Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum it-Tlieta 22 ta' Settembru 2015

Rikors numru:- 52/2014 JVC

Cassar Linda

Vs

Cassar Zachary

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn l-attrici ppremettiet:-

1. Illi l-attrici ghandha fil-pussess taghha l-garaxx li jinsab fil-basement level sottostanti l-fond residenzjali taghha bl-isem 'Melodija', Triq ta' Dun Luqa, Sannat, Ghawdex;

2. Illi fil-gurnata tal-ghoxrin (20) ta' Mejju tas-sena elfejn u erbatax (2014) ghall-habta tas-siegha l-intimat qala' l-bieb tal-faccata tal-imsemmi garaxx kif ukoll il-bieb u t-tieqa li jinsabu fin-naha ta' wara tal-istess garaxx u li jaghtu ghall-bitha retrostanti l-istess garaxx kif ukoll qata' l-hbula tal-inxir li kienu jinsabu fl-imsemmi garaxx kif ukoll kisser bicca mir-rampa li qeghdha fl-istess garaxx;

3. Illi in oltre l-konvenut qed jostakola l-imsemmi garaxx biex hi ma jkollhiex access ghalih a dan ghall-kontrarju ta' dak kollu li ftehmu dwaru l-partijiet fil-kuntratt ta' separazzjoni taghhom tas-7 ta' April 2011;

4. Illi dawn l-atti kommessi da parti tal-konvenut fl-ghoxrin (20) ta' Mejju tas-sena elfejn erbatax (2014) jikkostitwixxu spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu tal-attrici;

5. Illi l-attrici ndunat b'dan l-agir spoljattiv tal-konvenut peress li tirresjedi fuq il-garaxx in kwistjoni;

6. Illi konsegwentement l-attrici ghamlet kwerela lill-pulizija li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala 'Dok B' u nterpellat lill-konvenut iregga kollox lura ghall-istat pristinu tieghu permezz ta' ittra ufficjali nru 280/2014 li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok 'A';

Talbet li din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin meta fl-20 ta' Mejju 2014 huwa personalment jew permezz ta' terzi qala' l-bieb tal-faccata tal-basement garaxx kif ukoll il-bieb u t-tieqa li jinsabu fin-naha ta' wara tal-istess garaxx u li jaghtu ghall-bitha retrostanti l-istess garaxx u kif ukoll qata' l-hbula tal-inxir li kienu jinsabu fl-imsemmi garaxx li jinsab sottostanti r-residenza tal-attrici kif ukoll li kisser ir-rampa li hemm gewwa l-garaxx;

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti jregga' kollox lura ghall-istat pristinu tieghu qabel il-kommissjoni ta' dan l-ispoll;

3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-attrici sabiex taghmel hija dawk ix-xoghlijiet necessarji a spejjez tal-konvenut.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficcjali nru 280/2014 datat 8 ta' Gunju 2014 u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni.

Bir-rizerva ta' kwalunkwe azzjoni ohra spettanti lill-attrici kontra l-istess konvenut.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut fejn ikkonferma:-

1. Illi ma jissussistux l-elementi kollha kostituttivi tal-ispoll;

2. Illi fi kwalunkwe kaz m'hemmx l-estremi tal-kawza tal-ispoll;

3. Illi fi kwalunkwe kaz u bla pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra fuq imsemmija, l-agir tal-eccipjenti kien gustifikat;

4. Illi l-eccipjenti rreagixxa tempestivament in forza tal-principju *vim vi repellere licet.*

5. Illi ghalhekk it-talba tal-attrici hija nfondata u ghandha tigi michuda, bl-ispejjez;

6. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat ix-xhieda, dokumenti, ritratti u l-atti kollha tal-kawza;

Accediet fuq il-post nhar is-6 ta' Mejju, 2015;

Rat illi fl-istess verbal tas-6 ta' Mejju, 2015 il-kawza giet differita ghas-sentenza ghal-lum;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Illi fl-ewwel lok ghandu jigi rilevat li din hija kawza ta' spoll u ghalhekk din il-Qorti ser tillimita ruhha biss ghall-fatti li huma rilevanti ghall-allegazzjoni tal-ispoll u xejn aktar.

Bhala fatti jirrizulta li qabel id-data tal-20 ta' Mejju, 2014 il-partijiet kienu mizzewgin u sseparaw lura f'April, tas-sena 2011. Sa minn dak iz-zmien l-attrici baqghet fil-pussess tal-garaxx fil-livell ta' 'basement' liema garaxx jinsab taht il-fond residenzjali bl-isem 'Melodija', Triq ta' Dun Luqa, Sannat, Ghawdex u kienet taghmel uzu mill-istess garaxx tant illi sa dik id-data hija biss kellha c-cavetta tal-garaxx in kwistjoni. Jirrizulta li dak in-nhar stess tal-20 ta' Mejju, 2014 il-partijiet kellhom xi seduta l-Qorti u l-konvenut ried lill-attrici sabiex tiftahlu l-imsemmi garaxx. L-attrici fethet il-garaxx sabiex il-konvenut ikun jista' jaccedi. Il-konvenut fil-fatt acceda mis-1.00p.m. 'il hemm u mhux kontestat li sa minn dak il-hin huwa qala' l-bieb tal-faccata tal-imsemmi garaxx, il-bieb u t-tieqa li kienu jinsabu fuq in-naha ta' wara tal-istess u qata' l-hbula tal-inxir li kienu fl-istess garaxx u dahhal diversi xkaffar fil-garaxx. L-attrici ssostni wkoll li kisser parti mir-rampa. Sa minn dak in-nhar l-attrici ssostni

wkoll li l-konvenut beda jipparkja l-vetturi tieghu fir-rampa tal-garaxx u quddiem it-tarag li jwassal ghar-residenza taghha b'dana li qed jostakola l-uzu tal-garaxx u r-rampa in kwistjoni u sahansitra l-access ghar-residenza taghha. Dan kollu kkonstatu l-Qorti fl-access li hija ghamlet nhar is-6 ta' Mejju, 2015 fejn dak in-nhar ukoll il-Qorti u l-Avukati kellhom diffikulta sabiex jaccedu kemm ghat-tarag li jwassal ghar-residenza tal-attrici kif ukoll sabiex jaccedu mid-drive-in li twassal ghall-garaxx in kwistjoni. Il-Qorti wkoll ikkonstatat it-tnehhija tal-bieb tal-garaxx, tal-aluminium ta' fuq wara, tal-hbula kif ukoll rat il-bosta xkaffar li jasal sas-saqaf tal-garaxx u li jhalli biss ftit passagg bejn xkaffa u ohra sabiex wiehed semplicement jaccedi fuq wara lejn il-bitha.

Mhux kontestat li sa dak in-nhar il-garaxx in kwistjoni kien sar proprjeta' tal-konvenut salv id-drittijiet riservati favur l-attrici kif rizultanti mill-kuntratt ta' separazzjoni datat 7 ta' April, 2011 u kuntratt ta' donazzjoni bl-istess data.

Filwaqt li l-attrici ssostni li hija giet spoljata bl-agir tal-konvenut, il-konvenut isostni li ma jissussistux l-elementi ta' spoll, li m'hemmx l-estremi tal-kawza ta' spoll, li huwa rreagixxa in forza tal-principju *vim vi repllere licet* u li l-agir tieghu kien gustifikat.

Bazi legali:

Illi l-elementi fil-kawza ta' spoll jirrizultaw mill-artikolu 535 (1) tal-Kodici Civili li jaqra kif isegwi:

"Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, mnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, hija tista', fi zmien xahrejn mill-ispoll titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' spoll, li terga' tigi mqeghda f' dak il-pussess jew f' dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili."

Is-sub-artikolu 535 (2) jkompli jghid:

'Dan it-tqeghid mill-gdid fil-pussess jigi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-haga li taghha l-attur ikun bata' spoll.'

Illi skont l-artikolu 535 tal-Kap 16 l-azzjoni ta' spoll vjolenti ghandha bhala elementi kostituttivi taghha tliet fatturi: il-pussess ***(possedisse),*** l-att spoljattiv ***(spoliatum fuisse)*** u li dan l-att sar fi zmien xahrejn qabel

ma giet intavolata l-azzjoni ***(infra bimestre deduxisse).***

Illi l-*actio spolii* hija radikata fuq l-esigenza ta' utilita' socjali, intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat milli jiehu l-gustizzja f'idejh, b'dan li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat. Din l-azzjoni ghandha l-iskop li tassigura li jigi ripristinat l-ordni socjali li l-persuna li tkun vjolentement spussessata tigi qabel xejn reintegrata fil-pussess taghha: *Spoliatur ante omnia restituendum*. L-artikolu tal-ligi li jikkontempla din l-azzjoni huwa ta' ordni pubbliku u huwa nerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati.[1]

Illi huwa magħruf ukoll li f'kawzi simili, l-indagini tal-Qorti ghandha tkun limitata sew. Fil-kawza fl-ismijiet Delia vs Schembri (deciza mill-Prim' Awla fl- 4 ta' Frar 1958) gie ritenut illi:

'L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess, ikun x'ikun, li jigi vjolentement jew okkultament mehud minghand il-possessur jew detentur, u gie deciz kemm-il darba li tapplika wkoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet legali, u hija nerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jezèrcitah minghajr 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 fil-kawza Margherita Fenech vs Pawla Zammit (deciza fit-12 ta' April 1958) jinghad illi:

'L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut ta' gustizzja hija eminentement intiza l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat li jiehu l-ligi f'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.'

Illi kif ukoll gie ritenut:

---

[1] *Ara Vol.XLII.II.973; Vol.LXXXII.II.79 u 500.*

'Kif kellha okkazzjoni tesprimi ruhha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indagini li trid issir hija wahda limitatissima, rigoruza u skarna u ma tinsab f'ebda legislazzjoni ohra u kompliet tghid illi ghalhekk indaginijiet ibbazati fuq x'jghidu u ma jghidux guristi u awturi Francizi u Taljani huma ghal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament guridiku taghna' (Cardona vs Tabone, Appel Civili, deciza fid-9 ta' Marzu 1992).

Fil-kawza fl-ismijiet Mariano Farrugia et noe vs. Peter Paul Cutajar (deciza 23 ta' Ottubru, 1998 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili) jinghad:

'Din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba stat ta' fatt arbitrarjament u hija ntiza unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddistrubaha u daqshekk biss.'

Jinghad ukoll illi *'l-ispoljant ma jistax jirrispondi in difesa' li dak li ghamel kien att legittimu ghaliex l-indagini tal-legittimita hija riservata ghall-gudizzju pettitorju. L-uniku mod li tista tigi kkunsidrata eccezzjoni, huwa biss wara li l-ispoll jigi reintegrat 'spolitus ante omnis restituendus.'*[2]

Konformament, gie ritenut ghar-rigward tal-element tal-pussess li:

'All'attore in reintegrazione e' sufficiente per la sua azione un possesso qualunque o detenzione ..'[3]

Il-pussess li tirrikjedi l-ligi fl-ispoljat ghall-fini tal-azzjoni tar-reintegrazzjoni huwa kwalunkwe pussess 'materiale' u 'di fatto[4]'*:*

Spoll vjolent u abbusiv:

'jikkonsisti fi kwalunkwe att arbitrarju li mar proprio jmur kontra l-persuna spoljata'[5]

u

'neanche e permesso in queste cause di spoglio di investigare la natura del possesso presso lo spogliato, se esso lo sia animo dominii o no perche' la legge non richiede che un possesso materiale di fatto.'[6]

---

[2] Ara *Delia vs. Schembri, PA.04/02/1958.*

[3] Ara *Camilleri v Agius P A.20/10/1882.*

[4] *Ara Vol.XXXVII.I.280.*

[5] *Ara Vol.XLI.II.1133.*

[6] *Ara Vol.X-556;Vol.LXXXIII.II.76;Vol.XXXVII.I.28; Vol.XXXII.II.49.*

Ghalhekk pussess kwalunkwe, anki purament materjali u *di fatto*, anche qasir hafna u sahansitra momentanju huwa sufficjenti, basta jkun univoku u ma jkunx bazat fuq mera tolleranza.[7]

Fis-sentenza fl-ismijiet Paul Carbonaro vs. Norman Dimech (deciza fit-12 ta' Lulju, 2001 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili) inghad kif isegwi:

'Illi ghalkemm dwar l-ewwel element, il-pussess li huwa mehtieg li jintwera li, filwaqt li sar l-ghemil ilmentat, l-attur kien fil-pussess imqar materajli ta' fatt. L-attur m'ghandux bzonn li jaghti prova li ghandu dritt ta' proprjeta' jew servitu', jew titolu iehor fuq il-haga. Anzi hemm ir-rekwizit tal-pussess anki meta dak li huwa spoljat ghandu semplici detenzjoni ghalkemm tali pussess m'ghandux ikun ekwivoku, anzi ghandu jirrizulta li huwa manifest u dan fih innifsu huwa stat ta' fatt u mhux wiehed ta' mera tolleranza.'

Fil-kawza fl-ismijiet Annetto Xuereb Montebello et vs. Paolina Magri et.[8] inghad illi:

'L-atti ta' mera tolleranza ma jistghux iservu ta' fundament ghall-akkwist tal-pussess.'

Dwar l-element tal-*'ispoliatum fuisse'* jinghad illi:

'Hemm certi rekwiziti li ghandhom jigu sodisfatti sabiex tkun tista' tigi ezercitata l-azzjoni ta spoll, fosthom li l-ispoll isir bil-vjolenza jew bil-mohbi u min jikkommetti l-ispoll ikollu l-intenzjoni li jippriva lill-pussessur jew detentur tal-haga mobbli jew immobbli mill-pussess jew detenzjoni li huwa jgawdi.'[9]

Fil-kawza fl-ismijiet Joseph Scerri vs. Spiridione Falzon deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar l-24 ta' Jannar, 1958 inghad kif isegwi:

'Spoll vjolent huwa kwalsiasi att arbtirarju li jsir bil-forza privae kontra l-volonta' ta' l-ispoljat; u l-att ikun arbitrarju mhux biss meta jikkostitwixxi reat skont il-ligi, izda anke meta jigi kompjut arbtirarjament u kontra l-volonta' tal-possessur, b'mod li jista' jaghti lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att.'

---

[7] *Ara Vol.XXXII.II.642; Vol.LXXXIII.II.79.*

[8] Kollezz. VOL XXXVII.i.280 19/06/1953.

[9] Ara *Joseph Baldacchini vs. Emanuel Falzon Fava, 22/04/1998.*

Illi dwar it-terminu ta' xahrejn fil-kawza deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet Trevor Arends et vs. Veronica Mizzi deciza nhar il-11 ta' Jannar, 2013 dik il-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 (Imh. N. Cuschieri) f'Alfred Paul Farrugia nomine v. Peter Paul Cutajar, (13.02.2004) irriteniet illi:

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

Aktar specifikatament f'Georgina Borg v. Errol Cassar et (21.10.2002) il-Prim' Awla (Imh. Ph. Sciberras) dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll qalet hekk:

'Huwa veru li dan il-punt ma giex formalment eccepit, kif normalment u guridikament wiehed kien jistenna in bazi għal dak provdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12. B'danakollu 'it-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'.

Mertu

Illi dwar l-element tal-*infra bimestre deduxisse* l-Qorti tqis li dan jista' jigi sorvolat facilment. L-agir ilmentat mill-attrici sehh fl-20 ta' Mejju, 2014 u ma jidhirx li dan huwa kontestat mill-konvenut. Apparti minn hekk din id-data hija konfermata fil-provi mill-fatt li dak in-nhar stess il-partijiet kellhom seduti l-Qorti u dak li sehh gara wara l-istess seduti. Fl-atti wkoll gie esebit ir-rapport li sar mal-Pulizija u li jevidenzja din id-data (fol. 91) kif ukoll giet esebita kopja tal-kwerela (fol. 6) li saret fuq talba tal-Pulizija dwar l-istess incident. Ghalhekk m'hemmx dubju li l-allegat spoll sehh nhar l-20 ta' Mejju, 2014. Ir-rikors guramentat gie prezentat nhar it-18 ta' Lulju, 2014 u ghalhekk entro t-terminu ta' xahrejn

dekadenza mpost fil-ligi. Ghalhekk jirrizulta li l-element tal-*'infra bimestre deduxisse'* huwa sodisfatt.

Dwar l-element tal-*possedisse* jirrizulta sodisfacjentement pruvat lil din il-Qorti li sa dak in-nhar tal-20 ta' Mejju, 2014 l-attrici kienet l-uniku persuna li kellha fil-pussess taghha c-cwievet tal-garaxx fil-livell ta' 'basement' li jinsab taht ir-residenza taghha li ggib l-indirizz 'Melodija', Triq Dun Luqa, Sannat, Ghawdex. Jirrizulta mill-provi li sa dik il-gurnata l-attrici kellha l-uzu liberu u ampju tar-rampa quddiem il-garaxx, tal-bieb tal-hadid li kien jaghlaq l-istess garaxx u li c-cavetta tieghu li kienet appuntu fil-pussess taghha, tal-istess garaxx fejn kienet anki tipparkja l-karozza taghha, tat-twieqi u bieb tal-*aluminium* li kien hemm fuq wara tal-garaxx kif ukoll tal-hbula tal-inxir li kien hemm imwahhla fuq wara tal-istess garaxx:

L-attrici a fol. 21 tal-process tixhed kif isegwi:

'Nispjega illi l-istat tal-garaxx li jien ghandi l-pussess u c-cwievet tieghu kien il-post fejn kont nghix jien fiz-zmien tas-separazzjoni u f'dawk it-tmien xhur ta' wara. Jigifieri dan il-garaxx fiz-zmien tal-kuntratti kellu toilet u shower, u bank bi tliet cupboards u sink li kien iservi bhala kcina. Dan kont ippreparajt kollox bil-lest qabel ma iffirmajna. Il-garaxx kellu t-twieqi, il-bibien tal-aluminium u l-bieb ta' quddiem kien bil-hadid iggalvanizzat. Dawn kienu ilhom hemm mis-1993. F'dan il-garaxx ghandi l-kaxxa tad-dawl tal-elettriku tal-meter tal-ilma li jservi ghall-post kollu. Il-bibien kollha kienu jissakkru bic-cavetta li kelli jien biss, u t-twieqi kienu jissakkru minnhom, u cioe' minghajr il-htiega ta' cavetta.'

Illi dwar f'hiex kien jikkonsisti ezatt l-ispoll l-attrici tixhed kif isegwi:

'Nghid illi l-ispoll sehh fl-20 ta' Mejju 2014 u fil-granet ta' wara. L-ispoll kien jikkonsisti billi nehha l-aperturi u bibien kollha tal-garaxx, dahhal xkaffar u ngombra totalment l-istess garaxx, qala' il-parti t'isfel tar-rampa kif spjegajt aktar 'il fuq u qed iqieghed l-vetturi mal-post tieghi biex lili jzommni milli nidhol kemm gol-garaxx kif ukoll go dari minghajr xkiel. Il-bibien u l-aperturi rajtu jien jghabbihom fuq it-trakk tieghu. L-ixkaffar rajtu jien inehhihom mal-persuna l-ohra minn gol-garaxx l-iehor u jqeghdhom fil-garaxx mertu tal-kawza, u l-vetturi tieghu narah jipparkjahom hu ta' kuljum. Dan ghalija huwa spoll ghaliex qed icahhadni mill-pussess u mill-godiment ta' hwejgi. Dan qed jaghmlu minghajr il-kunsens tieghi u anzi bl-iskop li lili jivvessani u jdejjaqni.

Dejjem jghid li hu jrid jaghmilli hajt infern u dan huwa mod ta' kif irid jaghmel hekk.'

Ir-ritratti a fol. 34 sa 40 tal-process jevidenzjaw l-verzjoni tal-attrici. Ix-xhieda Margaret Cassar a fol. 41 u Magdi Salib a fol. 43 it-tnejn jikkorroboraw il-verzjoni tal-attrici. Kif gia nghad il-Qorti setghet tivverifika dan kollu meta marret fuq il-post nhar is-6 ta' Mejju, 2015 fejn sahansitra kien hemm dak il-hin vettura tal-konvenut fuq il-post tingombra r-rampa u t-tarag tal-attrici.

Mill-atti ma hemmx dubju li l-atti spoljattivi ghamilhom il-konvenut tant li jammetti dan hu stess fix-xhieda tieghu:

'Avukat: Ara nghidx sew illi inti qatt ma kkontestajt, lanqas mal-pulizija illi l-bieb tal-garaxx u l-apertura l-ohra inti qlajthom.

Xhud: Mhux tieghi.' (Xhieda Zachary Cassar fol. 95)

Ghalkemm l-attrici fethet il-bieb tal-garaxx sabiex jaccedi l-konvenut b'mod volontarju b'dan kollu ma kienx ifisser li hija kienet qed taghti l-kunsens lill-konvenut sabiex jaqleb il-garaxx ta' taht fuq u jaghmel dak kollu li ghamel tant illi l-istess konvenut jammetti fix-xhieda tieghu li huwa dan kollu ghamlu minghajr ma qabel talab il-kunsens lill-attrici kif kwotat aktar 'il isfel.

Illi dwar l-element tal-'*animus spoliandi*' l-intenzjonijiet tal-konvenut hargu cari mill-assjem tal-provi quddiem din il-Qorti fosthom a fol. 21 tal-process fejn l-attrici tixhed illi waqt is-seduta li sehhet fil-Qorti dak in-nhar stess tal-allegat spoll il-konvenut:

'rama jghajjat li ser jiehu l-ligi b'idejh ghaliex hu irid ic-cavetta f'idejh u jcahhadni mill-uzu u godiment tal-garaxx kif hemm fil-kuntratti.'

Dan huwa konfermat ukoll mill-Avukat Dr. Jean Paul Grech li xehed f'dawn il-proceduri a fol. 46 et seq tal-process fejn jikkonferma kif isegwi:

' . . . u mbaghad kif hrigna mill-awla qalilha lil Linda Cassar, qalilha l-lejla qis li tiftahli l-bieb tal-garaxx ghaliex inkella niehu l-ligi b'idejja jew nifthu jiena, xi haga f'dak is-sens insomma.'

Illi l-konvenut jammetti li kien hu li kkometta l-att ta' spoll u l-intenzjoni wara l-istess agir. Fl-affidavit tieghu a fol. 113 il-konvenut ukoll jghid car u tond illi huwa agixxa kif agixxa ghar–ragunijiet segwenti:

'Jiena qlajt dawn il-bibien billi l-attrici kienet qed tfixkilni fl-uzu li ghandi tal-garage l-ghaliex ma kinitx qed izommu mhux imsakkar u ghal xejn b'xejn kienet qed tirrifjuta l-kunsens taghha biex jiena nidhol fih meta ghandi dan id-dritt bil-kuntratt.'

u jkompli jghid li skont hu:

'Sakemm jghaddu l-hames snin l-attrici m'ghandhiex dritt li tpoggi l-karozza taghha f'dan il-garage.'

Huma x'inhuma d-drittijiet tal-attrici fuq il-garaxx in kwistjoni ai termini tal-kuntratti u li mhux kompitu ta' din il-Qorti li tiddeciedi dwarhom f'dawn l-atti, jirrizulta car li qabel l-azzjonijiet tal-konvenut dak in-nhar tal-20 ta' Mejju, 2014 l-attrici kienet tuza' liberament dan il-garaxx sabiex taghlaq il-vettura taghha fih minghajr problemi u wara l-azzjonijiet tal-konvenut dan ma setghetx tibqa' taghmlu. Huwa car li l-konvenut ghazel li flok jirrikorri ghall-Qorti u jekk ghandu xi drittijiet dawn jigu konfermati mill-Qorti, fi kliemu stess, ha l-ligi f'idejh, izda b'dan il-mod illeda bi shih id-drittijiet ta' pussess li sa dak in-nhar kienet tgawdi l-attrici.

Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu l-konvenut jibbaza bi shih fuq l-interpretazzjoni u l-applikazzjoni tal-kuntratti tas-7 ta' April, 2011, cioe' s-separazzjoni ta' bejniethom kif ukoll il-kuntratt ta' donazzjoni li sar mill-partijiet tal-garaxxijiet lil binhom b'riserva ta' certu drittijiet. Izda kif inghad aktar 'il fuq fil-gurisprudenza mhux kompitu ta' din il-Qorti fl-atti ta' din il-kawza li tissindaka d-drittijiet petitorji tal-partijiet u ghalhekk tali sottomissjonijiet huma lkoll irrilevanti ghall-konkluzjoni ta' din il-kawza li hija mera kawza ta' spoll. Il-konvent isostni wkoll li dak in-nhar tal-allegat spoll huwa kien is-sid tal-garaxx in kwistjoni u dak li ghamel hu kien fil-limiti tad-drittijiet tieghu bhala sid. Dan, ghall-fini tal-artikolu 534 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, mhux minnu stante li evidentement l-azzjonijiet tal-konvenut illedew il-pussess liberu li l-attrici kellha ghall-istess garaxx sa dak in-nhar u l-uzu tieghu kif kien cioe' bl-aperturi u l-bieb imwahhal sabiex b'hekk hija setghet iddahhal,

tipparkja, taghlaq il-karozza u terga' tohrog il-vettura mill-garaxx b'mod liberu kif jirrizulta li hija kienet ghadha kif ghamlet:

' . . . imma ta' isfel hi kellha cavetta ghax jiena filghodu hi twassalni sax-xatt ghax-xoghol u tigi tpoggi l-karozza taghha normali...' (ara l-kontro-ezami ta' Magdi Salib a fol. 140 tal-process).

Ix-xhud Margaret Cassar fil-kontro-ezami tispjega kif wara l-atti tal-konvenut tal-20 ta' Mejju, 2014 l-attrici ghalkemm verament tista' tidhol fil-garaxx ghaliex lanqas ghandu bieb (kif ghamlet il-Qorti waqt l-access), la tista' tipparkja l-vettura taghha fid-'drive-in' ghaliex ikun hemm il-vetturi ta' Zakkarija Cassar ipparkjati u fi kwalunkwe kaz lanqas tista' ddahhal il-vettura taghha fil-garaxx anki li kieku ma jkunx hemm il-vetturi ta'Zakkarija Cassar minhabba l-ixkaffar li hemm:

'Avukat:
Sewwa jigifieri meta ghidt inti illi Linda tista' tidhol fil-garaxx. Tidhol b'persunta, ma tistax tidhol bil-karozza hux hekk?

Xhud:
Hux bil-karozza. Bil-kemm tidhol, x'karozza karozza sewwa!.' (fol. 136).

Ix-xhud Magdi Salib a fol. 146 fil-kontro-ezami tieghu jixhed kif isegwi:

'Qorti:
Il-karozza tidhol?

Xhud:
Le ma tidholx, Ma tidholx ghax ibblokkjata bit-trakk, anki l-antiporta tieghi.'

Il-Qorti:
U jekk jitnehha t-trakk, tidhol il-karozza?

Xhud:
Ma tidholx ghax ir-rampa qeghdha wieqfa hekk, allura jekk ha tidhol ha tahbat, tista' . .

Qorti:
Ma x'hiex tahbat?

Xhud:
Mal-ixkaffar faccata ezatt. Kif tispicca r-rampa hemm il-hadid... Le bil-karozza ma tidholx . . . .imma ma tistax iddahhal il-karozza.' (fol. 146 sa 148).

Din il-Qorti setghet tivverifika hi stess li certament mhux possibbli li tidhol karrozza fil-garaxx in kwistjoni stante li l-konvenut pogga xkaffar armat fil-wisgha tal-garaxx kollu, kbir mill-art sas-saqaf u jasal sar-rampa tal-istess garaxx. Huwa minnu li kulhadd jista' jidhol liberament jippassigga bejn xkaffa w ohra fil-garaxx izda ma hu possibbli jsir xejn aktar.

Ikkunsidrat ulterjorment illi l-artikolu 535 (2) huwa car fejn jghid li t-tqeghid mill-gdid fil-pussess jista' jigi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-haga li taghha l-attur ikun bata' spoll, ghalhekk li semplicement wiehed jeccepixxi li huwa s-sid tal-proprjeta' in kwistjoni mhix bizzejjed biex tezonerah mill-effett tal-ispoll.

Illi l-konvenut isostni wkoll fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu li l-attrici kienet fil-pussess tal-garaxx in kwistjoni b'semplici tolleranza, izda din il-Qorti in vista tal-fatti kollha fl-atti ma tistax taqbel mal-istess sottomissjoni. Minghajr ma tidhol bl-ebda mod fuq l-interpretazzjoni tal-kuntratti tas-7 ta' April, 2011, il-Qorti taghmel referenza ghall-kuntratt ta' separazzjoni a fol. 31 tal-process fejn jinghad illi '*c-cavetta ta' dan il-garaxx ghandha tkun biss f'idejn il-mara u r-ragel ghandu jikseb il-kunsens taghha biex ikun jista' jidhol f'dan il-garaxx.*' Il-Qorti nnutat li fil-fatt dan huwa l-kuntest li fih l-attrici dak in-nhar fethet l-access tal-garaxx in kwistjoni ghall-konvenut. Il-partijiet ma jaqblux fuq l-interpretazzjoni ta' din il-klawzola fl-assjem tal-kuntratti u kif inghad mhux kompitu ta' din il-Qorti li tidhol f'interpretazzjoni tad-drittijiet pettitorji tal-partijiet, izda jirrizulta inkontestat li dak in-nhar tal-ispoll kienet l-attrici li kellha c-cavetta tal-garaxx u li hija ssostni li din kienet ghandha bis-sahha ta' dik il-klawzola, min-naha l-ohra l-konvenut ovvjament ma jaqbilx. Izda in vista ta' dan kollu certament ma jistax jinghad li l-attrici dak in-nhar tal-20 ta' Mejju, 2014 kellha f'idejha c-cwievet tal-garaxx in kwistjoni b'mera tolleranza izda l-animu taghha kien bi dritt u ghalhekk ma jistax f'dan il-kuntest jinghad li l-attrici kienet qed tiddetjeni c-cwievet b'mera tolleranza u li ma setghetx f'dawk ic-cirkustanzi tivvanta drittijiet ta' spoll.

Ikkunsidrat ulterjorment illi l-konvenut stess jammetti fil-kontro-ezami tieghu li dak kollu li ghamel fil-garaxx nhar l-20 ta' Mejju, 2014 huwa ghamlu minghajr il-kunsens tal-attrici u dan ghaliex skont hu ma kellux ghalfejn:

'Avukat:
Ara nghidx sew illi kunsens biex taghmel dawn l-affarijiet minghand Linda Cassar ma tlabtx.

Qorti:
Iva jew le.

Xhud:
Ma nista' nitlob Sinjura Magistrat.

Qorti:
Tlabtha kunsens? Iva jew le.

Xhud:
Kunsens ghal x'hiex. Mela hwejgi nitlob kunsens lil xi hadd.

Qorti:
Le jigifieri ma tlabthiex kunsens.

Xhud:
Tlabtha tiftahli imma x'hin rajt il-bieb kollu sadid, minn dak iz-zmien 'il hawn ma mortx . .

Qorti:
Tlabtha tiftahlek, kulhadd jaf li tlabtha tiftahlek.

Xhud:
Allura.

Qorti:
Tlabtha . . Kunsens biex taqla' l-bieb? . . Iva jew le.

Xhud:
Ma jidhirlix li ghandi nitlob kunsens.

Qorti:
Sur Cassar iva jew le.

Xhud:
Ma ghandix dritt nitlobha.

Qorti:
Ma tlabthiex.

Xhud:
Le u zgur ma tlabthiex. M'ghandix:' (fol 98 u 99).

Illi l-konvenut f'eccezzjoni minnhom jghid li huwa agixxa bil-mod kif agixxa abbazi tal-principju ***vim vi repellere licet*** li neccessarjament jirrikjedi li l-konvenut ikun irreagixxa ghal xi tip ta' vjolenza ezercitata mill-attrici, izda dan jikkontradixxih il-konvenut stess fix-xhieda tieghu a fol. 96 / 97 tal-process fejn jallega li huwa qala' l-aperturi u l-bieb ghaliex ghandhom il-hsara u mhux ghax l-attrici ghamlet xi atti ta' vjolenza fl-istess garaxx. Ghalhekk tali eccezzjoni ma jisthoqqx li tigi milqugha.

Illi minn dak kollu suespost u l-assjem tal-provi kollha mressqa fl-atti, il-Qorti tqis li gew sodisfacjentement ippruvati mill-attrici l-elementi kollha sabiex jikkostitwixxu spoll vjolenti u klandestin tad-drittijiet tal-attrici mill-konvenut filwaqt li l-eccezzjonijiet mqajjma mill-konvenut ma ghandhomx bazi legali u fattwali u ghalhekk it-talbiet tal-attrici jisthoqq li jigu milqugha.

<u>Decizjoni</u>

Ghalqdaqstant, ghar-ragunijiet suesposti, il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut, tilqa' t-talbiet kollha attrici kif isegwi:

1. tiddikjara illi l-konvenut Zachary Cassar ikkommetta spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-attrici nhar l-20 ta' Mejju, 2014 fir-rampa ta' barra u l-garaxx li twassal ghalih u li jinsab fil-livell tal-'basement' taht il-fond 'Melodija', Triq ta' Dun Luqa, Sannat, Ghawdex u dan billi wettaq l-atti segwenti kif jirrizulta mill-provi:

(a) qala' l-bieb tal-faccata tal-garaxx;
(b) qala' l-*aluminium* ta' fuq wara tal-garaxx li kien jikkonsisti f'tieqa u bieb;
(c) qata' l-hbula tal-inxir li kienu jinsabu fuq wara tal-garaxx;
(d) dahhal xkaffar li ngombra l-garaxx kollu b'tali mod li l-attrici ma tistax iddahhal il-vettura taghha fih;
(e) kisser parti mir-rampa li kienet isservi sabiex il-karozza tal-attrici ma tahbatx hija u diehla;
(f) beda jipparkja l-vetturi tieghu fir-rampa b'tali mod li ghalaq l-access bil-vetturi ghall-istess garaxx kif ukoll qed jaghlaq l-access komdu ghat-tarag tar-residenza tal-attrici li jinsab biswit l-istess garaxx.

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien xahar mid-data ta' din id-decizjoni, a spejjez tieghu, iregga' kollox lura ghall-istat pristinu tieghu qabel l-ispoll billi:
(a) jerga' jwahhal il-bieb tal-faccata tal-garaxx bis-serratura li ghaliha kellha c-cavetta l-attrici biss u f'kaz li c-cavetta tal-attrici ma tiftahx wara li jitwahhal il-bieb hija awtorizzata minn issa sabiex tbiddel is-serratura tal-istess bieb;
(b) iwahhal l-aluminium ta' fuq wara tal-garaxx li kien jikkonsisti f'tieqa u bieb;
(c) jerga' jwahhal il-hbula tal-inxir li kienu jinsabu fuq wara tal-garaxx;
(d) inehhi l-ixkaffar kollu li dahhal fil-garaxx b'tali mod li l-garaxx jerga' jigi fl-istat vojt li kien qabel l-ispoll;
(e) jirranga r-rampa kif kienet sal-20 ta' Mejju, 2014 b'tali mod li l-karozza tal-attrici ma tahbatx hija u diehla;
(f) inehhi kwalunkwe vettura li hemm ipparkjata fir-rampa tal-garaxx in kwistjoni u quddiem ir-rampa tal-istess garaxx u quddiem it-tarag biswit ir-rampa li jwassal ghar-residenza tal-attrici b'tali mod li jkun hemm access liberu u ampju sabiex tidhol u tohrog vettura mill-istess garaxx minghajr ebda ostaklu u sabiex persuni liberament u minghajr ebda ostaklu jkunu jistghu jaccedu ghat-tarag tar-residenza tal-attrici u jiddesisti milli hu jew persuni mqabbda minnu jergghu jipparkjaw xi vetturi fl-istess rampa, quddiem l-istess rampa u quddiem it-tarag tar-residenza tal-attrici;

3. Fin-nuqqas li l-konvenut jottempera ruhu mal-ordnijiet ta' din il-Qorti f'paragrafu 2 suespost fit-terminu mpost fuqu, tawtorizza lill-attrici sabiex twettaq ix-xoghlijiet kollha hi sabiex tregga' kollox lura ghall-istat pristinu tieghu qabel l-ispoll, inkluz izda mhux limitatament,

li taghmel bieb u aperturi simili ghal dawk li kien hemm (ghal dak li huwa ghamla u valur) f'kaz li dawk originali ma jkunux a disposizzjoni taghha u li permezz ta' taghmir apposta u bl-assistenza tal-pulizija jitnehhew il-vetturi tal-konvenut jew li jkun pogga l-konvenut quddiem ir-rampa tal-garaxx in kwistjoni u quddiem it-tarag tar-residenza tal-attrici kif ukoll sabiex jitnehha l-ixkaffar kollu li l-konvenut dahhal fil-garaxx in kwistjoni u dan kollu a spejjez tal-konvenut. F'kaz li l-konvenut ma jipprovdix post maghluq alternattiv fejn jitpogga l-ixkaffar in kwistjoni fuq semplici talba tal-attrici, l-attrici hija awtorizzata tiddepozitah quddiem ir-residenza tal-konvenut fix-Xewkija bl-ghajnuna tal-Pulizija.

Bl-ispejjez kollha kif mitluba kontra l-konvenut.

(ft.) Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur