QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR SIMONE GRECH
B.A., LL.D., M. Jur. (Eur Law), Dip. Trib. Eccles. Melit.

Rikors Ġuramentat Numru: 95/2020 SG

Regina Zerafa;

Ronnie Vella

vs

John Bajada

Illum l-Erbgħa, 8 ta' Frar 2023

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ipprezentat fejn intqal:

"1. *Illi l-esponenti Regina Zerafa hija l-propjetarja ta' seba' (7) ishma minn tmienja (8) ta' garaxx li jinsab f'bicca raba imsejha ta' Saguna', limiti ta' Sannat, Ghawdex, liema att ta' akkwist in atti tan-nutar Dottor Josianne Mifsud huwa datat tnejn (2) ta' Settembru tas- sena elfejn u ghoxrin (2020) u qieghed jigi hawn anness u mmarkat bhala* **Dokument A.**

2. *Illi l-istess Regina Zerafa flimkien man-neputi taghha Ronnie Vella huma pussessuri tal-istess proprjeta'.*

3. Illi l-attur Ronnie Vella kien diga pussessur tal-proprjeta' in kwistjoni u cioe' tal-garaxx li jinsab f'bicca raba imsejha ta' Saguna', limiti ta' Sannat, Ghawdex qabel sar il-kuntratt in atti n-Nutar Dottor Josianne Mifsud stante li kien jaccedi liberament go fih minghajr ebda xkiel billi jiftah gangetta li setghet tinfetah liberalment.

4. Illi fil-hdax (11) ta' Novembru tas-sena elfejn u ghoxrin (2020) jew gurnata verjuri qrib dik id-data izda certament mhux qabel id-disgha (9) ta' Novembru tas-sena elfejn u ghoxrin (2020), l-intimat personalment jew tramite terzi inkarigati minnu imbarra l-access ghall- garaxx li jinsab f'bicca raba imsejha ta' Saguna', limiti ta' Sannat, Ghawdex billi biddel is-settarura u sakkar il-bieb tal-garaxx u dana ad insaputa tal-istess atturi.

5. Illi nonostante l-fatt illi l-istess konvenut gie interpellat biex jispurga l-istess spoll vjolenti u klandestin minnu kommess permezz ta' ittra ufficjali numru 507/2020 prezentata fl- erbgha u ghoxrin (24) ta' Novembru tas-sena elfejn u ghoxrin (2020), huwa baqa' inadempjenti.

Ghid ghalhekk inti konvenut/intimat ghaliex ma ghandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi inti kkommettejt spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu tar-rikorrenti billi telliftil-hom fil-pussess ta' garaxx li jinsab f'bicca raba imsejha ta' Saguna', limiti ta' Sannat, Ghawdex meta fil-hdax (11) ta' Novembru tas-sena elfejn u ghoxrin (2020) jew gurnata verjuri qrib dik id-data izda certament mhux qabel id-disgha (9) ta' Novembru tas- sena elfejn u ghoxrin (2020) meta personalment jew permezz ta' terzi inkarigati minnek biddilt is-serratura u sakkart il-bieb tal-garraxx u imbarrajt l-aċċess ghall-istess garaxx li jinsab f'bicca raba imsejha ta' Saguna', limiti ta' Sannat, Ghawdex li jinsab fil-pussess tal- atturi.

2. Tikkundannak sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilek prefiss, inti tisporga l-ispoll vjolenti u klandestin kommess minnek personalment jew minn terzi inkarigati minnek u terga' tirrentegra l-access shih favur ir-rikorrenti;

3. Fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti li jaghmel ix-xoghol necessarju huwa a spejjez tieghek, ok-korrendo taht id-direzzjoni ta' perit nominando.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-24 ta' Novembru 2020 u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa int ingunt.

Bir-rizerva ta' kwalunkwe azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti kontra tieghek, senjatament, kawza ghar-rizarciment tad-danni sofferti mill-mittenti per konsegwenza tal-agir abbuziv u illegali da parti tieghek."

Rat ir-risposta ġuramentata fejn intqal:

"1. Illi din hija azzjoni ta' reintegrazzjoni ta' spoll vjolenti u klandestin u ghalhekk l-atturi rridu jippruvaw it-tlett elementi tal-"actio spolii" u cioe': Il-"possedisse", "spoliatum fuisse" u "intra bimestre deduxisse".

2. *L-atturi rridu jippruvaw qabel li huma kienu jippossjedu l-immobbli in kwistjoni u cioe' l-garage li jinsab fl-art 'de quo'. Il-fatt illi huma esebew il-kuntratt 'Dok A' li jirrigwarda l-bicca art "Ta' Seguna" limiti ta' Sannat, Ghawdex ma huwa ebda prova ta pussess materjali tal-fond. Il-kuntratt tat-trasferiment jiggarantixxi biss il-garanzija tal-pacifiku pussess bhala pussess legali u bla ebda mod ma hija indikazzjoni ta' pussess materjali ossia detenzjoni tal-fond.*

3. *It-tieni element jirrigwarda it-tehid tal-pussess materjali b'mod forzjuz jew klandestin. L-atturi rridu jippruvaw li f'xi zmien kellhom il-pussess materjali li issa ttehidilhom minghajr il-kunsens taghhom. Fil-fatt jirrizulta li la qabel u lanqas wara li sar il-kuntratt Dok A ma kellhom qatt il-pussess imsemmi u l- access ghal garage kien u baqa' dejjem f'idejn il-konvenut.*

4. *Illi it-tielet element u cioe' li ma jiridux jaghddu iktar min xaghrejn minn tehid tal-pussess irrid jigi ppruvat. Jekk wiehed jiehu l-att tat-trasferiment Dok A bhala il-mument tal-ispoll "ictu oculi" jidher li ghaddew aktar minn xaghrejn. Fi kwalunkwe kaz huma l-atturi li jridu jippruvaw l-elementi kollha ta' dina l-kawza."*

Semgħet il-provi prodotti.

Rat id-dokumenti eżebiti.

Rat li din il-kawża ġiet differita għas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Provi

Ronnie Vella xehed permezz ta' affidavit fejn spjega li zitu Regina Zerafa hija propjetarja ta' seba' ishma minn tmienja ta' garaxx mertu ta' din il-kawża. Spjega li huwa kien ilu fil-pussess ta' dan il-fond għal aktar minn sentejn u għalhekk fi żmien qabel ma' zitu akkwistat dawn l-ishma. Spjega li kien immur f' dan il-post kuljum jitma' t-tiġieġ. Spjega li l-fond kien aċċessibbli bla xkiel u kien jiftaħ il-ganġetta li kien hemm. Spjega iżda li wara li Zerafa għamlet il-kuntratt ta' akkwist, huwa sab il-garaxx imsakkar u s-serratura mibdula. Qal li dan ġara fil-11 ta' Novembru 2020 jew ġurnata oħra qabel iżda żgur mhux qabel id-9 ta' Novembru 2020 peress li fid-9 ta' Novembru 2020 huwa kien daħal liberament ġo dan il-garaxx.

Qal li huwa jemmen li l-intimat għamel dan kollu peress li preċedentement permezz ta' ittra, Bajada kien talbu li jħallsu €30,000 għal dan il-garaxx. Spjega li l-intimat ried iktar flus mingħand Regina Zerafa u għalhekk bi tpattija biddel is-serratura. Spjega li huwa interpella lil Bajada sabiex jerġa' jirrintegra l-aċċess sħiħ favur tiegħu iżda dan baqa' ma għamel xejn.

In kontroeżami, huwa spjega li kien ilu żmien imur ġo dan il-garaxx u issa ġie mixtri wkoll. Qal li meta kien għadu żgħir, huwa kien immur ma' John Bajada ġo dan il-garaxx. Spjega li huwa kellu ċ-ċavetta tal-garaxx u dan kien jitħalla fuq ganġetta. Qal li huwa ma

kienx jitlob il-permess ta' John Bajada biex jidħol. Spjega li qabel ma nxtara minn Regina Zerafa, huwa kellu tiġieġ u kien jidħol hemmhekk bil-permess ta' John Bajada, iżda wara li nxtara, huwa beda jidħol għax kien proprjeta' ta' Regina Zerafa. Ikkonferma li John Bajada kellu ċavetta oħra wkoll tal-garaxx. Ikkonferma li t-tiġieġ huma tiegħu. Semma wkoll li kellu l-fniek u li John Bajada kellu l-fniek ukoll. Spjega li huwa kien jidħol bil-permess ta' John Bajada iżda mbagħad x'ħin xtrat zitu, huwa kien jidħol għax hemmhekk kien tagħha. Sostna li ċertu George Galea kien avviċinah u nfurmah li John Bajada kien inkarigah ibiddel is-serratura tal-garaxx. Sostna li huwa għamel din il-kawża kontra John Bajada peress li fil-garaxx huwa għandu l-ingenji u t-trakk tiegħu. Sostna li sar jaf ukoll li John Bajada ta t-tiġieġ tiegħu lil terzi persuni.

Julian Vella xehed li huwa jiġi ħu Ronnie Vella u li kemm-il darba mar ma' Ronnie fil-garaxx in kwistjoni f' dawn l-aħħar sentejn. Spjega li Regina Zerafa kienet talbet lil Ronnie sabiex jgħinha takkwista l-garaxx in kwistjoni. Spjega li ħuħ kien ġia' kellu l-pussess ta' dan il-garaxx għax kellu xi tiġieġ. Spjega li kemm-il darba mar ma' Ronnie fil-garaxx u għenu lil John Bajada biex iġorrulu xi affarijiet meta dan kien għadu sid ta' dan il-garaxx. Spjega li l-fond kien dejjem fuq ganġetta u kien aċċessibbli liberalment.

Spjega li f' Settembru 2020, Regina Zerafa akkwistat dan il-garaxx. Ftit wara, Ronnie irċieva ittra mingħand John Bajada sabiex iħallsu €30,000 għaliex Bajada kien qed jippretendi iktar flus mingħand Regina Zerafa. Spjega li dan ġara xi xahar wara li sar il-kuntratt finali. Qal li fil-bidu ta' Novembru 2020 Ronnie kien infurmah li kien sab is-serratura mibdula u li kien qed jissuspetta f' John Bajada. Spjega li l-aħħar darba li kien ma' Ronnie ġewwa dan il-garaxx kien lejn l-aħħar ta' Ottubru 2020.

In kontroeżami, ikkonferma li zitu xtrat xi ishma minn dan il-garaxx u li huwa kien imur fil-garaxx ma' ħuħ. Ikkonferma li l-bieb għad li kellu serratura kien dejjem jitħalla fuq il-ganġetta. Ħuħ kellu ċavetta tal-garaxx. Ikkonferma li kien hemm xi sitt tiġiġiet u xi fniek. Spjega li kien hemm ukoll it-trakk ta' Ganni. Meta kienu tfal, hu u ħuħ kienu jidħlu ġo dan il-garaxx. Qabel ma xtrat zitu, huwa kkonferma li ħuħ kien ġia' jmur f' dan il-garaxx. Sostna li qabel ma xtrat il-garaxx zitu, ħuħ kien jidħol fil-garaxx bil-kunsens ta' John Bajada. Sostna li wara li nxtara minn zitu, hu u Ronnie daħlu kemm-il darba ġo dan il-garaxx. Sostna li huwa kien sema' mingħand zitu li l-garaxx kienet ħallsitu kollu. Ikkonferma li s-serratura tidher li hija waħda ġdida u mibdula. Spjega li minn mindu nbidlet is-serratura, il-bieb ma għadux jitħalla bil-ganġetta.

Joseph Vella spjega li huwa iben Ronnie Vella u li mar kemm-il darba fil-garaxx in kwistjoni. Qal li kien imur jagħlef it-tiġieġ. Qal li ġieli taw daqqa t' id lil John Bajada. Ikkonferma li f' Settembru 2020, Regina Zerafa akkwistat dan il-fond u li l-aċċess għal dan il-garaxx kien permezz ta' ganġetta. Qatt ma kien jingħalaq u kienu jidħlu liberament ġo fih. Spjega li fil-bidu tax-xahar ta' Novembru 2020, missieru kien sab il-bieb b' serratura mibdula. Ikkonferma li missieru kellu l-pussess ferm qabel ma' Regina Zerafa akkwistat l-proprjeta'. Spjega li missieru ssusspetta f' John Bajada peress li huwa kien talbu xi €30,000 fir-rigward ta' dan il-garaxx. Qal li l-aħħar li mar f' dan il-post kien fit-tielet jew fir-raba' ġimgħa ta' Ottubru 2020.

In kontroeżami, huwa sostna li missieru ilu jiffrekwenta dan il-garaxx mit-2015 jew 2016 u ċioe' minn mindu ħareġ mill-faċilita' korrettiva ta' Kordin. Ikkonferma li huwa joqgħod ma' missieru fl-istess dar. Ikkonferma li l-garaxx kien miftuħ fuq il-gangetta. Sostna li huwa ma kellux ċavetta ta' dan il-garaxx. Spjega li l-bieb dejjem kien ikun miftuħ. Reġa' kkonferma li huwa kien imur jgħin lil missieru jagħlef it-tiġieġ li kellu hemmhekk. Sostna li ġieli għen lil John Bajada f' dak li kien ikollu bżonn. Sostna li l-bieb ingħalaq ftit wara li nbiegħ il-garaxx lil Regina Zerafa. Ikkonferma li llum il-ġurnata John Bajada jidħol ġo dan il-garaxx, flimkien ma' xi ħabib tiegħu. Sostna li huwa ġieli ra lil John Bajada jsakkar il-bieb tal-garaxx minn mindu nbidlet is-serratura u kif ukoll ġieli ra lin-neputi tiegħu Alex. Sostna li Regina Zerafa ġieli marret f' dan il-garaxx għalkemm f' okkazzjonijiet rari.

Ikkunsidrat

L-azzjoni ntentata mill-atturi hija 'l hekk imsejjħa *actio spolii* li fil-Kodiċi Ċivili tagħna hija regolata taħt l-Artikolu 535. Din l-azzjoni hija waħda pjuttost komuni u l-ġurisprudenza nostrana in materia hija ben assodata u stabbilita.

Permezz ta' din l-azzjoni, l-atturi qegħdin jisħqu bl-aġir tal-konvenut, huma ġew riċentement u b'mod vjolenti u klandestin imneżża' mill-pussess ta' garaxx li jinsab li jinsab f' biċċa raba' imsejħa ta' Saguna limiti ta' Sannat. Da parti tiegħu il-konvenut laqa' billi eċċepixxa li t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt għaliex ma jissussistux l-elementi kardinali meħtieġa għas-suċċess tal-azzjoni.

In tema legali, jeħtieġ illi qabel xejn jiġi eżaminat jekk jeżistux l-elementi kostituttivi tal-azzjoni ta' spoll sabiex din tiġi invokata b'suċċess.

L-azzjoni ta' spoll hija radikata fuq l-ordni pubbliku u hija mmirata lejn il-ħarsien tal-esiġenzi soċjali billi tevita diżordni fis-soċjeta' u tipprevjeni liċ-ċittadini milli jieħdu l-liġi f'idejhom bi ħsara għad-drittijiet tal-pussessur. Kemm 'l darba ċ-ċittadin jemmen li għandu xi jedd dan għandu jirrikorri għall-awtorita' tal-Qorti sabiex taqta' u tiddeċiedi l-kawża b'mod definittiv. Kawża ta' spoll tolqot il-pussess u għalhekk l-indaġni tal-Qorti trid tkun ċirkoskritta għad-determinazzjoni tal-pussess u tal-att spoljattiv u kull prova ta' indole petitorju għandha tiġi skartata mingħajr preġudizzju għal drittijiet oħra li kull parti tibqa' fil-jedd illi tħares u tikkonferma permezz ta' proċeduri separati.

Fid-deċiżjoni **Joseph Muscat vs Joseph Borg et** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-26 ta' Settembru 2007 ġie ribadit illi:

"*Hu magħruf li "nelle cause di spoglio la Corte deve soltanto esaminare la esistenza del possesso o della detenzione, perche' e noto il detto forense 'spoliatus ante omnia restituendus'", u li "la reintegrazione dev'essere dalla Corte ordinata comunque viziato possa essere il possesso dell'attore, anche quando il citato fosse il proprietario della cosa di cui l'attore avesse sofferto lo spoglio per impedire che i cittadini si arroghino il diritto di farsi giustizia di propria autorita' e colle proprie mani" (Carmelo Ellul vs Giovanni Fenech deciża mill-Qorti ta' l-Appell fl-10 ta' Settembru 1917 – Vol. XXIII.i.551).*"

Tlieta huma l-elementi kostituttivi tal-azzjoni ta' spoll:

1. Il-pussess;

2. L-azzjoni ta' spoll li tkun seħħet bi vjolenza u klandestinament; u

3. L-azzjoni jeħtieġ illi titmexxa f'terminu ta' xahrejn mill-jum illi fih ikun sar l-allegat att spoljattiv.

Dawn it-tlett elementi li jitnisslu mill-Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili huma fi kliem il-liġi stess kumulattivi u mhux alternattivi għal xulxin. L-azzjoni tfalli jekk jirriżulta nieqas imqar wieħed minn dawn it-tlett elementi.

Sabiex l-attur jirnexxi fl-azzjoni tiegħu jeħtieġ qabel xejn jagħmel il-prova li huwa kien fil-pussess effettiv u fattwali tal-proprjeta' li fuqha jinsisti illi għandu xi jedd. Fil-kawża fl-ismijiet **Marthese Borg vs George Borg** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Frar 1993 ġie osservat: "*il-pussess mehtieg fil-kawza ta' spoll de recente huwa l-pussess materjali u di fatto jew ahjar kwalunwke pussess ikun xi jkun….. (Vol. XXXVI.ii.558). Tali pussess m'ghandux pero' jkun ekwivoku u jrid jirrizulta mill-intenzjoni ta' min jallega li jkun gie spoljat – manifestata anterjorment ghall-att spoljattiv – li fizikament jippossjedi. L-univocita' ta' tali pussess jew detenzjoni, infatti jehtieg li tirrizulta car mill-fatti….. L-intenzjoni li jippospjedi u l-kontinwita' tal-pussess sal-mument meta jigi kommess l-att spoljattiv huma rekwiziti essenzjali biex tigi tentata b'success l-azzjoni li trid necessarjament twassal ghar-reintegrazzjoni fil-pussess turbat b'dak l-att*".

Tajjeb jingħad illi għal din l-azzjoni l-liġi ma titlobx il-prova li l-pussess imfixkel huwa wieħed leġittimu. Il-kliem li jintuża fid-disposizzjoni huwa "pussess ta' liema xorta jkun". Bl-użu ta' din il-frażi l-liġi qegħda tistabbilixxi parametri wiesa' b'tali mod li ma teskludi ebda tip ta' pussess. Dan ifisser illi l-pussess anki jekk vizzjuż, qasir jew imqar momentrarju, huwa suffiċjenti għall-fini tal-prova illi trid issir.

Fil-fehma ta' din il-Qorti, ġew imressqa provi suffiċjenti illi jikkonfermaw li l-attur Ronnie Vella kellu l-pussess ta' dan il-garaxx li hemm fir-raba' msejħa ta' Saguna limiti ta' Sannat, Għawdex. Għalkemm, irriżulta li fi tfulitu u anke wara li ħareġ mill-Facilita' Korrettiva ta' Kordin kien jidħol f' dan il-garaxx flimkien ma' l-intimat u bil-kunsens tiegħu, f' Settembru 2020, l-attriċi xtrat seba' ishma minn tmienja (7/8) ta' dan il-garaxx. Mill-provi rriżulta li sussegwentement għal dan l-akkwist, Ronnie Vella baqa' fil-pussess ta' dan il-garaxx billi kompla jaċċedi fih biex jitma' lit-tiġieġ li kellu. Irriżulta wkoll li Ronnie Vella kellu ċavetta ta' dan il-garaxx u baqa' jaċċedi fih b' mod kontinwu u mingħajr l-ebda ostakoli sakemm seħħ l-inċident odjern. Quddiem din il-Qorti ma tressqux provi li b' xi mod jitfgħu xi dubbju dwar il-kredibilita' ta' dak sostnut mill-attur u miż-żewġ xhieda prodotti minnu.

Fid-dawl ta' din il-prova, il-Qorti ssib illi Ronnie Vella seħħlu juri b'sodisfazzjoni illi huwa jgawdi l-pussess ta' dan il-garaxx fil-grad illi trid il-liġi.

It-tieni element tal-azzjoni jirrikjedi l-prova li l-aġir lametat jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin għaliex ikun sar mingħajr l-għarfien u l-kunsens tal-ispoljat. Huwa evidenti mix-xhieda tal-attur li meta mar biex jaċċedi ġo dan il-garaxx fil-11 ta' Novembru 2020, huwa sab is-serratura tal-garaxx mibdula bil-konsegwenza li ma setax jidħol iktar ġo dan il-garaxx. Irriżulta li huwa John Bajada li għadu jidħol ġo dan il-garaxx u li għandu t-trakk tiegħu u l-għodda tiegħu ġewwa l-istess garaxx. Irriżulta wkoll li wara li nbidlet is-serratura, John Bajada ġie osservat kemm-il darba dieħel u ħiereġ minn dan il-garaxx li issa beda jissakkar minflok jitħalla fuq il-ganġetta. Jirriżulta ben evidenti li dan il-bdil tas-serratura sar minn wara dahar l-attur Ronnie Vella.

Fid-deċiżjoni **Joseph Borg vs Emanuele Vassallo** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-31 ta' Jannar 2003, il-Qorti eżaminat ir-rekwiżit tal-vjolenza u klandestinita'. Osservat hekk:

"*Kwantu ghar-rekwizit li l-ispoll kien wiehed "vjolent" jinsab ritenut li biex dan jigi sodisfatt "ma hemmx bzonn il-'vis atrox', cioe` xi vjolenza fizika jew morali fuq il-persuna tal-possessur, imma bizzejjed il-vjolenza fuq il-haga; liema vjolenza tavvera ruhha jekk l-opera spoljatrici tkun saret kontra l-kunsens tas-sid" (Vol. XXXIX P I p 315). Tali komportament da parte ta' l-ispoljatur ghandu certament l-iskop li jimpedixxi l-liberu ezercizzju tal-pussess. Bizzejjed ghalhekk "dimunizzjoni tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet, jew hsara lil min isofri l-ispoll" (Vol. XLI P II p 1129);*

Il-"klandestinita`" tirreferi, imbaghad, ghall-istat ta' injoranza fl-ispoljat "la quale deve essersi trovato nell'impossibilita` di avere conoscenza del fatto costituente spoglio nel momento in cui questo viene posto in essere" (Cassazione 00/11453);

Fil-fehma ta' din il-Qorti fil-kaz de quo dawn iz-zewg elementi jissussistu, ghalkemm bizzejjed ghal finijiet ta' l-azzjoni illi jissussisti element wiehed. Dan ghaliex "il-ligi taghna, ghall-finijiet ta' l-azzjoni ta' spoll privileggjat tikkonsidra sufficjenti li jkun hemm ir-rekwizit tal-vjolenza jew tal-klandestinita` u mhux li jkun hemm iz-zewg rekwiziti f'daqqa (Artikolu 572, illum Artikolu 535(1), Kodici Civili)" - "Nazzareno Desira -vs- Victor Lungaro", Appell Civili, 20 ta' Jannar 1961;"

Mill-assjem tal-provi prodotti, din il-Qorti tqis li ma għandhiex dubbju li kien John Bajada jew persuni oħra inkarigati minnu li biddlu s-serratura ta' dan il-garaxx biex b' hekk Ronnie Vella u lanqas Regina Zerafa ma baqalhom aċċess għall-istess garaxx.

Abbażi ta' dak appena premess, jirriżulta sodisfaċentment ippruvat anki t-tieni element tal-azzjoni ta' spoll.

Jibqa' għalhekk biex jiġi determinat jekk jissussistix anki t-tielet element u ċioe jekk l-azzjoni saritx fit-terminu ta' xahrejn minn mindu seħħ l-att spoljattiv. Ir-rikors promotur ġie ntavolat fit-18 ta' Diċembru 2020. L-attur xehed illi huwa sab is-serratura mibdula meta mar jipprova jidħol fil-garaxx fil-11 ta' Novembru 2020. Irriżulta wkoll li l-aħħar li daħal kien fid-9 ta' Novembru 2020. Għalhekk, dan ifisser illi anki t-tielet element tal-azzjoni jirriżulta ppruvat.

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċidi din il-kawża billi:

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut.

Tilqa' l-ewwel talba kif dedotta.

Tilqa' t-tieni talba u tipprefiġġi terminu ta' xahar sabiex l-konvenut jisporga l-ispoll vjolenti u klandestin kommess u jerġa' jirrentegra l-aċċess sħiħ favur l-attur Ronnie Vella;

Tilqa' t-tielet talba kif dedotta u taħtar lil Perit Claude R. Mallia għal dan il-għan fl-eventwalita' li l-konvenut ma jottemprax ruħu ma' dak ordnat ai termini tat-tieni talba.

L-ispejjeż ta' din il-kawża inkluż ta' l-ittra uffiċċjali tal-24 ta' Novembru 2020 għandhom ikunu a kariku tal-konvenut.

(ft) Dr. Simone Grech
Maġistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

08.02.2023 – Sup95.2020 – Zerafa Regina et vs Bajada John
2921