MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-23 ta' Ottubru, 2007

Citazzjoni Numru. 685/2004

Paul Domancich u Carmen Domancich
vs
Horace Zerafa

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni tal-atturi li biha ppremettew:

Illi l-atturi jipposjedu l-garaxx numru 15, Triq il-Gir, Kalkara.

Illi l-konvenut kien jikri l-istess garaxx ghall-uzu ta' karozza privata, pero` l-kera ghalqet fit-8 ta' Awissu 2004 u ma gietx imgedda billi l-atturi avzaw lill-istess konvenut li riedu l-post ghall-uzu esklussiv taghhom.

Illi sa dak in-nhar il-konvenut u l-atturi kellhom l-uzu u l-pussess flimkien tal-istess garxx, billi t-tnejn kellhom cavetta tal-bieb, u l-konvenut kien idahhal il-karozza

privata tieghu, waqt li l-atturi kienujuzaw bhala store biex jzommu fih oggetti tad-dar.

Illi f'dawn l-ahhar jiem f'Awissu, il-konvenut abbuzivament, bi vjolenza u minghajr ebda jedd legali, qabad u bidel is-serratura tal-garaxx u qieghed jimpedixxi lill-atturi milli jidhlu fih.

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

L-atturi talbu lill-Qorti:

1. tiddikjara li l-agir tieghu jikkostitwixxi spoll ghad-dannu tal-atturi fit-termini tal-artikoli 534 et seq. tal-Kodici Civili;

2. tikkundannah biex fi zmien qasir u perentonju li jigi lilu prefiss, jispurga l-ispoll kommess minnu ghad-dannu tal-attur; u

3. jerga' jirreintegra lill-atturi fil-pussess tad-drittijiet pjeni taghhom billi jerga' jibdel is-serratura tal-garaxx u jhalli lill-atturi access hieles kif kellhom qabel ikkommetta l-ispoll.

4. fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi biex jisgassaw u jaghmlu serratura gdida huma a spejjez tal-konvenut.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-atturi.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenut li biha eccepixxa:

1. Illi t-talbiet attrici kellhom jigu respinti ***in toto*** bl-ispejjez kontra l-atturi peress illi ma kienux assolutament minnu li l-atturi kellhom b'xi mod xi pussess

jew tgawdija tal-garaxx imsemmi fic-Citazzjoni odjerna, liema garaxx huwa mikri esklussivament lill-konvenut.

2. Illi jsegwi ghalhekk illi l-konvenut ma ghmel xejn illi b'xi mod iddisturba dan il-pussess u tgawdija inesistenti.

3. Illi dak li l-atturi kienu qieghdin jippruvaw jaghmlu f'din il-kawza kien illi jaslu ghall-iskopijiet taghhom illi jnehhu lill-konvenut mill-garaxx ***de quo*** minghajr ma jipprocedu kif indikat mill-Ligi f'kaz illi huma jidhrilhom illi kellhom ragjuni tajba ghar-ripriza tal-fond ***de quo***.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, id-dokumenti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenut.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Rat id-dikjarazzjoni ta' <u>Paul Domancich</u> fejn issemma li l-atturi ghandhom il-garaxx numru 15, Triq il-Gir, Kalkara. Il-konvenut kien jikri l-istess garaxx ghall-uzu ta' karozza privata, pero` l-kera ghalqet fit-8 ta' Awissu 2004 u ma gietx imgedda billi l-atturi avzaw lill-istess konvenut li riedu l-post ghall-uzu esklussiv taghhom. Illi sa dak in-nhar il-konvenut u l-atturi kellhom l-uzu u l-pussess flimkien tal-istess garaxx, billi t-tnejn kellhom cavetta tal-bieb, u l-konvenut kien idahhal il-karozza privata tieghu, waqt li l-atturi kienu juzawh bhala ***store*** biex jzommu fih oggetti tad-dar. Illi f'dawn l-ahhar jiem f'Awissu, il-konvenut abbuzivament, bi vjolenza u minghajr ebda jedd legali, qabad u biddel is-serratura tal-garaxx u qieghed jimpedixxi lill-atturi milli jidhlu fih. Illi dan l-agir illegali u

abbuziv tal-konvenut jikkostitwixxi spoll ghad-dannu ta' l-atturi.

Gie prezentat affidavit ta' Paul Domancich fejn issemma li sar jaf lil Horace Zerafa ghall-ewwel darba fl-1999 meta t-tifel tieghu, Kevin Domancich, kien xtara l-garaxx numru 3 fl-istess triq tad-dar taghhom minghand certu Albert Buhagiar. Il-kuntratt tal-garaxx li kien xtara t-tifel tieghu kien sar fid-19 ta'April 1999. Horace Zerafa kellu mikri ghandu dan il-garaxx u kien lahaq hallas il-kera ta' sena li kienet taghlaq f'Awissu tal-1999. Peress li t-tifel tieghu kellu bzonn juza l-garaxx li kien ghadu kif xtara, offrew lil Horace Zerafa li jikrulu temporanjament, sa Awissu 1999, il-garaxx taghhom bin-numru 15, Triq il-Gir, Kalkara, sabiex ikun jista' jdahhal il-karozza privata tieghu fih. Qalulu li kienu lesti jikruhulu biss bil-patt li huma jzommu c-cavetta tal-garaxx u li jibqghu juzawh bhala ***store***. Horace Zerafa kien accetta u beda jiggaraxxja l-karozza tieghu fil-garaxx taghhom filwaqt li huma kienu baqghu juzawh bhala ***store*** ghall-bzonnijiet taghhom. F'Awissu 1999, hu u martu kienu krew lil dan Horace Zerafa l-istess ***garage*** 15, Triq il-Gir, Kalkara ghal zmien sena bil-kera ta' Lm125 fis-sena u bil-kundizzjoni li jibqghu juzawh flimkien bejniethom. Hu seta' juzah biss biex jiggaraxxja l-karozza privata tieghu. Kemm Horace Zerafa u kemm huma kienu zammew c-cavetta ta' dan il-garaxx, imma l-kontijiet tad-dawl u ta' l-ilma baqghu jhallsuhom huma peress li d-dawl tal-garaxx qieghed imqabbad mal-***meter*** tad-dar taghhom. Wara dan, regghu krew dan il-garaxx lil Horace Zerafa f'Awissu 2000, f'Awissu 2001, f'Awissu 2002 u f'Awissu 2003. F'Dicembru 2003 il-mara tieghu kienet avzat lil Horace Zerafa li f'Awissu tal-2004, meta kienet ser taghlaqlu l-kirja tal-garaxx, ma kienux ser jergu jikruhulu ghal sena ohra u riedu li jaghtihom lura c-cavetta tal-garaxx. Fis-7 ta' Awissu 2004, ix-xhud kien hallielu ittra f'nofs l-istess garaxx fejn kien talbu jirritotna c-cavetta meta taghlaq il-kirja. Kumbinazzjoni kien rah gimghatejn wara jiftah dan il-garaxx u reggha fakkru li kellu jirritorna c-cavetta. Hu kien wieghdu li kien ser jaghtielhom lura fl-ahhar ta' Awissu 2004. Fis-27 ta' Awissu 2004, kien mar bhas-soltu biex jidhol fil-garaxx taghhom u jgib xi affarijiet imma ma setax jiftah. Dak il-hin stess induna li s-

serratura tal-bieb tal-garaxx kienet mibdula. Kienu ghamlu rapport lill-Pulizija u baqghu sal-lum ma jistghux jidhlu fil-garaxx.

Xehed Paul Domancich in kontro ezami u cahad li fil-fatt il-kundizzjonijiet tal-kirja tal-garaxx in kwistjoni kienet saret taht l-istess kundizzjonijiet tal-ewwel garaxx. Zied jghid li fil-garaxx in kwistjoni kellu diversi affarijiet li huma proprjeta` tieghu. Xehed li matul is-sena kien jidhol xi 26 darba fil-garaxx.

Gie prezentat affidavit ta’ Kevin Domancich fejn issemma li peress li kien xtara dar b’garaxx liema garaxx kien jintuza mill-konvenut kien staqsa lil ommu u missieru jekk kienux lesti li jaccettaw li Horace Zerafa juza temporanjament, u cioe` sa Awissu 1999, il-garaxx ta’ mad-dar taghhom, u cioe` l-garaxx 15, Triq il-Gir, Kalkara, sabiex dan ikun jista’ jiggaraxxja fih il-karozza privata tieghu filwaqt li hu jkun jista’ jkompli l-izvilupp tad-dar tieghu. Zerafa accetta din il-kundizzjoni. Kien kulljum juza l-garaxx ***de quo***.

Gie prezentat affidavit ta’ Carmen Domancich fejn semmiet li kienu offrew lil Horace Zerafa li jikrulu temporanjament, sa Awissu 1999, il-garaxx mad-dar taghhom. Qalulu li kienu lesti jikruhulu biss sabiex ikun jista’ jdahhal il-karozza privata tieghu u bil-patt li huma jzommu c-cavetta tal-garaxx ghalihom u fl-istess hin jibqghu juzawh bhala ***store***. Horace Zerafa kien accetta u beda jiggaraxxja l-karozza tieghu f’dan il-garaxx filwaqt li huma baqaw juzawh bhal ***store*** ghall-bzonnijiet taghhom. Wara dan kienu regghu krew il-garaxx lil Horace Zerafa f’Awissu 2000, f’Awissu 2001, f’Awissu 2002 u f’Awissu 2003. Hi, ir-ragel u t-tfal taghha kienu dehlin u hergin mill-garaxx biex jidhlu u johorgu minnu l-affarijiet taghhom u jiehdu hsieb izommuh nadif u fi stat tajjeb. F’Dicembru 2003 hi kienet avzat lil Horace Zerafa li ma kienux behsiebhom jergghu jikruhulu ghal sena ohra wara Awissu 2004. Regghet kellmitu ghall-habta t’April 2004 u fakkritu li kellu johrog mill-garaxx kif taghlaqlu l-kera. Fis-27 ta’ Awissu 2004, ir-ragel kien infurmaha li ma setghux jidhlu fil-garaxx ghax kien biddel is-serratura.

Xehdet Carmen Domancich in kontro ezami u semmiet li kienet dahlet diversi drabi fil-garaxx izda ma setghetx tghid kemm-il darba u li l-meter tad-dawl tal-post jinsab fid-dar residenzjali taghha. Semmit li kienet terfa' ***heaters***, ***fans*** eccetera fil-garaxx.

Rat id-dikjarazzjoni ta' Horace Zerafa fejn issemma li hu kien ilu jikri l-garaxx numru 15, Triq il-Gir, Kalkara, minghand l-atturi ghal dawn l-ahhar erba snin. Huwa jutilizza dan il-garaxx ghal-vettura tieghu u ghandu l-uzu esklussiv u uniku tal-istess garaxx. Illi qabel ma beda jokkupa dan il-garaxx fuq titolu ta' kera minghand l-atturi, hu jien jikri garaxx iehor minghand teri persuni fl-istess triq. Iben l-atturi kien talbu jbiddel il-garaxx u kien accetta u inghata cavetta tal-garaxx. Fil-fatt effettivament baqghet ghaddejja l-istess kirja precedenti, fuq l-istess ktieb tal-kera, bl-istess rata ta' kera. F'dan il-garaxx kien hemm xi kaxxi u affarijiet stivati fuq xkaffa u l-atturi staqsewh jekk kellux oggezzjoni li jzomm hemm, ghaliex huma ma kellhomx l-uzu taghhom u hu ma kienx oggezzjona. L-attrici kienet avzatu li riedet ic-cavetta tal-garaxx lura u li l-atturi ma kienux sejrin jaccettaw aktar il-kera minghandu u ghalhekk hu ddepozita l-kera l-Qorti permezz ta' Cedola ta' Depozitu. Hu biex jipprotegi d-dritt ta' lokazzjoni tieghu fuq l-istess garaxx biddel is-serratura tal-istess wara li l-indikazzjonijiet moghtija lilu mill-attrici kienu fis-sens illi din kienet deciza li tmexxi b'mod li hu fehem li kienet lesta li effettivament tiehu l-ligi f'idejha u tizgombrah mill-garaxx bil-forza. Illi matul iz-zmien kollu li fih dan il-garaxx kien jinsab mikri lilu, l-atturi dahhlu biss fih darbtejn, wara li talbu lilu u meta kien prezenti hu stess.

Gie prezentat affidavit ta' Grazio sive Horace Zerafa fejn semma li iben l-atturi kien ikkonfermalu li dan il-garaxx il-gdid kien jista' jibqa' fih sakemm kien ikollu bzonnu hu peress illi ma kienux sejrin jigu bzonnu. Wara dan, kienet marret tkellmu d-dar omm Kevin, cioe l-attrici, u kkonfermatlu dak kollu li kien qallu Kevin. B'hekk, huma hadu dak li xtaqu u hu xorta baqa' bil-kirja ta' garaxx vicin u li kien ser jibqa' fih sakemm ikollu bzonnu hu. Xi zmien qabel ma nfethet din il-kawza, kien sab karta taht il-bieb

tal-garaxx minghand l-atturi biex jirritorna c-cavetta lura. Dan kien fis-7 ta’ Awissu 2004. Xi jumejn wara maret l-attrici fuqu waqt li kien hiereg bil-karozza u qaltlu biex jaghtiha c-cavetta ghaliex riedet lura l-garaxx. Hu qalilha li dan ma kienx il-ftehim li hu kellu maghhom u ghalhekk ma kienx ser jirritorna c-cavetta lura. Hu kien accetta li jbiddel minn garaxx ghall-iehor sabiex jakkomoda u bil-patt li hu jibqa’ fil-garaxx minghajr problemi. Hu ghalhekk iddecieda li jibdel il-***lock*** ghaliex ma kienx biddel is-serratura minn mindu kien hadu u ghalhekk immagina li hi kienet sejra taqbad u tiehu l-ligi b’idejha b’xi cavetta li seta’ kellha minn qabel.

Gie prezentat affidavit ta’ <u>Carmelo Zerafa</u>, missier Horace Zerafa. Dan semma kif ibnu kien dahal minn garaxx ghal iehor. Hu qatt ma ra lil Paul jew Carmen Domancich f’dan il-garaxx meta kien hemm u anqas qatt tul dan iz-zmien kollu la rahom dehlin jew hergin minnu.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi din il-kawza tirrigwarda spoll li allegatament sar billi l-konvenut qabad u biddel ic-cavetta tal-***garage*** li kien jikri minghand l-atturi, liema kera ghalqet fit-8 ta’ Awissu 2004. Stante li din il-kera ma gietx imgedda, il-konvenut impedixxa lill-atturi milli jkomplu jidhlu fil-***garage*** in kwistjoni, u ghalhekk ipprocedew bil-kaz odjern.

Fl-ispoll, tlett elementi huma necessarji:

1) Pussess materjali jew mera detenzjoni – ***Possedisse***

2) L-att ta’ spoll jew molestja – ***Spoliatum fuisse***

3) Li l-azzjoni tkun giet proposta entro t-terminu ta’ xahrejn mill-att spoljattiv – ***infra bimestre deduxisse***

Fil-kawza deciza minn din il-Qorti diversament preseduta (Imhallef Philip Sciberras fit-3 ta’ Ottubru 2003) fil-kawza fl-ismijiet **Alfred Fenech vd Michael Angelo Fenech pro et noe** inghad li:

“L-azzjoni ta’ spoll hija rikonoxxuta lil kwalunkwe persuna li jkollha l-pusess, ta’ liema xorta jkun, jew id-detenzjoni ta’ haga mobbli jew immobbli, u li dan il-pussess jista’ anke

jkun legittimu jew abuziv basta li bhala fatt materjali dak il-pussess ikun fil-persuna vittma tal-ispoll."

Ukoll, fil-kawza deciza minn din il-Qorti (Imh. J. R. Micallef) fl-4 ta' Frar 2003 fl-ismijiet **Philip Gatt et vs Mario Cini et** inghad:
"Illi dwar l-ewwel element, huwa mehtieg li jintwera li, filwaqt li sar l-ghemil ilmentat, l-attur kien fil-pussess imqar materjali jew ta' fatt. Minbarra dan, il-pussess mghandux ikun ekwivoku imma fid-deher, ukoll jekk ikun ghal waqt qasir, u l-Qorti ghandha tillimita ruhha biss biex tqis il-fatt tal-pussess li jista' jithares minn azzjoni bhal din ikun wiehed esklussiv. Huwa maghruf ukoll li din l-azzjoni thares il-pussess ta' ezercizzju ta' dritt. B'mod partikolari, jista' jkun il-kaz fejn persuna jkollha pussess jew detenzjoni ta' jedd mahluq minn stat ta' fatt."

Kif qalet din il-Qorti diversament preseduta (Imh. P. Sciberras) fil-31 ta' Jannar 2003, fil-kawza fl-ismijiet Joseph Borg vs Emanuele Vassallo:
"Dan kollu ma jistax hlief ifisser li dak li jikkoncerna mill-qrib lill-Qorti f'azzjoni konsimili hi t-tutela tal-**pussess (Vol. XXXVII pII p776**) u li jassikura li kull att arbitrarju li jmur kontra l-volonta` tal-persuna spoljata jigi mwarrab u l-persuna spoljata debitament reintegrata. Dan fuq l-istregwa tal-aforisma ***spoliatus ante omnia restituendum*.**"

F'dan il-kuntest, ta' min ighid, li l-atturi jridu jipprovaw li fil-mument tal-ispoll, huma kien fil-pussess tal-oggett spoljat, izda tali pussess mhemmx bzonn li jkun pussess b'titolu ta' proprjeta` jew servitu`, izda anke purament materjali jew ***di fatto***, izda mhux ta' mera tolleranza. (Ara **Joseph Vassallo Gatt noe vs Joseph Camilleri proprio et noe -** Appell Civili- 26 ta' Jannar 1996, u **Annetto Xuereb Montebello et vs Paolin Magri et** – Appell Civili – 19 ta' Gunju 1953).

L-istess principju gie ribadit ukoll fis-sentenza tal-Appell fl-ismijiet **Emanuel sive Leli Sammut vs John Sammut** tad-19 ta' April 1999, fejn l-istess Qorti tal-Appell sostniet:

"L-attur kellu jipprova b'mod konklussiv li kellu "un possesso di fatto", u mhux pussess bazat guq xi mera tolleranza li ma tkunx bizzejjed biex isservi ta' fondament ghall-akkwist tal-pussess mehtieg bhala bazi ta' din l-azzjoni."

Il-ligi tikkontempla l-pussess materjali, kien liema kien u mhux il-pussess ***animo domini*****,** u l-konvenut f'kawza ta' reintegrazzjoni mhux lecitu li jinvestiga x-xorta ta' pussess tal-attur. Konsegwentement ghal din l-azzjoni, il-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legitimita tal-pussess turbat. U takkorda r-reintegrazzjoni anke favur il-pussess ***in mala fede***. (Ara **Maria Dolores Mifsud vs Michele Galea,** Appell Civili, 29 ta' Marzu 1957).

Illi l-Artikolu 791 (3) tal-Kap 12 jiddisponi li:
"Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt tal-ispoll."

Ara **Joseph Cilia et vs Loreto Camilleri et** Prim'Awla, 12 ta' Gunju 1998.

Fil-kawza **Mariano Farrugia et noe vs Peter Paul Cutajar** moghtija mill-Prim'Awla fit-23 ta' Ottubru 1998 gie affermat:
"Din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala zzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba 'stat ta' fatt' arbitrarjament u hija intiza 'unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha u daqshekk biss."

(Ara wkoll **Margherita Fenech vs Pawlu Zammit,** Prim'Awla, 12 ta' April 1958, u **Francesco Busuttil vs Giocchino Scerri proprio et noe,** Prim'Awla, 14 ta' Marzu 1997).

F'kawza ta' spoll **'*de recenti*'** jew privileggjat, m'ghandux jitqies hlief il-pusess jew id-detenzjoni tal-ispoljat u l-ispoll tal-ispoljatur – Ara **Salvatore Abela vs Giuseppe Barbara,** Prim'Awla, Qorti Civili, 27 ta' Frar 1946. Minhabba f'hekk mhumiex permessi hlief eccezzjonijiet

dilatorji f'kawzi ta' din ix-xorta,hekk kif provdut fl-artikolu 791(1) tal-Kap 12.

It-tieni element li jrid jigi ppruvat fl-***actio spolii*****,** hu li l-atturi effettivament gew spoljati mill-pusess taghhom – l-att ta' spoll jew molestja – ***Spoliatum fuisse***. Illi hawnhekk, hu bizzejjed li jkun hemm nuqqas ta' kunsens, espress jew tacitu, ghal min isofri l-ispoll – Ara **Carmelo Rosario Dimech vs Antonia Fenech et,** Prim'Awla, 26 ta' Jannar 1957, u **Ersilia Zahra vs Aurelio Carabott,** Appell Civili, 2 ta' Dicembru 1955.

Fl-azzjoni ta' spoll privileggjat, l-***animus spoliandi*** ma jidholx. Illi l-Qorti, mghandhiex ghalfejn tidhol fil-kwistjoni jekk il-konvenuti kellhomx l-intenzjoni li jispoljaw. Fil-kawza **Philip Grima vs Joseph Mifsud noe et** deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell Civili 646/88 deciza fit- 28 ta' Novembru, 2003 inghad li wiehed irid jara biss jekk oggettivament kienx hemm att spoljattiv (***spoliatum fuisse*****).** Ghalhekk huwa irrelevanti jekk kienx hemm ***animus spoliandi***.

Illi ghandu jigi rilevat li l-vjolenza mehtiega fl-ispoll hija biss dik li l-att ta' spoll kien arbitrarju u kontra l-volonta` tal-pussessur b'mod li jista' jaghti lok ghal azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att – Ara **Joseph Vella vs Salvu Micallef** deciza mill-Prim'Awla fit-30 ta' April 1991.

Fil-kawza deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell Civili Superjuri fit-2 ta' Dicembru, 1955 fil-kawza fl-ismijiet **Ersilia Zahra vs Aurelio Carabott** Vol. XXXIX p.i p. 320 inghad:
"Sabiex jigi sodisfatt dan ir-rekwizit 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….."

Ezempji ta' tali komportament da parte tal-ispoljatur ghandu certament l-iskop li jimpedixxi l-liberu ezercizzju tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet dimunizzjoni tal-pussess, jew hsara lil min isofri l-ispoll – Vol. XLI p.II p 1129.

Fil-kawza deciza mill-Qorti tal-Appell Civili Superjuri fis-6 ta' Ottubru 2000, fl-ismijiet **Buttigieg Paul vs Buttigieg Raymond** intqal:
"Hu wkoll pacifiku illi element essenzjali biex l-azzjoni ta' spoll privileggjat tkun tista' tregi huwa l-pussess da parti tal-ispoljat, il-prova li jkun sehh l-att spoljattiv ta' dak il-pussess vjolenti jew klandestin da parti tal-ispojant u li l-azzjoni tkun giet intavolata mill-ispoljat fi zmien xahrejn minn mindu jkun gie kommess l-att spoljattiv."

It-tielet element ghalhekk hu li l-azzjoni tkun giet proposta entro t-terminu ta' xahrejn mill-att spoljattiv – ***infra bimestre deduxisse***. Fil-kawza deciza minn din il-Qorti diversament preseduta fit-22 ta' Frar 1992 fl-ismijiet **Michelangelo Fenech noe. vs Alfred Camilleri** inghad:
"It-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur."

Ara wkoll, f'dan is-sens **Dr. Victor Sultana vs Carmelo sive Charles Gafa`** deciza mill-Onor. Qorti tal-Appell fis-26 ta' Mejju 1998.

Issa l-konvenut eccepixxa preliminarjament li mhux minnu li l-atturi kellhom pussess jew tgawdija tal-***garage*** in kwistjoni peress li dan kien mikri esklussivament lill-konvenut. Illi mill-provi jirrizulta li ***garage*** kien mikri lill-konvenut, izda jirrizulta wkoll li l-atturi riedu jitterminaw il-kirja f'Awissu 2004, u li l-konvenut ma riedx jaccetta tali terminazzjoni. Illi l-konvenut ghalhekk ammetta u kkonferma li hu biddel il-***lock*** u s-serratura tal-***garage***. Huwa fil-fatt ammetta li huwa wara s-7 ta' Awissu 2004 biddel is-serratura sabiex l-atturi ma jkunux jistghu jidhlu iktar fil-garage in kwistjoni. "Ghandi nghid li jiena nikkonferma li kont ircevejt dik l-ittra jew karta li l-kirja sejra tigi terminata fis-7 ta' Awissu 2004. Is-serratura jiena biddiltha wara dik id-data" (fol 53).

Dan kollu juri li jekk jezisti l-ewwel element necessarju ghall-ispoll u cioe` l-***possedisse***, iz-zewg elementi l-ohra tal-***actio spolii*** u cioe` l-***spoliatium fuisse*** u l-***infra***

bimestre deduxisse rrizultaw sufficjentement. Ghalhekk jinkombi fuq il-Qorti li tezamina l-element tal-pussess materjali jew mera detenzjoni da parti tal-atturi. Fil-kaz in ezami l-atturi stabbilew li huma proprjetarji flimkien tal-garaxx bin-numru 15, Triq il-Gir, Kalkara. Irrizulta mill-atti processwali li l-atturi kienu ftehmu mal-konvenut u kienu krewlu dan il-***garage***, izda fil-frattemp huma xorta zammew id-dritt li jidhlu fil-***garage*** stante li kellhom xi affarijiet storjati u kienu anke ghaddew id-dawl. Min-naha l-ohra l-konvenut ippretenda l-uzu esklussiv ta’ dan il-***garage***, u sostna li min-naha tieghu ma kkometta l-ebda spoll. Il-konvenut esebixxa kopji tar-ricevuti tal-kera (fol 13 sa fol 17). Irrizulta wkoll li l-atturi interpellaw lill-konvenut b’zewg ittri biex jgharrfuh li l-kera kienet ser tiskadi u biex jivvaka l-***garage de quo*** u jirritorna c-cwievet (a fol 45 , 46 u 48). L-atturi sostnew ukoll li huma diga pprocedew kontra l-konvenut quddiem din il-Qorti diversament preseduta.

Carmen, Paul u Kevin Domancich ilkoll ikkonfermaw bil-gurament li huma kienu jidhlu fil-garaxx in kwistjoni, haga li din il-Qorti hija konvinta li fil-fatt kienet issir ghalkemm probabilment mhux bil-mod daqshekk apert u regolari kif jallegaw huma. Irid jinghad li l-garaxx in kwistjoni jifforma parti mir-residenza tal-atturi u ghandu servizzi komuni mal-istess fond. Irrizulta li hemm anke hazna ta’ oggetti domestici tal-atturi. Ghalhekk jidher car li l-konvenut kien jaf li l-atturi gieli dahlu fil-garaxx u li kellhom cavetta tal-istess garaxx u bhala tali kellhom minn ta’ l-anqas dik id-detenzjoni rikjesta mil-ligi. Kull ma hu rikjest hu li fil-mument li jsehh l-att spoljattiv ikun hemm ***un possesso di fatto*** XXVIII-I-505 jew ***possesso effettivo*** anke jekk wiehed qasir hafna u sahansitra momentaneju XXXVII-II-642 u **Estelle Azzopardi Vella vs Michael Muscat** Prim’Awla tal-21/10/2002. L-azzjoni ta’ spoll tista’ ssir anke minn ko-possessur kontra ko-possessur iehor (ara **Caruana vs Caruana –** Prim’Awla 04/10/94 u **Pisani vs Farrugia** - Prim’Awla 21/01/94).

E. KONKLUZJONIJIET:

Ghal dawn il-motivi tichad l-ewwel eccezzjoni minhabba li gie pruvat il-pussess tal-atturi.

Tichad it-tieni ecezzjoni li l-konvenut m'ghamel xejn biex jiddistjurba l-pussess minhabba li hu stess ammetta li biddel is-serratura.

Tichad it-tielet ecezzjoni ghax irreleventi ghat-talbiet pretizi mill-atturi.

Relattivament ghat-talba li l-agir jikkostitwixxi spoll din qed tigi milqugha.

Ghall-iskop tat-tieni talba attrici l-konvenut ghandu zmien xaharejn biex jekk mhux gja qieghed barra, jizgombra mill-garaxx imsemmi.

Riferibbilment ghat-tielet talba tordna r-re-integrazzjoni tal-atturi fil-pussess tad-drittijiet taghhom.

Riferibbilment ghar-raba' talba, jekk ma jsirx dak imsemmi precedentement ghandu jsir rikors appozitu u b'hekk din it-talba qed tintlaqa' izda bil-mod kif hawn kwalifikat.

Spejjez kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------