SPOLL

TERMINU TA' XAHAREJN

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 : 11
Rikors Guramentat Numru : 979/2015/LSO

Norbert Fenech (22475M), Helen Borg (441964M) u Antoinette Mousu` (185970M)

vs

Peter Paul Grixti

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' Norbert Fenech et datat 16 ta' Ottubru 2015 fejn bil-gurament tieghu Norbert Fenech iddikjara personalment:

Illi l-esponenti jipposjedu zewgt ikmamar bi dhul wiehed, u bicca art miksija bic-cangatura quddiemhom, li jinsabu fir-raba' maghruf 'tal-Hotba', fil-Qrendi, liema raba' u kmamar kienu diga' fil-pussess ta' missierhom sakemm miet fis-17 ta' Novembru 2010.

Illi l-imsemmija kmamar flimkien mar-raba' tal-Hotba, fil-Qrendi kienu ilhom snin f' idejn missierhom Carmel Fenech, u wara l-mewt tieghu l-esponenti baqghu jokkupaw l-istess kmamar bil-bicca art bic-cangatura quddiemhom, filwaqt li ppermettew u taw il-kunsens taghhom sabiex ir-raba' jibda jahdmu l-konvenut Peter Paul Grixti. L-esponenti baqghu fil-pussess u baqghu jaccedu ghall-imsemmija kmamar minn bieb u passagg fir-raba' in kwistjoni.

Illi matul l-ahhar gimghat f' Settembru 2015, il-konvenut abbuzivament u minghajr jedd legali, ghalaq b'katnazz id-dahla ghall-ghalqa u ghamel katnazz ukoll mal-bieb tal-kmamar, b'mod li qieghed icahhad lill-esponenti milli jaccedu fl-imsemmija kmamar u l-art ta' quddiemhom.

Illi dan l-agir abbuziv u illegali tal-konvenut jikkostitwixxi spoll ghad-dannu ta' l-esponenti.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett li, ghar-ragunijiet premessi, u prevja kull dikjarazzjoni ohra li tirrizulta mehtiega, din il-Qorti joghgobha:

1. Tiddikjara li l-agir tal-konvenut jikkostitwixxi spoll ghad-dannu tal-esponenti fit-termini tal-artikoli 534 *et seq.* tal-Kodici Civili;

2. Tikkundanna lill-istess konvenut sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss, jispurga l-ispoll kommess minnu ghad-dannu tal-esponenti billi fost ohrajn inehhi l-katnazzi u jerga' jiftah il-bieb li jaghti ghall-ghalqa, kif ukoll l-access tal-bieb tal-kmamar u jpoggi kollox fl-istat li kien qabel sehh l-ispoll;

3. Fin-nuqqas, tawtorizza lill-esponenti jisgassaw, u jaghmlu huma, ix-xoghol mehtieg a spejjez tal-konvenut.

4. L-ispejjez kontra l-konvenut li jibqa' ngunt minn issa ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-3 ta’ Dicembru 2015.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut datata 13 ta’ Novembru 2015 (fol 13) fejn ikkonferma:

1. Illi fl-ewwel lok l-esponent m'ghandu l-ebda titolu validu fil-ligi jew pussess dwar xi raba’ maghruf bhala 'tal-Hotba',

fil-Qrendi, kif allegat mill-atturi, ghalkemm ghandu titolu validu fil-ligi dwar raba' maghruf bhala "Ta' Vestru", fil-limiti tal-Hotba, fil-limiti tal-Qrendi, u ghalhekk in kwantu l-kawza qed issir fuq raba' iehor minn dak li dwaru l-eccepjent ghandu titolu validu fil-ligi u pussess dan ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Illi fit-tieni lok l-atturi Helen Borg u Antoinette Mousu` qatt ma kellhom jew kienu fil-pussess ta' xi raba' li dwaru l-esponent ghandu xi titolu validu fil-ligi jew pussess u ghalhekk fil-konfront ta' dawn l-atturi l-esponent ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju.

3. Illi fit-tielet lok, u minghajr pregudizzju ghall-premess, ma jirrikorrux l-elementi kollha biex tkun tista' titmexxa 'l quddiem u tirnexxi l-kawza ta' spoll odjerna fir-rigward tal-eccepjent peress li l-ahhar katnazz li hu ghamel fil-bieb tar-raba' maghruf bhala "Ta' Vestru", fil-limiti tal-Hotba, fil-limiti tal-Qrendi, u li dwaru l-eccepjent ghandu titolu validu fil-ligi u pussess, ilu li ghamlu minn Gunju 2015 u l-atturi kienu jafu b'dan sa minn ftit tal-granet wara li dan kien sar u ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom *stante* li l-kawza ma saritx fi zmien xahrejn minn meta dawn saru jafu bit-tpoggija tal-katnazz.

Rat il-verbali tas-seduti kollha inkluz dak tat-Tlieta, 12 ta' Gunju 2018 fejn meta ssejhet il-kawza dehru l-partijiet assistiti. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet: Dr Pawlu Lia u Dr Joseph Mifsud, 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. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi din hija kawza ta' spoll fejn ir-rikorrenti qed jallegaw li konsegwentement ghall-agir tal-intimat, billi ghalaq b'katnazz id-dahla ghall-ghalqa hawn taht imsemmija, u ghamel katnazz ukoll mal-bieb tal-kmamar, fir-raba' maghrufa Tal-Hotba fil-limita Tal-Qrendi, b'mod li gew spussessati mill-uzu u l-godiment tar-raba' u l-imsemmija kmamar ta' go fiha. L-intimat laqa' billi sostna li r-rikorrenti m'ghandhom l-ebda pussess tar-raba' maghrufa bhala "Tal-Hotba". Illi gie eccepit ukoll, li Helen Borg u Antoinette Mousu qatt ma kellhom pussess ta' xi raba' ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju fil-konfront taghhom. Inoltre`, gie sostnut li ma jikkonkorrux l-elementi kollha ghal azzjoni ta' spoll *stante*, li l-ahhar katnazz li ghamel ghamlu f'Gunju 2015, ghalhekk il-kaz odjern ma sarx entro t-terminu ta' xahrejn rikjest mil-ligi.

Fatti:

Jirrizulta li r-rikorrenti kienu jipposjedu zewgt ikmamar fir-raba' maghrufa bhala "Tal-Hotba" fil-limiti tal-Qrendi, liema art kienet fil-pussess ta' missierhom Carmelo Fenech illum defunt. Ir-rikorrenti sostnew li taw il-kunsens lill-intimat sabiex jibda jahdem ir-raba', izda baqghu fil-pussess tar-raba' u l-imsemmija kmamar. Jirrizulta mir-ritratti esebiti

mar-rikors promotur, li twahhal katnazz ghad-dahla ghall-ghalqa, u mal-kamra li qed iwaqqaf l-access lir-rikorrenti. Ghalhekk, qed jipprocedu bil-kaz in ezami.

Provi:

Norbert Fenech xehed permezz ta' affidavit (fol 18) u qal li r-raba' Tal-Hotba originarjament kienet f'idejn missieru u li kien jghinu ihadmu. Missieru miet fis-17 ta' Novembru 2010. Qal li hu u hutu zammew ghall-uzu taghhom il-kmamar u bicca raba' quddiemhom. Qal li sab il-katnazz mal-kmamar u katnazz iehor mal-bieb tal-ghalqa fl-ahhar ta' Settembru. Kienu jusaw il-kmamar regolarment u hu kien izomm ukoll l-ghasafar fihom. Spjega li fir-raba' hemm zewgt ikmamar b'bieb wiehed, li missieru kien juzahom biex iqieghed l-ghodda fihom. Spjega li l-intimat jigu zijuh, hu ommu. Qal li wara l-mewt ta' missieru baqa' jahdem ir-raba' hu, u l-intimat kien talbu jahdem ir-raba' li kienet ta' missieru u kienu sussegwentement ftehmu li jtuh ir-raba' biex jahdimha b'kundizzjonijiet li jzommu l-hamrija fejn hemm is-sigar tal-frott. Zied ighid li f'Settembru kienu sabu katnazz mal-kmamar u iehor mal-bieb minn fejn jidhlu, u spjega li hu u hutu kienu juzaw dawn il-kmamar ta' spiss u anke kellhom l-ghasafar fihom.

Peter Paul Grixti xehed (fol 21-27)[1] u muri r-ritratti a fol 4 u 6 qal li dawk huma bibien tar-raba' li hu identifika bhala *Tal-Hotba* in kwistjoni. Mistoqsi min jahdem din ir-raba' qal li hu. Mistoqsi dwar il-katnazz li ghamel a fol 5 qal li iva ghamlu hu wara li kissrulu xi 4 katnazzi. Qal li r-raba' kienet f'idejh u lil missier Norbert kien ihallih jidhol ghall-

[1] Seduta tas-26 ta' April 2016.

kenn go dal-kmamar. Hu kkonferma li kien hemm oggetti u mbarazz tar-rikorrenti f'dawn il-kmamar u li kien ihalli lir-rikorrent jidhol fil-kmamar dejjem bil-kunentizza tieghu. Mistoqsi dwar l-oggetti f'dawn il-kmamar qal li l-*cooker* u oggetti ohra kien gabhom missier Norbert. Qal li hemm *platform* fejn tnehha l-hamrija li ghamlu Norbert Fenech. Wara disgwid li kellhom ghamel il-kantazzi imsemmija. Ikkonferma li l-ghalqa hija imsejha *Ta' Vestru.* Qal ukoll li l-*platform* u l-kmamar kienu f'idejn Norbert. Qal li Norbert u missieru kienu jkunu hemm b'tolleranza tieghu. Qal li meta cempillu Norbert u qallu hemm m'ghandek xejn, qabad u ghamel il-katnazzi, biex ma jidhlux minghajr il-permess tieghu peress li kien qalilhom biex imorru inehhu l-imbarazz. Mistoqsi qabel kinux jidhlu r-rikorrenti minghajr ma jkun hemm hu, qal li iva. Dwar l-ghalqa Ta' Vestru qal li hemm ricevuti tal-1959 u sussegwentement fis-snin sebghin f'isem Ganni Cassar is-sid u Rokku Grixti qal li kien missieru. Semma li lil missier Norbert kien ihallih jidhol hemm. Qal li ma jiftakarx meta miet missier Norbert. Spjega li Norbert biss kien jigi lejn l-ghalqa, it-tnejn l-ohra ma kinux jersqu lejn ir-raba'. L-ahhar li ghamel il-katnazz qal li kien Ottubru jew Novembru 2014. Spjega li l-ghalqa "Tal-Hotba" u "Ta' Vestru" hi l-istess.

Josephine Grixti, iz-zija tar-rikorrenti, xehdet permezz ta' affidavit (fol 31) u qalet li r-raba' Tal-Hotba kien bi qbiela ghand ommha Giuseppa Grixti li mietet fl-1971, u meta mietet ghadda f'idejn Carmelo Fenech, missier ir-rikorrenti. Ghalhekk, qalet li Carmelo Fenech kien dam jahdimha xi 40 sena, u hi taf dan personalment peress li kienet tmur spiss hemm. Qalet li fl-ghalqa kien hemm zewgt ikmamar u giebja u huha Leli kienu ghenu biex jinbnew dawn iz-

zewg kmamar. Spjegat li Pietru Grixti f'dan iz-zmien ma kellux x'jaqsam ma' l-ghalqa u kien dahal fir-raba' wara l-mewt ta' Carmelo Fenech.

Emanuel Grixti iz-ziju tar-rikorrenti xehed permezz ta' affidavit (fol 32) u qal li r-raba' "Tal-Hotba" kienet bi qbiela ghand Giuseppa Grixti u wara mewtha fl-1971, kien hadha f'idejh Carmelo Fenech. Ikkonferma li Carmelo Fenech kien bena zewgt ikmamar u giebja fir-raba' in kwistjoni. Qal li matul daz-zmien huh Peter Paul Grixti qatt ma kellu x'jaqsam ma' din ir-raba' izda kien dahal hemm xi sentejn wara l-mewt ta' Carmelo Fenech, u wara li kien talab lil Norbert bicca raba'.

Helen Borg xehdet (fol 36-41)[2] u qalet, li l-kamra in kwistjoni fl-imsemmija raba' kienet f'idejn in-nanna taghha, Giuseppa Grixti, li mietet fl-1971, imbaghad ir-raba' giet f'idejn Carmelo Fenech, li bena kamra, giebja u hawwel sigar. Qalet li Carmelo Fenech kien qed jahdem fl-ghalqa meta tah stroke u kien hemm huha Norbert mieghu hemm fl-ghalqa u missierha Carmelo Fenech miet fl-2010. Qalet li dejjem missierha Carmelo kien jiftah il-kamra in kwistjoni u wara mewtu huha Norbert. Semmiet li fil-kamra kien hemm *cooker* u kcina u xi oggetti tal-ghalqa.

In kontro-ezami qalet, li huha Norbert kien infurmaha li Peter Grixti ser jidhol f'parti mir-raba' mindu kien tawh il-permess sussegwentement ghall-mewt ta' missierhom. Qalet li hi gieli marret l-ghalqa anke ghal *picnics*, u kienet rat is-serratura tal-kamra mibdula, u dan kien ftit xhur wara li taw permess lill-intimat jidhol jahdem ir-raba'.

[2] Seduta tas-17 ta' Jannar 2017.

Antoinette Musu` xehdet (fol 42-45)[3] u qalet li r-raba' in kwistjoni kienet f'idejn in-nanna taghha u meta giet nieqsa fl-1971, giet f'idejn missierha Carmelo Fenech, u ftit wara l-mewt ta' missierha kien avvicinaha huha Norbert Fenech biex talabha permess biex Peter Paul Grixti jkun jista' jidhol hemm u juza r-raba'. Spjegat li l-kamra in kwistjoni kienet fil-parti tar-raba' li zammew huma u huha Norbert. Qalet, li xi drabi marret lejn dan ir-raba'. Semmiet li fil-kamra kien hemm ghodda tal-ghalqa u kif ukoll kcina. Qalet li hi toqghod 'il boghod mir-raba' in kwistjoni izda, xi drabi marret xi *picnics*, izda qalet li giet infurmata b'kollox

Emanuel Caruana xehed permezz ta' affidavit (fol 47) u qal li hu ghanda r-raba' ma genb dik tar-rikorrenti. Qal li r-raba' in kwistjoni mertu tal-vertenza odjerna, dejjem jiftakarha f'idejn Carmelo Fenech, missier Norbert, u lilu biss kien jara fiha, gieli laqqamlu s-sigar tal-frott. Semma li f'din ir-raba' Carmelo kellu zewgt ikmamar u gieli ra lill-familja tieghu fihom. Zied ighid li wara l-mewt ta' Carmelo beda jara lil Norbert hemm, izda, recentement qed jara lil Pietru Grixti hemm.

In kontro-ezami qal, li hu mar ghand l-avukat beda jsaqsih id-domandi u hu jwiegeb u l-avukat irriproduca t-twegibiet fl-affidavit. Qal li hu l-ghalqa tieghu imur kuljum peress li ghandu l-klieb u jkun irid jitmaghhom. Semma li ilu aktar minn hamsin sena jmur f'din ir-raba'. Qal li lil missier Pietru l-intimat ma jiftakrux hemm. Spjega li lill-intimat ilu jarah minn wara l-mewt ta' Carmelo Fenech. Qal li l-ahhar li mar fir-raba' mertu tal-vertenza meta kellem lil Pietru wara l-

[3] Seduta tas-17 ta' Jannar 2017.

mewt ta' Carmelo Fenech. Qal li hu kien ilaqqamlu s-sigar lil Carmelo Fenech meta kien ghadu haj u dawn is-sigar jew inqalghu jew mietu ghax m'ghadhomx hemm. Qal li kien jara lil Carmelo u lil Norbert jidhlu fil-kmamar biex jaghmlu t-te, kien jarahom jidhlu fihom regolarment. Semma wkoll li kien hemm parti li Norbert kien ghamilha *bbq area* billi ccangaha, li kien ghamilha Teddy Schembri, llum mejjet. Qal li recentement jara lil Pietru hemm ghax jisma' mutur tal-hart, ihares u jarah fir-raba'. Mistoqsi qattx ra lil Norbert ghall-kacca fir-raba' in kwistjoni qal li iva xi drabi rah.

WPC 370 Daniela Camilleri xehdet (fol 57-58)[4] u qalet li hi adetta mal-Ghassa taz-Zurrieq. Hi esebiet zewg rapporti fl-2007 u fl-2009.

Peter Paul Grixti xehed (fol 75-80)[5] u wera zewg kotba ta' ricevuti lill-Qorti, fejn jidher li r-raba' hi registrata fuqu. Qal li beda jaghmel il-katnazzi f'Ottubru 2014, u kienu jkissruhomlu, imbaghad meta ghamel l-ahhar katnazz ma kissruhx aktar, li kien ghall-habta tas-7 Gunju 2015 ghax kienet il-festa. Qal li l-katnazz kien wiehed mal-bieb ta' barra u iehor mal-kamra. Qal li d-dura kien bniha hu fiz-zmien biex joqghod fiha r-ragel ta' ohtu Carmel Fenech. Semma li hemm *platform* tal-gebel li kien qal lil Norbert inehhihielu izda ma nehhihiex. Mistqosi meta ghamel il-katnazzi kellmux xi hadd qal le, izda kien isibhom miksurin u mhux hemm, izda l-ahhar katnazz tas-7 ta' Gunju 2015 ghadu hemm sal-lum.

---

[4] Seduta tad-9 ta' Mejju 2017.
[5] Seduta tal-15 ta' Gunju 2017.

Kunsiderazzjonijiet ta' Dritt:

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

Illi l-principji generali li jsawru l-azzjoni ta' spoll privileggjat huma assodati fil-gurisprudenza taghna.

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 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 daqshekk biss, 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.

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, jigi ritenut li r-rikorrenti qed jilmentaw li gew spoljati mill-access u t-tgawdija tal-kmamar fl-imsemmi raba' maghrufa "Tal-Hotba." u mill-access ghall-istess raba' billi saru katnazzi mal-bieb tal-kmamar u mal-bieb tad-dahla ghall-ghalqa.

Minn ezami akkurat tal-assjem tal-provi, jirrizulta, li r-rikorrenti ppruvaw li kellhom pussess materjali kif trid il-Ligi tar-raba' in kwistjoni u tal-kmamar f'din ir-raba'. Helen Borg ikkonfermat dak sostnut minn Norbert Fenech fix-xhieda tieghu li sa minn zmien missierhom kien hemm *cooker* u kcina f'wahda minn dawn il-kmamar, kif ukoll oggeti tar-raba'. Hi kkonfermat li xi drabi kienu anke jaghmlu *picnics* u hi kienet tkun prezenti. Helen Borg ikkonfermat li hi kienet tmur regolarment fl-ghalqa, u din il-verzjoni hi korroborrata wkoll minn Antoinette Mousu`, li kkonfermat li hi kienet prezenti fi tlett okkazjonijiet diversi ghal *picnics* li saru f'din ir-raba' biswit l-imsemmija kmamar, li kien fihom ghodod tal-ghalqa fil-kamra u oggetti ohra sa minn zmien missierhom Carmelo Fenech. Inoltre`,

Emanuel Caruana, li kellu r-raba' qrib l-imsemmija raba', kkorrobora l-verzjoni tar-rikorrenti, fis-sens li qal li dejjem ra hemm lil Carmelo Fenech, missier ir-rikorrenti, u wara l-mewt tieghu beda jkun hemm ibnu Norbert, u kien jarahom jaccedu ghall-kamra in kwistjoni, u kien biss recentement li qed jara lill-intimat fir-raba' in kwistjoni. L-intimat innifsu ikkonferma fix-xhieda tieghu, li kien hemm *cooker*, affarijiet tal-kcina, flimkien ma' oggetti tar-raba' appartenenti lir-rikorrenti fil-kmamar in kwistjoni. Hu kkonferma li kien qal lir-rikorrent biex imur inehhi l-oggetti minn dawn il-kmamar.

Illi jirrizulta kemm mit-tieni eccezzjoni kif ukoll mit-trattazzjoni, li l-element tal-pussess huwa ikkontestat mill-intimat. Izda, minbarra dak li inghad aktar 'il fuq jirrizulta wkoll permezz tar-rapporti esebiti a fol 51 *et sequens*, li saru fl-2007 u fl-2009 meta Carmelo Fenech missier ir-rikorrenti kien ghamel rapport lill-Pulizija li sgassawlu l-kamra u hadulu xi oggetti mill-kamra. Ghalhekk din ukoll hija prova li tikkorrobora l-element tal-pussess. Mis-suespost, jirrizulta li r-rikorrenti kellhom il-pussess tal-kmamar in kwistjoni, ghalkemm kien jaccedu hemmhekk anqas frekwentement, u mhux kif eccepit fit-tieni eccezzjoni tal-intimat, li Helen Borg u Antoinette Mousu`, ma kellhomx dan il-pussess.

Ghalhekk, tichad it-tieni eccezzjoni tal-intimat.

Referibbilment ghall-ewwel eccezzjoni, fejn gie eccepit li l-intimat ghandu titlu validu fl-ligi jew pussess dwar raba' maghrufa bhala Ta' Vestru u mhux Tal-Hotba, jigi osservat, li l-istess intimat fix-xhieda tieghu in kontro-ezami a fol 27, ikkonferma li r-raba' Ta' Vestru u Tal-Hotba hija l-istess art

u kkonferma wkoll li l-art in mertu hija dik murija a fol 6 tal-process.

Ghalhekk, din l-eccezzjoni wkoll ma tregix, kwindi qed tigi respinta.

Mhuwiex ikkontestat lanqas, li l-intimat ghamel katnazzi kemm mal-bieb tal-kamra u kemm mad-dahla tar-raba' in kwistjoni. Difatti, Peter Paul Grixti, ikkonferma fix-xhieda tieghu, li hu ghamel il-katnazzi anke precedentement, f'diversi okkazjonijiet, izda, kien isibhom imkissrin. Izda, l-intimat ikkonferma li meta wahhal il-katnazzi fis-7 ta' Gunju fl-2015, dawn ghadhom hemm sal-lum. Huwa evidenti li dawn il-katnazzi saru minghajr il-kunsens tar-rikorrenti.

In vista tas-suespost, jirrizulta li l-ewwel zewg elementi, tat-tehid tal-pussess u tal-att spoljattiv gew ippruvati.

<u>It-terminu ta' xahrejn:</u>

It-tielet element, konsistenti fit-terminu ta' xahrejn, li hu element *sine qua non* biex tirnexxi din l-azzjoni, jinsab ukoll ikkontestat.

Difatti, tramite t-tielet eccezzjoni, l-intimat qed jissolleva li l-azzjoni odjerna ma gietx istitwita *entro* t-terminu ta' xahrejn stabbiliti bil-ligi. Il-kaz odjern gie istitwit fis-16 ta' Ottubru 2015. 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 **"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**).

It-terminu ta' xahrejn huwa element, li kif ġie deċiż kemm-il darba, għandu jiġi pruvat mill-attur. Ir-rekwiżit li l-azzjoni ta' spoll għandha ssir fi żmien xahrejn mill-allegat spoll huwa rekwiżit essenzjali li joħroġ mill-artikolu tal-liġi stess u l-ġudikant għandu jkun sodisfatt li dan jissussisti indipendentement minn jekk jitqajjimx fl-eċċezzjonijiet jew le.

Hekk gie ritenut fis-sentenza deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-11 ta' Jannar 2013, **"Trevor Arends 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, u dan ghandu jigi ppruvat mill-attur.

Fil-kaz **f'Alfred Paul Farrugia nomine v. Peter Paul Cutajar,** (PA (Imħ. N. Cuschieri) - 13.02.2004) gie ribadit li "*Dan huwa terminu ta' dekadenza estintiva tal-azzjoni ta' spoll fis-sens li jekk ma jiġix provat li l-azzjoni saret fi żmien*

xahrejn mid-data tal-att spoljattiv allura l-azzjoni ta' spoll privileġġjat ma tistax treġġi." Aktar speċifikatament f'**Georgina Borg v. Errol Cassar et** (PA (Imħ.Ph. Sciberras) - 21.10.2002) qalet hekk dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll: "*Huwa veru li dan il-punt ma ġiex formalment eċċepit, kif normalment u ġuridikament wieħed kien jistenna in bażi għal dak provdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12. B'danakollu 'it-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduċi l-pretensjoni tiegħu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jeħtieġ li jiġi konkludentement pruvat mill-attur. (Sottolinejar tal-Qorti). Prova li trid issir f'kull każ ta' din ix-xorta imma li ssir sine qua non meta l-parti konvenuta teċċepixxi bħal dan il-każ il-preskrizzjoni tagħha bid-dekors tal-perjodu estentiv ta' xahrejn*." (**MichelAngelo Fenech nomine v. Alfred Camilleri,** Prim' Awla, Qorti Ċivili, per Imħ. Said Pullicino, 22 ta' Frar 1992). (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).

Illi fil-kaz taht ezami, l-intimat sostna li wahhal l-ahhar katnazz dakinhar tas-7 ta' Gunju 2015. Min-naha l-ohra, r-rikorrenti fir-rikors promotur, jikkontendu li l-katnazzi twahhlu fl-ahhar gimghat ta' Settembru 2015. Norbert Fenech fl-affidavit tieghu ukoll sostna l-istess verzjoni moghtija fir-rikors promotur, meta qal li sabu l-katnazzi fl-ahhar ta' Settembru. Din ix-xhieda tieghu mhix kkorroborata, anzi hija kkonfutata mill-intimat li xehed ukoll

li kien gja qabel wahhal katnazzi li gew mkissra jew mehuda.

Illi ma jirrizultax li sar xi rapport lill-Pulizija dwar dan, tant li WPC 370 Daniela Camilleri esebiet rapporti ta' serq antiki li kien ghamel Carmelo Fenech a fol 51 *et sequens*, li certament ma jimpingux fuq il-vertenza in ezami salv ghar-rilevanza dwar il-pussess tal-kmamar f'dak iz-zmien. *Di piu`*, fix-xhieda taghhom, ir-rikorrenti l-ohra, Helen Borg u Antoinette Mousu`, ma specifikawx meta tqeghdu l-katnazzi in kwistjoni, anzi t-tnejn sostnew fix-xhieda taghhom, li l-katnazz inbidel ftit xhur wara li l-intimat kien ha pussess tar-raba' bil-permess taghhom fl-2011. Din il-verzjoni dwar iz-zmien ta' meta twahhlu l-katnazzi ma tikkorroborax il-verzjoni moghtija minn Norbert Fenech. B'hekk ma jirrizultax li r-rikorrenti ppruvaw ghas-sodisfazzjon tal-Qorti meta gie kommess l-att li spussesshom mill-access ghall-kamar u r-raba'. Hawnhekk, taqbel ma' dak sottomess mill-avukat difensur tal-intimat fit-trattazzjoni, li ma tressqitx il-prova necessarja dwar meta sehh l-att spoljattiv, kwindi l-kaz odjern ma jirrizultax li gie prezentat fiz-zmien stipulat fil-Ligi.

Ghalhekk, in kwantu ghal dan it-terminu ta' xahrejn, li fih l-azzjoni ta' spoll hija esperibbli, il-Qorti ma tarax li l-azzjoni saret *entro* t-terminu tal-azzjoni.

Ghaldaqstant, dan l-element huwa nieqes u billi t-terminu ta' xahrejn huwa terminu ta' dekadenza estintiva tal-azzjoni, galadraba ma giex ippruvat li l-azzjoni giet

intavolata *entro* dan it-terminu, l-istess azzjoni ma tistax tregi. Ghalhekk, it-tlett elementi kostituttivi ta' din l-azzjoni ma jissusistix.

Ghal dawn il-motivi, it-talbiet tar-rikorrenti ser jigu michuda.

III. KONKLUZJONI

Illi ghalhekk, ghal dawn il-motivi, din il-Qorti **taqta'** u **tiddeciedi** billi tichad l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-intimati ghar-ragunijiet spjegati, tilqa' t-tielet eccezzjoni tal-intimat rigward it-terminu ta' din l-azzjoni, u tichad it-talbiet tar-rikorrenti.

L-ispejjez jithallsu mir-rikorrenti.

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