MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-18 ta' Jannar, 2011

Citazzjoni Numru. 1042/2006

Anton u Rita konjuġi **PISCOPO**

vs

Etienne Jeanne **FORMOSA**

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fl-20 ta’ Novembru, 2006, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-atturi talbu li din il-Qorti (a) ssib li l-imħarrka wettqet spoll għall-finijiet tal-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili bi ħsara għalihom meta, kontra r-rieda tagħhom, fil-31 ta’ Ottubru, 2006, bidlet iċ-ċavetta tal-bieb tal-kamra tal-bejt li minnu huma kienu

jgħaddu biex jinqdew bis-servizzi għal darhom li jinsabu fuq l-istess bejt tal-bini bl-isem "*Clover Court*" fi Triq it-Tiben, Wied il-Għajn; (b) tordna lill-imħarrka biex, bi spejjeż għaliha u fiż-żmien qasir u perentorju li l-Qorti jogħġobha timponilha, terġa' tagħmel dak kollu meħtieġ biex troddilhom lura l-aċċess mill-imsemmi bieb, billi terġa' tibdel is-serratura jew billi tgħaddilhom kopja taċ-ċavetta li taqbel mas-serratura l-ġdida li waħħlet mal-bieb; u (ċ) f'każ li l-imħarrka tonqos li twettaq dak lilha ordnat fiż-żmien lilha mogħti, tagħtihom is-setgħa li jagħmlu huma dak kollu meħtieġ biex jeħdu lura l-pussess. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat id-degriet tagħha tas-7 ta' Diċembru, 2006, li bih ordnat in-notifika lill-imħarrka u tat direttivi lill-atturi dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tagħhom;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa mill-imħarrka fl-14 ta' Mejju, 2007, li biha laqgħet għall-azzjoni attriċi billi qalet li ma jeżistux l-elementi mitluba mill-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili u li b'hekk l-azzjoni attriċi ma tistax tirnexxi u t-talbiet tal-atturi m'għandhomx jintlaqgħu;

Rat id-degriet tagħha tas-17 ta' Mejju, 2007, li bih qiegħdet il-kawża fuq il-lista tal-kawżi ta' qabel is-seduta (*pretrial*) u ħatret lill-Avukat Maria Dolores Gauċi bħala Assistent Ġudizzjarju tagħha biex iżżomm seduti għall-ġbir tal-provi tal-partijiet f'dak l-istadju tal-kawża;

Rat il-verbali tas-seduti miżmuma mill-Assistent Ġudizzjarju;

Rat id-degriet tagħha tat-2 ta' Ġunju, 2010[1], li bih qiegħdet il-kawża għas-smigħ quddiemha;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fit-30 ta' Ġunju, 2010[2];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrka fit-12 ta' Ottubru, 2010[3];

---

[1] Paġ. 240 tal-proċess
[2] Paġġ. 242 – 4 tal-proċess

Semgħet id-dikjarazzjoni magħmula mill-avukati tal-partijiet waqt is-smigħ tat-28 ta' Ottubru, 2010;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tat-28 ta' Ottubru, 2010, li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni ta' spoll. L-atturi jgħidu li l-imħarrka qabdet u bidlet is-serratura tal-bieb tal-kamra li tagħti għall-bejt tal-blokka tal-bini li d-dar tagħhom tagħmel parti minnu. Huma kellhom aċċess mill-imsemmi bieb għall-bejt fejn tqiegħdu s-servizzi għall-post tagħhom u fejn għandhom ukoll *washroom*. Minħabba li dak l-għamil tal-imħarrka sar minn wara daharhom, kontra r-rieda tagħhom u neħħihom mill-pussess tal-aċċess għall-bejt, fetħu din il-kawża billi l-imħarrka ma riditx terġa' lura minn dak li għamlet minkejja li talbuha;

Illi għal din l-azzjoni l-imħarrka laqgħet billi ċaħdet li jeżistu l-elementi tal-azzjoni ta' spoll u qalet li t-talbiet tal-atturi m'humiex mistħoqqa;

Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża jirriżulta li l-partijiet jokkupaw appartamenti f'binja ta' erba' appartamenti li ġġib l-isem ta' "*Clover Court*", fi Triq it-Tiben, Wied il-Għajn. L-atturi huma s-sidien tal-appartament numru erbgħa (4)[4] filwaqt li l-imħarrka hija sidt l-appartament numru tnejn (2). L-atturi għandhom il-proprjeta' ta' sehem maqsum mill-bejt tal-kejl ta' mija u tmenin metru kwadru (180m^2) liema biċċa bejt hemm fuq in-naħa ta' wara tiegħu l-kamra tal-bejt (*washroom*) tagħhom. Din il-*washroom* tifred il-parti maqsuma tal-bejt tal-atturi mill-parti maqsuma tal-bejt tal-imħarrka. Il-kamra tal-bejt tal-atturi fiha bieb li jagħti għal fuq is-sehem tal-bejt tal-

[3] Paġġ. 246 – 7 tal-proċess
[4] Dok "A", f'paġġ. 3 – 8 tal-proċess

imħarrka u bieb ieħor fin-naħa l-oħra li jagħti fuq is-sehem tal-bejt tal-istess atturi. L-atturi għandhom ukoll garigor minn ġewwa li mill-appartament tagħhom jagħti għall-kamra tal-bejt tagħhom;

Illi fuq il-bejt wieħed jitla' minn taraġ komuni li jagħti għal kamra li l-bieb tagħha huwa l-mertu ta' din il-kawża. Fuq is-saqaf tal-kamra tal-bejt l-atturi għandhom xi servizzi għall-post tagħhom filwaqt li l-bejt jużawh għall-inxir tal-ħwejjeġ. Biex wieħed jgħaddi għall-kamra tal-bejt tal-atturi mit-tromba tat-taraġ komuni, wieħed irid jgħaddi minn fuq il-parti tal-bejt li huwa s-sehem maqsum li tiegħu l-imħarrka hija s-sid. L-imħarrka wkoll għandha *washroom* fuq il-bejt u din tmiss ma' dik tal-atturi;

Illi l-imħarrka kienet ilha tgħix f'wieħed mill-appartamenti (dak mal-livell tat-triq sa mill-1989[5], iżda meta hi u żewġha nfirdu (fl-1995) telgħet tgħix fl-appartament numru tnejn. Dan l-appartament ingħata lilha b'assenjazzjoni fl-imsemmija firda personali minn ma' żewġha[6];

Illi l-attur jgħid li sa minn dak inhar li huma kisbu l-ġid tagħhom f'Ottubru tal-1996, l-awtur tagħhom kien għaddhielhom kopja taċ-ċavetta tat-tromba li minnha wieħed joħroġ fuq il-bejt u li minnu mbagħad kienu jgħaddu għall-kamra tal-bejt imsemmija[7]. L-imħarrka tgħid li ċ-ċavetta tal-kamra tal-bejt tathielhom hi fuq talba tagħhom biex tgħinhom ħalli jkunu jistgħu jagħmlu xi xogħol fuq il-bejt iżda baqgħu qatt ma raddwehielha lura, minkejja li talbithielhom għadd ta' drabi[8]. Hija tgħid li l-atturi jistgħu jitilgħu ġol-kamra tal-bejt tagħhom b'taraġ li huma għamlu mill-appartament tagħhom li jiġi sewwasew taħt dik il-kamra[9];

Illi fit-30 ta' Ottubru, 2006, l-imħarrka bidlet iċ-ċavetta tal-bieb tat-tromba tat-taraġ. L-atturi ressqu rapport dwar dan fl-Għassa ta' Ħaż-Żabbar dak inhar stess[10]. Fl-1 ta'

---

[5] Dok f'paġġ. 196 – 201 tal-proċess
[6] Dok "MF", f'paġ. 193 tal-proċess
[7] Affidavit tal-attur f'paġ. 41 tal-proċess
[8] Xhieda tagħha in subizzjoni 2.4.2008, f'paġġ. 56 – 8 tal-proċess
[9] *Ibid.* f'paġ. 61 tal-proċess
[10] Dok "TA", f'paġġ. 110 – 1 tal-proċess

Novembru, 2006[11], interpellaw lill-imħarrka biex tagħtihom kopja taċ-ċavetta tal-bieb, u billi baqgħet ma tathomx kopja, fetħu l-kawża fl-20 ta' Novembru, 2006;

Illi bħala konsiderazzjonijiet ta' natura legali xieraq jingħad mill-bidu nett li, min-natura tal-azzjoni li l-Qorti għandha quddiemha, l-azzjoni mibdija mill-atturi hija dik possessorja magħrufa bħala l-Azzjoni ta' Spoll, u li hija msemmija fl-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili, għal liema azzjoni japplika wkoll l-artikolu 791 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Illi hija fin-natura tal-azzjoni tal-ispoll li l-Qorti tqis biss il-kwestjonijiet intimament marbutin magħha, mingħajr ma tindaħal f'dawk marbutin mat-titolu vantat mill-partijiet u li jagħmel sehem mill-istħarriġ ta' aspetti petitorji. Din il-preċiżazzjoni trid issir tabilfors minħabba li jidher li l-partijiet bnew il-biċċa l-kbira tal-każ tagħhom fuq il-prova tat-titolu tal-ambjenti tal-bejt u l-kmamar li jmissu miegħu u li, f'każ bħal dan, ma tistax tkun ta' siwi għas-soluzzjoni tal-kwestjoni li tintrabat biss mal-pussess. Kien għalhekk ukoll li din il-Qorti ma laqgħetx it-talba tal-partijiet li tisma' din il-kawża ma' oħra petitorja mibdija mill-imħarrka dwar jekk l-atturi (fil-kawża tal-lum) għandhomx xi jedd fuq il-bejt tagħha[12]. Il-Qorti lanqas ma hija sejra tidħol fil-kwestjoni dwar jekk il-bini nbeniex skond il-permessi maħruġa u x'kien ikun l-effett tal-aċċess tal-atturi għall-kamra tagħhom kieku l-bini nbena skond il-pjanti approvati. Dawn kollha huma kwestjonijiet li f'azzjoni bħal din tal-lum ma jidħlu bl-ebda mod;

Illi huwa stabilit li l-azzjoni ta' spoll hija msejsa fuq l-ordni pubbliku u hija maħsuba bħala azzjoni mħaffa u effikaċi biex ma tħalli 'l ħadd li jieħu l-liġi b'idejh u jxekkel stat ta' fatt, u biex, jekk dan isir, min ikun għamel dan l-att jerġa' jqiegħed kollox minnufih kif kien, qabel kull indaġni oħra[13] (*spoliatus ante omnia restituendus*). F'din l-azzjoni huwa meħtieġ jiġu ippruvati tliet (3) elementi, u jiġifieri (a) il-

[11] Dok "B", f'paġ. 8A tal-proċess

[12] Kawża fl-ismijiet ***Etienne Jeanne Formosa vs Anton Piscopo et*** (Rik. 782/07AL) maqtugħa fid-29.4.2010 (appellata)

[13] Ara App. Ċiv. **9.3.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***Cardona vs Tabone et*** (mhux pubblikata)

pussess; (b) it-teħid tiegħu b'għamil tal-imħarrek u (ċ) li l-azzjoni nbdiet fi żmien xahrejn minn dak it-teħid;

Illi dwar l-ewwel element, huwa meħtieġ li jintwera li, fil-waqt li sar l-għamil ilmentat, il-parti attriċi kienet fil-pussess imqar materjali jew ta' fatt[14]. Minbarra dan, il-pussess ma għandux ikun ekwivoku imma fid-dieher, ukoll jekk ikun għal waqt qasir[15], u l-Qorti għandha tillimita ruħha biss biex tqis il-fatt tal-pussess[16] u dak tal-ispoll[17]. Mhux meħtieġ li l-pussess li jista' jitħares minn azzjoni bħal din ikun wieħed esklussiv[18]. Huwa magħruf ukoll li din l-azzjoni tħares il-pussess ta' eżerċizzju ta' dritt. B'mod partikolari, jista' jkun il-każ fejn persuna jkollha pussess jew detenzjoni ta' jedd maħluq minn stat ta' fatt;

Illi l-iżjed ħaġa rilevanti għall-finijiet tal-każ li għandha quddiemha l-Qorti llum hu li wieħed jista' jitkellem dwar pussess tutelabbli wkoll fejn tali eżerċizzju ta' jedd ma jkunx imnissel minn titolu, li n-nuqqas tiegħu m'huwiex ta' xkiel għall-eżerċizzju tar-*remedium spolii*[19];

Illi għalhekk minkejja kull sforz li seta' sar minn kull waħda mill-partijiet biex issaħħaħ jew tibni l-każ tagħha fuq il-prova ta' xi titolu ma jistax iservi għas-soluzzjoni tal-kawża. Jidher li, fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha, l-akbar kwestjoni hija sewwasew dik li tirrigwarda l-pussess fl-atturi;

Illi din il-Qorti tqis li jekk għandha tingħata tifsira sewwa tal-azzjoni possessorja tal-ispoll maħsuba fl-artikolu 535, din għandha tiġi mfissra kif riedha l-leġislatur. Kien għalhekk li dak l-artikolu suppost jinqara flimkien mal-imsemmi artikolu 791 tal-Kap 12, li jillimita l-għamla ta' eċċezzjonijiet li jistgħu jittellgħu kontra l-attur għal dawk strettament ta' natura dilatorja[20]. B'mod partikolari, għall-

[14] App.: **26.1.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Vassallo Gatt noe vs J. Camilleri pro et noe*** (Kollez. Vol.: **LXXX.ii.306**)
[15] P.A. : **21.2.1983** fil-kawża fl-ismijiet ***G.M. Tonna vs G.M. Tonna***
[16] App.: **4.12.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Aquilina noe et vs L. Debono*** (Kollez. Vol:**LXXXII.ii.1217**)
[17] P.A. **12.6.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Ċilia et vs L. Camilleri et*** (mhux pubblikata);
[18] P.A.: **21.1.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***A. Pisani et vs V. Farruġia*** (mhux pubblikata);
[19] App. Ċiv **21.4.1947** fil-kawża fl-ismijiet ***Cortis et vs Sammut*** (Kollez. Vol: **XXXIII.i.55)**
[20] App. Ċiv. **2.11.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***Aġius et vs Aġius et*** (Kollez. Vol: **LXXVIII.i.319**)

azzjoni ta' spoll, l-imħarrek ma jistax iwieġeb jew jilqa' billi jgħid li l-att tiegħu kien wieħed leġittimu, għaliex dik id-difiża tappartieni lill-ġudizzju petitorju[21]. Għaldaqstant ukoll, il-mottiv li jkun ġiegħel jew anima lill-imħarrek biex iwettaq l-għamil li jnaqqas il-pussess ma jiswa xejn biex itaffi jew ixejjen is-sanzjoni li l-azzjoni ta' spoll iġġib magħha[22], jiġifieri dik li l-persuna mneħħija mill-pussess għandha titqiegħed lura f'dak il-pussess sħiħ u bla mittiefes qabel kull ħaġa oħra (*spoliatus ante omnia restituendus*)[23];

Illi l-fatt tal-pussess irid jintwera mill-parti li tallega li tkun ġiet imfixkla mill-istess pussess. Il-Qorti hija tal-fehma li, l-fatt waħdu li l-parti mħarrka tkun għamlet xi ħaġa li biha tikseb aċċess jew pussess għal xi ħaġa, ma jissarrafx awtomatikament fil-prova tal-ispussessar tal-parti l-oħra. Kif ingħad diġa', l-azzjoni tal-ispoll privileġġat ma tħarisx biss il-pussess esklussiv tal-parti li tkun, iżda l-pussess ukoll konġunt jew pussess flimkien ma' persuni oħrajn. Għalhekk, il-fatt li persuna oħra tikseb pussess ma jfissirx minnufih li l-persuna l-oħra tkun tilfitu[24]. Fi kliem ieħor, il-prova tal-pussess fil-ħaġa mill-parti attriċi trid tkun prova pożittiva tal-pussess;

Illi l-imħarrka xehdet fis-sens li kienet hi li, fuq talba tal-attur, kienet tat iċ-ċavetta tal-bieb tat-tromba komuni tat-taraġ li jagħti għall-bejt u li dan għamlitu bil-bona grazzja tagħha u bla ebda jedd lill-attur. Fi kliem iħeor, l-imħarrka tinvoka ż-żamma prekarja jew b'tolleranza tal-istess aċċess. L-atturi jwarrbu dik ix-xhieda u jisħqu li ċ-ċavetta kienet ingħatatilhom mill-awtur tagħhom, wieħed Joseph Sciberras u dan sa minn dak inhar li kisbu l-ġid mingħandu fl-1996;

Illi l-Qorti tagħraf li hija biss dwar għamla ta' żamma bħal din li l-azzjoni tal-ispoll ma tagħtix il-protezzjoni tagħha[25], u dan minħabba li l-liġi nnifisha[26] tagħmilha ċara li żamma

---

[21] P.A. **4.2.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***Delia vs Schembri et*** (Kollez Vol: **XLII.ii.900**)
[22] App. Ċiv. **9.3.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***C. Cardona vs F. Tabone et***, fuq imsemmija
[23] Ara P.A. NA **15.10.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***Nażżareno Attard vs Francis Attard***
[24] Ara App. Ċiv.**20.3.1995** fil-kawża fl-ismijiet ***Refalo vs Rapa et*** (Kollez. Vol: **LXXIX.ii.405**)
[25] App. Ċiv. **12.3.1984** fil-kawża fl-ismijiet ***Borġ vs Dalli*** (Kollez. Vol: **LXVIII.ii.127**)
[26] Art. 526 tal-Kap 16

b'sempliċi tolleranza ma tiswiex biex wieħed jikseb il-pussess;

Illi, iżda, allegazzjoni bħal din trid tiġi ippruvata minn min jallegaha imqar fuq bażi *prima facie*[27]. Ghalhekk, jekk kemm-il darba t-tolleranza ma toħroġx mad-daqqa t'għajn, u għalhekk tkun eskluża, l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' jedd ta' azzjoni ta' spoll imsejsa fuqha ma tibqax aktar ammissibbli[28]. Wieħed ma jridx jinsa li dan l-istħarriġ irid isir dejjem fil-qafas tal-indaġni "*limitatissima, rigoruża u skarna*"[29] li l-azzjoni ta' spoll iġġib magħha. Huma meqjusin bħala atti ta' sempliċi tolleranza dawk imnissla "*nei rapporti di buon vicinato in grazia dei quali si permetta o si tollerache altri faccia sulla cosa che ci appartiene cio' che non avrebbe diritto alcuno di farvi*"[30]. Fi kliem ieħor, jitqies li tkun żamma b'sempliċi tolleranza dik fejn il-ħaġa tkun miżmuma b'sempliċi korteżija jew fejn ħaddieħor ikun jista' jirtiraha x'ħin irid[31]. B'żieda ma' dan kollu, jingħad ukoll li l-għemejjel ta' sempliċi tolleranza għandhom xejra ta' transitorjeta' u saltwarjeta'[32] Dan qiegħed jingħad minbarra li f'azzjoni ta' pussess privileġġjat bħalma hija l-Azzjoni tal-Ispoll, il-kwestjoni tat-tolleranza tal-pussess m'għandhiex normalment tiġi meqjusa[33];

Illi wara li fliet sewwa l-atti tal-kawża, l-Qorti tasal għall-fehma li l-imħarrka ma seħħilhiex turi tajjeb biżżejjed li l-aċċess li l-atturi kellhom għall-kamra tal-bejt tagħhom mit-tromba tat-taraġ komuni kien wieħed prekarju. Għall-kuntrarju, jidher li l-pussess li kellhom l-atturi kien wieħed tutelabbli li l-azzjoni ta' spoll innifisha trid tħares. Bla ma tidħol fil-kwestjoni petitorja, hemm imniżżel u pruvat ċar biżżejjed li l-atturi għandhom il-komunjoni tat-taraġ komuni sal-livell tal-bejt. Bejn it-taraġ u l-imsemmi bejt, hemm il-bieb li l-imħarrka bidlet is-serratura tiegħu. Ma jidhirx

---

[27] P.A. **27.5.1960** fil-kawża fl-ismijiet ***Sammut vs Micallef et*** (Kollez. Vol: **XLIV.ii.608)**

[28] App. Ċiv. **28.3.1957** fil-kawża fl-ismijiet ***Mifsud vs Galea*** (Kollez. Vol: **XLI.i.245**)

[29] App. Ċiv. **28.12.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***George Falzon vs Joseph u Maryanne konjuġi Camilleri*** (mhix pubblikata)

[30] Ricci, Corso di Diritto Civile (Vol V, pag. 73)

[31] App. Ċiv. **2.12.1955** fil-kawża fl-ismijiet ***Żahra vs Carabott*** (Kollez. Vol: **XXXIX.i.315)**

[32] App. Inf. **12.1.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Mario Cuschieri et vs Anġlu Ċilia***

[33] App. Ċiv. **5.10.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***Fenech et vs Bonanno et*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.934**) u s-sentenzi hemm imsemmija

mad-daqqa t'għajn, li l-jedd tal-atturi dwar il-komunjoni tat-taraġ komuni sal-bejt irid jissarraf biss fid-dritt li huma jittawlu lejn il-bejt mill-bieb magħluq;

Illi lanqas ma jiswa jingħad li l-atturi xorta waħda għadhom jistgħu jidħlu b'mod ieħor għall-kamra tal-bejt tagħhom minn ġewwa l-appartament tagħhom, għaliex huwa magħruf li l-ispoll jimmaterjalizza wkoll meta jkun hemm imqar ċaħda parzjali ta' pussess[34];

Illi għalhekk, il-Qorti ssib li l-atturi seħħilhom juru li kellhom pussess li jixraqlu jitħares u b'hekk l-ewwel element tal-azzjoni tagħhom jirriżulta mistħoqq;

Illi dwar it-tieni element, huwa meħtieġ li jintwera li l-għamil spoljattiv ikun wieħed arbitrarju u magħmul kontra r-rieda tal-possessur b'mod li jista' jagħti lok għal azzjoni kontra min ikun wettqu[35]. Huwa wkoll maħsub li l-għamil irid ikun wieħed vjolenti jew imqar mistur għall-għarfien tal-persuna li kellha l-pussess[36];

Illi, ġie mfisser ukoll li l-kliem "*vis aut clam*" li jirradikaw dan l-element tal-azzjoni, mhux tabilfors jissarraf f'għamil ta' tkissir jew qerda ta' oġġett miżmum mill-attur jew li fih huwa jġarrab xi ħsara fiżika, għaliex huwa biżżejjed li l-għamil spoljattiv isir kontra r-rieda tiegħu jew mingħajr ma jitħalla jintebah bih[37];

Illi mill-provi mressqa jirriżulta bla ebda dubju li kienet l-iħarrka li bidlet is-serratura taċ-ċavetta tal-bieb tat-tromba tat-taraġ komuni. Tgħid li għamlet hekk fuq parir tal-konsulent legali tagħha. Jibqa' l-fatt li dan l-għamil żamm lill-atturi milli jibqgħu jinqdew b'dak il-bieb li, sa dak inhar, setgħu jużawh kemm-il darba jridu. Minn dak inhar 'il quddiem, ma setgħux jużawh aktar;

Illi f'dan il-każ, ma hemm l-ebda dubju li l-atturi ma qablux ma' dak li sar u lanqas jidher li ġew mitlubin jagħtu l-

[34] P.A. **16.1.1965** fil-kawża fl-ismijiet ***Cutajar vs Muscat*** (Kollez. Vol: **XLIX.ii..666**)
[35] P.A. **30.4.1991** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Vella pro et noe. vs S. Micallef*** (Kollez. Vol: **LXXV.iii.695**)
[36] App. Ċiv. **9.1.1976** fil-kawża fl-ismijiet ***A. Mizzi noe vs R. Clark noe***
[37] App. Ċiv. **20.1.1961** fil-kawża fl-ismijiet ***Desira vs Lungaro*** (Kollez. Vol: **XLV.i.19**)

kunsens tagħhom għall-bidla li saret. Għall-kuntrarju, huma minnufih ressqu rapport mal-Pulizija u fittxew avukat;

Illi, għalhekk hawn ukoll dan it-tieni element tal-azzjoni huwa ippruvat kif imiss;

Illi dwar it-tielet element, il-liġi trid li l-azzjoni għat-tneħħija tal-effetti tal-ispoll għandha tinbeda fi żmien xahrejn. Dan iż-żmien huwa meqjus bħala terminu ta' dekadenza[38]. Bħal kull wieħed ieħor mill-elementi tal-azzjoni, dan il-fatt għandu jiġi pruvat mill-attur;

Illi fil-każ tal-lum, ma hemm l-ebda kwestjoni dwar jekk l-atturi fetħux il-kawża f'waqtha. Il-bidla tas-serratura saret fl-aħħar ta' Ottubru, 2006, u l-atturi fetħu l-kawża xahar wara;

Illi biex isseħħ l-azzjoni tal-ispoll huwa meħtieġ ukoll li t-tliet elementi msemmija hawn ikunu kollha pruvati li jesistu, b'mod illi jekk jinstab, per eżempju, li l-attur naqas li jressaq l-azzjoni fiż-żmien ta' xahrejn, l-azzjoni taqa' minħabba n-nuqqas ta' wieħed mill-elementi meħtieġa;

Illi fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet li għadhom kemm saru, dan it-tielet element jirriżulta pruvat kif imiss;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda tiddeċiedi l-kawża billi:

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u ssib li l-imħarrka ikkommettiet spoll bi ħsara tal-atturi meta, kontra r-rieda tagħhom, bidlet is-serratura tal-bieb tat-tromba tat-taraġ komuni tal-blokka ta' bini bl-isem ta' "*Clover Court*", fi Triq it-Tiben, Wied il-Għajn;

Tilqa' t-tieni talba attriċi u tordna lill-imħarrka biex, fi żmien għoxrin jum mil-lum, tagħmel bi spejjeż tagħha dak kollu meħtieġ biex terġa' tagħti lill-atturi l-pussess taċ-ċavetta għall-imsemmi bieb b'mod li jerġa' jkollhom

[38] P.A. NC **13.2.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Alfred P. Farruġia et ne vs Peter Paul Cutajar***

aċċess għall-bejt li jagħti għall-kamra tal-bejt tagħhom bħalma kellhom qabel twettaq l-ispoll;

Tilqa' t-tielet talba attriċi u tawtorizża lill-atturi biex, f'każ li l-imħarrka tonqos li twettaq dak lilha ordnat fiż-żmien lilha mogħti, jagħmlu huma kulma huwa meħtieġ u bi spejjeż għall-istess imħarrka, biex jerġa' jitqiegħed kollox kif kien qabel ma sar l-għamil spoljattiv; u

Tikkundanna lill-imħarrka biex tħallas l-ispejjeż tal-kawża..

< Sentenza Finali >

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