QORTI CIVILI - PRIM’AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum it-Tlieta, 23 ta’ Frar 2021

Kawza Numru: 9

Rikors Ġuramentat Numru:- 402/2018 JVC

Melanie Scicluna

vs

Warren Abraham Scicluna u David Glenn Simpson

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Melanie Scicluna kkonfermat bil-gurament u talbet kif isegwi:

1. **‘Illi** hija ko-proprjetarja tal-fond numru 35, Republic Street, Rabat, Malta, liema fond serva wkoll bhala d-dar matrimonjali.

(Dokument tal-akkwist hawn anness u mmarkat **DOK A** u *Certifikat taz-zwieg hawn anness u mmarkat* **DOK B**).

2. **Illi** fil-31 ta' Marzu, 2018, meta r-rikorrenti marret biex taccessa l-fond, sabet serratura gdida fil-bieb li mpedietha milli tidhol. Din l-okkazjoni giet segwita minn rapport l-ghassa tal-Pulizija dakinhar stess.

3. **Illi,** nhar it-2 t'April, 2018, akkumpanjata minn pulizija ghall-*bon ordni*, ir-rikorrenti regghet marret fil-fond, habbtet, u sabet lil David Glenn Simpson, flimkien ma' mara, jokkupaw il-fond abbuzivament u minghajr ebda jedd.

4. **Illi** minnufih ir-rikorrenti spjegat lill-intimat David Glenn Simpson li l-fond in kwistjoni, huwa proprjeta' taghha u li ma tat ebda kunsens biex ikun jista' jigi okkupat.

5. **Illi** l-intimat David Glenn Simpson informa lir-rikorrenti li huwa kkonkluda kuntratt ta' kirja mal-intimat Warren Abraham Scicluna, li huwa r-ragel tar-rikorrenti, madwar ghaxart ijiem qabel u li m'ghandu ebda intenzjoni jivvakja l-fond.

6. **Illi** dan l-agir illegali u abbuziv da parti ta' l-intimati mhux biss jikser il-ligi kriminali, izda jikkostitwixxi spoll ghad-dannu tal-rikorrenti.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti titlob, bir-rispett, illi in vista tal-premess, din il-Qorti:

1. **Tiddikjara** li l-intimati kkommettew spoll ghad-dannu tar-rikorrenti.

2. **Tikkundanna** lill-intimati, jew min minnhom, sabiex fi zmien qasir u perentorju li joghgobha tiffissa din l-Onorabbli Qorti, jispurgaw l-ispoll minnhom kommess ghad-dannu tar-rikorrenti u jirrintegraw lir-rikorrenti fil-pussess shih tal-fond numru 35, Republic Street, Rabat, Malta.

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

B'riserva ghal kull azzjoni spettanti ghar-rikorrenti, senjament ghad-danni.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' David Glen Simpson li eccepixxa kif isegwi:

1. 'Illi preliminarjament, l-azzjoni attrici in kwantu diretta kontra l-eccipjenti hija irrita u inammissbbli stante illi l-azzjoni tal-ispoll ghandha tkun diretta lejn il-persuna li tkun allegatament ikkommettiet l-ispoll u certament mhux lejn l-eccipjenti;

2. Illi l-eccipjenti ma kkommetta l-ebda spoll fil-konfront tal-attrici stante li huwa dahal fil-fond bil-kunsens tal-possessur precedenti tal-istess fond;

3. Illi subordinatament u minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, kuntrarjament ghal dak imsemmi fir-rikors guramentat ma sar l-ebda spoll fil-konfront ta' l-attrici fuq l-ebda parti mill-fond mikri kif imsemmi fir-rikors guramentat stante li l-eccipjenti ghandu f'idejh kuntratt ta' allokazzjoni validu tal-fond numru 35, Republic Street, Rabat, Malta;

4. Illi t-talba ta' l-attrici ma tistax tigi milqugha peress illi ma jissusistux l-elementi essenzjali ta' azzjoni ta spoll;

5. Illi ma kien hemm l-ebda azzjoni spoljattiva mill-eccipjenti fil-konfront ta' l-attrici ;

6. Inoltre, il-ligi procedurali espressament tesigi li r-rikors guramentat ghandu jkun fiha mfissrin car u sewwa l-oggetti u r-ragunijiet tat-talba, biex b'hekk ikun car ghall-konvenut liema azzjoni qieghda tigi tentata kontra tieghu b'mod li jkun jista' jiddefendi lilu nnifsu skond in-normi opportuni. Madanakollu fil-kaz odjern ma nafux jekk l-ispoll pretiz mill-attrici hux dovut minhabba dak allegat minnha fil-konfront tal-bdil tas-serratura jew inkella ghaliex il-kuntratt tal-kirja mal-eccipjenti sarx minghajr il-kunsens taghha;

7. Illi ma huwiex car mill-kontenut tar-rikors guramentat x-xorta ta' azzjoni promossa mill-attrici fir-rigward tal-materja issa diskussa; u cioe' jekk kienetx qed tigi esperita xi wahda mill-azzjonijiet possessorji jew inkella hix tattakka l-ftehim lokatizju;

8. Illi l-pretensjonijiet ta' l-attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jigi ppruvat waqt is-smiegh tal-kawza;

9. Salv eccezzjonijiet ulterjuri hekk kif permessi mill-ligi.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Warren Abraham Scicluna li eccepixxa kif isegwi:

1. ‘Illi t-talba ta’ l-attrici ma tistax tigi milqugha peress illi ma jissusistux l-elementi essenzjali ta’ azzjoni ta’ spoll;

2. Illi ma kien hemm l-ebda azzjoni spoljattiva mill-eccipjenti fil-konfront ta’ l-attrici;

3. Inoltre, il-ligi proceduralі espressament tesigi li r-rikors guramentat ghandu jkun fih mfissrin car u sewwa l-oggetti u r-ragunijiet tat-talba, biex b’hekk ikun car ghall-konvenut liema azzjoni qieghda tigi tentata kontra tieghu b’mod li jkun jista’ jiddefendi lilu nnifsu skond in-normi opportuni.

4. Illi l-pretensjonijiet ta’ l-attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jigi ppruvat waqt is-smiegh tal-kawza;

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri hekk kif permessi mill-ligi.’.

Rat l-affidavits, xiehda, kuntratt, att taz-zwieg, rapport, skrittura ta’ kera, email, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tal-14 ta’ Gunju, 2018 Dr Charlon Gouder ghall-intimat David Simpson talab biex il-proceduri jitkomplew bil-lingwa Ingliza, liema talba ma gietx opposta, salv ghal dawk ix-xhieda li jhossuhom skomdi jixdhu bil-lingwa Ingliza;

Rat illi fil-verbal tat-22 ta’ Novembru, 2018 ix-xhud Massimo Borg kien prezenti waqt li kien qieghed jaghti d-deposizzjoni tieghu PC1049 William Joseph Grech u ghalhekk il-Qorti awtorizzat id-deposizzjoni tieghu ghalkemm irriservat id-dritt tal-intimat li jikkontesta l-istess;

Rat illi l-intimat David Glenn Simpson nhar it-3 ta' Dicembru, 2018 ipprezenta rikors fejn talab li titneħħa d-deposizzjoni ta' Massimo Borg flimkien mad-dokumenti minnu pprezentati;

Rat illi fis-seduta tal-31 ta' Jannar, 2019 Dr Kris Balzan oggezzjona ghat-talba mressqa bir-rikors minn l-intimat David Glenn Simpson ghal tlett ragunijiet li gew elenkati fl-istess verbal;

Rat id-digriet tal-Qorti kif diversament preseduta datat 27 ta' Mejju, 2019 a fol. 71 *et seq* tal-process fejn permezz tieghu cahdet it-talba ghar-rikors tat-3 ta' Dicembru, 2018 stante li jmur kontra l-amministrazzjoni tal-gustizzja li tapplika l-Artikolu 591 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili b'mod rigoruz ikkunsidrat li huwa car li mhuwiex ta' pregudizzju ghall-intimati li tithalla d-deposizzjoni ta' Massimo Borg fl-atti;

Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet li giet ukoll traskritta;

Rat illi fil-verbal datat 19 ta' Jannar, 2021 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni;

Rat illi l-intimat David Glen Simpson li fuq talba tieghu il-proceduri bdew jinstemghu bl-Ingliz naqas milli jattendi ghall-bosta mis-seduti li saru quddiem il-Qorti filwaqt li l-ahhar rikors prezentat ghan-nom tieghu sar bil-lingwa Maltija. Fic-cirkostanzi tirrevoka d-digriet precedenti sabiex il-proceduri jsiru bil-lingwa Ingliza u qed tordna li jitkomplew bil-lingwa Maltija.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

<u>Fatti:</u>

Jirrizulta li l-attrici Melanie Scicluna u l-konvenut Warren Abraham Scicluna huma mizzewgin ghalkemm ilhom *de facto* separati mis-sena 2015. Iz-zwieg taghhom gie ccelebrat fit-28 ta' Awwissu, 2010 fil-Knisja tal-Madonna tal-Mirakli, Hal-Lija (ara att taz-zwieg a fol. 16 tal-process). Il-konvenut Warren Abraham Scicluna kien l-uniku proprjetarju tal-fond 35 fi Triq ir-Repubblika, Rabat, Malta madanakollu bil-kuntatt tas-26 ta' Mejju, 2010 fl-atti tan-Nutar Dottor Joanne Lia huwa kien biegh u trasferixxa in-nofs indiviz minn dan il-fond 35 fi Triq ir-Republika, Rabat lill-attrici Melanie Scicluna versu l-prezz ta' mija u ghaxart elef ewro (€110,000) (ara kuntratt a fol. 4 *et seq* tal-process). Meta zzewgu l-partijiet kienu marru jirrisjedu fl-imsemmi fond u ghalhekk il-fond serva bhala d-dar matrimonjali tal-partijiet.

L-attrici ssostni li fil-31 ta' Marzu, 2018 ghall-habta tal-11.30 ta' filghodu marret fid-dar matrimonjali taghha sabiex tigbor parti mill-uniformi taghha izda sabet li mas-serratura li taghha hija kellha c-cavetta kienet zdiedet serratura ohra gdida u li taghha ma kellhiex cavetta. Dejjem skont l-attrici dakinhar tal-31 ta' Marzu, 2018 hija habbtet fuq il-bieb pero' ma fetah hadd. L-attrici mal-affidavit taghha tghid li qed tesebixxi ritratt tas-serratura li gie mmarkat bhala Dokument A madanakollu l-Qorti tinnota li dan ir-ritratt ma giex anness. Dakinhar stess l-attrici tghid li marret l-Ghassa tar-Rabat, Malta fejn ghamlet rapport dwar l-akkadut (ara okkorrenza bin-numru 7/Q/699/2018 a fol. 28 *et seq* tal-process).

Fit-2 ta' April, 2018 l-attrici giet infurmata minn missierha Nazzareno Formosa li l-fond kien gie mikri mill-konvenut Warren

Abraham Scicluna u ghalhekk marret fil-fond akkumpanjata minn PC 1049 William Joseph Grech, skont l-attrici ghal buon ordni, fejn sabet mara li sejjhet lill-konvenut David Glenn Simpson. L-attrici ssostni li l-konvenut David Glenn Simpson nfurmaha li huwa kien ghamel kuntratt ta' kera ma' Warren Abraham Scicluna ghall-perijodu ta' sentejn bi hlas ta' disa' mitt ewro (€900) fix-xahar u kien ilu joqghod hemm ghaxart ijiem. Dwar l-oggetti personali taghha huwa kien infurmaha li fil-post fejn kienet indikatlu ma kien hemm xejn tant li kien tefa' l-ghodda tieghu fiha.

Illi l-konvenut Warren Abraham Scicluna jsostni li t-talba attrici ma tistax tigi milqugha peress li ma jissusistux l-elementi essenzjali ta' spoll. Bhala fatti jispjega li l-bank kien infurmah li l-attrici Melanie Scicluna ma kinitx qed taghmel il-pagamenti fuq is-self li kienet hadet. Konsegwenza ta' dan jsostni li l-bank dar fuqu ghall-hlas peress li kien garanti u beda jhallas l-pagamenti hu. Il-konvenut jishaq li rinfaccjat b'din is-sitwazzjoni huwa kien sab ruhu f'diffikulta finanzjarja u kien ghalhekk li kera l-fond 35 fi Triq ir-Repubblika, Rabat lill-konvenut l-iehor David Glenn Simpson (ara kuntratt ta' kera a fol. 51 *et seq* tal-process). Il-konvenut jishaq li huwa ma nstalla l-ebda serratura u qatt ma ntalab cavetta jew access minghand l-attrici. Lanqas ma gie notifikat b'ittra ai termini tal-Artikolu 1527 subartikolu 3 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta). Jghid li llum il-gurnata l-kirja spiccat fl-1 ta' April, 2020 madanakollu l-attrici ma ghamlet l-ebda talba la formali u lanqas informali sabiex tinghata access ghall-fond in kwistjoni.

Il-konvenut l-iehor u cioe' dak li kien l-inkwilin David Glenn Simpson isostni li l-azzjoni kif diretta kontra tieghu hija rrita u inammissibli stante li azzjoni ta' spoll ghandha tkun diretta kontra l-persuna li tkun allegatament ikkommettiet l-ispoll. Huwa jsostni

li ma kkommetta l-ebda spoll peress li huwa dahal fil-fond bil-kunsens tal-pussessur precedenti tal-fond u wkoll li huwa ghandu kuntratt ta' lokazzjoni validu fuq il-fond 35, Triq ir-Repubblika, Rabat, Malta. Jishaq li l-azzjoni ma tistax tigi milqugha peress li ma jissussistux l-elementi ta' azzjoni ta' spoll. Jeccepixxi wkoll li l-ligi proceduarli tesigi li rikors guramentat irid ifisser b'mod car u sewwa l-oggett u r-raguni tat-talba biex ikun car ghall-konvenut u jkun jista' jiddefendi ruhu skont in-normi opportuni. Jishaq li fil-kaz odjern mhux car jekk l-ispoll hux dovut minhabba dak allegat fil-konfront tal-bdil tas-serratura jew inkella ghaliex il-kuntratt tal-kirja ma sarx bil-kunsens taghha. Finalment jeccepixxi li l-pretensjonijiet ta' l-attrici huma nfondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt.

<u>L-ewwel eccezzjoni preliminari ta' David Glenn Simpson:</u>

Il-konvenut David Glenn Simpson eccepixxa preliminarjament li l-azzjoni in kwantu diretta kontra tieghu hija rrita u inammissibli stante li azzjoni ta' spoll ghandha tkun diretta kontra l-persuna li tkun ikkommettiet l-ispoll u certament mhux fil-konfront tieghu.

Illi l-konvenut Warren Abraham Scicluna fid-deposizzjoni tieghu moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 101 u fol. 102 tal-process jichad li huwa zied jew biddel xi serratura, madanakollu fl-istess nifs jaghti x'jifhem li kien huwa li kellu x'jaqsam mas-serratura ghaliex jistqarr li l-attrici qatt ma talbitu kopja tac-cavetta. Din il-Qorti hi tal-fehma minn dak li l-konvenut Scicluna nnifsu ddepona, li anki jekk ghall-grazzja tal-argument huwa minnu li s-serratura ma gietx installata personalment mill-konvenut Warren Abraham Scicluna nnifsu, madanakollu din giet installata fuq struzzjoni u bl-awtorizzazzjoni tieghu:

> 'Illi nikkonferma li jiena ma nstallajt ebda sellatura u qatt ma ntlabt cavetta jew access minghand l-attrici.'

Ma jaghmel l-ebda sens logiki li l-konvenut jghid li s-serratura ma ghamilhiex hu imma fl-istess hin ghandu c-cavetta, allura dan neccessarajement ifisser li saret fuq struzzjoni jew bl-awtorizzazzjoni tieghu. Kwantu wkoll ghal-kuntratt ta' kera, ix-xhud Massimo Borg li xehed f'zewg seduti dik tat-22 ta' Novembru, 2018 (a fol. 63 *et seq* tal-process) u dik tad-19 ta' Novembru, 2019 (a fol. 80 *et seq* tal-process) ikkonferma li l-kirja giet imfassla unikament mill-konvenut Warren Abraham Scicluna tant li ghamel tentattiv mieghu sabiex jiffirma skrittura li huwa ser jixtri l-fond bil-kirja fih. Ix-xhud esebixxa kopja ta' din l-iskrittura a fol. 55 tal-process minn fejn johrog bic-car li l-kirja kienet unikament ippjanata mill-konvenut Warren Abraham Scicluna li taqra kif isegwi:

> 'Jien Massimo Borg, hawn that iffirmat, ghal kull bon fini tal-kuntratt tal xiri tal-fond numru 35, Triq ir-Repubblika, Rabat, Malta, niddikjara u naccetta l-imsemmi fond bin-nies imsemmija fil-kuntratt ta' kiri, relata ma l-istess fond fosthom Mr David Simpson, liema kuntratt tal-kiri jeskadi f'April 2020. Il-Kuntratt tal-kiri qed jigi accettat tale quale u bla ebda olterazzjoni.
>
> Mill-banda l-ohra, jien Warren Scicluna, hawn taht iffirmat u maghruf bhala l-bejjiegh ta' l-istess fond, numru 35, Triq ir-Repubblika, Rabat, Malta,qed niddikjara li hekk kif isir il-bejgh/trasferiment ta' l-imsemmi fond, l-imsemmi kuntratt tal-kiri jigi mghoddi lil-Massimo Borg, bhala x-xerrej. Ir-rikavat mill-kera, li tingabar mensili, tkun propjeta ta' Massimo Borg u ghalhekk tigi mghoddija direttament lilu.'

Illi min-naha l-ohra l-konvenut David Glenn Simpson jirrizulta li kien l-inkwilin tal-fond 35 fi Triq ir-Repubblika, Rabat, Malta dakinhar tal-allegat spoll liema fond gie mikri lilu mill-konvenut Warren Abraham Scicluna bl-iskrittura ta' kera datata 6 ta' Marzu, 2018 (kopja taghha giet immarkata bhala Dok MB1 u esebita a fol. 51 *et seq* tal-process). Mill-iskrittura jirrizulta li l-fond gie mikri ghall-perijodu ta' sentejn madanakollu ghalkemm hemm indikat id-data tat-22 ta' Marzu, 2019 bhala d-data li fiha tispicca l-kera, mill-atti m'hemmx dubju li din kienet tispicca fit-22 ta' April, 2020. Il-partijiet fuq l-iskrittura kienu l-konvenut David Glenn Simpson bhala l-inkwilin u l-konvenut Warren Abraham Scicluna bhala l-kerrej. Mill-atti izda jirrizulta wkoll li l-konvenut David Glenn Simpson kien il-persuna li l-attrici sabiet fil-fond nhar it-2 ta' April, 2018 u waqqafha milli taccedi fil-fond.

Illi l-Artikolu 535 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) jistipula li persuna tista '*…titlob,* ***b'azzjoni kontra l-awtur tal-ispoll****…*' (enfazi tal-Qorti) li terga' tigi mqieghda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni.

Illi jirrizulta lill-Qorti li l-attrici qed tilmenta li l-intimati jew xi hadd minnhom zied serratura ohra mal-bieb tar-residenza in kwistjoni ma' dik li gia` kien hemm b'dan li hija giet imwaqqfa milli tidhol fl-istess proprjeta'. Sakemm l-allegazzjoni tal-bdil fis-serratura hija fil-konfront taz-zewg intimati wiehed bhala l-ko-possessur tal-fond li wkoll kellu cavetta u kien jaghmel uzu mill-fond u l-iehor bhala l-persuna li effettivament l-attrici sabet jghix fil-fond u ma hallihix tidhol l-Qorti tqis li din l-eccezzjoni da parti tal-intimat Simpson f'ambitu ta' kaz ta' spoll ma treggix u ser tichad l-istess.

Is-sitt eccezzjoni tal-intimat David Glenn Simpson u t-tielet eccezzjoni tal-intimat Warren Abraham Scicluna:

Illi entrambi l-konvenuti jressqu eccezzjoni li r-rikors guramentat tal-attrici m'ghandux l-oggetti u r-ragunijiet tat-talba cari u mfissrin sew b'dan li entrambi jilmentaw li ma jafux jekk l-ispoll pretiz mill-attrici hux dovut ghall-bdil tas-serratura jew inkella minhabba li l-kuntratt ta' kera ma sarx bil-kunsens taghha.

Illi l-Qorti ma taqbilx ma' din is-sottomissjoni. Illi jekk tinghata harsa lejn il-premessi jirrizulta bic-car li l-azzjoni odjerna hija wahda ta' spoll bl-oggetti tal-kawza jkunu l-bdil tas-serratura u l-fatt li l-fond gie mikri bir-rizultat li sabet persuna twaqqafha milli tidhol fil-proprjeta`. Jirrizulta li fir-risposta guramentata tal-konvenut David Glenn Simpson a fol. 32 *et seq* tal-process, fis-sitt eccezzjoni tieghu, huwa l-istess intimat li jindika l-oggetti tal-kawza. L-istess jinghad ghall-intimat Warren Abraham Scicluna li ghalkemm ghamel eccezzjonijiet aktar vagi, mill-atti xorta jirrizulta li laqa' ghaz-zewg ilmenti tal-attrici.

Dan premess, mill-premessi u t-talbiet johrog bic-car li l-kawza odjerna hija wahda ta' spoll vjolenti u klandestin filwaqt li l-attrici tindika car l-agir li qed tilmenta minnu, jekk jirrizultax l-ispoll jew le hija kwistjoni ohra izda ai fini ta' din l-eccezzjoni ma hemmx aktar x'jinghad. Kif ser jigi trattat aktar l' isfel, f'kawza ta' din ix-xorta li jinteressa lill-Qorti huwa jekk it-tlett (3) elementi kostituttivi ta' din l-azzjoni humiex prezenti jew le, u fil-kaz li wahda minn dawn l-elementi hija mankanti, l-azzjoni ma tirnexxix.

Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak suespost il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad is-sitt eccezzjoni tal-intimat David Glenn Simpson u t-tielet eccezzjoni tal-intimat Warren Abraham Scicluna.

<u>Kunsiderazzjonijiet legali u fattwali dwar l-ispoll:</u>

Illi l-kawza odjerna hija l-hekk imsejha *actio spolii* li hija regolata bl-Artikolu 535 u l-Artikolu 536 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) li jipprovdu kif isegwi:

> '535. (1) Jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, mneżżgħa mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' ħaġa mobbli jew immobbli, hija tista', fi żmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b'azzjoni kontra l-awtur tal-ispoll, li terġa' tiġi mqiegħda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.
>
> (2) Dan it-tqegħid mill-ġdid fil-pussess jiġi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-ħaġa li tagħha l-attur ikun bata l-ispoll.
>
> 536. It-tqegħid mill-ġdid fil-pussess fil-każ imsemmi fl-aħħar artikolu qabel dan, ma jneħħix il-jedd tal-eżerċizzju ta' kull azzjoni possessorja oħra li għaliha jkollu jedd kull pussessur.'

Illi l-awtur **Mattirolo** fil-ktieb tieghu **Trattato di Diritto Giudiziario Civile Italiano** (Volume I. ed. 1902 Torino, para. 271) dwar din l-azzjoni ta' spoll privilegjat jghid illi:

> 'La reintegrazione del possesso a favore di chi ne fu spogliato è una misura di ordine pubblico, è un

provvedimento diretto a conservare la pace pubblica. L'articolo 695 del Codice Civile applica, in tutto il suo rigore, la regola "spoliatus ante omnia restituendus". Il perchè l'azione di reintegrazione, compiuto lo spoglio, compete a qualunque possessore, astrazione fatta dal carattere del suo possesso, sia pur questo anche solo precario, o di origine illegittima, purchè pero' abbia il carattere esteriore dell'esercizio di un preteso diritto.'

Illi f'dan is-sens ukoll il-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **Margherita Fenech -vs- Pawla Zammit** deciza fit-12 ta' April, 1958 stqarret kif isegwi:

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

Illi mill-gurisprudenza tal-Qrati nostrana jirrizultaw tlett (3) elementi rikjesti sabiex azzjoni ta' spoll privilegjat tirnexxi, u cioe':

1. **Actor docere debet possedisse** – il-pussess;

2. **Spoliatum fuisse** – l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volonta' tal-attur; u

3. **Infra bimestre deduxisse** – l-azzjoni ssir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll.

Illi jekk wahda minn dawn l-elementi hija mankanti din l-azzjoni ta' spoll vjolenti u klandestin ma tirnexxix. Din il-Qorti ghalhekk sejra tghaddi sabiex tezamina l-elementi ta' spoll vjolenti u klandestin applikati ghall-fatti tal-kaz odjern.

<u>Actor docere debet possedisse:</u>

Illi dwar l-element tal-pussess l-Artikolu 535 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) jghid illi l-azzjoni tipprotegi kull persuna illi hija *'...mnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli...'.*

L-attrici Melanie Scicluna fix-xiehda taghha fl-affidavit a fol. 42 *et seq* tal-process issostni li hija l-ko-proprjetarja tal-fond 35 fi Triq ir-Repubblika, Rabat, Malta liema fond kien ukoll id-dar matrimonjali taghha mal-konvenut Warren Abraham Scicluna. Tispjega li meta marret biex tidhol fil-fond imsemmi nhar il-31 ta' Marzu, 2018 hija kienet sabet serratura gdida ma' dik li kien hemm qabel, bil-konsegwenza li ma kienx possibli ghaliha li taccedi fil-fond. Tkompli tghid li meta kienet regghet marret ma' PC1049 William Joseph Grech u cioe' fit-2 ta' April, 2018 hija sabet lill-konvenut David Glenn Simpson li identifika ruhu bhala l-inkwilin tal-fond:

> '4. Fil-31 ta' Marzu, 2018, ghal habta tal-11.30am, mort fil-fond numru 35, Triq ir-Repubblika, Rabat, biex niehu xi affarijiet personali tieghi mid-dar, inkluz partijiet mill-uniformi.
>
> 5. Meta mort biex niftah il-bieb sibt li kien hemm is-serratura l-antika li ghandi c-cavetta taghha. Innutajt ukoll serratura ohra gdida li cavetta taghha ma ghandiex. Ovvjament x'hin

gejt biex niftah ma stajtx. Qed nannetti ritratt bhala **Dokument A** li juri l-bieb biz-zewg serraturi.

6. Jiena habbat u cempilt il-qanpiena pero' ma wegibni hadd.

....

8. Sussegwentament fit-2 t'April, 2018, gejt infurmata minn missieri wara nofsinhar li nfurmani li l-ex ragel tieghi kien qed jikri l-fond lil terzi persuni, liema terzi persuni jien ma nafx min huma u ghalhekk iddecidejt li mmur l-Ghassa tar-Rabat, Malta, nirraporta dan il-fatt.

9. Wara, ghal ragunijiet ta' bon ordni, gejt akkumpanjata minn PC 1049 biex nara min kien qed jirrisjedi god-dar tieghi.

10. Kif wasalna, habbatna l-bieb, li kien fuq l-antiporta, fejn fethitilna mara u talbitna biex nistennew biex tghajjat lir-ragel. Din il-mara tkellmet bil-malti.

11. Hi dahlet u hareg ragel li kien jitkellem bil-lingwa Ingliza. Jiena pprezentajt ruhi bhala il-koproprjetarja tad-dar li kien qieghed jghix fiha, u li jien l-ex mara ta' Warren Scicluna. Jiena ghidtli li jien ma tajtek l-ebda permess biex toqghod f'din id-dar. ...'

Illi min-naha tal-konvenut Warren Abraham Scicluna fid-deposizzjoni tieghu moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 101 *et seq* tal-process bl-ebda mod ma jikkontesta l-ezistenza tal-element tal-pussess da parte tal-attrici Melanie Scicluna. Huwa semplicement jghid li l-attrici vvakat mid-dar matrimonjali ghall-

habta ta' Frar 2015 u huwa baqa' jirrisjedi fid-dar bejn wiehed u iehor sa Frar 2017.

Fil-fehma tal-Qorti l-fatt wahdu li l-attrici vvakat mill-fond 35 fi Triq ir-Repubblika, Rabat, Malta fi Frar, 2015 ma jfissirx li hija tilfet il-pussess tal-fond. Di fatti l-attrici kellha c-cavetta tal-fond u kien ghad fadlilha l-oggetti personali taghha fl-imsemmi fond tant li meta ndunat bl-ispoll marret bhal ma kienet tmur qabel biex tigbor xi oggetti taghhom mill-fond.

Illi dwar l-element tal-pussess bejn ko-possessuri gie ritenut fid-decizjoni fl-ismijiet **Alfred Pisani et -vs- Victor Farrugia et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar il-21 ta' Jannar, 1994 illi:

> 'Jinghad li la l-Ligi u lanqas il-gurisprudenza ma jaffermaw il-principju li biex wiehed jirnexxi b'din l-azzjoni ta' spoll huwa ghandu jkollu pussess esklussiv. Anzi l-Qrati nostrali dejjem ippremettew li ko-possessur jagixxi b'din l-azzjoni kontra ko-possessur iehor li jikkommetti spoll ghad-dannu tieghu u dan minhabba li l-azzjoni ta' spoll ghandha l-iskop li tipprotegi l-pussess u mhux il-pussess esklussiv.'

Illi kkunsidrat li f'kawza ta' spoll bhal dik odjerna l-pussess jista' jkun wiehed qasir hafna u anke momentanju[1], u m'huwiex limitat ghal wiehed esklussiv, il-Qorti tqis li fil-kaz odjern dan l-element gie sufficjentement ippruvat da parti tal-attrici.

---

[1] Ara decizjoni fl-ismijiet **Salvina Mercieca et -vs- Andrew Vella et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar is-26 ta' Lulju, 2007.

<u>Spoliatum fuisse:</u>

Illi dwar l-element ta' l-ispoll vjolenti u klandestin, gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Baldacchino -vs- Emanuel Falzon Fava** deciza fit-22 ta' April, 1988 illi:

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

Illi jinghad li huwa ormai pacifiku fil-gurisprudenza nostrana li l-azzjoni ta' spoll tista' tigi ezercitata anki meta l-ispoljant ikollu l-komproprjeta` tal-haga li taghha l-ispoljat ikun sofra l-ispoll.

Bdil tas-serratura:

Illi jirrizulta li l-attrici Melanie Scicluna fil-31 ta' Marzu, 2018 marret tigbor mill-fond 35, Triq ir-Repubblika, Rabat xi partijiet mill-uniformi taghha u hemm sabet li mas-serratura li kien hemm qabel u li taghha hija kellha c-cavetta, kienet zdiedet serratura ohra li cavetta taghha ma kelliex. Sussegwentement meta regghet marret it-tieni darba fit-2 ta' April, 2018 hija kkonfermat dak li kien qallha missierha Nazzareno Formosa u cioe' li l-fond kien inkera mill-ex ragel taghha lill-intimat David Glenn Simpson. Fil-kontro-ezami taghha li sar fl-atti nhar id-19 ta' Jannar, 2021 l-attrici tikkonferma li dakinhar kien l-intimat Simpson li ghalkemm fetah il-fond biex ikellimha uza kliem ta' theddid fejn qalilha car u tond sabiex ma tersaqlux lejn il-bieb tieghu (dan b'referenza ghall-fond

proprjeta' taghha) u ghalhekk l-attrici regghet giet mwaqqfa milli tezercita l-pussess taghha.

Illi dwar il-bdil tas-serratura, l-intimat Warren Abraham Scicluna jilqa' billi jghid li '*...jiena ma nstallajt ebda sellatura u qatt ma ntlabt cavetta jew access minghand l-attrici.*' Bhal ma gja inghad precedentement il-Qorti hija tal-fehma li ghalkemm l-intimat jixhed bil-gurament tieghu li ma nstallax serratura, dan ma jfissirx li ma kienx hemm l-approvazzjoni u l-kunsens tieghu ghall-installazzjoni tas-serratura l-gdida u li din ma saritx fuq ordni tieghu. A kuntrarju fix-xiehda tieghu jikkonferma li huwa kellu kopja tac-cavetta u ma ghaddiex kopja lill-attrici bl-iskuza li ma talbitux kopja taghha. Illi da parti tal-intimat Simpson, irrizulta ampjament pruvat li nhar it-2 ta' April, 2018 l-istess intimat kellu access ghall-fond tant li l-attrici sabitu jghix fih u kellmitu waqt li huwa kien fih. Huwa ghalhekk car li jew kien l-intimat stess Simpson (li l-Qorti tinnota li ghazel li ma ressaqx ix-xhieda tieghu fil-proceduri odjerni) li ghamel is-serratura u ghadda kopja tac-cavetta lill-intimat l-iehor jew bil-kontra jew li l-azzjoni saret flimkien. Fi kwalunkwe kaz jirrizulta ppruvat li kienu z-zewg intimati li kellhom ic-cavetta tas-serratura l-gdida u li bin-nuqqas taghhom li jaghtu kopja tal-istess immedjatament li din saret lill-attrici (u cioe' zgur qabel it-2 ta' April, 2018), l-Qorti tqis li huwa ghalhekk ukoll sodisfatt l-element tal-*ispoliatum fuisse* fil-konfront taz-zewg intimati.

Il-lokazzjoni:

Illi dwar il-lokazzjoni, l-intimat Warren Abraham Scicluna jghid li huwa kellu jaghmel dan peress li l-attrici Melanie Scicluna waqfet thallas il-hlas mensili tal-*loan* personali bil-konsegwenza li kellu jibda jhallashom hu u dahal fi problemi finanzjarji. Hekk jghid fid-

deposizzjoni tieghu moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 101 *et seq* tal-process illi:

> 'Wara li l-attrici qabdet u telqet mid-dar matrimonjali, avvicinani l-Bank diversi drabi fejn infurmani li l-attrici ma kienetx qieghda taffettwa pagamenti kif kien miftiehem fuq l-ammont li hija kienet isselfet personalment u minn hemm gejt kostrett li naghmel l-pagamenti jiena minhabba. F'dak l-istadju l-Bank infurmani li kien hemm sena w nofs pagamenti mensili b'lura li totalment kienu jammontaw ghac-somma ta' €8730, u dan flimkien mall-pagamenti annwali ta' l-azzikurazzjon tad-dar, kif ukholl il-polza ta' l-assikurazzjoni personali fuq hajjet l-attrici li flimkien jammontaw ghal pagament annwali ta' madwar €500.
>
> Illi f'dan il-perjodu jiena beda jkolli diffikultajiet finanzjarji peress li l-attrici ma baqghetx tonora l-obbligi taghha mal-Bank u bhala garanzi l-Bank dar fuqi biex naghmel tajjeb jien.
>
> Illi affaccjat b'din is-sitwazzjoni, jiena krejt il-fond surriferit lill-konvenut l-iehor, Glen David Simpson, hekk kif jirrizulta mid-dokument pprezentat in atti mix-xhud Massimo Borg f'dawn il-proceduri u mmarkat bhala Dok. MB1.'

Illi l-Qorti tqis li f'dan l-istadju ghandha tikkwota mill-ktieb tal-gurista taljan Pacifici Mazzoni **Istituzioni di Diritto Civili** Volume III (Firenze 1973) p. 51 fejn dwar l-azzjoni tal-ispoll qal illi:

> 'Essa ha il suo fondamento nella utilità sociale, e tende ad assicurare l'ordine pubblico ed impedire che all'azione della

legge e del giudice si surroghi l'azione individuale e la privata violenza.'

Illi minn din id-definizzjoni jinsorgi li jekk l-konvenut hass li ma kienx jiflah ghal piz ulterjuri ta' hlas lill-Bank li dar fuqu sabiex jaghmel tajjeb ghan-nuqqasijiet tal-attrici Melanie Scicluna, huwa kellu se mai jirrikorri ghal *le vie legali* billi jiftah proceduri appoziti, u mhux jiehu l-ligi b'idejh, kif fil-fatt ghamel, billi huwa personalment jew permezz ta' terzi minnu mqabbda zied serratura u beda' jikri l-fond lill-terzi.

Il-Qorti rinfaccjata b'dawn il-fatti kif suesposti bla ebda dubju aktar tinsab konvinta li l-element tal-*spoliatum fuisse* gie sodisfatt mill-attrici fil-proceduri odjerni.

<u>Infra bimestre deduxisse:</u>

Illi dwar l-element ta' infra bimestre deduxisse u cioe' li l-kawza trid tigi ntavolata fi zmien xahrejn mill-att spoljattiv, l-attrici tindika id-data li hija marret fil-fond u ntebhet bl-att spoljattiv bhala dik tal-31 ta' Marzu, 2018. Tixhed illi '*Fil-31 ta' Marzu, 2018, ghal habta tal-11.30am, mort fil-fond numru 35, Triq ir-Repubblika, Rabat, biex niehu xi affarijiet personali tieghi mid-dar .... sibt li kien hemm serratura l-antika li ghandi c-cavetta taghha. Innutajt ukoll serratura ohra gdida li cavetta taghha ma ghandiex.*'.

Fid-deposizzjoni taghha tkompli tghid li fit-2 ta' April, 2018 meta tkellmet mal-inkwilin il-konvenut David Glenn Simpson huwa kien qallha li kien ilu madwar ghaxart ijiem li mar jghix hemm. Tghid illi '*...Niftakar li dan ir-ragel qalli wkoll li ilu joqghod hemm madwar ghaxart ijiem u li ma kellu ebda intenzjoni li jitlaq.*'

Jirrizulta li l-attrici fir-rapport bl-okkorrenza numru 7/Q/699/2018 li kien gie ntavolat nhar il-31 ta' Marzu, 2018 a fol. 28 *et seq* kienet indikat id-data li kienet marret u sabet is-serratura mibdula bhala dik tat-18 ta' Marzu, 2018. Sussegwentement fid-data tas-26 ta' April, 2018 kienet marret fl-Ghassa tar-Rabat u ghamlet korrezzjoni fis-sens li ndikat id-data tat-8 ta' Marzu, 2018 bhala d-data li kienet marret u accediet fil-fond mertu tal-kwistjoni liberament u ghalhekk ma kienx hemm is-serratura l-gdida u d-data tal-31 ta' Marzu, 2018 li hija regghet marret u sabet it-tieni serratura nstallata u li taghha ma kelliex cavetta. Ghalhekk l-ispoll sehh bejn dawn iz-zewg dati. Din il-konkluzjoni hija aktar komfortata mill-fatt li l-kuntratt ta' kera gie ffirmat fis-6 ta' Marzu, 2018 u l-kirja bdiet tiddekorri mit-23 ta' Marzu, 2018 sat-22 ta' Marzu, 2019 (rec 2020).

Mill-atti jirrizulta l-kawza giet intavolata nhar is-27 ta' April, 2018. Ghaldaqstant anki jekk ghal grazzja tal-argument kellha tittiehed id-data tat-8 ta' Marzu, 2018 (id-data ndikata mill-attrici fir-rapport 7/Q/699/2018 bhala l-ahhar gurnata li dahlet fil-fond u allura ma kienx ghadu sehh l-ispoll) jirrizulta li l-kawza giet intavolata fit-terminu preskritt mill-ligi ta' xahrejn. Ghalhekk jirrizulta li l-azzjoni saret entro t-terminu ta' xahrejn preskritt mill-ligi.

<u>L-applikazzjoni tal-Artikolu 1527 sub-artikolu 3 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta):</u>

Illi fl-ewwel lok il-Qorti tinnota li is-sottomissjoni ma tqajjmitx fir-risposta guramentata pero' fi stadju ulterjuri. F'dan is-sens il-Qorti taghmel referenza ghal dak li nghad fis-sentenza fl-ismijiet **Frans Spiteri -vs- Godwin Abela** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili

nhar il-31 ta' Jannar, 2003 illi da parte taghha kkwotat minn decizjoni ohra fejn inghad is-segwenti:

> 'Fuq l-osservazzjoni illi dawn ta' l-ahhar ma tqanqlux f'nota ta' eccezzjonijiet jidher li hu ormai pacifiku illi "ghalkemm hu veru li min ikun konvenut f'gudizzju u jrid jikkontesta t-talba ghandu jipprezenta nota li jkun fiha migjubin l-eccezzjonijiet tieghu, dan pero` ma jfissirx illi l-istess konvenut, wara l-prezentata ta' din in-nota, ma jkunx jista' jressaq u jissolleva eccezzjonijiet ohra, anki fil-korp ta' nota ta' l-osservazzjonijiet, u huwa obbligu tal-gudikant li meta jigi biex jaqta' l-kawza, jezamina u jivvaluta l-mezzi kollha ta' difiza li l-partijiet ikunu ressqu quddiemu" (Vol. XLI P I p 48).'

Il-konvenut Warren Abraham Scicluna jqajjem dan l-artikolu fil-konkluzjoni tal-affidavit tieghu a fol. 101 *et seq* billi jghid li huwa qatt ma rcieva ittra minghand l-attrici ai termini tal-Artikolu 1527 sub-artikolu 3 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta).

Illi dan il-punt rega' tqanqal minn Dr Shazoo Ghaznavi fit-trattazzjoni moghtija fis-seduta tad-19 ta' Jannar, 2021 fejn sahaq li l-ligi tghidlek li ko-possessur ta' post li jigi mikri minghajr l-awtorizzazzjoni tieghu jista' jressaq talba fi zmien xahrejn sabiex il-kirja tigi annullata u sahaq li ghalhekk ma setghetx issir kawza ta' spoll. Hekk qal meta gie misoqsi mill-Qorti illi:

> 'Qorti: Int qed tghid li ma tistax taghmel spoll?
>
> Dr Shazoo Ghaznavi: Jien qed nghid li ma tistax taghmel spoll. Fil-kaz ta' Simpson, Simpson qatt m'ghamel spoll.'

Illi kif jirrizulta mill-premessi l-attrici Melanie Scicluna tilmenta mhux biss mill-fatt tal-lokazzjoni pero' tilmenta wkoll mill-fatt li nbidlet is-serratura finalment bhala zewg fatti li waqqfuha milli tezercita l-pussess taghha tal-fond. Meta mistoqsija in kontro-ezami fis-seduta tad-19 ta' Jannar, 2021 ripetutament ikkonfermat li l-kawza ma nfethitx biss minhabba l-lokazzjoni pero' wkoll minhabba li saret serratura gdida. Tixhed is-segwenti:

'Dr Shazoo Ghaznavi: Mela ha nirreferik ghall-affidavit illi inti prezentajt f'dawn il-proceduri. Familjari bih hux hekk?

Xhud: Dazgur li familjari.

Dr Shazoo Ghaznavi: Ok. Issa inti din il-kawza ftahtha ghax ghidt li Warren Scicluna jew Simpson ghamlu xi azzjoni ta' spoll.

Xhud: Iva korrettament.

Dr Shazoo Ghaznavi: Ok. Tindikali x'inhi dik l-azzjoni please?

Xhud: F'liema sens? Spjega ruhek ahjar.

Dr Shazoo Ghaznavi: Mela, ghalfejn ftaht din il-kawza?

Xhud: Ghax ovvjament jiena kelli d-dar tieghi, sewwa, u kelli abitazzjoni u ovvjament kelli affarijiet go din l-abitazzjoni u ovvjament mort ghalihom. Ma stajtx nidhol ghalihom, li kelli access ghalihom ghandi dritt ghall-access ghalihom.

Dr Shazoo Ghaznavi: Jigifieri l-ilment tieghek jikkoncerna il-fatt li ma stajtx tidhol god-dar, naqblu?

Xhud: Apparti minn hekk, ma setghatx tinkera lanqas ghax id-dar ma setghatx tinkera, id-dar, ghax jien ma tajt l-ebda awtorizazzjoni li tinkera id-dar. Ghax jien ghandi nofsha id-dar. Dik ir-risposta tieghi.

Dr Shazoo Ghaznavi: Allura ha nibdew. L-ilment principali tieghek hu.

Xhud: It-tnejn li huma f'salt.

Dr Shazoo Ghaznavi: L-ilment principali tieghek x'inhu Sinjura?

Xhud: L-ilment principali tieghi hu li ma kellix access ghad-dar u ma tajt ebda awtorizazzjoni biex tinkera id-dar. Dawk huma l-ilmenti tieghi. Dawk huma. Dawk it-tnejn.

Dr Shazoo Ghaznavi: Dawk it-tnejn. Issa din il-kawza rigward ta' liema ilment ftahtha?

Xhud: It-tnejn li huma.

Dr Shazoo Ghaznavi: It-tnejn li huma. Ok.

Xhud: Principarjament minhabba il-kera.

Dr Shazoo Ghaznavi: Ghalhekk. Naghmillek id-domandi jien, inti tirrispondi. Meta rajt li kien hemm serratura ohra, x'azzjoni hadt?

Xhud: Ghamilt rapport lil Pulizija.

Qorti: Ghajjat ftit.

Xhud: Ghamilt rapport lill-Pulizija.'

Illi l-Artikolu 1527 sub-artikolu 3 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) jaqra kif isegwi:

> '(3) Il-kiri li jsir minn wieħed mill-kum-pussessuri ta' fond urban, dar ta' abitazzjoni jew fond kummerċjali mingħajr awtorizzazzjoni b'sentenza tal-Bord tal-Kera, jew fil-każ ta' mobbli mingħajr awtorizzazzjoni tal-qorti kompetenti, jew mingħajr il-kunsens ta' xi wieħed mill-kom-pussessuri l-oħra, jista' fuq talba ta' wieħed minn dawn il-kom-pussessuri l-oħra, jiġi annullat, kemm-il darba din it-talba ssir fi żmien xahrejn minn dakinhar li dan il-kom-pussessur l-ieħor ikun sar jaf b'dak il-kiri.'

Minn qari tas-sub-artikolu 3 jirrizulta li l-azzjoni kkontemplata

hija dik għall-annullament ta' kuntratt ta' kera u ma tipprovdi l-ebda soluzzjoni f'kaz ta' spoll.

Il-Qorti tqis li din id-difiza mqajjma mill-intimati fit-trattazzjoni fis-sens li la darba kien hemm skrittura ta' kera allura l-attrici kellha tirrikorri quddiem il-Bord tal-Kera u tattakka l-validita' tal-iskrittura u mhux tiftah kawza ta' spoll ma tregix ghas-semplici raguni li dan l-argument igib kieku fix-xejn l-iskop veru u proprju tal-istitut tal-ispoll u cioe' dik li l-ligi trid li jigi salvagwardjat l-*istatus quo* sakemm il-partijiet jikkonfermaw id-drittijiet taghhom *per vie legali*. L-ispoll jipprovdi l-ghodda biex jigi ripristinat l-*istatus quo ante* u dan ma jipprovdihx l-artikolu kkwotat mill-intimati. Huwa ghalhekk li dan l-istitut tal-ispoll ma jippermettix eccezzjonijiet dilatorji bhal ma huwa appuntu l-iskuza li kienet giet iffirmata skrittura ta' kera ma' terz. L-argument tal-intimati huwa wiehed perikoluz hafna u li kieku l-Qorti kellha tilqa' l-istess tkun qed taghti lok ghall-abbuz sabiex persuni mallizjozament jevitaw l-effetti ta' proceduri ta' spoll.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti il-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi l-kawza odjerna billi tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati u tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet attrici kif isegwi:

1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-intimati kkommettew spoll ghad-dannu tar-rikorrenti.

2. Tilqa' it-tieni talba u tikkundanna lill-intimati Warren Abraham Scicluna u David Glenn Simpson sabiex fi zmien ghaxart ijiem minn meta din id-decizjoni tghaddi in gudikat, jispurgaw l-ispoll

minnhom kommess ghad-dannu tar-rikorrenti billi jghaddu kopja tac-cavetta tal-fond u jirrintegraw lir-rikorrenti fil-pussess shih tal-fond numru 35, Republic Street, Rabat, Malta.

Bl-ispejjez kollha a kariku tal-intimati.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
23 ta' Frar, 2021

Karen Falzon
Deputat Registratur
23 ta' Frar, 2021