Spoll

Pussess-Mera Tolleranza

Infra bimestre deduxisse

Pussess minn inkwilin

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 30 ta' Novembru 2017

Kawza Numru : 28
Rikors Guramentat Numru : 18/2014/LSO

Thomas Mangion (K.I.175358M)

vs

Redeemer Diacono

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta’ Thomas Mangion (K.I.. 175358M) datat 10 ta’ Jannar 2014 fejn ikkonferma s-segwenti fatti li hu jaf bihom personalment: -

Illi l-esponenti ilu ghal diversi snin jiddetjeni l-fond ossia l-hanut li jinsab numru 34, Triq San Benedittu, Kirkop b'titolu ta' kera, liema fond jinsab immarkat fuq il-pjanta annessa u mmarkata "Dok. A";

Illi l-esponenti kien originarjament jikri l-fond in kwestjoni minghand iz-ziju tieghu Frank Farrugia, illum defunt, u wara l-mewt ta' Frank Farrugia l-istess fond baqa' jinkera sal-gurnata tal-lum minghand l-eredi ta' Farrugia skont il-ligi applikabbli in materja;

Illi l-konvenut huwa proprjetarju tal-fond adjacenti ghal dak tal-esponenti bin-numru 32 gja 23, Triq San Benedittu, Kirkop;

Illi f’ xi zmien matul it-tieni nofs tas-sena 2013 il-konvenut beda jintraprendi xi xoghlijiet ta' ristrutturar u restawr fil-proprjeta' tieghu, u fil-kors ta' dawn ix-xoghlijiet il-konvenut talab lill-esponenti sabiex jaghtih access ghall-kamra li tinsab wara l-bitha, liema kamra taghmel parti mill-fond detenut mill-esponenti u li tidher immarkata fuq il-pjanta annessa "Dok. A". Dan l-access intalab bil-ghan li jsiru xi xoghlijiet ta' konservazzjoni mill-konvenut fil-kamra *de quo,* senjatament madwar it-tliet hitan li jappoggjaw mal-fond tal-esponenti;

Illi *in vista* ta' dawn ix-xoghlijiet li l-konvenut kien sejjer jaghmel fil-kamra *de quo,* l-esponenti kien kiteb lill-konvenut f' Settembru tas-sena 2013 sabiex fit-twettiq tax-xoghlijiet tigi evitata hsara fuq din il-kamra u jigi evitat ukoll caqlieq ta' linji. Madanakollu l-esponenti baqa' ma rcieva l' ebda risposta ghal din l-ittra, li kopja taghha tinsab annessa u mmarkata "Dok. B";

Illi nelfrattemp, fuq struzzjonijiet tal-bennej tieghu, l-esponenti kellu jaghmel xi travi sabiex iservu ta' support ghal hajt iehor li jinsab f' parti ohra tal-fond tal-esponenti sakemm il-konvenut ikun qed jaghmel ix-xoghlijiet tieghu. Dawn it-travi kienu qed jinblokkaw il-bieb tal-bitha li hemm fil-fond tal-esponenti, liema bieb jikkonsisti fl-uniku access li l-esponenti kellu ghall-bitha u ghall-kamra *de quo;*

Illi b'daqstant sakemm tnehhew dawn it-travi l-esponenti ma kienx f' pozizzjoni li jara x'kien ghaddej fil-kamra *de quo;*

Illi rrizulta li dan l-ahhar il-konvenut waqqa' l-kamra msemmija adjacenti l-proprjeta' tieghu u beda jibni kamra gdida li ghaqqadha mal-proprjeta' tieghu, kif jidher mir-ritratti li jinsabu annessi u mmarkati bhala "Dok. C", u kif anke se jigi ppruvat ahjar fil-mori tal-kawza;

Illi tali agir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-esponenti;

Illi minkejja li gie debitament interpellat sabiex jirrimedja l-ispoll u jregga' lura x-xoghol li ghamel u dan permezz ta' ittra ufficjali li giet prezentata nhar is-16 ta' Dicembru 2013 (vera kopja annessa u mmarkata "Dok. D") u cioe' ftit jiem biss wara li bdew ix-xoghlijiet fuq il-kamra, il-konvenut ghazel li jibqa' inadempjenti. Anzi, aktar minn hekk, il-konvenut addirittura ghadda sabiex issokta bit-twettiq ta' xoghlijiet li permezz taghhom kompla jibni l-kamra tant li qabbad bennejja sabiex ikomplu bix-xoghol ta' bini;

Illi ghalhekk, l-esponenti kellu jirrikorri ghal din l-azzjoni;

Illi r-raguni ta' din it-talba hi li l-konvenut wettaq spoll ricenti, vjolenti u klandestin fil-konfront ta' l-esponenti u ghalhekk huwa ghandu jigi kkundannat sabiex iregga' lura x-xoghlijiet li ghamel u jirrintegra lill-esponenti fit-tgawdija tieghu tal-kamra *de quo;*

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti jitlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti, prevja d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni, joghgobha:

1. Tiddikjara illi ghar-ragunijiet premessi, il-konvenut ikkommetta spoll klandestin u vjolenti ghad-dannu ta' l-esponenti;

2. Tordna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss jaghmel dawk ix-xoghlijiet rimedjali kollha opportuni sabiex jirripristina lill-esponenti fit-tgawdija tal-kamra ossia l-ambjenti li tinsab wara l-bitha fil-fond ossia l-

hanut numru 34, Triq San Benedittu, Kirkop u li hija adjagenti minn tlett ibnadi mal-fond tal-konvenut, u dan billi jwaqqa' l-hitan tal-kamra *de quo* kif mibnija minnu u jerga' jibnihom mill-gdid kif kienu precedentement u dan *occorrendo* taht is-supervizjoni ta' periti nominandi;

3. Fin-nuqqas, tawtorizza lill-istanti jaghmel dawk ix-xoghlijiet rimedjali a spejjez tal-konvenut *occorrendo* taht is-supervizjoni ta' periti nominandi;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 7/2014 MCH u tal-ittra ufficjali numru 3827/13, ilkoll kontra l-konvenut minn issa ingunt in subizzjoni u b'riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lill-istanti.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-11 ta' Marzu 2014.

Rat ir-risposta guramentata ta' Redeemer Diacono (detentur tal-karta ta' l-identita bin-numru 329084(M) datata 9 ta' April 2014 (fol 29) fejn ikkonferma :-

1. Illi <u>fl-ewwel lok</u> t-talbiet tal-attur ghandhom jigu michudha u dan *stante* li hija *fuori termine* u saret barra mix-xahrejn li titlob tassattivament il-ligi u ghalhekk il-kawza ma saritx *infra bimestre.*

2. Illi fit-tieni lok <u>it-tieni rekwizit</u> sabiex tirnexxi l-*actio spolii* huwa nieqes ukoll *stante* li ma kien hemm ebda disturb tal-pussess *(spoliatum fuisse)* da parti tal-esponenti ghaliex

huma fil-fatt bl-ebda mod ma xekklu lir-rikorrenti minn xi dritt li huwa qieghed jallega u jew li kien qed jgawdi qabel ma sehh l-allegat fatt, u dan peress li l-bitha mertu tal-kawza ma kinitx fil-pussess tal-attur u dan kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

3. Illi lanqas it-tielet rekwizit sabiex tirnexxi l-*actio spolii* ma tezisti u dana peress illi l-intimat ma kellux il-pussess tal-kamra mertu tal-kawza, u dan kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza.

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet ta' Thomas Mangion li giet epprezenta *seduta stante* fis-seduta tas-27 ta' April 2017 a fol 266 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenut datata 2 ta' Gunju 2017 a fol 274 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti kollha inkluz dak ta' l-ahhar seduta tat-22 ta' Gunju 2017 (fol 304) fejn meta ssejhet il-kawza dehret Dr Darlene Grima li assocjat ruhha fil-patrocinju tal-konvenut prezenti fl-Awla. Dehret Dr Marycien Vassallo ghar-rikorrenti. Id-difensuri qablu li l-kawza tista' tibqa' ghas-sentenza. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-30 ta' Novembru 2017 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi din hija kawza ta' spoll fejn ir-rikorrent qieghed jallega li b'konsegwenza ghax-xoghlijiet strutturali mwettqa mill-intimat, fejn twaqqghet kamra antika u reghget inbniet, gie ostakolat l-access u t-tgawdija ghall-kamra in kwistjoni, li r-rikorrent kien igawdi precedentement ghal dawn ix-xoghlijiet.

L-intimat irribatta billi sostna li l-kaz in kwistjoni gie pprezentat *fuori termine*. Gie eccepit ukoll, li z-zewg elementi l-ohra rikjesti ghall-*actio spolii* huma wkoll karenti minhabba li ma kien hemm l-ebda disturb tal-pussess, *stante* li l-bitha in kwistjoni ma kintix fil-pussess tar-rikorrenti, u r-rikorrent lanqas ma kellu l-pussess tal-kamra mertu tal-vertenza odjerna.

<u>Fatti:</u>

Jirrizulta li r-rikorrent kien jiddetjeni b'kera l-fond ossija hanut numru 34, Triq San Benedettu Kirkop. Jirrizulta wkoll, li l-intimat akkwista l-fond adjacenti 32 gja 23, Triq San Benedittu, Kirkop permezz ta' kuntratt datat 24 ta' April 2013 Dok A (fol 157 *et sequens*), u l-parti tal-kamra, permezz ta' kuntratt datat 6 ta' Gunju 2014 fl-atti tan-Nutar Masini Vento (fol 179 *et sequens)*. Illi ntbaghtet ittra legali datata 9 ta' Settembru 2013, Dok B, u ittra ufficjali datata

16 ta' Dicembru 2013 Dok D. In segwitu, r-rikorrent ipproceda billi pprezenta Mandat ta' Inibizzjoni 7/2014 u kif ukoll il-kaz odjern.

Provi:

Thomas Mangion xehed permezz ta' affidavit (fol 35-37) u qal li ghandu titolu ta' kera fuq il-fond 34, Triq San Benedittu, Kirkop hanut bl-isem ta' Shapes Stationery, li kien jikrih minghand zijuh, li miet fl-Awstralja fl-4 ta' Mejju 2001. Semma li wara l-mewt ta' zijuh, hu baqa' jikri l-imsemmi fond minghand l-eredi ta' zijuh. Spjega li l-fond adjacenti ghal dan il-hanut hu llum proprjeta` tal-intimat. Qal li fit-tieni nofs tal-2013, l-intimat beda xi xoghlijiet fil-proprjeta` tieghu, u talbu access ghall-kamra wara l-hanut tar-rikorrent. Qal li in segwitu, hu kien kiteb lill-intimat permezz tal-avukat tieghu ittra datata Settembru 2013 sabiex tigi evitata hsara fit-twettiq tax-xoghlijiet. Qal li sussegwentement kien kellmu l-Perit u nfurmah li dik il-kamra kellha titwaqqa' u terga' tinbena, u qabel bil-kondizzjoni li l-kamra jkollha access uniku kif kellha precedentement. Qal ukoll, li ghall-habta tat-tieni gimgha ta' Dicembru 2013, meta tnehhew it-travi tal-kamra u nfetah il-bieb, li jaghti ghall-bitha tieghu, sabu li anke l-hajt tal-kamra li jiffacja l-bitha tieghu kien twaqqa', u kien beda jittella' hajt iehor minfloku, kif jidher fir-ritratti Dok C. Qal li meta ra hekk, irrealizza li f'dak il-hajt ma kien se jkun hemm l-ebda bieb jew tieqa kuntrarjament ghal dak miftiehem. Sussegwentement qal li mar ghand l-avukat

tieghu, pprezenta ittra ufficjali datata 16 ta' Dicembru 2013, izda l-intimat kompla jibni l-kamra kif deherlu hu.

Hu xehed ulterjorment (fol 143-144)[1] b'referenza ghar-ritratt D a fol 142, qal li dik kienet il-blata tal-bieb tal-kamra, u bhalissa *boxroom*. Qal li issa minflok, il-kamra nfethet u m'ghadx ghandu access ghaliha.

In **kontro-ezami** qal (fol 219-223) (fol 225-230)[2] b'referenza ghad-domanda li l-intimat xtara l-kamra in kwistjoni, qal li ma jafx kif seta' xtraha minghajr ma kienu jafu l-werrieta. B'referenza ghar-ritratti esebiti a fol 183 sa 194, u mistoqsi dwar il-bieb li kien jaghti ghall-kamra tieghu kienx fil-fatt jinfetah, qal li gieli fethu. Zied ighid li wara l-bieb tieghu, haxix kien hemm tal-bitha, u kien juza din il-kamra biss ghall-imbarazz. Qal li wara li ttella' l-hajt zgur li ma setax jibqa' jidhol f'din il-kamra. Qal li sa ma dam haj zijuh, missieru kien prokuratur ta' zijuh Frank Farrugia u ghalhekk il-kera kien ihallasha lilu. Spjega li l-ftehim ma' l-intimat kien li jwaqqghu dik il-kamra u jerghu jibnuha kif inhi.

Spjega li sa gimgha qabel Dicembru 2013, il-faccata ta' quddiem bit-tieqa u l-bieb tal-kamra kienet ghadha ma twaqqghetx. Ikkonferma li f'Jannar 2014 meta kien sar access mill-Imhallef, fil-kaz tal-mandat, kien kollox lest. Qal li ma jistax ikun li dan kien lest sal-ahhar tas-sajf ta' qabel. Qal, li ma jiftakarx li kien sar diskors fl-2012 dwar ricerki

---

[1] Seduta tas-27 ta' Ottubru 2015.
[2] Seduta tal-21 ta' April 2016; seduta tas-16 ta' Gunju 2016.

biex jigi stabbilit ta' min kienet il-bitha. Qal li meta mill-hanut ighid li johrog fil-bitha, u barra mill-faccata l-kamra ma kellhiex dhul minn banda ohra, u kif kien id-dhul, f'din il-kamra seta' jidhol fiha hu biss. Qal li din il-kamra kien juzaha biss biex jitfa' l-imbarazz u ma jafx li kellha s-saqaf ikkundannat, u sostna li l-importanti kien li hu biss kellu access jidhol f'din il-kamra.

Catherine Mangion xehdet permezz ta' affidavit (fol 84-85) u qalet, li hi mart ir-rikorrent, u l-hanut in kwistjoni, zewgha kien jikrih minghand zijuh, u wara l-mewt tieghu, zewgha baqa' jikri dan il-fond minghand l-eredi ta' zijuh, u dejjem intuza bhala hanut. Wara n-nofs tas-sena 2013, il-konvenut beda jaghmel xoghlijiet u zewgha anke kitiblu ittra bl-avukat sabiex tigi evitata hsara. Qalet li meta twahhlu travi mill-bennej fl-ahhar gimgha ta' Novembru 2013, ma setghux jaraw precizament x'kienet is-sitwazzjoni, u meta tnehhew dawn it-travi, rat li anke l-hajt fejn kien hemm il-bieb u t-tieqa tnehha, u minfloku l-intimat kompla jibni hajt shih minghajr ebda access.

Concetta Mangion xehdet permezz ta' affidavit (fol 86-87) u qalet li hi oht ir-rikorrenti, u li huha jikri l-hanut li jintuza bhala *stationery*, sa minn Dicembru 1988. Dan il-hanut kien jikrieh minghand iz-ziju taghhom, residenti fl-Awstralja, u wara mewtu fl-4 ta' Mejju 2001, baqa' jikrieh minghand l-eredi taz-ziju. Qalet li peress li Thomas Farrugia bhala *trustee* tal-eredita` tal-mejjet zijuhom, ma ha l-ebda azzjoni dwar il-beni tal-mejjet, zijuhom u lanqas accetta kera, b'hekk ir-rikorrent baqa' jiddepozita l-kera l-Qorti. Ziedet

tghid li fit-tieni nofs tas-sena 2013, l-intimat beda jaghmel xoghlijiet fil-proprjeta` tieghu madwar il-kamra li hemm fil-bitha ta' wara l-hanut ta' huha. Qalet li hi kienet u ghadha tmur spiss fil-hanut ta' huha, u meta kienu tnehhew it-travi f'dik il-kamra, rat li l-hajt fejn kien hemm bieb u t-tieqa twaqqa' u minfloku kompla jittella' hajt shih.

Stefania Mangion xehdet permezz ta' affidavit (fol 88) u qalet li hi bint ir-rikorrenti, u spjegat li l-hanut ghandu bitha fuq wara u kamra antika li l-unika access ghaliha kien minn bieb li kien hemm fil-bitha tal-hanut, u ma' dan l-istess hajt kien hemm tieqa. Semmiet li hi dejjem tiftakar hekk il-fond in kwistjoni. Qalet li wara li twettqu x-xoghlijiet fil-kamra in kwistjoni, hi rat anke meta hadet ir-ritratti, f'Dok C, apparti bieb li jaghti ghal gewwa tal-hanut ma kien hemm l-ebda bieb jew access iehor fil-kamra, u ma kien hemm l-ebda bieb li jaghti ghall-proprjeta` tal-intimat.

Godwin Mangion xehed permezz ta' affidavit (fol 90) u qal li hu hu r-rikorrent, u huh kien jikri l-imsemmi hanut minghand zijuhom residenti fl-Awstralja, u sussegwentement ghall-mewt tieghu, *stante* li Thomas Farrugia, bhala *trustee* tal-eredita` tal-mejjet ma ha l-ebda azzjoni dwar il-beni tal-mejjet u lanqas accetta l-kera, r-rikorrent baqa' jiddepozita l-kera l-Qorti. Qal ukoll, li l-unika bieb u access li kien hemm ghall-kamra in kwistjoni kien minn bieb li hemm fil-bitha tal-hanut, u li ma kien hemm l-ebda access minnha ghall-proprjeta` tal-intimat.

Russell Abela xehed permezz ta' affidavit (fol 91) u qal li hu l-gharus ta' bint ir-rikorrent u ilu gharus lilha ghal dawn l-ahhar tmien snin. Dwar ix-xoghlijiet li kienu saru qal, jiftakar li t-travi kienu twahhlu lejn l-ahhar gimgha ta' Novembru 2013, u madwar it-tieni gimgha ta' Dicembru 2013, it-travi tnehhew mill-bennej u l-bieb li jaghti ghall-bitha ta' wara l-hanut rega' nfetah. Qal li hu dakinhar li tnehhew it-travi kien fil-hanut, u ra li l-hajt fejn kien hemm il-bieb u t-tieqa twaqqa' u beda jittella' hajt iehor, u issa hemm hajt shih minghajr ebda access mill-bitha ghall-hanut.

Joseph Theuma xehed (fol 124-127)[3] u qal, li kien kera post minghand missier ir-rikorrent tletin sena ilu, li kien f'Hal Kirkop. Qal li dan il-fond jinsab fejn illum hemm il-hanut tal-i*stationery*. Qal li dan il-fond kellu bitha zghira u gol-bitha kien hemm kamra b'rewwieha zghira ghal gol-bitha, bieb ghal gol-bitha u rewwieha zghira biss. Spjega li int u hiereg mill-bieb tal-bitha l-kamra tinsab fuq il-lemin.

Redemeer Diacono xehed permezz ta' affidavit (fol 147-155) u qal li hu xtara l-fond tieghu kif jidher mill-kuntratt esebit Dok A, li kien jinkludi nofs il-bitha li hemm kwistjoni fuqha. Qal li kien beda xoghlijiet fuq il-kamra in kwistjoni anke ghaliex meta gie l-Perit innota li s-saqaf ma kienx sod, u x-xoghol kien sar fis-sajf tal-2013, inbdew u spiccaw fis-sajf 2013, kif diga xehed fl-atti tal-Mandat, li hu rcieva f'Dicembru 2013. Hu sostna wkoll, li r-rikorrent ma kellu l-ebda pussess tal-kamra in kwistjoni u lanqas kien juzaha.

[3] Seduta tat-28 ta' April 2015.

Qal ukoll, li l-kamra in kwistjoni kien fiha zewg bibien wiehed jaghti ghall-bitha tar-rikorrent u bieb iehor li jaghti ghall-bitha tieghu u din il-kamra kienet maqsuma fi tnejn. Qal li fiz-zmien li kien qed iwettaq ix-xoghlijiet, ir-rikorrent qatt ma waqqfu jew kellmu biex iwaqqfu.

In **kontro-ezami** qal (fol 241-256)[4] li hu beda x-xoghlijiet wara li akkwista l-fond adjacenti ghall-i*stationery*, u qal li kellem lir-rikorrent biex javzah dwar ix-xoghlijiet fis-sajf imma ma jistax jindika precizament meta kien. Dwar il-kamra in kwistjoni, qal li s-saqaf kien ikkundannat u beda jaqa' meta jmissuh. Spjega li l-armar li sar ma kienx *scaffolding*, izda gakkijiet, ghal meta twaqqghet il-kamra. Qal li r-rikorrent kellu access, fis-sens li r-rikorrent seta' johrog ghall-bitha u mill-bitha jidhol f'dil kamra, u ghan-nofs tal-kamra tar-rikorrent, hu ma kellux access, peress li l-kamra kienet maqsuma. Qal li meta gie l-Imhallef Chetcuti fuq is-sit ghall-access, il-kamra kienet diga lesta. Qed jigi suggerit li l-Imhallef Chetcuti kien qal li x-xoghol m'ghandux ikompli, u s-saqaf tal-kamra f'dak iz-zmien kien tnehha u ma giex ripristinat, qal li iva, ghaliex hu riedha bhala bitha mhux imsaqqfa. Spjega li meta gie l-Imhallef Chetcuti, l-access min-naha tar-rikorrent ghal din il-kamra kien maghluq. Mistoqsi li meta gie l-Imhallef Chetcuti, d-diskors kien li x-xoghol ghad ma tlestiex, qal le le tlesta, ghaliex hu mhux ser isaqqaf se jhallih bhala bitha anke wara l-ezitu tal-mandat. Gie referut ghall-kuntratti tal-akkwist esebiti, meta xtara l-fond fl-2013, u meta xtara l-kamra permezz tal-kuntratt tan-Nutar Masini Vento fol 179, fis-6 ta' Gunju

[4] Seduta tat-23 ta' Frar 2017.

2014, u beda x-xoghol fuq il-kamra ftit wara l-kuntratt. Zied ighid, li wara li gie l-Imhallef Chetcuti x-xoghol kien lest, u wara ma sar xejn aktar ghax ma kienx hemm bzonn, peress li x-xoghol kien lest diga.

George Diacono xehed permezz ta' affidavit (fol 201-202) u qal li hu missier l-intimat. Spjega li wara li ibnu xtara l-proprjeta` fi Triq San Benedettu, kienu qed jirrangaw il-kamra tal-banju u ndunaw li s-saqaf ma kienx tajjeb imbaghad gie fuq is-sit l-Perit Lodovico Micallef, u meta raw is-saqaf tal-kamra in kwstjoni gie deciz li s-saqaf mhuwiex tajjeb, u li seta' jaqa'. B'hekk, qal, li kien beda jwaqqa' l-kamra kollha u x-xoghol sar fis-sajf.

Lourdes Diacono (fol 205- 217)[5] qalet li hi omm l-intimat, u taf li saru xoghlijiet f'dik li tissejjah bitha, qalet li x-xoghlijiet kienu tlestew fis-sajf 2013, ghax ix-xoghlijiet kienu biss tibdil tal-hitan u l-bitha. Hi qalet li l-kamra in kwistjoni, kellha zewg bibien. Qalet ukoll li hi kugina tar-rikorrent, li wirtet il-fond tar-rikorrent, flimkien ma' huha Thomas Farrugia li jinsab fl-Awstralja. Semmiet li l-werrieta l-ohra huma Charlie Farrugia, Guzeppa Mangion, Thomas Farrugia, Connie Laisact, Joseph Farrugia, Josephine Cassar, Carmen Farrugia, u omm ir-rikorrent hi wkoll werrieta. Spjegat li mill-i*stationery*, kien hemm kamra ohra imbaghad bitha. U din il-kamra in kwistjoni, ilha snin li nqasmet, minn hamsin sena 'l hawn. Qalet li x-xoghol li jmiss mal-bitha kien inbeda minn binha fil-bidu tas-sajf, u mistoqsija biex twaqqghet il-kamra, jekk sarx armar, qalet li

[5] Seduta tas-16 ta' Frar 2016.

iva. Meta gie suggerit lilha jekk f'Settembru 2013 kien ghad ma bediex ix-xoghol, qalet li x-xoghol tlesta fis-sajf. Mistoqsija meta kien gie ghall-access l-imhallef Chetcuti x-xoghol kienx tlesta, qalet li l-hitan kienu lesti.

In **kontro-ezami** qalet (fol 236-239) li x-xoghol kien tlesta sas-sajf, u r-ragel taghha ghamel ix-xoghol, u ma ghandhiex amment kienx hemm *scaffolding*. Hi qalet li binha dahal fil-fond fl-2012, u lesta x-xoghol fl-ahhar tas-sajf, izda qalet li ma tafx meta kienu bdew ix-xoghlijiet.

<u>Kunsiderazzjonijiet ta' dritt:</u>

Illi l-azzjoni odjerna hija wahda ta' spoll *ai termini* tal-**artikolu 535 tal-kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.**

Illi skont l-istess artikolu, u a bazi ta' gurisprudenza kostanti huwa rispaut li l-element vitali ta' din l-azzjoni li l-attur jehtieglu jipprova huma s-segwenti.

(i) *Possedisse*
(ii) *Spoliatum fuisse*
(iii) *Infra bimestre deduxisse*

Illi dawn il-principji gew ribaditi f' diversi sentenzi fosthom **"Margherita Fenech vs Pawlu Zammit"** (12-4-1958, Vol.XLII D.11.973); **"Caterina armla Galea vs Joseph Vella"** (23-6-1965 per Onor. Eduardo Magri) u f' **"Joseph Vella pro et noe vs Salvu Micallef"** (30-4-1991 JSP).

Illi fuq l-iskorta tal-gurisprudenza kostanti jirrizulta li *"materja ta' din l-azzjoni, ma taghtix lok ghall-ebda indagini ohra barra dik li tistabbilixxi: (a) il-fatt tal-pussess/detenzjoni u (b) il-fatt tal-ispoll……… stante li din l-indagini hija wahda limitatissima rigoruza u skarna*." (**"Carlo sive Cahrles Cardona et vs Francesco Tabone" -** A.C. 9 ta' Marzu 1992). F'dan l-istess kaz, intqal ukoll li biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll mhux mehtieg xi *animus spoliandi*.

Illi ghalhekk fil-fatt inghad illi "*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 igieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekkbiss, kif ighid bl-iktar mod car l-artikolu 791(1) Kap 12, li sfortunatament jigi hafna drabi injorat*."

Illi f'dan il-kuntest il-pussess mehtieg huwa dak materjali u "de facto" tant li gie ritenut ukoll li:

"hu maghruf illi l-pussess mehtieg hu dak materjali u 'de facto'; ikun x'ikun, u mhux mehtieg il-prova li l-attur ghandu dritt ta' proprjeta` jew ta' servitu` fuq il-haga li minnha huwa gie spoljat bi vjolenza jew klandestinament. Anzi, hemm ir-rekwizit tal-pussess anki meta dak li hu spoljat ghandu semplici detenzjoni." (**"Kaptan Stefano Xuereb vs Nobbli Charles Sant Fournier" –** (A.C. 12 ta' Dicembru 1952) ghalkemm tali pussess m'ghandux ikun inekwivoku, anzi ghandu jirrizulta li huwa manifest u dan fih innifsu huwa

stat ta' fatt **"Gio Maria Tonna vs Giuseppi Maria Tonna"** – (P.A. 21 ta' Frar 1983) u **"Marthese Borg vs George Borg"** – (25 ta' Frar 1983), u mhux wiehed ta' mera tolleranza **"Joseph Vella Gatt nomine vs Joseph Camilleri" –** A.C. 26 ta' Jannar 1996). Jinsab ukoll ritenut ghar-rigward tal-element tal-pussess li "*All attore in reintegrazione e sufficiente per la sua azione un possesso qualunque o detenzione.."* (**Camilleri vs Agius** P.A. 20 ta' Ottubru 1882)

Illi fil-fatt, kull pussess huwa ammess, benche` ppruvat huwa protett tant li f'din l-azzjoni l-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimita` tal-pussess tal-persuna turbata, u takkorda r-reintegrazzjoni anki kontra l-possessuri ta' *mala fede* u kontra l-istess proprjetarju tal-haga li taghha jkun hemm pretensjoni li gie kommess l-ispoll. (**"Saverio Farrugia vs Eugenio Borg"** P.A. 31 ta' Marzu 1952).

Illi gie ritenut fil-kaz **"Delia vs Schembri",** P.A. – 4 ta' Frar 1958,

"*L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess ikun x'ikun….. u gie deciz kemm-il darba li tapplika ukoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet reali u hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita` privata ikun ghamel ghad-dannu ta' terza persuna atti li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jezercitah minghajr l-intervent tal-Qorti."* (Ara wkoll **"Francis Grogan et vs Shawn Scerri et"**, P.A. deciza fit-2 ta' Dicembru 2004).

Illi rigward dan il-punt ghandu jinghad li inkwilini ta' fond ghandhom dak li l-gurista *Andre Torrente*[6] jsejjah bhala "*detenzione qualificata*" u cioe` meta "*il detentore detiene la cosa per un interesse proprio (per es. l'inquilino per abitare la casa)"* b'differenza ghad-detentur mhux kwalifikat li jiddetjeni fl-interess ta' haddiehor (ad ezempju l-mandatarju).

F’dan l-istess kaz, **Grogan et vs Scerri et,** inghad ukoll, li biex tirnexxi l-azzjoni ta’ spoll lanqas ma hu mehtieg li l-pussessur ikun privat mit-tgawdija tal-haga jew ostakolat b’mod determinant fl-uzu tal-haga; hu bizzejjed li jkun imfixkel fil-mod ta’ kif igawdi dik il-haga. Issemma per ezempju, li l-istallazzjoni ta’ *air condition unit* li jisporgi fuq sqaq komuni fil-kaz **“Ripard et vs Fenech noe”** deciza mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta’ Mejju 2000 gie meqjus bhala att spoljattiv li kien jimmerita r-rimedju permezz ta’ din l-azzjoni.

Dan l-istess principju gie enuncjat fil-kaz **“Mag. Peter Cordina vs Raymond Aquilina,** Appell Kummercjali deciz 12 ta’ Dicembru 1988:

“….sabiex tirnexxi l-azzjoni possessorja mhux mehtieg li l-attur ikun sofra privazzjoni totali tal-haga imma bizzejjed li jkun hemm diminuzzjoni tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet jew hsara lil min isofri l-ispoll.”

---

[6] Manuale di Diritto Privato (1975) kap 213

Illi jrid jigi ppruvat ukoll l-ispoll innifsu li jikkonsisti fis-segwenti kif deskritt fis-sentenza **“Joseph Scerri vs Spiridione Falzon”** P.A. 24 ta’ Jannar 1958):-

“Spoll vjolenti huwa kwalsiasi att arbitrarju li jsir bil-forza privata kontra l-volonta` tal-ispoljat; u l-att jkun arbitrarju mhux biss meta jikkostitwixxi reat kontra l-ligi, izda anki meta jigi kompjut arbitrarjament u kontra l-volonta` tal-possessur, b’mod li jista’ jaghti lok ghall-azzjoni ta’ danni kontra min ikun ghamel dak l-att.”

Sabiex jirrikorri l-element tal-fatt materjali tal-ispoll mhux mehtieg li sabiex dan ikun vjolenti, ikun hemm *vis atrox* jew *vie di fatto* imma bizzejjed li jkun hemm nuqqas ta’ kunsens espress jew tacitu ta’ min isofri l-ispoll. Ghalhekk, l-att spoljattiv irid ikun sar kontra l-kunsens tal-possessur. (Ara **“John Mifsud vs John Giordmaina et”**, P.A. deciza fit-23 ta’ April 2012).

Fir-rigward tal-element ta’ *‘spoliatum fuisse’*, gie ritenut ukoll li l-element spoljattiv mhux bilfors jissarraf f’ghemil ta’ tkissir jew qerda ta’ oggett mizmum mill-attur, izda huwa bizzejjed li l-ghemil spoljattiv isir kontra r-rieda tieghu jew minghajr ma jithalla jintebah bih. (**Francis Tonna et vs Constantino Borg** P.A. - deciza fl-1 ta’ April 2003).

Hawnhekk, huwa relevanti l-kliem ta’ Pacifici Mazzoni, spoll vjolent huwa “*qualunque atto arbitrio che per forza private si compia contro la volontarieta` dello spogliato.”* (Vol.III

Sez. 52). "**Emanuel Falzon et vs Michael Vella et",** P.A.. deciz fl-10 ta' Ottubru 2011.

Applikati, dawn il-principji ghall-kaz in ezami, jirrizulta li l-element tal-pussess huwa ppruvat. L-intimat qed jikkampa fuq it-tezi li r-rikorrent m'ghandux titolu fir-rigward tal-kamra in kwistjoni. Izda, jigi osservat, illi din hija azzjoni ta' spoll li m'ghandha bl-ebda mod tidhol fl-aspett petitorju tal-kaz.

Illi l-indagini tal-Qorti fil-kaz in materja hija limitata u skarna u l-Ligi taghna ma taghti lok ghal ebda indagini ohra barra minn dik li tistabbilixxi (a) il-fatt ta' pussess/detenzjoni u (b) il-fatt ta' spoll. Ghalhekk, fil-kaz odjern, il-fatt li sar accenn kontinwu ghan-nuqqas ta' titolu tar-rikorrent huwa irrelevanti ghall-kaz in dizamina.

Difatti, l-provi u d-domandi kollha in kontro-ezami dwar it-titolu *o meno* tar-rikorrent fir-rigward tal-kamra mertu tal-vertenza odjerna, huma ghal kollox irrelevanti. Illi jirrizulta li r-rikorrent jokkupa u jiddetjeni l-fond ossija hanut numru 34, Triq San Benedettu, Kirkop. Mill-provi u mir-rizultanzi fattwali, jirrizulta manifestament car, li r-rikorrent kellu access ghall-kamra in kwistjoni mill-hanut. Joseph Theuma, li kien jokkupa l-istess fond tar-rikorrent snin ilu, kkonferma li gol-bitha fuq wara tal-fond, kien hemm kamra b'rewwieha u bieb ghal gol-bitha, u li hu kellu l-access ghaliha. Il-fatt li kien hemm bieb li minn din il-kamra jaghti access ghall-fond detenut mir-rikorrent, jinsab ikkonfermat ukoll mill-intimat in kontro-ezami. L-intimat sostna li r-rikorrent ma kienx juza din il-kamra u ma kienx jidhol

ghaliha *stante* li kien hemm anke haxix jostakola biex tghaddi ghall-bieb li kien jaghti minnha. Madankollu, dan l-argument ma jimpingix fuq il-pussess ezistenti li kellu r-rikorrent ladarba l-access ghall-kamra kien jezisti *tramite* bieb.

Dwar dan ssir referenza ghall-verbal fis-seduta mizmuma mill-On. Imhallef Mark Chetcuti fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 7/2014 fil-15 ta' Jannar 2014 ,(fol 195-196) fejn gie verbalizzat hekk:

"L-intimat fuq talba tal-<u>Qorti jiddikjara bil-gurament</u> tieghu illi jaqbel li kien hemm bieb li jaghti mill-bitha tar-rikorrent ghal dik tal-intimat <u>li gie imblukkat mill-istess intimat</u> qabel ma gie notifikat bil-mandat anzi fis-sajf li ghadda" (enfasi ta' din il-Qorti.)

Illi mill-assjem tal-provi, rrizulta li fuq parir tal-Perit Lodovico Micallef, li s-saqaf tal-kamra in kwistjoni kien ikkundannat, din il-kamra twaqqghet u reghet inbniet mill-intimat. Ir-rikorrent kien infurmat mill-intimat stess dwar il-fatt li l-kamra kellha titwaqqa' izda, fix-xhieda tieghu r-rikorrent isostni li qabel dwar dan sakemm il-kamra terga' tinbena kif kienet bil-bieb u t-tieqa ezistenti li kienu jaghtu access ghall-hanut. Irrizulta li wara li l-kamra twaqqghet, regghet inbniet, b'mod li l-bieb u t-tieqa li kien hemm precedentement, ma gewx riprodotti, izda ttella' hajt shih. Ghalhekk, jidher, li dan l-access li kien hemm ezistenti *tramite* l-bieb li mill-bitha jaghti ghall-kamra, u kwindi anke access ghall-hanut okkupat mir-rikorrent, tnehha minghajr

il-kunsens tar-rikorrent. Il-kunsens sabiex jigi esegwiti x-xoghlijiet fil-kamra in kwistjoni, da parti tar-rikorrent, kien wiehed limitat ghall-fatt, li jerga' jkun hemm il-bieb li kien hemm qabel. Illi jirrizulta anke mill-access li sar minn din il-Qorti, li dan il-bieb li kien jaghti access m'ghadux hemm illum il-gurnata.

Mera Tolleranza:

Illi l-intimat sostna li ma kienx hemm turbazzjoni ta' pussess peress li fit-tieni eccezzjoni sostna li l-bitha mertu tal-kaz ma kinitx fil-pussess tar-rikorrent, u fit-tielet eccezzjoni semma li r-rikorrent ma kellux pussess tal-kamra mertu tal-kaz. Inoltre`, fin-nota ta' sottomissjonijiet, l-intimat qed jinvoka l-argument li r-rikorrent ghandu biss il-mera tolleranza u mhux pussess, kwindi issottometta li l-*actio spolii* mhijiex tutelabbli.

Fil-kaz **Antonio Pace vs Antonio Cilia**, P.A. – 26 ta' Gunju 1965), inghad:

"Dan il-principju jemani mid-dispozizzjoni tal-Artikolu 563 (illum 526) tal-Kodici Civili li jghid li 'l-atti li huma biss fakultattivi jew li jithallew li jsiru biss bil-bona grazzja ma jistghux jiswew ta' bazi ghall-ksib tal-pussess. Il-legislatur kien qieghed deliberatament jirreferi ghal kwalunkwe pussess u mhux ghall-pussess legittimu, meta qal li l-attijiet ta' tolleranza ma joholqux pussess. Sir Adrian Dingli fin-notamenti tieghu ghall-artikolu in kwistjoni (allura numru 221 tal-ordinanza VII tal-1868 kien osserva 'ho soppresso

la parola 'legittimo' perche` secondo la mia definizione questi atti non danno luogo ad alcun possesso propriamente ditto." Dan l-istess insenjament jinsab ikkonfermat fil-kawza **Raymond Vella vs Maria Pulis**, deciza mill-Qorti tal-Appell, fis-27 ta' Jannar 2017 (imsemmija mill-intimat fit-trattazzjoni, u wkoll fil-kaz, **Victor Caruana vs Jonah Caruana et**, P.A. 897/10 (JA deciza fl-10 ta' Lulju 2013.

Izda l-insenjament fil-gurisprudenza nostrana jkompli jirribadixxi hekk fil-kaz **Carmelo Galea et vs Godfrey Zammit et**, Qorti tal-Appell (390/07/1) deciza fl-1 ta' Frar 2014:

"Hu ritenut li in vista tal-fatt li min jezercita poter ta' fatt fuq haga huwa l-prezunt possessur, jispetta lil min jikkontesta dan il-pussess li jipprova l-pussess hekk vantat jidderivi minn att ta' tolleranza. Dan ghaliex kif drabi ohra, gie osservat mill-Qrati Taghna, "it-tolleranza ma ghandhiex tigi prezunta u ghandha ghalhekk tigi pruvata almenu prima facie." (**Kollez. Vol. XXXVI pi p292**) u l-piz ta' din il-prova jinkombi fuq min jinvoka t-tolleranza." (**Kollez. Vol. XLIV pii p608**).

Dan l-istess principju hu ribadit fil-kazijiet **Anthony Spiteri vs Lawrence Piscopo**, Appell Civili (777/2003/1) deciza fit-2 ta' Marzu 2010, u **Caruana Maria vs Spiteri Benedict**, Appell Civili Inferjuri, deciz fl-24 ta' Marzu 2004.

Ghalhekk, huwa pacifiku, li meta l-intimat jinvoka l-mera tolleranza, din m'ghandhiex tigi prezunta izda ghandha tigi ppruvata mill-istess intimat li qed jinvokaha.

Fil-kaz in ezami, huwa evidenti li r-rikorrenti kellhom id-dritt ta' access ghall-kamra in kwistjoni. Illi meta l-intimat fin-nota ta' sottomissjonijiet, qed jinvoka t-tolleranza, huwa qed jinvokaha abbazi tal-fatt li r-rikorrent ma kienx jaccedi ghall-bitha u lanqas ghall-kamra, ma kienx juzaha, u ma kienx jiftah il-bieb li jaghti ghall-kamra.

Hawnhekk, ta' min ighid li fil-kaz in ezami, ma tirrizzultax li l-pussess fattwali tar-rikorrent kien wiehed b'mera tolleranza. Illi dak li nghad fix-xhieda rigwardanti titolu mhuwiex relevanti ghal din il-materja. Ghalhekk, din il-Qorti ma taqbilx ma' dak citat fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimat f'dan ir-rigward. Illi r-rikorrent qal b'mod car fix-xhieda tieghu li kien jitfa' l-imbarazz fil-kamra in kwistjoni li kien jaccedi ghaliha mill-bitha. Dan il-fatt ta' access ghall-kamra mill-fond gie wkoll korroborrat mix-xhud Joseph Theuma, li kien jiddetjeni l-fond precedentment meta l-fond ma kienx hanut. Ix-xhud Theuma sahansitra qal li kien izomm l-annimali f'din il-kamra, u ghalhekk kienet tintuza.

Inoltre`, meta l-intimat ried jesegwixxi x-xoghlijiet fil-kamra peress li kien hemm bzonn titwaqqa' hu kien informa b'dan lir-rikorrent, kif jirrizulta mill-provi, evidenza tal-fatt li r-rikorrent kellu l-pussess tal-kamra in kwistjoni peress li kien jidhol ghaliha mill-kmamar tal-hanut li jwasslu ghall-bitha u in segwitu ghall-kamra.

Illi kien jinkombi fuq l-intimat li jgib il-prova ta' mera tolleranza, li ma rnexxilux jipprovaha ghas-sodisfazzjon tal-Qorti. Kuntrarjament ghal dak rikjest, l-intimat ibbaza l-argument fuq in-non uzu tar-rikorrent, u li r-rikorrent ma setax jiftah il-bieb li jaghti ghall-kamra. Madankollu dan l-argument ma jregix, ghax ma jitrattax is-suggett proprju tat-tolleranza versu l-pussess.

Hawnhekk, ta' min isemmi wkoll dak sostnut fit-tieni u fit-tielet eccezzjoni tal-intimat. Jinghad fl-ewwel lok, li l-bitha in kwistjoni li kienet taghti access ghall-kamra *tramite* l-bieb li kien hemm ezistenti precedentement, ma tifformax parti mill-mertu tal-kaz odjern.

Referibbilment ghal dak eccepit fit-tielet eccezzjoni, taqbel ma' dak sottomess fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrent, li huwa pprova li hu kellu *un possesso di fatto* u mhux mera tolleranza. Dan jirrizulta mill-assjem tal-provi, kif ukoll, mill-kuntratti esebiti li jaghmlu referenza ghall-kamra in kwistjoni. Inoltre`, anke kieku ipotetikament ir-rikorrent kellu l-uzu biss tal-kamra b'tolleranza, l-intimat ma kienx ikollu n-necessita` li jinformah b'li ser jaghmel, u cioe` li jwaqqa' l-istess kamra. In segwitu, r-rikorrent kien baghat ittra legali esebita bhala Dok B datata 9 ta' Settembru 2013, biex tinterpellah halli ma jkunx hemm hsara. Difatti, din l-ittra hija evidenza tal-fatt, li l-intimat kien informa lir-rikorrent bix-xoghlijiet li se jigu esegwiti, kif *del resto* gie kkonfermat mill-partijiet fil-kawza.

Ghaldaqstant, tichad it-tieni u t-tielet eccezzjoni tal-intimat.

It-Terminu ta' Xahrejn

It-tielet element konsistenti fit-terminu ta' xahrejn huwa kkontestat kemm fl-eccezzjonijiet kif ukoll *tramite* n-nota ta' sottomissjonijiet. Il-kaz odjern gie istitwit fl-10 ta' Jannar 2014. Jirrizulta li biex jissussisti dan l-element, it-terminu jibda jiddekorri minn meta gie spoljat l-attur. Il-Gurisprudenza tal-Qrati Taghna hija konkordi fuq dan il-punt, li t-terminu ma jibdiex jiddekorri mid-*die scientiae* imma mid-data meta l-attur ikun gie fizikament spoljat mill-pussess tieghu. (Ara **"Av. Dr. Frank Xavier Vassallo et vs Joseph Baldacchino et"** Appell Civili deciz fl-4 ta' Dicembru 1998). Ukoll, fil-kaz **"Michael Mamo vs Philip Grima"** P.A. deciza fis-7 ta' Frar 1958, **XLII-II-915** intqal:

"Iz-zmien tal-azzjoni jibda mill-gurnata tal-ispoll, u mhux mindu l-attur gie jaf bih…..iz-zmien ta' xahrejn huwa terminu ta' dekadenza." (Ara **Sammut vs Pellegrini Petit XXIV-I-276**).

F'dan il-kuntest, rilevanti wkoll il-kaz, **"Michael Angelo Fenech nomine vs Alfred Camilleri"** P.A. deciza fit-22 ta' Frar 1992 fejn gie ritenut:

"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." (Ara wkoll **Dr. Victor Sultana vs Carmelo sive Charles Gafa`**, Qorti tal-

Appell- 26 ta' Mejju 1998; **FCA Co. Ltd. et vs Tan-Nikcar Construction Ltd. et** (1182/2005 FS) P.A. deciza fit-13 ta' Gunju 2013; u **John Bondin et vs Joseph Farrugia et,** Qorti tal-Appell - 27/2/2015).

Skont is-sentenza deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-11 ta' Jannar 2013, **"Trevor Arendts vs Veronique Mizzi"** inghad li *trattandosi* ta' element kostituttiv tal-azzjoni ta' spoll, dan il-fatt u cioe` li l-azzjoni giet ipprezentata *entro* l-perjodu ta' xahrejn, ghandu jigi ppruvat mill-attur.

Illi fil-kaz odjern, gie formalment eccepit li l-azzjoni ma saritx *entro* t-terminu msemmi fil-Ligi.

Skont il-pronunzjament fis-sentenza "**Norman Vassallo vs Filomena Esposito**" (AC. – 18 ta' Gunju 1993) inghad li "*meta tinghata l-eccezzjoni li l-azzjoni ta' spoll privileggjat ma saritx fiz-zmien preskritt mil-Ligi, il-prova ta' dan tinkombi fuq l-eccipjenti ghaliex skont l-artikolu 562 tal-Kap 12, l-obbligu tal-prova tal-fatt imiss dejjem lil min jallegah."*

In kwantu ghal dan it-terminu ta' xahrejn, li fih l-azzjoni ta' spoll, kif inhi l-azzjoni prezenti, hija esperibbli, l-Qorti ma tarax li gie ppruvat li l-azzjoni lamentata saret *entro* dan it-terminu estintiv.

Illi huwa minnu li r-rikorrent fl-affidavit u l-qraba kollha tieghu fix-xhieda taghhom bl-affidavit ikkonfermaw li l-intimat kien ghadu ser jibda x-xoghol fil-kamra in kwistjoni f'Settembru 2013. Min-naha l-ohra l-intimat u ommu

sostnew li x-xoghol tlesta fis-sajf, ghalkemm ma ndikaw l-ebda data u l-ebda xahar. Wara diversi domandi indirizzati lilhom f'dan is-sens, baqghu jinsistu li x-xoghol tlesta fis-sajf peress li dan ma kienx xoghol li seta' jsir fix-xitwa, izda ma setghux jindikaw bi preciz meta rigward data u xahar.

Jigi osservat, li r-rikorrent esebixxa ittra legali li baghat lill-intimat datata 9 ta' Settembru 2013, fejn interpellah biex ma jsirux hsarat meta jigu esegwiti x-xoghlijiet f'din il-kamra. Din l-ittra hija esebita mar-rikors promotur Dok B, u r-rikorrent fl-affidavit tieghu sostna li sa dakinhar il-kamra kienet ghadha intatta, u kien biss lejn nofs Dicembru 2013 li hu u l-bennej tieghu nehhew it-travi u sabu li l-hajt kien twaqqa', u beda jinbena hajt iehor. Da parti tieghu l-intimat irribadixxa li x-xoghol ma damx ikarkar sa dak iz-zmien. Gie kkonfermat kemm mill-intimat u ommu, li meta sar l-access tal-mandat mill-On.Imhallef Mark Chetcuti fit-28 ta' April 2014, ix-xoghol kien tlesta, izda l-kamra baqghet bla saqaf, ghax hu hekk irid li tkun il-kamra hekk kif regghet giet mibnija, u mhux ghax ma tlestiex ix-xoghol kollu fiha.

Huwa evidenti, li l-provi rigward dan l-element rikjest, huma kunfliggjenti. Jigi ritenut, li ladarba r-rikorrent semma li hu u l-bennej tieghu kienu nehhew travi li kienu qed jostakolawlu li jara dak li gie esegwit, ma pproduca l-ebda xhud, bhal ezempju dan il-bennej, jew perit biex jixhtu dawl fuq meta kien li acceda fuq is-sit. L-istess japplika ghall-intimat, li ma pproduca l-ebda haddiem, jew lill-Perit innifsu biex jixhed u jippreciza meta sehhew ix-xoghlijiet. *In vista* tas-suespost, jigi osservat ukoll, li mid-9 ta' Settembru

2013 sal-prezentata ta' dan il-kaz, fl-10 ta' Jannar 2014, ghaddew erba' xhur, u r-rikorrent stess ammetta li meta tnehha l-armar u l-bennej induna x'kien sar ghaliex ma setax jara qabel dakinhar. Jigi dedott, li kif diga succitat, it-terminu jibda joqghod minn meta sehh l-ispoll, u mhux minn meta nduna bih ir-rikorrent.

Ghalhekk, fil-karenza, ta' prova da parti tar-rikorrent li mhijiex korroborrata la mill-haddiema jew periti inkarigati, jidher li dan l-element mhuwiex sufficjentement ippruvat u ma jissusistix. Kwindi ma hemmx bzonn li l-intimat jeskulpa ruhu fir-rigward ta' dan l-element

Ghaldaqstant, billi t-terminu ta' xahrejn huwa terminu ta' dekadenza estintiva tal-azzjoni, galadarba jirrizulta mill-provi li l-azzjoni ma gietx intavolata *entro* dan it-terminu, l-istess azzjoni ma tistax tregi.

Ghal dawn il-motivi, tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-intimat u t-talbiet tar-rikorrent ser jigu michuda.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-intimat dwar it-terminu, tichad it-tieni u t-tielet eccezzjoni tal-intimat, ghar-ragunijiet spjegati, u in segwitu ladarba ma jissussistux it-tlett elementi rikjesti ghall-*actio spolii*, tichad it-talbiet tar-rikorrent.

L-ispejjez jithallsu mir-rikorrent.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
30 ta' Novembru 2017

Josette Demicoli
Deputat Registratur
30 ta' Novembru 2017