SPOLL

MERA TOLLERANZA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

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

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 30 ta' Ottubru 2018

Kawza Numru : 10
Rikors Guramentat Numru : 801/2016/LSO

Alfred Spiteri (ID776955)

vs

Carmen Bonavia (ID384266M)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta’ Alfred Spiteri (ID 776955 M) datat 13 ta’ Settembru 2016 fejn bil-gurament tieghu kkonferma:-

Illi l-esponenti kien ghal madwar dawn l-ahhar seba’ snin jabita mal-intimata sew fil-proprjeta' tieghu kif ukoll fil-proprjeta' taghha pero' iktar kmieni din is-sena r-relazzjoni taghhom giet mitmuma mill-intimata.

Illi minn dawn is-seba' snin cirka tar-relazzjoni tal-kontendenti l-esponenti kien ghal dawn l-ahhar tliet snin u nofs cirka jabita ma’ u fil-proprjeta' tal-intimata f'liema perjodu huwa kien jaghmel uzu ta' kuljum mill-garaxx li kien inxtara bejniethom ghall-prezz ta' €13,000 cirka sentejn jew ftit fuqhom mil-liema prezz l-esponenti hareg madwar €5,000 b'dan pero' illi l-partijiet kienu ftiehmu illi l-garaxx kellu jinxtara unikament fuq isem l-intimata billi bejn l-esponenti u l-mara proprju tieghu, li minnha llum huwa sseparat legalment u wliedu hemm l-inkwiet u sar hekk biss sabiex uliedu ma jkunux jistghu joholqu problemi mal-intimata f'kaz illi dan il-garaxx kellu jinxtara fuq isimhom it-tnejn.

Illi mid-data ta' meta r-relazzjoni taghhom spiccat u cioe' ghall-habta ta' April ta' din is-sena, ghalkemm l-esponenti telaq mir-residenza tal-intimata huwa xorta baqa’ jaghmel uzu ta' kuljum mill-garaxx in kwistjoni li fih baqa’ dejjem jipparkegga l-vettura tieghu oltre li jzomm l-ghoddod tieghu

fih u jaghmel xi xoghlijiet hemm u dana sa cirka l-ahhar ta' Awwissu ta' din is-sena.

Illi nhar il-Hadd 3 ta' Settembru 2016 l-esponenti kien ircieva telefonata minn ufficjal tal-Pulizija fl-Ghassa ta' Rahal Gdid li permezz taghha gie nfurmat li l-intimata kienet bidlet is-serratura tal-garaxx fuq struzzjonijiet lilha moghtija mill-konsulent legali taghha kif ukoll gie ammoniet biex mhux biss ma jikkomunikax mal-intimata izda li ma jersaqx lejn il-garaxx in kwistjoni u sahansitra biex lanqas biss jghaddi mit-triq li fiha jinsabu kemm il-garaxx kif ukoll ir-residenza tal-intimata. Minkejja dan ftit wara din it-telefonata l-esponenti mar fejn il-garaxx in kwistjoni u nduna illi kien hemm serratura gdida u li allura ma setax jiftah u jidhol fil-garaxx.

IIli dan l-agir huwa wiehed abbuzziv u illegali u jikkonstitwixxi spoll vjolenti, ricenti u klandestin *ai termini* tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili.

Illi kontestwalment mal-prezentata ta' dawn il-proceduri l-esponenti ghamel rapport tal-akkadut mal-Pulizija Ezekuttiva u permezz ta' kwerela talabha tmexxi kriminalment kontra l-intimata ghal *ragion fattasi*.

Jghid ghaldaqstant l-intimat ghar-ragunijiet premessi u dawk li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan il-kaz ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimata ikkomettiet spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tar-rikorrenti meta, f'dawn l-ahhar gimghtat hija bidlet is-serratura tal-garaxx plot 1, fi Triq Dun Guzepp Calleja, Hal Tarxien b'dan illi spussessatu mill-uzu li kienu ilu jgawdi minnu ghal circa tletin xahar u dana *ai terminu* tal-Artikolu 535 *et seq* tal-Kodici Civili.

2. Konsegwentement tordna lill-intimata sabiex fi zmien qasir u perentorju tirrijintegra lill-esponenti fil-pussess li kellu qabel ma gie kommess dan l-ispoll u cioe' billi tghaddilu kopja tac-cwievet tas-serratura l-gdida tal-garaxx jew li tnehhi s-serratura l-gdida u tirrimpjazza bil-qadima li taghha l-esponenti ghad ghandu c-cwievet u dan sabiex l-esponenti jerga' jkollu access liberu ghal dan il-garaxx.

3. Fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti sabiex iwettaq huwa stess dawk ix-xoghlijiet necessarji li jkun hemm bzonn isiru sabiex huwa jigi jirrintegrat fil-pussess li kien igawi fl-imsemmi garaxx qabel ma gie minnu spussessat bi vjolenza u klandestinament u dana jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi u jekk ikun il-kaz bl-assitenza tal-Marixxall tal-Qorti u tal-Pulizija Ezekuttiva u dana a spejjez tal-intimata u taht is-supervizjoni tal-perit nominat.

Bl-ispejjez u bl-ingunzzjoni tal-intimati ghas-subizzjoni u b'rizerva ghal kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimata inkluza kawza ghad-danni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-3 ta' Novembru 2016.

Rat ir-risposta guramentata ta' Carmen Bonavia (384266M) datata 7 ta' Ottubru 2016 (fol 10) fejn bil-gurament taghha ddikjarat li taf personalment illi :

1. It-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fil-ligi u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

2. F'kull kaz, ma jirrikorrux l-elementi mehtiega sabiex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll tentata mill-attur.

3. Minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, mhux veru li l-attur ghandu xi sehem mill-garaxx in kwistjoni jew li hareg xi flus biex inxtara.

4. L-attur kien jghix mal-esponenti fid-dar taghha ghal diversi snin, dejjem b'tolleranza u bil-kuntentizza tal-esponenti. Matul dan iz-zmien, l-esponenti kienet tippermettilu wkoll jaghmel uzu mill-garaxx taghha, dejjem b'tolleranza. L-intiza dejjem kienet li seta' juza dan il-garaxx sakemm hija kienet qieghda tilqghu f' darha.

Wara li ntemmet ir-relazzjoni ta' bejniethom, l-attur telaq mid-dar tal-esponenti fejn hija tghix mat-tfal taghha Chantelle Bonavia u Maria Bonavia. Fil-garaxx l-attur kellu xi affarijiet, u ghalhekk l-esponenti tatu cans johroghom, izda meta z-zmien twal, hija marret tirrapporta l-ghassa

minhabba l-affarijiet ta' l-attur, u wara bidlet is-serratura. L-attur ghad jista' jirtira l-oggetti tieghu meta jrid.

5. F'kull kaz ukoll, kontra dak li jippretendi l-attur, huwa qatt ma kellu drittijiet jew pussess fuq il-garaxx tal-esponent, tant li talabha biex tikrihulu.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-verbali tas-seduta kollha mizmuma nkluz dak tal-Hamis 24 ta' Mejju 2018, fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Carl Grech ghall-attur prezenti fl-Awla. Deher Dr Pawlu Lia ghall-attrici prezenti fl-Awla. Il-Qorti semghet t-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-30 ta' Ottubru 2018 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi din hija kawza ta' spoll fejn ir-rikorrent qieghed jallega li konsegwentement ghall-agir tal-intimata li biddlet is-serratura tal-garaxx Plot 1 Triq Dun Guzepp Calleja Tarxien, b'hekk gie spussessat mill-uzu li kien qed igawdi tal-imsemmi garaxx. L-intimata laqghet billi eccepiet li t-talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u ma jezistux l-elementi mehtiega ghal azzjoni ta' spoll. Gie sostnut fl-ewwel lok, li mhuwiex minnu li r-rikorrent ghandu parti mill-garaxx in kwistjoni, u hu kien jaghmel uzu mill-garaxx

b'mera tolleranza *stante* li kienu jghixu flimkien. Gie sostnut fit-tieni lok, li r-rikorrent ma kellux drittijiet jew pussess fuq l-imsemmi garaxx tant li talabha biex tikrihulu.

<u>Fatti:</u>

Illi jirrizulta li l-partijiet kienu jghixu flimkien fl-appartament appartenenti lill-intimata. Il-garaxx inxtara mill-intimata u r-rikorrent sostna li kien juza l-garaxx ta' kuljum biex isewwi l-karozzi u biex izomm il-vettura tieghu. Jirrizulta li f'April 2016, ir-rikorrent telaq mid-dar tal-intimata peress li r-relazzjoni ta' bejniethom sfaxxat. In segwitu, l-intimata ghamlet rapport lill-Pulizija li r-rikorrent kien ghadu qed juza l-garaxx u fl-istess gurnata biddlet is-serratura, tant li fit-3 ta' Settembru 2016 kellu telefonata minghand il-Pulizija, fejn gie infurmat li l-intimata biddlet is-serratura u gie ammonit sabiex ma jersaqx lejn il-garaxx.

<u>Provi:</u>

Alfred Spiteri xehed permezz ta' affidavit (fol 14-16) u qal li hu kien ighix mal-intimata ghall-ahhar seba' snin kemm fi proprjeta` tieghu u kemm fi proprjeta` taghha sakemm inqala' dizgwid u r-relazzjoni taghhom spiccat. Semma li hu kien hareg il-flus flimkien mal-intimata biex jixtri garaxx fl-istess triq fejn hi ghandha l-appartament, fejn hu hareg €5,000 Ewro. Izda, qal, li l-akkwist tal-garaxx sar f'isem il-konvenuta biss peress li hu separat u mhuwiex f'relazzjoni tajba ma' uliedu, b'hekk biex il-konvenuta ma jkollhiex problemi l-garaxx inxtara fuq isimha biss. Qal li sakemm kien ghadu f'relazzjoni mal-konvenuta kien jaghmel uzu mill-imsemmi garaxx kuljum, u kien juza l-garaxx biex

isewwi l-karozzi *stante* li ghandu d-delizzju tal-karozzi. Semma li minn meta r-relazzjoni tieghu ma' Carmen Bonavia spiccat f'April 2016, hu baqa' juza l-garaxx sakemm fit-3 ta' Settembru 2016 kien kellmu ufficjal tal-Pulizija permezz tat-telefon fejn gie nfurmat li Carmen Bonavia kienet biddlet is-serratura. Qal li hu ghad ghandu l-affarijiet fil-garaxx in kwistjoni u cahad li hu qatt offra l-kera ghal dan il-garaxx lill-intimata, b'hekk sostna li hu kellu l-pussess u mhux biss tolleranza.

Hu xehed ulterjorment (fol 35-40)[1] qal li c-cekkijiet esebiti Dok BOV1, huma kollha mill-kont tieghu, li kienu pagamenti fuq il-garaxx, kien hallas dawn l-ammonti ghax ma kellux l-ammont kollu.

In kontro-ezami qal li ghandu zewg garaxxijiet ohra mikrijin. Qal li ghandu karrozza wahda u vann .Qal li halla l-karrozza tieghu fil-garaxx in mertu fuq parir tal-Avukat tieghu.

Andrew Cassar xehed permezz ta' affidavit (fol 17) u qal li kien sar jaf lir-rikorrent meta beda jikri garaxx minghandu f'Hal Tarxien mill-1 ta' Lulju 2013 sal-31 ta' Lulju 2015. Meta spiccat il-kirja kien tkellem mar-rikorrent biex jixtri garaxx iehor u fil-fatt, kien sar il-konvenju u l-kuntratt tal-garaxx Plot 1, fi Triq Dun Guzepp Calleja Tarxien. Spjega li kienu dehru kemm ir-rikorrent u kemm Carmen Bonavia izda jiftakar li semma' kliem dakinhar tal-kuntratt li jkun ahjar li l-kuntratt ikun f'isem Carmen Bonavia biss, u c-cavetta tal-garaxx kien taha lil Alfred Spiteri. Qal li

[1] Seduta tad-9 ta' Frar 2017.

sussegwentement ghall-kuntratt jaf li r-rikorrent dejjem kien izomm l-ghodda u kien iqatta l-hin f'dan il-garaxx.

Andrew Cassar xehed permezz ta' affidavit iehor (fol 51) u qal li kien avvicinah Alfred Spiteri fir-rigward tal-imsemmi garaxx f'Hal Tarxien. Qal li meta kienu ghand in-Nutar kienet harget il-flus Carmen Bonavia izda ma jafx ighid jekk il-flus kinux kollha taghha jew xi whud kinux ta' Alfred Spiteri, u ffirmat fuq il-kuntratt Carmen Bonavia.

In kontro-ezami (fol 69-79) qal, li l-verzjoni t-tajba meta komparati z-zewg affidavits ipprezentati minnu, hu kien qed jiehu hsieb ma' Peter Caruana u l-blokka proprjament kienet ta' Sharon de Marco. Ikkonferma li n-negozjati saru ma' Alfred u Carmen Bonavia dahlet biss meta sar il-kuntratt u l-hlas. Qal li ma kienx thallas l-ammont kollu tal-garaxx quddiem in-Nutar ghalhekk kien ghad baqa' ammont u Alfred Spiteri kien tahomlu kull xahar, Dok KG1.

In ri-ezami qal, li l-blokka bnewha hu u Peter Carbonaro u l-prezz hadu hu, u allura hadu s-sehem taghhom. Qal li l-prezz tal-garaxx kien €21,000. Qal li dakinhar tal-kuntratt ghand in-Nutar, il-flus inhargu mill-baskett ta' Carmen Bonavia u ghaddhom in-Nutar. Qal li d-diskors quddiem in-nutar biex il-kuntratt isir fuq isem Carmen Bonavia. Hu kkonferma li parti mill-flus li rcieva minghand Alfred kienu parti mill-prezz tal-garaxx.

PC 1097 Carl Dimech xehed (fol 33-34)[2] u qal li r-rapport ta' Carmen Bonavia sar fl-4 ta' Settembru 2016, u esebixxa r-rapport bhala Dok POL1. Qal li meta kkuntattjaw lil Alfred

[2] Seduta tad-19 ta' Jannar 2017.

Spiteri u qalulu biex johrog l-affarijiet mill-garaxx qal li ma riedx johroghom ghax hu "*kellu say*" fir-rigward tal-imsemmi garaxx.

Joanna Bartolo xehdet (fol 35)[3] u esebiet Dok BOV1, kopji tac-cekkijiet li gew kollha msarrfin.

Shawn Tabone xehed permezz ta' affidavit (fol 43) u qal li ilu jaf lil Alfred Spiteri xi erba' snin u Spiteri kien jikri garaxx go Hal Tarxien u wara li spiccatlu l-kera kien xtara garaxx iehor Plot 1, Triq Dun Gusepp Calleja, Tarxien u hu kien immur bil-karroza tieghu biex isewwilu l-karozza. Semma li Alfred dejjem kellu c-cavetta biex jidhol f'dan il-garaxx f'kull hin.

Carmen Bonavia xehdet permezz ta' affidavit (fol 46-47) u qalet li kienet ghamlet xi xhur toqghod mar-rikorrent fil-post li hu kellu b'kera, imbaghad haditu joqghod fil-post taghha u baqghu jghixu hemm. Qalet li l-garaxx fi Triq Dun Guzepp Calleja Tarxien li jinsab fl-istess triq fejn toqghod hi, xtratu hi bi flusha u mhuwiex minnu li Alfred hareg il-flus biex jinxtara dal-garaxx. Qalet li hi kienet sellfitu xi flus ghall-vann tax-xoghol u dawk il-flus li wera li hallas kienu jirraprezentaw il-flus li kellha tiehu li sellfitu. Spjegat li meta r-relazzjoni ta' bejniethom spiccat ghall-ewwel ma riedx johrog mill-post taghha u kellha ggiblu lill-Pulizija sabiex jigbor hwejgu u jitlaq, u kien accetta li johrog kemm mid-dar u kemm mill-garaxx kif infurmataha s-Surgent WPS262. Semmiet li kellu jnehhi l-affarijiet mill-garaxx u meta rat li ma semax bil-kelma t-tajba, hi marret taghmel rapport l-Ghassa li ha tibdel is-serratura.

[3] Seduta tad-19 ta' Jannar 2017.

In kontro-ezami xehdet (fol 81-92)[4] qalet li hi kienet rat li l-garaxx kien ghall-bejgh u meta cemplet kien qallha l-prezz, imbaghad kien mar ikellmu Alfred. Semmiet li saret laqgha fuq il-post fejn hemm il-garaxx u ftehmu fuq il-prezz, li kien €21,000. Mistoqsija jekk il-garaxx kellux bzonnu Alfred, qalet li le, ghaliex hi riedet il-garaxx ghax kien fejn l-appartament taghha, tant li ddahhal il-karozza taghha. Mistoqsija dwar l-oggetti li ghad ghandu Alfred fil-garaxx qalet li hu kien jiddeffes kullimkien. Mistoqsija specifikatament ghal meta kienu ghand in-nutar u Andrew kien ta c-cavetta lil Alfred, hi kinitx oggezzjonat, qalet, li peress li kienu flimkien hi u Alfred ma qalet xejn. Mistoqsija jekk hi fil-fatt kinitx iddahhal il-karozza taghha f'dan il-garaxx qalet li ma kellhiex fejn, ghalkemm xtratu bl-intiza li ddahhal il-vettura taghha. Spjegat li peress li Alfred Spiteri kien joqghod maghha kienet thallih jaghmel li jrid, billi jidhol fil-garraxx u jaghmel l-affarijiet go fih. Hi kkonfermat li Alfred kien idahhal il-kaorzza u kellu c-cavetta tal-garaxx ukoll. Qalet li hi qabel biddlet is-serratura hadet permess u marret l-Ghassa, fil-fatt ic-cavetta bidlitha dakinhar li ghamlet ir-rapport. Mistoqsija ghandhiex xi ricevuta tal-flus li taha Alfred qalet li le, ghandha biss dokumenti tal-Bank. Dwar il-prezz ta' €21,000 u r-ricevuta tal-Bank ta' €26,000, mistoqsija dwar dawn l-ammonti qalet, li l-bqija tal-flus nefqithom hi f'safar. Mistoqsija jekk Alfred kienx jidhol fil-garaxx fi x'hin irid u fi x'hin jghogbu, qalet li iva, ladarba kienu ighixu flimkien.

---

[4] Seduta tat-22 ta' Marzu 2018.

WPS 262 Diane Galea xehdet (fol 61-64)[5] u qalet li Carmen Bonavia kienet ghamlet rapport fl-Ghassa tar-Rahal il-Gdid fl-20 ta' Mejju 2016, u kienet kellmet lil Alfred Spiteri fil-21 ta' Mejju 2016. Spjegat li lis-Sur Spiteri, hi qratlu l-ittra tal-avukat ta' Carmen Bonavia sabiex Spiteri jigi ordnat inehhi l-affarijiet tieghu u qaltlu biex inehhi xi affarijiet. Qalet li hi ma tistax tispecifika jekk hux mill-garaxx jew mir-residenza kellu jnehhi hwejgu, il-kliem taghha kien sabiex jitlaq minn fejn kien qed joqghod.

<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 risaput 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).

[5] Seduta tal-5 ta' Dicemnru 2017.

Illi fuq l-iskorta tal-gurisprudenza kostanti jirrizulta li *"materja ta' din l-azzjoni, ma taghtix lok ghall-ebda indagini ohra barra dik li tistabilixxi: (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` ippruvat, 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 *in 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).

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.

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."

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-pussessur, 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 privata 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.

<u>Ir-Raba' Eccezzjoni - Mera Tolleranza vs Pussess</u>

Huwa pacifiku fil-gurisprudenza nostrana, li min jipposjedi b'tolleranza ma jistax jipprocedi *ai termini* tal-Artikolu 535. Fil-fatt, numru ta' sentenzi rritenew li "*atti ta' mera tolleranza ma jistghux iservu ta' fondament ghall-akkwist tal-pussess."* (Ara "**Antonio Pace vs Antonio Cilia**"- Prim Awla deciza fis-26 ta' Gunju 1965).

Illi f'din is-sentenza citata "**Pace vs Cilia**" gie ribadit:

"Dan il-principju jemana mid-dispozizzjoni tal-Artikolu 563 (illum 526) tal-Kodici Civili li jghid li 'l-atti li huma biss

fakoltattivi jew li jithallew li jsiru biss bil-bona grazzja ma jistghux jiswew ta' bazi ghall-ksib tal-pussess. Il-legislatur kien qieghed deliberatament jifrreferi ghal kwalunkwe pussess u mhux ghal 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 detto.'[6]"

Dan l-istess insenjament jinsab rifless fil-kaz deciz mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell f' **"Annetto Xuereb Montebello** et **vs Paolina Magri et"** (deciz fid-19 ta' Gunju 1953), fejn gie ritenut:

"Ghalhekk, m'hemmx dubju ghall-Qorti li l-pussess li qed tivvanta s-socjeta` attrici, illi hija stess iddikjarat li taf li huwa wiehed ta' mera tolleranza meta akkwistat il-fond proprjeta` taghha, huwa wiehed li ma huwiex tutelabbli permezz ta' actio spolii."

U fil-kaz "**John Mary Schembri vs Dominic Borg"** Prim' Awla, deciza fis-16 ta' Jannar 2008, inghad:

"F'dan il-kuntest, ta' min jaghmel differenza bejn pussess u mera tolleranza stante li mera tolleranza ma tissodisfax l-ewwel rekwizit bhala l-element tal-ispoll."

---

[6] Ara **"Victor Caruana vs Jonah Caruana et",** P.A., 897/10 (JA) deciza fl-10 ta' Lulju 2013

Inghad ukoll mil-**Laurent**: (*Diritto Civile*, Vol.XXXII, para.297) – *"colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo ritirare da un istante all' altro."*[7]

Izda, hekk kif inghad fil-kaz **"Carmelo Calleja et vs Godfrey Zammit et"** deciz mill-Onorabbli Qorti tal-Appell, (390/07/1) fil-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 m'ghandhiex tigi prezunta u ghandha ghalhekk tigi pruvata almenu prima facie." (**Kollez. Vol. XXXVI p.i. p.292)** u "*l-piz ta' din il-prova jinkombi fuq min jinvoka t-tolleranza.*" (**Kollez. Vol. XLIV p.ii.p.608)."**

Difatti fil-kaz **Caruana Maria vs Spiteri Benedict et**, deciza mill-Qorti tal-Appell inferjuri fl-24 ta' Marzu 2004, intqal li *"t-tolleranza ma tatribwixxi l-ebda dritt lill-parti wahda u ebda obbligu konsegwenti u korrispettiv lill-parti ohra u min qed igawdi minnha ma jkunx qed igawdi bi dritt, ghaliex in-natura taghha ma taqbilx mar-rabta legali li tnissel maghha n-necessita` tal-inadempjiment."* (Ara wkoll

[7] Ara **"Raymond Gauci et vs Peter Vella et",** P.A. 856/2006 (AF) deciza fit-30 ta' April 2014 .

Anthony Spiteri vs Lawrence Piscopo, Appell Civili (777/2003/1) deciz fit-2 ta' Marzu 2010.

Ghalhekk, fic-cirkostanzi tal-kaz in ezami, din il-Qorti trid tindaga dwar dan l-element tal-pussess.

Fil-kaz in ezami, r-rikorrent kellu c-cavetta tal-garaxx, kien izomm oggetti fih, inkluz il-vettura tieghu, kif ukoll kellu access liberu ghall-istess garaxx. Dan hu ammess mill-konvenuta, tant li, kif ammettiet ukoll, biddlet is-serratura biex ma jkollux iktar access ghalih.

Ma hemmx dubbju li jekk ma tirnexxiex l-eccezzjoni sollevata mill-konvenuta, fis-sens li l-attur kien qed jiddetjeni l-garaxx b'mera tolleranza, l-attur ikun issoddisfa l-kwesit tal-pussess ghall-fini ta' din l-azzjoni.

L-intimata ssostni li Alfred Spiteri dejjem ghamel uzu mill-garaxx ghax kienet tippermettilu hi b'tolleranza. Madankollu, jirrizulta, li malli gie ffirmat il-kuntratt ta' akkwist quddiem in-Nutar specifikatament ghall-imsemmi garaxx, *nonostante* li l-kuntratt kien fuq isem Carmen Bonavia, mhuwiex ikkontestat li Andrew Cassar ghadda c-cwievet tal-garaxx lil Alfred Spiteri. Difatti, dan ma giex kontradett lanqas mill-intimata fix-xhieda taghha in kontro-ezami, meta qalet li hi dak il-hin ma oggezzjonatx li c-cwievet ghaddew lil Alfred Spiteri peress li kienu jghixu flimkien dak iz-zmien. L-istess intimata ikkonfermat ukoll, li ma kinitx iddahhal il-vettura taghha fil-garaxx ghax ma kienx hemm bizzejjed spazju ladarba kien ikun hemm il-

vettura ta' Alfred Spiteri u l-oggetti tieghu fl-imsemmi garaxx. Inoltre`, Carmen Bonavia ikkonfermat ukoll fix-xhieda li r-rikorrent kien idahhal il-karozza tieghu u kellu c-cwievet tal-garaxx. Minbarra x-xhieda taghha, xhud indipendenti, Shawn Tabone wkoll ikkonferma li Alfred Spiteri kellu c-cavetta u kien ikun spiss f'dan il-garaxx. Dan ukoll jinsab affermat mix-xhieda tal-Pulizija f'din il-kawza.

Fit-trattazzjoni, l-avukat difensur tal-intimata ssottolinea li l-garaxx kien accessorju tal-appartament fejn hija kienet laqghet lir-rikorrent sabiex ighix maghha u anke kienet tipprovdilu kollox sa ma spiccat ir-relazzjoni ta' bejniethom u kellu jitlaq mill-appartament taghha, b'hekk gie sostnut, li ladarba r-rikorrent kien telaq mill-appartament fejn hu kien qed joqghod mar-rikorrenti b'tolleranza min-naha taghha, l-istess japplika ghall-garaxx in kwistjoni. F'dan is-sens, saret referenza, ghall-kaz **Marianna Dean vs Joseph Abela**, deciza mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Gunju 2004, fejn gie ritenut li billi l-intimata kienet giet ospitata mir-ragel ta' ohtha u laqaghha f'daru, ma kienx ifisser li kellha l-pussess kif trid il-Ligi, izda li hija kienet qed toqghod mieghu b'mera tolleranza.

Madankollu, l-kaz odjern ma jitrattax l-apartament li kienu joqghodu fih il-partijiet, izda l-garaxx li jinsab fl-istess triq, izda huwa fond separat mill-appartament, u ghalhekk, kif jirrizulta mill-assjem tal-provi, kien hemm distinzjoni fil-mod kif ir-rikorrent Spiteri kien juza l-garaxx u kif kien juza l-appartament. Difatti, jirrizulta kif fuq ikkonstatat,li malli l-intimata xtrat l-imsemmi garaxx, kien ir-rikorrent li nghata c-

cwievet meta kienu ghand in-Nutar u kien idahhal il-vettura tieghu fil-garaxx a diskapitu tal-intimata, aparti li kien izomm l-oggetti mekkanici li kien juza ghat-tiswija tal-vetturi fl-istess garaxx. Gie sottolineat ukoll fit-trattazzjoni, li hu kien hallas xi kontijiet tal-garaxx u fil-fatt gew pprezentati kopji ta’ pagamenti li kien ghamel fir-rigward tal-garaxx. Dawn ir-rizultanzi fattwali li gew ippruvati rigwardanti l-pussess, juru li r-rikorrent ma kienx qieghed hemm semplicement b’mera tolleranza izda li kellu l-pussess tal-garaxx in kwistjoni.

Ghaldaqstant, dawn il-fatti, li johorgu mix-xhieda, juru li r-rikorrent kien qed jiddetjeni u kellu l-pussess kif trid il-ligi u konsegwentememt jirrizulta ppruvat l-ewwel element rikjest ghal din l-azzjoni. Min-naha l-ohra, r-raba' ecezzjoni sollevata mill-intimata ma tirrizultax ippruvata.

Ghal dak li jirrigwarda l-att spoljattiv, jirrizulta mill-provi li l-intimata biddlet is-serratura tal-garaxx fl-4 ta' Settembru 2016 (POL1) tant li ghamlet rapport lill-Pulizija. Inoltre Alfred Spiteri gie mgharraf mill-Pulizija li l-intimata biddlet is-serratura tal-garaxx fuq struzzjonijiet mill-konsulenti legali taghha, izda jibqa’ l-fatt li dan sar minghajr il-kunsens tar-rikorrent. *In vista* tas-suespost, jirrizulta li l-ewwel zewg elementi, tat-tehid tal-pussess, u tal-att spoljattiv gew ippruvati.

Fil-kaz taht ezami, ma jidhirx li hemm kontestazzjoni dwar it-tielet element, konsistenti fit-terminu ta’ xahrejn. Il-kaz odjern gie istitwit fit-13 ta’ Settembru 2016. Jirrizulta li biex

jissussisti dan l-element, it-terminu jibda jiddekorri minn meta gie spoljat ir-rikorrent. 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 ad es. **"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 gietipprezentata *entro* l-perjodu ta' xahrejn, u dan ghandu jigi ppruvat mill-attur.

Illi fil-kaz taht ezami, l-intimata biddlet is-serratura dakinhar stess li ghamlet ir-rapport lill-Pulizija, u cioe` fl-4 ta' Settembru 2016, kif ikkonfermat minn PC 1097 Carl Dimech. Ghalhekk, jirrizulta li r-rikorrent agixxa immedjatament billi proceda bil-kaz odjern. B'hekk, il-kaz gie istitwit *entro* t-terminu taz-zmien stabbilit bil-Ligi.

It-Tielet u l-Hames Eccezzjonijiet

L-intimata *tramite* t-tielet eccezzjoni taghha sostniet li mhuwiex minnu li r-rikorrent ghandu xi sehem mill-garaxx in kwistjoni kif sostna fir-rikors promotur u fix-xhieda tieghu. Min-naha l-ohra, ir-rikorrent sahaq fix-xhieda tieghu, li hu hareg ammont ta' €5,000 u esebixxa kopji tac-cekkijiet li thallsu mill-kont tieghu. Izda, l-indagini tal-Qorti fil-kaz in materja hija limitata u skarna u l-Ligi taghna ma taghti l-ebda lok ghal ebda indagini ohra barra minn dik li tistabilixxi (a) il-fatt ta' pussess/detenzjoni u (b) il-fatt ta' spoll. Ghalhekk, fil-kaz in ezami, ix-xhieda kollha u d-domandi kollha fir-rigward tax-xiri tal-garaxx mhumiex ta' relevanza ghall-kaz in dizamina. Referebbilment ghal dak eccepit fil-hames eccezzjoni tal-intimata, fejn gie sostnut li r-rikorrent qatt ma kellu drittijiet jew pussess fuq il-garaxx appartenenti lilha, tant li talabha biex tikrihulu, jigi osservat li ma tressqux provi sufficjenti dwar din l-allegazzjoni tal-kera. Tajjeb jinghad, li f'kull kaz, anke jekk gie stabbilit li r-

rikorrent kellu l-pussess tal-imsemmi garaxx dan mhux necessarjament jaghtih drittijiet fuq l-imsemmi fond.

Ghaldaqstant, dan kollu premess, il-Qorti hija soddisfatta li jikkonkorru t-tlett elementi kostituttivi ta' din l-azzjoni, ghalhekk ser takkolji t-talbiet tar-rikorrent.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti **taqta'** u **tiddeciedi** billi tilqa' t-talbiet tar-rikorrent kif gej:

1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-intimata kkommettiet spoll fil-konfront tar-rikorrent meta biddlet is-serratura tal-garaxx Plot 1 fi Triq Dun Guzepp Calleja Tarxien .

2. Tilqa' t-tieni talba u tordna lill-intimata biex fi zmien perentorju ta' xahar mil-lum tirreintegra lir-rikorrent fil-pussess li kellu billi tghaddilu kopja tac-cwievet tas-serratura l-gdida jew tnehhi s-serratura l-gdida u tirrimpjazzaha bil-qadima.

3. Tilqa' t-tielet talba u tawtorizza lir-rikorrent iwettaq ix-xoghol necessarju sabiex jigi reintegrat fil-pussess tal-imsemmi garaxx u dan bl-assistenza tal-marixxall tal-Qorti u, okkorrendo, bl-assistenza u supervizjoni tal-Pulizija Ezekuttiva a spejjez tal-intimata.

L-ispejjez jithallsu mill-intimata.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
30 ta' Ottubru 2018

Josette Demicoli
Deputat Registratur
30 ta' Ottubru 2018