manifest u trasparenti mill-attur li jikkapparra għalih ġid li ma hux tiegħu u jeddijiet u l-interessi tal-konvenut- haġa li ċertament ma hix ser tiġi lilu permessa li jagħmel, b` dan li-eċċipjent qiegħed sa minn issa jiddikjara li ser jirrikorri għal kull azzjoni spettanti lilu skont il-liġi kontra l-attur għall-massima kawtela tal-jeddijiet tiegħu.

5. Illi in vista tan-natura fiergħa u qarrieqa tal-azzjoni tentata, jiġ isa minn issa dikjarat li l-konvenut ser jeżiġi li l-premessi ta` fatt kollha dedotti mill-attur jiġu ppruvati skont il-liġi hekk kif meħtieġ mill-Artikoli 558,559.u 562 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta` Malta , u fin-nuqqas, it-talbiet tal-attur għandhom jiġu miċhuda.

Illi l-konvenut Carmel Sammut qiegħed jiddikjara li huwa b` dawn il-fatti personalment.

Salv eċċezzjonijiet ohra skont il-Liġi.

Bl-ispejjeż kolha kontra l-attur, li huwa sa minn issa nġunt in subizzjoni, u b`rizerva ampja għal kull azzjoni spettanti lill-konvenut kontra l-attur skont il-liġi.

Rat l-atti u dokumenti kollha fil-Kawża.

Qrat u semgħet ix-xhieda mressqa fil-perkors tal-Kawża.

Semgħet lill-abbli avukati tal-partijiet jittrattaw il-Kawża.

Rat li l-Kawża tħalliet għal-lum għas-Sentenza.

Punti ta' Fatti

L-Attur huwa l-proprjetarju tal-fond 34, magħruf bħala Paul's Garage, fi Triq Dun Għużepp Tanti f'Ħal-Lija. Wara dan il-garage hemm bitħa dejqa b'toilet u *shower* fiha. Minn dan il-garage l-Attur jista' jaċċedi għal din il-bitħa.

Il-konvenut min-naħa l-oħra huwa proprjetraju tal-fond l-ieħor li jiġi wara dan il-garage. L-Attur għandu aċċess għal din il-bitħa minn taħt ħnejja. Jidher li xi f'żmien kien hemm ftehim ta' tolleranza bejn il-partijiet fis-sens li

l-konvenut seta' jgħaddi minn fuq din il-bitħa billi jiftaħ il-bieb inkwistjoni ħalli mhux biss ikollu aċċess mill-garage għat-triq li tmiss miegħu iżda saħansitra kien iżomm xi ħwejjeġ tiegħu f'dan il-garage.

F'ħin, ir-relazzjonijiet ta' bejniethom amortizzaw u għalhekk il-konvenut ħareġ l-affarijiet kollha tiegħu mill-garage ta' l-Attur u għalaq ukoll il-bieb li jagħti għal din il-bitħa b'mod li l-Attur ma kienx baqalu aċċess għaliha. Mhux il-każ li din il-Qorti tidħol fil-kwistjoni ta' proprjeta' iżda biss jekk l-Attur bħala stat ta' fatt ġiex denudat mill-pussess ta' din il-bitħa.

Punti ta' Liġi

M'għandu jkun hemm ebda dubbju li l-azzjoni esperita mill-Attur hija dik ta' spoll privileġġjat.

Il-liġi tikkontempla din l-azzjoni taħt l-Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili. Kif insenjat, f'azzjoni bħal din m'għandux jitqies ħlief il-pussess jew detenzjoni tal-ispoljat u l-ispoll tal-ispoljatur. (Ara **Sentenza fl-ismijiet Salvatore Abela -vs- Gisueppe Barbara Tal-Prim'Awla, Qorti Ċivili, 27 ta' Frar 1946, a Vol XXXII pII p238**). Huwa għalhekk, li l-liġi (Art 791 (a) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta) u d-dottrina legali ma jippermettux f'kawża ta' din ix-xorta ħlief eċċezzjonijiet dilatorji. Dan għaliex l-obbjettiv tagħha huwa t-tutela tal-pussess.

Huwa dan l-element illi jagħmilha differenti mill-azzjoni petitorja fejn il-fondament u l-iskop tagħha huma r-rikonoxximent u t-tutela tad-dritt (Ara **Sentenza flismijiet Generoso Cutajar -vs- Emmanuele Cutajar, Prim'Awla, Qorti Ċivili tat-22 ta' Ottubru 1953**). Huwa wkoll għalhekk li

l-ġurisprudenza tipprojbixxi l-kumulu taż-żewġ azzjonijiet: dik possessorja u dik petitorja (Ara **Sentenza fl-ismijiet Massa -vs- Padre Angelico Pace noe, Appell Ċivili, tas-27 ta' Mejju 1912; u Paul Buttigieg -vs- Raymond Buttigieg, Appell, 6 ta' Ottubru, 2000**).

Di pju, kif jingħad fid-**Deċiżjoni fl-ismijiet Maria Dolores Mifsud -vs- Michele Galea, Appell, tad-29 ta' Marzu 1957**. *"l-azzjoni possessorja privileġġjata tipprexxindi mit-titolu tal-proprjeta`". Dan għaliex "kellu jew ma kellux drittijiet dominikali dak il-pussess jagħtih dritt li jeżerċita l-azzjoni possessorja privileġġjata; salv kull xorta ta' azzjoni petitorja li jista' jkollu l konvenut, li hija eżerċibbli b'kawża oħra, 'si et quatenus'."*

Di fatti jinsab ritenut ukoll illi f'azzjoni ta' din in-natura "*l-ispoljant ma jistgħax jirrispondi 'in difesa' li dak li għamel kien att leġittimu għaliex l-indaġini tal-leġittimita` jew le hija riżervata għall-ġudizzju petitorju"*. (Ara **Sentenza fl-ismijiet Alfredo Delia -vs- Bonoventura Schembri et, Prim'Awla, Qorti Ċivili, tal-4 ta' Frar 1958**). Dan iġib bħala konsegwenza li "*f'materja ta' spoll ma tistax tiġi permessa ebda eċċezzjoni qabel ma jiġi reintegrat l-ispoll ("spoliatus ante omnia restituendus")* – (Ara **Sentenza fl-ismijiet Vincenza Sammut et -vs- Salvatore Camilleri, Prim'Awla, Qorti Ċivili, tad-19 ta' Novembru 1952**).

Tibqa' dejjem valida l-enunċjazzjoni tal-Qorti li l-artikolu tal-liġi (Art 535 (1) tal-Kodiċi Ċivili) li jikkontempla l-azzjoni ta' ordni pubbliku u għalhekk din l-azzjoni "*hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta' utilita` soċjali milli fuq il-prinċipju assolut tal-ġustizzja, u hija eminentement intiża sabiex tkun estiża*

l-protezzjoni lil kwalunkwe pusses, u jiġi impedut liċ-ċittadin privat jieħu l-ġustizzja f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat" – (Ara **Sentenzi fl-ismijiet Margherita Fenech -vs- Pawla Zammit, Prim'Awla, Qorti Ċivili, tat-12 ta' April 1958 u kif ukoll Nicholas Micallef -vs- Henry Pace, Qorti Ċivili Prim' Awla, tal-31 ta' Jannar 2003**).

Kif ripetutament imfisser mill-Qrati tagħna, għall-eżerċizzju b'suċċess ta' din l-azzjoni jeħtieġ li jiġu sodisfatti tlett elementi klassiċi u ċjoe li (1) l-attur kellu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa spoljata (*possedisse*); (2) li ġie disturbat f'dan il-pussess (*spoliatum fuisse*); u (3) li għamel il-kawża fi żmien xahrejn mill-allegat spoll (*infra bimestre deduxisse*) (ara fost oħrajn **Sentenza fl-ismijiet John Micallef et vs Francis Fava et, Qorti tal-Appell, 25 ta' Settembru 2006**).

Din l-azzjoni, apparti li hija maħsuba li tkun skarna u ċioe' ħielsa minn kull indaġini dwar it-titolu, hija wkoll konċepita li tkun rapida propju minħabba l-karattru ta' ordni pubbliku tal-istess azzjoni (ara **Sentenzi fl-ismijiet Carlo sive Charles Cardona et -vs- Francesco Tabone tal-Qorti tal-Appell tad-9 ta' Marzu 1992 u kif ukoll dik tal-Prim Awla fl-ismijiet Mariano Farrugia et nomine -vs- Peter Paul Cutajar tat-23 ta' Ottubru 1998**).

Konsiderazzjonijiet

Mela stabbiliti l-ementi legali ta' din ix-xorta ta' azzjoni, din il-Qorti ser tgħaddi biex tittrattahom fl-ordni fuq imsemmi iżda qabel jeħtieġ li tkun indirizzata l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut u ċioe; li hemm konfużjoni dwar

in-natura tal-Kawża proposta bejn l-azzjoni possessorja, kemm fil-premessi u kif ukoll fit-talbiet jitlob dikjarazzjoni ta' proprjeta' kwantu jirrigwarda din il-bitħa.

Il-Qorti tibda biex tgħid li fit-talbiet ma tilmaħ xejn minn dan kollu, u lanqas tilmaħ insinwazzjonijiet tax-xorta petitorji fil-premessi għalkemm inevitabilment isejjaħ din il-bitħa li hija tiegħu. Imma din ma hiex il-pretensjoni, hija unikament dik li ma għadux jista' jagħmel użu minn din il-bitħa. Tant li ma hemmx konfużjoni li l-konvenut ma sab ebda diffikulta' biex kien ikun hemm konfużjoni kieku l-konvenut tqiegħed f'posizzjoni jagħmel kull difiża tiegħu. Għaldaqstant din l-eċċezzjoni qed tkun miċħuda.

<u>*Possedisse*</u>

Fir-rigward ta' dan l-element dawn il-Qrati dejjem għallmu li "*Il-pussess meħtieġ huwa dak materjali de facto ikun x'jkun u mhix meħtieġa l-prova li l-attur juri li għandu dritt ta' propjeta' jew ta' servitu' fuq il-ħaġa li minnha huwa ġie spoljat bi vjolenza inkella bil-moħbi tiegħu. (Ara) Anzi hemm ir-rekwisit tal-pussess anke meta l-ispoljat ikollu sempliċi detenzjoni. Il-prova li jrid jagħmel l-attur huwa ta' possesso di fatto, pussess li ma għandux bżonn ikun ta' żmien twil iżda jista' jkun qasir ħafna u saħansitra tal-mument.*" (ara **Sentenza fl-ismijiet John Mifsud et -vs- John Giordemaina et, Qorti Ċivili Prim' Awla, 23 ta' April 2012**).

Issa minn eżami tal-fatti jemerġi ċar li l-Attur kellu t-tgawdija u allura l-pusses fattwali tal-bitħa inkwistjoni. Il-konvenut stess jgħid li l-Attur ġieli kien jagħmel użu mit-toilet u li din inbniet minnhom it-tnejn u jammetti li

għalaq il-bieb (a' fol 100 u tergo). Jgħid li l-bieb seta' jagħlqu min-naħa tiegħu u hekk kien jagħmel bil-lejl biex ma jidħolx xi ħadd, iżda dan il-bieb ilu hemm mil-1996 (a' fol 102 tergo u 103). Jammetti li l-bieb tal-garaxx tal-Attur minn dejjem kien jagħti għal din il-bitħa (a' fol 104 tergo).

Apparti dan ix-xhieda kollha mressqa mill-Attur jikkonfermaw li dan dejjem għamlu użu min din il-bitħa. Il-Qorti aċċediet fuq il-post u rat b'għajnejha li d-dawl għal din il-bitħa seta' jinxtel biss mill-garage tal-Attur u dan kif kulħadd jaqbel. Għalhekk huwa ċar li l-ement ta' pussess u detenzjoni fattwali tal-Attur huwa pprovat.

<u>*Spoliatum fuisse*</u>

Jibda biex jingħad, li dawn il-Qrati stabbilew li għall-fini ta' l-azzjoni odjerna, mhix ammissibbli għall-konvenut id-difiża li ma kellux 'animus spoliandi'. Kif qalet il-**Qorti tal-Appell fis-Sentenzi tagħha fl-ismijiet Buhagiar vs Farrugia tal-11 ta' Novembru 1997, Bonanno vs Bartolo et tal-5 ta' Ottubru 1998 u Azzopardi et -vs- Galea tas-26 ta' Jannar 2007**):

"… m'għandux raġun fl-aggravju tiegħu (l-appellant) rigwardanti l-allegat nuqqas ta' animus spoliandi. Fl-azzjoni de quo, u ċioe' ta' spoll privileġġat, l-aspett ta' animus spoliandi ma jidħolx. Il-liġi tagħna hija, a differenza tal-liġijiet oħra kontinentali, tali li tittutela l-pussess kontra kull spoll mingħajr il ħtieġa tal-prova li l-ispoll ikun sar bl-intenzjoni speċifika magħrufa bħala animus spoliandi. ... Sabiex jirrikorri l-element tal-fatt materjali tal-ispoll (u ċioe' t-tieni element) mhux meħtieġ li sabiex dan ikun vjolenti, ikun hemm vis atrox jew vie di fatto imma biżżejjed li jkun hemm nuqqas ta' kunsens

espress jew taċitu ta' min isofri l-ispoll. Għalhekk il-vjolenza m'hemmx bżonn li tkun materjali." (Ara wkoll deċiżjoni **tas-26 ta' Jannar 1957 fl ismijiet Dimech -vs- Fenech et**).

L-Awtur Taljan Belfiore, fuq skorta tal-ġurisprudenza Taljana jagħmel dawn il-konsiderazzjonijiet li huma applikabbli għall-każ taħt eżami – "*Non basta ad eliminare la violenza all'altrui volonta' un semplice preavviso ne' si puo' ritenere la mancanza di risposta come adesione ma' e' necessario il consenso, ammenocche' questo non si possa fondatamente desumere, non occorrendo che il permesso sia ad ogni modo espresso. Ma non si puo' ammettere il consenso solo perche' chi si duole della spoglio, essendo stato presente all'atto, non si sia opposto o non abbia protestato ; perche' se la presenza fa' venire meno la clandestinita', non puo' dirsi che non ricorra la vis per il fatto del contegno passivo del possessore, giacche' piu' che interpretare il silenzio sempre come consenso, bisogna vedere se esso nel caso concreto suoni tale - non semper qui tacuit consentire videtur"* (**Ara Digesto Italiano, Reintegrazione (Azione di) p.20**).

Fl-aħħar nett il-**Qorti tal-Appell fis-Sentenza fl-ismijiet Zahra vs Carabott deċiża fit-2 ta' Diċembru 1955**, wara li ssostni li sabiex jiġi sodisfatt it-tieni rekwiżit, ma hemmx bżonn ta' *'vis atrox'* u ċioe' xi vjolenza fiżika jew morali fuq il-persuna tal-possessur, imma biżżejjed il-vjolenza fuq il-ħaġa, tkompli tafferma li dik il-vjolenza tavvera ruħha jekk l-opera spoljatriċi tkun saret kontra l-kunsens tal-possessur.

Issa l-istess konvenut jressaq provi li tassew kien hu li għalaq il-bieb. Saħansitra produċa lill-ibnu biex jipprova dan permezz ta' ritratti. (a' fol 115 u tergo). Konfessjoni aktar ċara minn din ma jistax ikollok. Stabbilit li l-Attur kellu l-pussess, allura jirriżulta wkoll li neżża minn dan il-pusses lill-konvenut. Għalhekk anke dan l-element jirriżulta.

<u>*Infra bimestre deduxisse*</u>

L-insenjament fuq dan il-punt, huwa ċar u ma jħalli ebda lok ta' dubju li "L-artikolu 535 tal-Kap 16 jgħid li l-persuna spoljata tista' titlob b'azzjoni "kontra l-awtur tal-ispoll" li terġa' tiġi mqiegħda f'dak il-pussess. Ġie ritenut li "*lo spoglio essendo un fatto comesso a danno di un altro non puo' essere imputato se non alle persone che lo commisero*, " (**A.G. 1 Febbraio, 1877 Zerafa v Micallef u ara wkoll is-Sentenza fl-ismijiet Dave Alan Caruana -vs- Domenic Grech, 28 ta' Jannar 2016, Qorti Ċivili Prim' Awla**).

Iż-żmien sabiex tkun esprita din l-azzjoni huwa dak perentorju ta' xahrejn. Dan iż-żmien, kuntrarjamnet għal-liġi Taljana, jibda jiddekorri mhux minn meta l-ispoljat isir jaf (*die scientiae*), iżda minn meta jkun twettaq l-att spoljattiv (Ara **Sentenza tas-26 ta' Novembru, 2009, Prim Awla, fl-ismijiet Philip Mario Bezzina -vs- Maria Rosabella sive Rosabel Bezzina u Sentenza fl-ismijiet Michaelangelo Fenech noe -vs- Alfred Camilleri deċiża fit-22 ta' Frar 1994 u ċitata b'approvazzjoni fil-kawża App.Ċiv. L-Avukat Dottor Frank Vassallo et vs Joseph Baldacchino et [1998] Vol.LXXXII.II.1354**).

Issa mill-provi jirriżulta li l-partijiet huma konkordi li l-att spoljattiv ġie kommess f'Jannar 2024. Il-*vexata quaestio* hija meta ssemmew diversi dati. Ġieli lanqas ix-xhieda tal-Attur ma huma daqstant ċerti. Theresa Mangion tgħid li l-bieb sakkru fil-25 ta' Jannar 2024. Hi taf għax kienu jmorrru kuljum hemm u li r-raġel tagħha żamm id-data fuq il-*mobile* (a' fol 46). L-aħħar li kienu raw il-bieb mhux magħluq kien fit-22 ta' Jannar 2024 (a' fol 48). Pawlu Mangion ukoll jgħid li kien fil-25 ta' Jannar 2024 li skoprew il-bieb magħluq. In kontro-eżami din tgħid li fl-24 ta' Jannar il-bieb kien miftuħ u fil-25 kien magħluq.

Rosemarie Coleiro tixhed hekk: "*Jien stajt nohrog fil-bitha pero; fil-24 ta' Jannar ahna konna morna nkellmu lil Dr. Musemeci fuq bicca xogħol u fthemna li ha tintbagħat ittra bl-avukat u fil-15 ta' Jannar iccempilli l-mummy fil-għodu li l-bieb imsakkar. Dawn kienu jitilgħu kuljum allura setgħu jaraw li fil-25 ta' Jannar dan issakkar u ma kellhomx access għall-bitha*" (a' fol 57). L-aħħar li kienet rat dan il-bieb miftuħ kien fl-aħħar ta' Diċembru 2023 (a' fol 57 tergo). Din tgħid li ċemplet ommha u rrabjatha li l-bieb kien ingħalaq u l-jum kien il-Ħamis (a' fol 57 tergo). Issa l-eqreb Ħamis għad-dati li qed jissemmew kien it-23 ta' Jannar 2024.

Eman Mangion jgħid li fil-25 ta' Jannar 2024 ċemplitlu ommu u qaltlu li kienu għalqu l-bieb (a' fol 60). U l-Attur in kontro eżami jgħid li l-bieb ingħalaq fl-24 ta' Jannar 2024 u jgħid ukoll li l-jum ta' qabel tela' u kien miftuħ. Mistoqsi jgħid kemm kien ilu magħluq jixhed "*Gurnata għax dejjem nitla'. Il-bierah tlajt perezempju u kien miftuh, dal-għodu tlajt u kien miftuh*

u mbagħad insibu magħluq" (a' fol 72 tergo). In kontro eżami jgħid li l-bieb fit-22 ta' Jannar kien għadu miftuħ (a' fol 92). Mill-ittra li bagħat l-avukat Musumeci datata 24 ta' Jannar 2024 jirriżulta li l-konvenut kien diġa' għalaq il-bieb (a' fol 88).

Min-naħa l-oħra l-konvenut jgħid li l-bieb ingħalaq fid-9 ta' Jannar 2024 (a' fol 104 tergo). David Sammut, bin il-konvenut jgħid, li ħa r-ritratti ta' meta ingħalaq il-bieb u dan kien fid-9 ta' Jannar 2024 u ħadhom bil-mobile tiegħu (a' fol 111). Hu jgħid li fil-mument li ħa r-ritratt l-bieb ma kienx magħluq iżda għalquh wara li ħa r-ritratt (a' fol 111). Skond din il-Qorti din ma hiex prova li fil-fatt il-bieb ingħalaq fid-9 ta' Jannar 2024 iżda li ttieħed ritratt ta' dak il-bieb dak in-nhar. Minn dak ir-ritratt l-anqas ma jidhru is-siġilli li rrefera għalihom il-konvenut.

Il-Qorti temmen li l-bieb ingħalaq f'xi data bejn it-22 ta' Jannar u l-24 ta' Jannar 2024. Il-Qorti ma temminx lill-konvenut li dan ingħalaq fid-9 ta' Jannar 2024. Il-Qorti temmen li, li kieku kien hekk, l-Attur u niesu kienu joqomsu mill-ewwel u di pju' ix-xhieda tagħhom hija aktar attendibbli. Dan ifisser li l-kawża ġiet presentata entro t-terminu ta' xahrejn.

Il-Qorti tfakkar ukoll, li l-konvenut ried bl-art u s-sema jixtri l-garage tal-Attur u din x'aktarx kienet il-kawża li waslet lill-konvenut jieħu l-liġi b'idejħ. Il-konvenut jgħid li, li kieku xtraħ, ma kienx ikun fil-Qorti (a' fol 106).

Deċide

Għaldaqstant din il-Qorti qed tiddeċiedi l-Kawża bil-mod segwenti:

Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut.

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u tordna lill-konvenut sabiex iqiegħed fil-pussess sħiħ u effettiv tal-bitħa mertu ta' din il-kawża u jikkonsenja ċavetta tal-bieb inkwistjoni lill-Attur jew liberu aċċess għal din il-bitħa u dan fi żmien xahar mil-lum.

Tilqa' it-tieni talba attriċi fis-sens li jekk il-konvenut ma jagħmilx dak lilu ordnat fl-ewwel talba, l-Attur huwa awtorizzat li jagħmel dak kollu li hemm bżonn ai fini tal-ewwel talba a' spejjes tal-konvenut u liema xogħlijiet għandhom isiru taħt is-superviżjoni tal-Perit Alexei Pace li qiegħed ikun appositament appuntat b'liema spejjes tiegħu ukoll a' karigu tal-konvenut. Il-Qorti qegħda wkoll tawtorizza lill-Attur sabiex f'kas ta' xkiel fl-esekuzzjoni ta' dawn ix-xogħlijiet, jitlob l-għajnuna u l-assistenza tal-Marixxali tal-Qorti.

Spejjes ta' din il-Kawża għall-konvenut.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur