MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-24 ta' Gunju, 2015

Citazzjoni Numru. 1026/2012

Mario Bonanno u martu Pauline Bonanno; Maryanne Grech; Alfred Cassar f'ismu proprju u f'isem l-assenti martu Sandy Cassar; Pauline Bonnici; Victoria Galea; Maria Camilleri bħala mandatarja u in rappreżentanza ta' bintha Sandy Camilleri u Nazzareno *sive* Reno Abela

-vs-

Carmelo Debono u Maria Debono

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fit-12 ta' Ottubru 2012 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

Illi r-rikorrenti huma proprjetarji ta' appartamenti formanti parti minn blokk bl-isem ta' Corner Flats, ta' sitt appartamenti, fi Triq iż-Żandu Buġibba;

Illi r-rikorrenti akkwistaw l-appartament individwali tagħhom bid-dritt tal-użu tal-bejt;

Illi l-intimati huma proprjetarji tal-bejt u l-arja tal-blokk ta' appartamenti Corner Flats, Triq Ta' Żandu Buġibba skond kuntratt tal-14 ta' Novernbru 2008 in atti Nutar Dottor Charlene Vella.

Illi l-intimat attwalment bdew jikkostruwixxu sular ieħor fuq l-arja proprjeta tagħhom u bejt ieħor b'*washroom* u kamra tas-sodda oħra;

Illi l-intimati għalqu l-aċċess li r-rikorrenti għandhom biex jużaw il-bejt u attwalment l-istess bejt għandu aċċess biss mis-sular li bnew l-intimati;

Illi dak kollu li għamlu l-intimati, kif fuq spjegat, jikkostitwixxi spoll vjolenti a dannu tar-rikorrenti u tad-drittijiet tagħhom.

Għaldaqstant jgħidu għaliex l-intimat il-għala m'għandhiex din l-Onorabli Qorti:

1. Jiġi dikjarat u deċiż li l-intimati kkommettew spoll vjolenti a dannu tar-rikorrenti bix-xogħol minnhom esegwit, u ċjoe' bil-kostruzzjoni ta' sular ieħor u bejt fuq l-arja tal-blokka appartamenti Corner Flats, Triq ta' Żandu, Buġibba kif fuq spjegat.

2. Jiġi spurgat l-ispoll billi l-intimati jiġu kkundannati jirripristinaw fi żmien qasir u perentorju l-aċċess li ir-rikorrenti għandhom għall-użu tal-bejt tal-blokka ta' appartamenti fuq imsemmija u dan taħt l-opera u superviżjoni ta' perit nominand minn din l-Onorabbli Qorti.

3. Tordna li f'każ li l-intimati jibqgħu inadempjenti sabiex ir-rikorrenti stess ikunu awtorizzati jirripristinaw huma stess a spejjeż tal-intimati, l-aċċess tagħhom għall-bejt u dan ix-xogħol isir taħt is-superviżjoni tal-istess perit nominand;

Bl-ispejjeż kontra l-intimati nġunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata preżentata mill-konvenut fit-30 ta' Novembru 2012 fejn eċċepixxa:

1. Illi l-intimati huma l-proprjetarji tal-arja tal-Blokka bl-isem Corner Flats fi Triq iz-Żandu, Buġibba u għalhekk wara l-permessi relattivi kellhom kull dritt jibnu żewġ appartamenti fuq l-arja in kwistjoni u kif ser jiġi ampjament ippruvat it-talbiet attriċi kienu mhux biss infondati fil-fatt u fid-dritt iżda intempestivi u llum jirrizultaw eżawriti.

2. Illi kontestwalment mal-preżentata ta’ din il-kawża huma ppreżentaw mandat ta’ inibizzjoni sabiex l-intimati ma jkomplux jibnu l-imsemmija arja meta kulma kien fadal kien biss li jibnu l-bokka komuni tat-taraġ sabiex kull resident jkollu aċċess għal fuq il-bejt / l-arja *stante* li nbena sular ieħor.

3. Illi kif jidher fl-anness dokument CD1 li huwa d-digriet u verbal mogħti mill-Imħallef J. Zammit Mckeon fit-Trattazzjoni tal-Mandat ta’ Inibizzjoni relattiv 1541/2012 jikkonferma kemm il-mertu huwa eżawrit *stante* li ġie rreġistrat illi l-*washroom* mhux ser tinbena fuq l-arja.

4. Illi kif il-mandat ġie revokat *contrario imperio* l-intimati bnew il-bokka u t-taraġ sabiex illum l-aċċess għal fuq il-bejt / l-arja huwa ripristinat u r-residenti kollha għandhom aċċess għall-użu tal-bejt.

Għaldaqstant din l-azzjoni ċertament mhijiex kawża ta’ spoll għaliex huwa sens komun li sakemm isiru ċertu xogħlijiet ta’ żvilupp l-aċċess għal bejt ma jistax jiġi krejat mill-lum għal għada u *del resto* l-intimati kienu għamlu laqgħa mar-residenti mal-konsulent legali tagħhom sabiex jispjegaw il-proċess u saħansitra ppreżentaw kopji tal-pjanti sabiex jinformaw il-partijiet dwar il-proġett fejn saħansitra ġie diskuss l-installar tal-lift li l-atturi ma xtaqux.

Din l-Onorabbli Qorti għaldaqstant ma għandhiex:

a. Tiddikjara u tiddeċiedi li l-intimati kienu awturi ta’ spoll vjolenti u ma kkawżaw ebda dannu bix-xogħol minnhom esegwit għaliex il-kostruzzjoni tal-arja konsistenti f’żewġ

appartamenti kienet eżerċizzju leġittimu fil-proprjeta' esklussiva tagħhom kif jikkonferma Dokument MB 1 li huwa l-kuntratt tal-akkwist tal-imsemmija arja.

b. Ma għandhomx jiġu kkundannati jirripristinaw l-aċċess għaliex l-aċċess illum huwa liberu u kull resident issa għandu aċċess tal-bejt u qatt ma setgħu u kellhom jippretendu li jikkrejaw aċċess immedjat fil-proċess tal-bini tal-istess u dawn il-proceduri kienu intempestivi u promossi biss min biża li l-intimati setgħu jikkommettu spoll u mhux għaliex fil-fatt kienu awturi tiegħu.

c. Isegwi għalhekk illi l-atturi ma jistgħux jiġu awtorizzati jagħmlu x-xogħol huma *stante* li x-xogħoljiet sabiex jsir l-aċċess għal bejt huma definittivament kompletati.

Illi fiċ-ċirkostanzi l-atturi għandhom jiġu kkundannati jagħmlu tajjeb għall-ispejjeż inutili ta' dawn il-proċeduri li huma eżawriti fil-mertu għaliex il-mandat ta' inibizzjoni u d-deċiżjoni tiegħu kien ben suffiċjenti sabiex jindirizza l-preokkupazzjonijiet tagħhom.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut u l-lista tax-xhieda.

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti tal-mandat ta’ inbizzjoni numru 1541/ 12 illi ġew allegati permezz ta’ digriet tat-18 ta’ Marzu 2013;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tat-13 Marzu 2015 li permezz tagħha l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet;

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher ċar mill-att promotur din hija kawża ta’ spoll. L-atturi qed isostnu illi l-konvenut spoljahom mill-pussess tal-proprjeta’ msemmija fir-rikors. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta’ spoll tirnexxi u dawn huma;

1. il-pussess – ***possidesse;***

2. l-azzjoni spoljattiva li 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 kif jidher minn dak li ġja’ ssemma qed jeċċepixxi li l-atturi ma kienux jippossjedu l-proprjeta’ msemmija u allura huwa ma kkommetta ebda spoll. Kwindi ma hemmx kontestazzjoni li x-xogħlijiet li dwarhom jilmentaw l-atturi saru. Mill-provi jirriżulta wkoll mhux kontestat illi l-azzjoni ġiet intavolata *entro* x-xahrejn

ġja’ msemmija għaliex għalkemm l-atturi ma speċifikawx fix-xhieda tagħhom meta saru x-xogħlijiet, mill-atti tal-mandat ta’ inibizzjoni msemmija jirriżulta li dan sar fil-bidu ta’ Ottubru 2012 u l-kawża ġiet intavolata fl-istess xahar.

Illi ma hemmx dubju li l-azzjoni ta’ spoll hija ntiża bħala salvagwardja tal-ordni pubbliku biex ħadd ma jieħu l-liġi b’idejh anke jekk ikollu d-dritt ta’ proprjeta’ tal-oġġett in kwistjoni. Infatti fis-sentenza fl-ismijiet **“Delia vs Schembri”** (Prim’ Awla – 4 ta’ Frar 1958) ġie ritenut illi:

“L-azzjoni ta’ spoll isservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x’ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħuda 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 għal 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 wieħed ukoll isib fil-kawża **“Margħerita Fenech vs Pawla Zammit”** deċiża fit-12 ta’ April 1958 illi:

“L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta’ utilita’ soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta’ ġustizzja hija eminentement intiża l-protezzjoni ta’ kwalunkwe pussess u jiġi impedut liċ-cittadin 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."

Illi kif ukoll ġie ritenut:

"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 Franċiżi u Taljani huwa għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna" – Appell Ċivili – **"Cardona vs Tabone"** – deċiża fid-9 ta' Marzu 1992).

Illi f'din il-kawża ma tantx hemm nuqqas ta' qbil fuq ċerti fatti saljenti. Per eżempju l-attriċi **Victoria Galea** xehdet hekk:

"Ngħid illi jien proprjetarja tal-fond Corner, Flat 3, Triq Ta' Żandu, Qawra, San Pawl il-Baħar skond kuntratt tal-akkwist.

Ngħid illi skond dan il-kuntratt jien akkwistajt id-dritt tal-użu tal-bejt sovrastanti il-blokka flats. Meta akkwistajt il-fond tiegħi il-bejt u ċjoe' l-arja tal-blokka flats kien miftuħ kollu għajr għat-tromba tat-taraġ li kienet tagħti għat-taraġ tal-komun sa' l-entrata tal-bieb ta' barra. Jien u l-kumplament tal-proprjetarjji kollha l-oħra meta kellna bżonn użajna l-bejt użajnih mingħajr problema;

Illi l-intimat beda jibni sular ieħor fuq dan il-bejt biex ikollu flat għalih. Huwa kellu jibni l-flat u jħalli l-arja tal-bejt il-ġdid libera

għall-użu tagħna kif kienet fuq dik ji kienet proprjeta’ tiegħu u li fuqha kelli dritt ta’ użu.

Qabel ma dħalna l-Qorti f’din il-kawża, waħda mill-proprjetarji u rikorrenti f’din il-kawża, Maria Camilleri, kienet avżatni li l-intimat kien bena kamra fuq il-bejt il-ġdid. Ngħid li dan il-flat ma nużahx ta’ spiss għalkemm dak iż-żmien kont bdejt nitla l-Qawra aktar spiss. Jien saħansitra kont tajt id-dawl lill-intimat biex ikun jista’ jaħdem u jtella l-bini u sal-lum għadu ma ħallasx il-kont.

Maria Camilleri ġibditli l-attenzjoni li kien hemm din il-kamra li kienet għadha tiela’ u li ma kienx hemm aċċess għall-bejt mit-taraġ li preċedentement iddeskrivejt li kien jagħti għat-tromba mill-entrata. Biex jitilgħu fuq il-bejt il-ħaddiema kienu jitilgħu minn aċċess li għamel hu f’din il-kamra l-ġdida li fuq il-pjanta tidher ċara u tonda.

Bil-bini ta’ din il-kamra l-intimat naqqas l-użu tal-bejt b’mod illi ma nistgħux ikollna aċċess għal dik il-parti li fuqha nbniet din il-kamra. Tant hu hekk illi ma din il-kamra huwa bena ċint minn ħajt sa ħajt u ħa parti mill-bejt għall-użu esklussiv tiegħu mingħajr ma nistgħu jkollna aċċess għal dik il-parti tal-bejt.

Sal-lum għad hemm din il-problema għax minkejja li issa saret it-tromba bit-taraġ, mingħajr ma saru l-aperturi tagħha, xorta waħda dik il-parti tal-bejt li jien kelli dritt ta’ użu tagħha u li llum għalaqha l-intimat, għad m’għandix aċċess għaliha, u kwindi l-intimat ikkommetta spoll vjolenti versu d-drittijiet tiegħi fuq dan il-bejt.

Carmelo Debono li akkwista l-arja tal-bejt, ikkuntattjana biex niltaqgħu miegħu biex ikellimna dwar proposta fuq il-lift (ma ntlaħaqx ftehim). Huwa ġab il-pjanta miegħu fejn rajna li kien beħsiebu jtella' kamra oħra fuq kull naħa tal flats li kien ser jibni. B'hekk indunajna li ser inaqqsilna mid-dritt għall użu (liberu) tal-bejt kif imniżżel fil-kuntratt. Aħna oġġezzjonajna iżda hu baqa' jinsisti li huwa għandu l-permess mil-MEPA. Għaldaqstant aħna bgħatnielu ittra bl-avukat (Dr Gavin Gulia) fejn wissejnih li ma jistax itella' dawk iż-żewġt ikmamar fuq iż-żewġ flats għax kienu kontra l-kuntratti tagħna.

Ir-risposta tal-avukat ta' Carmelo kienet li issir laqgħa fil-bini tal-Qorti bejn il-partijiet kollha flimkien maż-żewġ avukati. Il-laqgħa saret u minnha ħareġ li l-avukat ta' Carmelo jiġi bi proposti bit-tama li jintlaħaq ftehim. Pero' dawn il-proposti qatt ma waslu u sadanittant il-bini taż-żewġ flats beda tiela' bil-premessa li mhux ser itella' ż-żewġt ikmamar ta' fuq nett."

Illi l-atturi l-oħra tista' tgħid irrepetew dak li xehdet Galea. Da parti tiegħu fl-affidavit tiegħu l-**konvenut** qal hekk:

"Illi jiena proprjetarju tal-arja li jiena xtrajt libera u franka kif jidher fil-kuntratt tal-akkwist hawn mmarkat Dokument CD2 liema kuntratt ċarament jgħid li l-arja akwistata hija libera u franka u suġġetta biss għad-dritt favur l-appartamenti sottostanti (ta' taħt) li jinstallaw u jmantnu water tank u television aerial kull flat.

Illi jiena akwistajt l-arja sabiex nibni żewġ appartmenti fuqha u anke fl-istess kuntratt hemm ċarament imniżżel illi l-akkwist huwa "suġġett li l-istess proprjeta' tiġi liberament żviluppata f'żewġ appartamenti fejn xulxin u li jkun hemm aċċess liberu għalihom u li

d-drittijiet tal-appartamenti l-oħra sottoposti jistgħu jiġu spostati għal fuq il-bejt il-ġdid darba dan jiġi żviluppat.

Ninstab ukoll għal aktar ċertezza nippreżenta Dokument CD3 li huwa l-kuntratt tal-parti li kienet xtrat qabli u li wkoll hemm ċarament deskritt illi l-arja hija libera u l-appartamenti ta' taħt għandhom biss dritt li jinstallaw tank u aerial tat-television. Għalhekk kull użu ieħor jew dritt fuq l-arja u l-bejt tiegħi hija ċertament dritt li s-sidien l-oħra tal-appartamenti ta' taħt żgur li ma għandhomx u żgur li qatt ma akkwistaw.

Meta kont għamilt ir-riċerki in-Nutara kienet aċċertatni li għamlet ir-riċerki tal-flats l-oħra fejn dawn kellhom fil-kuntratt tagħhom li ma għandhomx dritt fuq l-arja anzi hemm imniżżel fil-kuntratti tagħhom li "l-arja hija proprjeta' ta' terzi" u huma kellhom biss dritt li jinstallaw tank u aerial tat-television u dritt li jitilgħu jmantnuh. Ma jgawdu ebda dritt ieħor kif qegħdin jippretendu li għandhom.

Jiena ninstab nagħmel referenza għad-Dokumenti 2, 3, 4 5, 6 u 7 li huma ppreżentaw bħala l-kuntratti tal-akkwist tagħhom u dawn kollha jikkonfermaw illi l-arja hija ta' terzi (illum tiegħi) u għalhekk hija esklussivament tiegħi u huma għandhom biss dritt li jwaħħlu tank u aerial u xejn aktar.

Fil-fatt hemm min waħħal air condition units kif jidhru f'Dokument MB2 li huma stess ippreżentaw . Dawn huma tal-appartament numru 5 u ċjoe' ta' Sandy Camilleri. Jiena ħallejthom hemm u nfaqt il-flus biex ntellagħhomlha sular sabiex nimxi sew magħhom pero' issa li qed nara l-kuntratti sewwa l-anqas dan id-dritt qatt ma kellhom user nirriserva li dawn jitneħħew minnufih, u

preżentement u fil-futur jistgħu jibqgħu hemm biss fuq mera tolleranza u meta jidhirli jien dawn għandhom jitneħħew minnufih.

Il-kawża ma kellha qatt tinfetaħ u fil-fatt meta huma ppreżentaw il-mandat ta' inibizzjoni numru 1541/12 JZM dan kienu għamluh għaliex jiena kont ħallejt il-bokka tat-taraġ tal-flats magħluqa u dan biss minħabba x-xita u xejn aktar; fil-fatt huma quddiem l-Imħallef aċċettaw li jwaqqgħu l-mandat għaliex jekk kont se nibqa' miżmum ma stajtx nibni l-bokka u nżid it-taraġ sabiex ntawwlu għal fuq il-bejt il-ġdid. Jiena kont ukoll qbilt illi għalkemm kelli permess tal-MEPA li nibni kamra fuq il-bejt li kient tidher fuq il-pjanti bħala Wash Room u fil-fatt iddikjarajna li din ma kienx hemm ħtieġa li tinbena u kien għalhekk li l-mandat twaqqaf. Jiena ppreżentajt mar-risposta tiegħi Dokument CD1 li huwa verbal tal-Imħallef J Zammit Mckeon li jikkonferma dan kollu.

Il-kamra bil-permess regolari li jiena kont bnejt kienet kollha regolari mibnija fuq arja tiegħi. Huma fuq il-bejt ma għandhom ebda titolu u għandhom biss dritt ta' użu sabiex jinstallaw tank u aerial u sabiex jitilgħu jagħmlu manutenzjoni.

Fil-fatt wara l-mandat jiena fittixt nispiċċa t-taraġ u ftaħt il-bokka tal-bejt sabiex kulħadd reġa' kellu aċċess fuq il-bejt il-ġdid. Għamilt ukolll-aperturi u komplejt ukoll il-poġġaman tat-taraġ. Għalhekk kull parti tal-komuni ġiet irranġata għall-użu ta' kulħadd.

Illi għalhekk it-talbiet tal-kawża kienu nġusti meta saru kemm għaliex l-arja mhijiex tagħhom u anzi meta xtraw kienu konsapevoli li l-arja hija ta' terzi (illum tiegħi) u kemm għaliex l-aċċess għal-bokka kien fil-proċess li jiġi finalizżat kif fil-fatt sar

eżatt wara li saret il-kawża għalhekk t-tieni t-talba fejn talbu li jiġi rripristinat l-aċċess issa hija eżawrita.

Illi l-affidavits kollha jgħidu li sellfuni d-dawl. Jiena sellfuni d-dawl biss tnejn min nies li huma Maryanne Grech tal-Flat numru 3 li kif jidher Dokument CD4 hawn anness hija mħallsa, kif ukoll Stephanie Mifsud li kienet tikri l-flat numru 2 tas-sid Pauline Bonnici u Victoria Galea li kif jidher f'dokument CD5 hija wkoll imħallsa.

Huwa minnu illi jiena xtaqt nasal bil-kelma t-tajba mas-sidien kollha u saħansitra tlabt lill-avukat tiegħi jkellem lill-avukat tagħhom. Kont ukoll qabbadt il-perit jagħmel xi pjanti biex jaqsam il-bejt u sabiex kulħadd jista' jkollu parti li jiena bil-bono volonta tiegħi u mingħajr ebda titolu anzi b'mera tolleranza biss, stajt nassenja partijiet ugwali lil kulħadd, proposta li baqgħu qatt ma tawna risposta fuqha. Nerga' ngħid huma ma għandhom ebda dritt fuq l-arja u l-bejt u jiena kont dispost nasal b'dan il-mod għaliex xtaqt bil-kelma t-tajba nasal sabiex jaqblu biex l-appartamenti jkollhom lift installat fihom. Peress li l-appartamenti tiegħi għandhom ħafna taraġ lift jkun ta' bżonn u jgħolli ftit il-valur tagħhom. Kien għalhekk biss li jiena kont dispost niltaqa' magħhom iżda milli jidher hemm min mis-sidien l-oħra ma jixtieqx il-lift għaliex qed jgħidu li jidjieq it-taraġ u dan ma jogħobhomx u anke meta xtaqt nagħmlu fuq barra qaluli li ma jogħobhomx.

Għalhekk la ma wasalniex fuq dawn il-punti ma sar ebda ftehim fuq l-arja u l-kawża li qed jagħmlu ma tagħmel ebda sens aktar la l-aċċess għal-bokka tat-taraġ li jagħti għal fuq il-bejt ilha li saret. Isegwi li jiena qatt ma stajt għamilt ebda spoll għaliex l-arja u l-bejt huma kollha ħwejġi u huma ma għandhom ebda dritt kif qed jaħsbu li kellhom.

Illi huwa evidenti għall-Qorti dak li ġara fil-każ in eżami. L-atturi meta akkwistaw l-appartamenti tagħhom akkwistaw ukoll l-użu tal-bejt in kwistjoni. Il-konvenut li huwa l-proprjetarju tal-bejt għamel il-kostruzzjoni in kwistjoni u għalkemm jidher li qasam il-bejt b'mod li apporzjona l-wisgħa tal-bejt skond l-ishma rispettivi, indubbjament ma ħalliex lill-atturi jippossjedu l-użu kollu tiegħu kif kienu qabel.

Illi l-aktar li jista' jgħid favur tiegħu l-attur huwa li kien ukoll ko-possessur iżda anke il-ko-pussess huwa tutelat mill-azzjoni ta' spoll. (Ara per eżempju s-sentenzi fl-ismijiet **"Emanuel Bajada et vs John Bajada et"** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' April 2008, **"Abela vs Bonavia"** (Prim Awla 25 ta' Ġunju 2009 u **"Alfred Pisani nomine vs Victor Farrugia"** deċiża mill-Prim Awla fil-21 ta' Jannar 1994 fejn intqal li *l-azzjoni ta' spoll għandha l-iskop li tipproteġi l-pussess u mhux il-pussess esklussiv*).

Illi fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Mejju 1956 fl-ismijiet **"Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello"** l-istess Qorti qalet illi:

"Il-ġurisprudenza tat-Tribunali tagħna dejjem kienet kostanti fl-interpretazzjoni ta' dawn il-liġijiet fis-sens li l-azzjoni ta' spoll hija 'di ordine pubblico', unikament u esklussivament intiża biex timpedixxi li wieħed jagħmel ġustizzja b'idejh mingħajr l-intervent tat-tribunal ċivili u tipprevjeni l-konsegwenzi deplorevoli ta' aġir simili. Għalhekk il-liġi tivvjeta l-allegazzjoni ta' kwalsiasi eċċezzjoni li ma tkunx dilatorja kontra r-reintegrazzjoni u tiċċirkoskrivi l-eżami tal-Qorti għall-fatt biss tal-pussess u tal-ispoll denunzjat. Ir-reintegrazzjoni għandha dejjem tiġi ordnata mill-Qorti, kwantunkwe l-pussess jista' jkun vizzjat u min jikkometti l-ispoll

ikun il-veru proprjetarju tal-ħaġa li minnha l-possessur tagħha jkun ġie spoljat."

Illi kwindi l-Qorti tħoss li qabel ma l-kontestazzjoni tiġi deċiża bl-eżitu ta' kawża petitorja jekk ikun il-każ, hija ma għandhiex tħalli lil xi ħadd mill-partijiet jibdel l-*istatus quo* għaliex b'dak il-mod ikun qed jikkommetti spoll għad-dannu tal-parti l-oħra.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tilqa' t-talbiet attriċi kif proposti; tipprefiġġi terminu ta' xahar għall-fini tat-tieni talba u tinnomina bħala Perit Tekniku lil AIC Valerio Schembri biex jissorvelja x-xogħlijiet.

L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-konvenut *ai termini* tal-artikolu 223 tal-Kap 12.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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