MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-30 ta' Gunju, 2014

Citazzjoni Numru. 1284/2011

Kishinchand Mohnani

-vs-

In-Nutar Dr Hugh Grima, LL.D.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat preżentat mill-attur fit-23 ta' Diċembru 2011, li permezz tiegħu ġie premess:

Illi l-esponenti ilu jokkupa l-*istore* esternament numerat 38 Old Mint Street, Valletta b'titolu ta' kera għal għexieren ta' snin skont il-kondizzjonijiet pattwiti *ai termini* tal-ftehim ta' kera interkors oriġinarjament;

Illi fil-31 t'Ottubru 2011 l-intimat klandestinament u għalhekk għad insaputa u mingħajr il-kunsens tal-esponent biddel il-katnazz li kien hemm fil-bieb tal-fond riferit u għamel katnazz ieħor bil-konsegwenza li l-esponent mhux f'pożizzjoni li jaċċedi għall-istess fond;

Illi konsegwentement l-aġir tal-intimat jammonta għal spoll stante li konsegwenti għal dana l-aġir abusiv l-esponent ġie mċaħħad mill-aċċess liberu għal u mill-pussess tal-fond preċitat;

Għaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Prevja d-dikjarazzjoni li l-esponent kien fil-pussess tal-fond numru 38 Old Mint Street, Valletta fil-31 t'Ottubru 2011;

2. Tiddikjara u tiddeċiedi li l-aġir surriferit tal-intimat jikkostitwixxi spoll fil-konfront tal-esponent u dan meta huwa biddel katnazz li kien hemm fil-bieb tal-imsemmi fond u konsegwentement spussessa lill-esponent mill-pussess tiegħu ta' dan il-fond;

3. Tikkundannah biex jirrintegra lill-esponent fil-pussess tal-istess fond u dan f'terminu perentorju li jiġi lilu prefiss;

4. F'każ li l-intimat jonqos li jagħmel dan fiż-żmien lilu mogħti tawtorizza lill-esponent biex jirriprendi hu stess il-pussess tal-proprjeta' riferita u li jidħol ġo fiha a spejjeż tal-istess intimat.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat inġunt għas-subizzjoni.

Rat l-lista tax-xhieda tal-attur;

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut, ippreżentata fis-27 ta' Novembru 2012, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Preliminarjament illi l-eċċipjenti mhuwiex il-leġittimu kontradittur kif jiġi spjegat dettaljatament waqt it-trattazzjojni ta' dan ir-rikors.

2. Mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni u fil-meritu illi ma jikkonkorrux l-elementi rikjesti mill-liġi għal talba ta' dikjarazzjoni ta' spoll riċenti, u ċjoe' li jkun hemm il-pussess u ċjoe' l-*possidisse*, l-*ispoliatum fuisse*, u l-*infrabimestre deducisse* kollox kif jiġi spjegat dettaljatament waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors.

3. Salv kull eċċezzjoni ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda tal-konvenut;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tat-2 ta' Mejju 2014 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza fuq talba tad-difensur tal-attur;

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher ċar mir-rikors, din hija kawża ta' spoll. L-attur qed isostni illi l-konvenut biddel il-katnazz tal-*istore* li għalih irrefera fl-istess rikors. Kif hu magħruf , u anke ġja' ġie elenkat mill-konvenut huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

1. il-pussess – ***possedisse;***

2. li l-azzjoni spoljattiva tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta' tal-attur – ***spoliatum fuisse;*** u

3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – ***infra bimestre deduxisse***.

Illi l-konvenut qed jeċċepixxi ġenerikament illi ma jirriżultawx it-tlett elementi biex l-azzjoni relattiva tirnexxi.

Illi huwa ben magħruf illi din l-azzjoni hija ntiża biex ħadd ma jieħu l-liġi b'idejh u ma jaġixxix f'dan is-sens anke jekk ikollu raġun fis-sustanza. Min għandu dritt li jieħu pussess ta' xi oggett jew proprejta' għandu jaġixxi ġudizzarjament u mhux jieħu huwa stess l-inizjattiva.

Illi nfatti, per eżempju, fis-sentenza fl-ismijiet **"Delia vs Schembri"** (deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-4 ta' Frar 1958) ġie ritenut illi:

"L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x'ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħud mingħand il-possessur jew detentur, u ġie deċiż kemm-il darba li tapplika wkoll għat-tutela tal-kważi pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata ... jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li għalkemm jista' jkollu dritt għalih ma jistax jeżerċitah mingħajr intervent tal-Qorti."

Illi fi kliem **Pacifici Mazzoni** spoll vjolent huwa *"qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato"*. (Vol III Sez. 52).

Illi kif ukoll ġie ritenut fil-kawża **"Margherita Fenech vs Pawla Zammit"** deċiża fit-12 ta' April 1958:

"L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta' ġustizzja, u hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi impedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-liġi f' idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat."

U illi wkoll ġie ritenut illi:

"Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna u

*ma tinsab f' ebda leġislazzjoni oħra, u kompliet tgħid illi għalhekk indaġinijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċizi u Taljani huwa għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna" (**"Cardona vs Tabone",*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Marzu 1992).

Illi l-konvenut ma ressaqx provi għalkemm ingħata aktar minn opportunita' waħda biex jagħmel dan. L-attur indubbjament kellu l-pussess tal-*istore* in kwistjoni u mill-kontro-eżami tiegħu jirriżulta li kien hemm xi proċeduri legali kontra tiegħu b'mod li dan kien issekwestrat b'ordni tal-Qorti. Madankollu l-konvenut ma ressaqx l-iċken prova dokumentarja dwar dan, u l-Qorti ma tistax tistrieħ fuq dan. Huwa evidenti li l-konvenut ma qagħadx jistenna li jkollu awtorizzazzjoni tal-Qorti biex jieħu l-pussess u biddel is-serratura huwa stess. Għalhekk huwa definittivament il-leġittimu kontradittur u kkommetta l-ispoll.

Illi l-attur ma setax jispeċifika meta nbidlet is-serratura iżda x-xhud, Joseph Borg, kien ċert li dan sar fil-31 t'Otturbu u allura l-kawża saret ukoll entro x-xahrejn rikjesti mill-liġi.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tilqa' t-talbiet attriċi.

Il-Qorti tipprefiġġi t-terminu ta' xahar għall-fini tar-ripristinar.

Spejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------