SPOLL

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' Mejju, 2019

Kawza Numru : 26
Rikors Guramentat Numru : 378/2018/LSO

Carmelo Buhagiar

vs

Doris Vella

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' Carmelo Buhagiar (ID 381370M) datat 24 ta’ April 2018 fejn bil-gurament tieghu kkonferma:-

Illi l-esponenti huwa propjetarju u ghandu l-pussess tal-fond *garage Nru.* 121 "Viva Maria", St. Edward Street, Qormi li fil-hajt retropost tieghu kellu bieb b'access liberu ghal-tromba ta' tarag li jwassal ghal bjut u kmamar ohrajn;

Illi f’ data bejn is-Sibt 24 ta' Marzu u s-Sibt 7 ta' April 2018, l-intimata rrimoviet il-bieb tal-injam u imbarrat il-fetha tal-bieb bil-knaten tal-gebel b'dan illi mbarrat l-access liberu li kellu l-esponenti ghall-imsemmija tromba tat-tarag u b'hekk immolestat u ppregudikat il-pussess tal-esponent mill-access liberu li kellu.

Illi l-gheluq tal-fetha tal-bieb bil-gebel sar mill-intimata jew minn persuni mqabbda minnha b'mod vjolenti u/jew klandestin u jikkostitwixxi spoll *ai termini* tal-Artikolu 535 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Ghaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jghogobha:

1. Tiddikjara li l-intimata ikkommettiet spoll vjolenti u/jew klandestin fir-rigward tal-esponent meta nehhiet il-bieb tal-injam ezistenti u minflok ghalqet il-fetha bi knaten tal-gebel b'dan li mbarrat l-access liberu li kellu r-rikorrenti;

2. Tikkundanna lill-istess intimata sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss lilha minn dina l-Qorti, tnehhi a

spejjez taghha l-imsemmi gebel u terga’ tqieghed il-bieb tal-injam u b'hekk tirrintegra lill-esponenti l-access hieles u mhux ostakolat li kellu qabel ma l-intimata ghalqet bil-gebel il-fetha tal-bieb u b'hekk terga’ tqieghed lill-esponent fi stat assolut ta’ godiment tad-dritt tal-pussess li kellu qabel ma gie spoljat mill-intimata.

3. Fin-nuqqas li l-intimata twettaq ix-xoghlijiet kif ordnata mill-Qorti fiz-zmien prefiss lilha skont it-talba precedenti, tawtorizza lill-esponent iwettaq hu stess ix-xoghlijiet necessarji a spejjez tal-intimata - jekk hemm bzonn taht id-direzzjoni ta' perit nominandi.

Bl-ispejjez kollha, komprizi dawk tal-ittra interpellatorja tal-11 ta' April 2018, kontra l-intimata li minn issa hija ngunta ghas-subizzjoni, u b'rizerva ta’ kull azzjoni ohra, kriminali jew civili, spettanti lill-esponenti u senjatament dik ghad-danni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-31 ta’ Mejju 2018.

Rat ir-risposta l-intimata Doris Vella datata 15 ta’ Mejju 2018 (fol 10) fejn eccepiet:

1. Illi hija ma kkommettiet ebda spoll *stante* li l-agir taghha la kien vjolenti u l-anqas klandestin, in kwantu l-gheluq tal-bieb in kwistjoni sehh bi ftehim mar-rikorrent stess, kif ser jirrizulta fil-kawza;

2. Illi ghaldaqstant l-azzjoni odjerna ma tistax tirnexxi u t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrent, *stante* li huwa nieqes wiehed mill-elementi essenzjali tal-azzjoni spoljattiva - *spoliation fuisse*;

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Rat il-verbal tas-seduta tal-Hamis, 24 ta' Jannar 2019 fejn meta ssejhet il-kawza dehru l-partijiet debitament assistiti mid-difensuri taghhom. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni finali tad-difensuri tal-partijiet minn Dr Joseph Zammit Maempel u Dr Simon Galea Testaferrata, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-28 ta' Marzu 2019 fid-9:30a.m.

Rat il-verbal tat-28 ta' Marzu 2019 fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-30 ta' Mejju 2019 ghall-istess skop tal-verbal precedenti.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi din hija kawza ta' spoll fejn ir-rikorrent qieghed jallega li l-intimata jew persuni inkarigati minnha mbarraw l-access liberu li kellu ghat-tromba tat-tarag tal-bejt minn bieb li jinsab gol-garaxx Numru 121 'Viva Maria' St Edward Street Qormi. L-intimata laqghet billi sostniet li hi ma kkomettiet l-ebda spoll vjolenti jew klandestin peress li l-eghluq tal-bieb sar bi ftehim mar-rikorrent, ghaldaqstant, gie eccepit li l-azzjoni

odjerna ma tistax tirnexxi huwa nieqes element essenzjali ghal din l-azzjoni - dak ta' *spoliatum fuisse.*

Fatti:

Illi r-rikorrent hu proprjetarju tal-garaxx 121, ‘Viva Maria’, St. Edward Street, Qormi. Jirrizulta, li l-intimata, oht ir-rikorrent, toqghod fil-fond sovrappost ghall-garaxx in kwistjoni. Jirrizulta wkoll, li fir-retropost tal-imsemmi garaxx kien hemm bieb b’access liberu ghat-tromba tat-tarag li jwassal ghall-bejt u kmamar ohrajn. Il-bieb in kwistjoni kien raguni ta’ dizgwid bejn il-partijiet, li wassalhom sabiex jiltaqghu ghand l-avukat u ghaddiet korrispondenza tramite l-avukati Dok CB1, sabiex jippruvaw jaslu ghal ftehim. Izda, minkejja dan, ir-rikorrent sostna li bejn l-24 ta’ Marzu 2018 u s-7 ta’ April 2018, l-intimata rrimwoviet il-bieb tal-injam li kien hemm fl-imsemmi garaxx, u l-fetha giet imbarrata bil-gebel, b’mod li gie mbarrat l-access liberu li kien hemm precedentement. Ir-rikorrent sostna li l-intimata giet interpellata mill-avukat difensur tieghu sabiex terga’ taghmel kollox fl-istat li kien qabel, izda peress li dan ma sarx, ipproceda bil-kaz odjern.

Provi:

Carmelo Buhagiar xehed permezz ta’ affidavit (fol 15-16) u qal li hu u l-intimata huma koproprjetarji tal-fond sovrapost ghal garaxxijiet u dar. Darba nqalghet tilwilma ma’ ohtu, peress li fil-bieb ta’ wara ta’ dan il-garaxx kien hemm bieb li jaghti ghall-bejt. Zied ighid li kien hemm diversi laqghat u korrispondenza bl-avukat dwar dan, fejn kien issemma mill-avukat ta’ ohtu li dan il-bieb jinghalaq bla pregudizzju u jinkiteb f’kuntratt. Hu esebixxa l-korrispondenza li ghaddiet

tramite l-avukati dwar dan bhala Dok CB1. Qal li hu kien iddecieda li jaghmel bieb tal-hadid li seta' jissakkar b'katnazz minflok bieb tal-injam, u kien bi hsiebu jikri l-garaxx lil certu Mario Fenech u kien hadu jara l-garaxx fis-6 ta' Marzu 2018. Qal ukoll li fl-24 ta' Marzu 2018, kien rega' mar fuq il-post biex jiehu l-qisien, u meta rega' mar fuq il-post fis-7 ta' April 2018, ra li l-fetha tal-bieb fin-naha ta' wara tal-garaxx kienet giet imbarrata bil-gebel, b'dan li gie tterminat l-access li kellu ghall-bejt. Qal ukoll, li fil-11 ta' April l-avukat tieghu interpella lil ohtu sabiex terga' taghmel l-affarijiet fl-istat li kienu izda dan ma sarx.

Victor Grech xehed permezz ta' affidavit (fol 18) u qal, li hu kien ghamel appunatament ma' Carmelo Buhagiar sabiex Mario Fenech jara l-garaxx billi kien interessat li jikrih. Qal li hu kien mar fuq il-post fis-6 ta' Marzu 2018, Mario u Carmelo kienu tkellmu dwar kera, u Carmelo kien fetah il-bieb fuq wara tal-garaxx u ra li kien jaghti ghal *xaft* u faccata tal-bieb kien hemm *lift* zghir.

Doris Vella xehdet (fol 22-26)[1] u qalet li d-dar in kwistjoni f'Hal Qormi thalliet lilha minn ommha eskluz il-garaxx. Qalet li hi u huha ma kinux qed jaqblu fuq il-bieb li jinsab fin-naha ta' wara tal-garaxx, u b'hekk saru laqghat ghand l-avukat. Qalet li huha ried jaghlaq il-bieb tal-kcina u mhux tal-garaxx. Spjegat li l-bieb tal-kcina jinfed ghal got-tromba li taghti ghal fuq il-bejt u l-bieb tal-garaxx jinfed ghal go din it-tromba wkoll. Qalet li t-testment ta' ommha jghid, li kellu jinghalaq il-bieb tal-garaxx. Izda li kieku jinghalaq il-bieb tal-kcina ma tidholx ghat-tromba. Qalet li l-laqgha ghand l-avukat spiccat bl-intendiment li l-bieb tal-garaxx kellu jinghalaq minghajr

[1] Seduta tat-13 ta' Novembru 2018

pregudizzju. Ziedet tghid, li sussegwentement, hija ghalqet il-bieb tal-garaxx ghax it-testment ighid li ghandu jinghalaq dak il-bieb. Mistoqsija tiftakarx li huha kien qal li ser jinghalaq il-bieb tal-garaxx b'bieb tal-hadid bil-katnazz u l-katnazz jibqa' f'idejh mhux f'idejn terzi, biex hadd ma jkun jista' jitla' ghat-tromba, qalet li ma tiftakarx dwar dan.

<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 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 Charles 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 intiza 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 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).

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. Ssemma perezempju, 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."

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, din il-Qorti ghandha tkun sodisfatta li r-rikorrent kellu l-element ta' pussess, kif rikjest ghal din l-azzjoni. Illi kif deskritt fix-xhieda tal-partijiet, u kif ikkonfermat mill-istess intimata, il-bieb fir-retropost tal-garaxx in kwistjoni kien jaghti ghat-tromba tat-tarag li taghti ghal fuq il-bejt. Illi kif ikkonferma ix-xhud, Victor Grech, fl-affidavit tieghu, meta acceda fuq il-garaxx in kwistjoni, hu ccekja l-bieb li kien hemm fuq wara tal-garaxx. Illi meta nfetah dan l-istess bieb, fil-prezenza tieghu, hu ra li kien jaghti ghal xaft u faccata tal-bieb kien hemm forma ta' *lift* zghir. Dan evidentement juri, li r-rikorrent kellu l-pussess tal-garaxx in kwistjoni, kellu wkoll l-access liberu li kien jaghti dan il-bieb fl-imsemmi garaxx.

Jirrizulta li l-intimata Doris Vella ikkonfermat fix-xhieda taghha, li kienet hi li mbarrat il-fetha tal-bieb mertu tal-vertenza odjerna bil-gebel. Difatti, hija sostniet, fix-xhieda taghha, li ma jidhrilha li ghamlet xejn hazin meta ghalqet il-fetha ta' dak il-bieb ghax hi mxiet skont it-testment u skont dak miftiehem mal-avukat Dr. Zammit Maempel.

Difatti, permezz ta' nota pprezentata fl-20 ta' Frar 2019, giet esebita kopja tat-testment ta' omm il-kontendenti, datata 14 ta' Mejju 2002, esebit bhala Dok DV1, fejn hemm stipulat fit-tielet artikolu subinciz tlieta:

"l-garage bla numru jismu "viva Maria" Saint Edward Street, Hal Qormi, u jmiss mit-tramuntana mal-imsemmija triq, mill-punent ma' beni ta' John Buhagiar u mil-Lvant mad-dar prelegati lil ohtu Doris jew irjieh verjuri. Dan il-garage irid jinghalaq u jigi segregat minn mill-fond Gesu House, Triq Saint Edward Hal Qormi."

Izda 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 tistabilixxi: (a) il-fatt ta' pussess/detenzjoni u (b) il-fatt ta' spoll. Ghalhekk, fil-kaz in ezami, il-fatt, li gie esebit it-testment, u r-referenza tal-intimata fix-xhieda taghha, li hija ghamlet kif indikat fit-testment meta mbarrat il-fetha tal-bieb, sabiex jigu segregati z-zewg fondi, mhijiex ta' relevanza diretta ghall-kaz in dizamina.

Illi dak principalment ikkontestat f'dan il-kaz huwa l-element ta' *spoliatum fuisse*, rikjest ghall-*actio spolii*. Difatti, gie eccepit mill-intimata, li dan l-element ma jissusistix *stante*, li l-eghluq u l-imbarrar tal-imsemmi bieb sar bi ftehim u bi qbil mal-istess rikorrent. Fix-xhieda taghha, Doris Falzon, sostniet li hi ma ghamlet xejn hazin meta imbarrat il-bieb ghax hekk kien il-ftehim li sar mal-kontro-parti u mal-avukat, li l-bieb kellu jinghalaq.

Madankollu, mid-dokument esebit Dok CB1, li hija l-korrispondenza bil-miktub li ghaddiet bejn l-avukati ghan-nom tal-kontendenti, jirrizulta l-kuntrarju. Mill-korrispondenza b'email ma jirrizultax li kien hemm il-kunsens tar-rikorrent biex il-bieb jigi imbarrat. Hawnhekk, ta' min isemmi wkoll, b'referenza ghall-veracita` ta' dan id-dokument esebit, li d-difensuri tal-partijiet qablu fis-seduta tal-5 ta' Lulju 2018, li d-dokument a fol 17 immarkat Dok CB1 huwa kopja ta' skambju ta' *emails* li huwa genwin, u kkonfermaw il-kontenut tieghu.

Mid-dokument Dok CB1 a fol 17, l-avukat difensur tar-rikorrent, meta referut ghall-iffirmar tal-kuntratti, u ghas-segregazzjoni, taz-zewg proprjeatajiet *"in line with my clients' stand, yet without prejudice to our clients' respective positions on this and other matters. Can this be done too?* ", l-avukat difensur tar-rikorrent, irrisponda hekk:

"*Since my client intends installing a secure door which closes with padlock (which will not be passed on to any third*

party) I do not feel the necessity to have an agreement to this effect, I am sure you agree."

Ir-risposta tal-avukat difensur tal-intimata in segwitu ghal dan, kien *"We spoke. Yes I agree."*

Dan certament ma jimplikax li kien hemm il-kunsens tar-rikorrent sabiex jigi mbarrat il-bieb u jigi ffirmat ftehim dwar dan u sahansitra jeskludi li kien hemm il-ftehim allegat.

Ghaldaqstant, mill-assjem tal-provi, ma jirrizultax li kien hemm il-kunsens sabiex jigi mbarrat il-bieb in kwistjoni u sabiex issehh is-segregazzjoni bejn iz-zewg proprjetajiet, jekk mhux bil-bieb tal-hadid kif propost mir-rikorrent. Fir-rigward ta' dan il-punt, tregi s-sottomissjoni fit-trattazzjoni mill-avukat difensur tar-rikorrent, li minn dak miktub, jidher li ma kien hemm l-ebda ftehim biex jigi mbarrat il-bieb, izda biex isir bieb tal-hadid bil-katnazz. Il-verzjoni tal-intimata ma giet la ppruvata u lanqas korroborata permezz ta' provi. Ghalhekk, kuntrarjament ghal dak eccepit mill-intimata, l-element ta' *spoliatum fuisse* jissusisti wkoll.

Ikkonsidrat li t-tielet element rikjest ghal din l-azzjoni, li l-kaz odjern kellu jigi istitwit *entro* t-terminu ta' xahrejn stabbilit mil-ligi, huwa wkoll sodisfatt u inkontestat. Fil-fatt, fis-seduta tal-31 ta' Mejju 2018, gie verbalizzat qbil bejn id-difensuri tal-partijiet li l-kawza saret fi zmien xahrejn minn meta sar l-imbarrar tal-bieb in kwistjoni (fol 19). Ghalhekk, m'hemmx dubju li dak sostnut fir-rikors u fl-affidavit tar-rikorrent, li l-att ta' imbarrar tal-bieb fil-garaxx sar bejn l-24 ta' Marzu 2018 u

s-7 ta' April 2018, mhuwiex ikkontestat mill-kontro-parti. Il-kaz odjern gie istitwit fl-24 ta' April 2018, kwindi *entro* t-terminu rikjest ghal azzjoni ta' spoll.

III. <u>KONKLUZJONI</u>

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

1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-intimata kkomettiet spoll vjolenti u/jew klandestin fir-rigward tar-rikorrent, meta nehhiet il-bieb tal-injam ezistenti, u ghalqet il-fetha bi knaten tal-gebel, b'dan li mbarrat l-access liberu li kellu r-rikorrent.

2. Tilqa' t-tieni talba u tikkundanna lill-istess intimata sabiex fi zmien perentorju ta' xahar mil-lum, tnehhi a spejjez taghha l-imsemmi gebel u terga' tqieghed il-bieb tal-injam, u b'hekk tirreintegra lir-rikorrent fl-access hieles u mhux ostakolat li kellu qabel ma l-intimata ghalqet bil-gebel il-fetha tal-bieb, biex b'hekk ir-rikorrent jerga' jitqieghed fi stat ta' godiment tad-dritt tal-pussess, qabel gie spoljat mill-intimata.

3. Tilqa' t-tielet talba u fin-nuqqas, li l-intimata twettaq ix-xoghlijiet, kif ordnat mill-Qorti f'din is-sentenza fiz-zmien stipulat, tawtorizza lir-rikorrent iwettaq hu stess ix-xoghlijiet necessarji a spejjez tal-intimata taht is-sorveljanza tal-Perit Kyle Vella li qed jigi nominat ghal dan l-iskop.

L-ispejjez kollha jithallsu mill-intimata, inkluz tal-Perit nominat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
30 ta' Mejju 2019

Josette Demicoli
Deputat Registratur
30 ta' Mejju 2019