MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2013

Citazzjoni Numru. 962/2005

Alfred Gera de Petri (I.D. Nru 909544 M) fil-kwalita` tieghu ta' esekutur testamentarju tal-wirt tal-mejjet Markiz Alfio Testaferrata Bonnici Ghaxaq u Agnes Gera de Petri (I.D. Nru 388781 M)

vs

Nicholas Jensen (I.D. Nru 57654 M) u Irene Bache (I.D. Nru 388781 M)

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ic-citazzjoni attrici datata 12 ta' Ottubru 2005 fejn l-attur espona: -

Illi l-atturi flimkien mal-konvenuti kellhom il-pussess tal-fond numru 29 Villegaignon Street, Mdina b'access minn

bieb tal-istess dar li jaghti fuq Triq is-Seminarju l-iMdina, u dan billi l-atturi kellhom ic-cavetta ta' barra tal-istess bieb;

Illi l-konvenuti minghajr il-permess tal-atturi qabbdu u bidlu s-serratura tal-istess fond minghajr ma taw cavetta tal-bieb ta' barra lill-atturi u dan meta l-istess atturi kienu avzaw lill-istess konvenuti li fil-kaz huma jbiddlu l-istess cavetta huma kellhom jaghtu kopja taghha lilhom billi huma riedu jmantnu l-pussess li kellhom;

Illi ghallkemm l-atturi ma ghandhom l-ebda oppozizzjoni ghall-konvenuti li jirrisjedu fil-fond jopponu li jigu pprivati mill-pussess li kellhom tal-istess fond fliemkien mal-istess konvenuti minghajr il-kunsens taghhom;

Illi dan kollu gara f'dawn l-ahhar xahrejn u l-bdil tal-istess cwievet sar bejn is-26 ta' Awwissu 2005, u l-5 ta' Settembru 2005, data f'liema huma gew informati mill-avukat tal-konvenuti bil-bdil tal-istess cwievet;

Illi dan iwaqqaf lill-atturi milli jgawdu mill-pussess taghhom u ghalhekk jikkostitwixxi spoll klandestin u vjolenti ghad-dannu tal-istess atturi.

Jghidu ghalhekk ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex, prevja kull dikjarazzjoni opportuna:

1. Tiddikjara li l-fatti suesposti jammontaw ghal spoll kommess mill-konvenuti ghad-dannu tal-atturi;

2. Tikkundanna l-konvenut jirrintegra lill-atturi fil-pussess originali taghhom billi jaghtu lill-istess atturi kopja tac-cavetta tal-bieb ta' barra tal-fond fuq imsemmi mill-konvenuti stess mibdula;

3. Tawtorizza lill-atturi, fil-kaz tal-inadempjenza tal-konvenuti, biex huma stess jaghmlu x-xoghol mehtieg biex jigu rientegrati fil-pussess taghhom u dan taht id-direzzjoni ta' perit nominat minn din il-Qorti u ghas-spejjez tal-konvenut.

Bl-ispejjez, il-konvenut minn issa ingunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Nicholas Jensen Testaferrata et datata 7 ta' Novembru 2005 (fol 9) fejn esponew: -

Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez *stante* li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet segwenti:

1. Illi l-atturi qatt ma kellhom il-pussess kif tirrikjedi l-ligi;

2. Illi l-konvenuti ma ghamlu xejn minn wara dahar l-atturi, u ghalhekk ma kkommettew ebda spoll kontra l-atturi;

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh mill-Qorti kif diversament presjeduta quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Maria Dolores Gauci ghat-2 ta' Frar 2006 biex tigbor il-provi.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament presjeduta tat-2 ta' Mejju 2006 (fol 58) fejn il-kawza giet imqieghda fuq il-lista tas-smigh quddiem l-istess Qorti ghat-8 ta' Gunju 2006.

Rat il-verbal tas-seduta tat-8 ta' Gunju 2006 mizmuma quddiem il-Qori kif diversament presjeduta fejn il-Qorti ghamlet referenza ghar-rikors imressaq mill-Avukat tal-konvenuti fil-15 ta' Mejju 2006 u fic-cirkustanzi ordnat li t-trattazzjoni tal-gheluq issir permezz ta' nota ta' sottomissjonijiet. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-14 ta' Dicembru 2006.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-atturi kollha datata 14 ta' Awwissu 2006 a fol 66 tal-process.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenuti datata 27 ta' Jannar 2007 a fol 79 tal-process.

Rat il-verbali kollha tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta inkluz dak tas-27 ta' Settembru 2012 fejn il-kawza baqghet differita ghas-sentenza ghall-31 ta' Jannar 2013.

Rat is-surroga datata 16 ta' Jannar 2013 fejn din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif hekk presjeduta.

Rat il-verbal tas-seduta tal-31 ta' Jannar 2013 mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk illum presjeduta fejn il-kawza giet differita ghat-30 ta' Mejju 2013 ghall-istess skop tal-verbal precedenti.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Din hija kawza ta' spoll peress illi l-atturi jsostnu li huma, flimkien mal-konvenuti, kellhom il-pussess tal-fond 29, Villegaignon Street, Mdina, b'access minn bieb tal-istess dar li jaghti fuq Triq is-Seminarju Mdina. Minghajr il-permess tal-atturi, il-konvenuti biddlu s-serratura u ma jridux jaghtu lill-atturi kopja tac-cavetta.

Il-konvenuti da parti taghhom, jghidu li l-atturi m'ghandhomx il-pussess skont il-ligi u li huma ma ghamlu xejn minn wara dahar l-atturi.

Provi

Il-partijiet xehdu permezz ta' affidavits ezebiti in atti. **Alfred Gera De Petri**[1] spjega li hu ilu midhla tad-dar 29, Villegaignon Street, Mdina minn mindu sar jaf lill-mara tieghu Agnes (xebba Testaferrata Bonnici) u cioe` kwazi erbghin sena ilu. F'din id-dar kienu joqghodu Irene u Nicholas Jensen u qabilhom il-genituri taghhom flimkien ma' huthom Helen Miles u l-Markiz Alfio Testaferrata Bonnici Ghaxaq flimkien ma' zwieghom. Dak iz-zmien id-dar kienet tappartjeni lil erba' ahwa Testaferrata Bonnici, li

[1] Affidavit ezebit a fol. 17 tal-process.

wiehed minnhom u cioe` l-Baruni Lino Testaferrata Bonnici jigi missier martu.

Helen Miles, li eventwalment baqghet l-unika wahda hajja mill-ahwa, kellha l-uzufrutt ta' din id-dar u l-werrieta tal-Markiz Alfio (peress li l-ohrajn kienu ga mietu) kienu martu Agnes ghan-nofs u Irene u Nicholas ghan-nofs l-iehor. Alfred kien gie appuntat ezekutur testamentarju tal-Markiz Alfio.

Fuq stedina ta' Helen Miles, martu kienet poggiet dan l-indirizz fuq il-karta tal-identita` taghha. Kienet ukoll insistiet li martu u hu, it-tnejn jkollhom cavetta tad-dar, dana peress li martu hi ko-proprjetarja tal-fond, kif ukoll minhabba l-fatt li martu kellha oggetti personali gewwa d-dar. Helen Miles riedet li hu jkollu cavetta peress illi kien l-esekutur testamentarju ta' huwha. B'hekk it-tnejn inghataw cavetta. Meta saret id-divizjoni tal-proprjeta' fis-sena 1998, din id-dar giet assenjata lill-eredita` tal-Markiz Alfio.

Helen Miles mietet fis-sena 2004 u ftit li xejn inbidel. Ic-cavetta *nonostante* li mietet iz-zija,baqghet f'idejn l-atturi. Is-serratura nbidlet diversi drabi, izda dejjem inghataw kopja l-atturi. Ix-xhieda tieghu giet korroborata minn martu l-**Markiza Agnes Gera de Petri Testaferrata Bonnici Ghaxaq**[2] u binhom **Daniel Gera de Petri Testaferrata**[3] li xehed ukoll li Helen Miles, riedet li l-genituri tieghu jkollhom cavetta ta' din id-dar u jaf ukoll li kienet tathom kopja. Dan sabiex ikollhom pussess tad-dar flimkien maghha u mal-kugini Irene Bache u Nicholas Jensen. Minn dak iz-zmien il-genituri tieghu dejjem kellhom cavetta, anke meta nbidlet is-serratura. "*Normalment ... konna ncemplu l-qanpiena u nistennew sekonda jew tnejn u nifthu l-bieb...semplicement biex navzaw 'isma ahna dehlin'.*" [4]

[2] Affidavit a fol. 22 tal-process.

[3] Affidavit a fol. 28 tal-process.

[4] Xhieda in kontro ezami a fol. 54 tal-process.

Meta xehed in kontro-ezami quddiem din il-Qorti, diversament presjeduta, fid-29 ta' Marzu 2006[5], huwa qal li gieli sema' lill Helen Miles tghid illi peress li ommu kienet ko-proprjetarja tad-dar u peress li missieru kien jiehu xi affarijiet fid-dar *"huwa tajjeb li jkollu cavetta".* Iddikjara wkoll li tathom ic-cavetta diversi snin ilu.

Ivan Vassallo[6] ukoll xehed li kemm-il darba akkompanja lill-atturi fid-dar in kwistjoni, l-ahhar kien f'Ottubru 2004. "*Kienu jcemplu l-qanpiena sabiex ta' gewwa jkunu jafu li waslu, izda qatt ma stennew barra.*"

Xehed il-konvenut **Nicholas Jensen Testaferrata[7]**. Huwa qal illi hu u ohtu minn dejjem ghexu fid-dar 29, Villegaignon Street, Mdina. L-atturi qatt ma ghexu hemm. Peress li l-genituri u z-zijiet mietu, id-dar tinstab fil-pussess tieghu u ta' ohtu, flimkien ma' zewgha u binha. Kull min jidhol mill-bieb ta' barra ghandu access liberu ghal kwalsiasi parti tad-dar, haga li ggeghlu jhoss nuqqas ta' sigurta` u privatezza. Mhuwiex minnu li l-attrici ghandha oggetti taghha fid-dar, peress li minn meta nfethet il-kawza hija rtirat dawn l-oggetti.

Huwa jghid illi r-raguni vera ghaliex l-attrici qalbet il-karta tal-identita` taghha fuq l-indirizz tal-Mdina kienet biex tkun tista' tidhol bil-karozza meta tigi zzur z-zija u dana peress li residenti biss jistghu jidhlu bil-vettura taghom. L-atturi ta' spiss kienu jzuru liz-zija u anke johorguwha u din kienet ir-raguni li z-zija tathom ic-cavetta, sabiex tevita tinzel it-tarag u tiftah il-bieb, peress li kienet anzjana. Wara li mietet dan il-bzonn m'ghadux hemm.

Kien hemm zmien li l-atturi kienu jaqbdu u jidhlu,u z-zija ma haditx gost u fil-fatt gibdet l-attenzjoni taghhom dwar dan. Wara, bdew idoqqu l-qanpiena, imbaghad jidhlu.

Il-*helpers* ukoll kien ikollhom ic-cavetta tad-dar, *"imma qatt ma ppretendew li ghandhom xi pussess fuq id-dar."*

[5] Xhieda a fol. 51 tal-process.
[6] Affidavit a fol. 29 tal-process.
[7] Affidavit a fol. 43 tal-process .

Hu kkonceda li jista' jkun li cavetta nghatat lilu (lill-attur) ukoll sabiex iwettaq ix-xoghol tieghu ta' ezekutur testamentarju. Izda dan ix-xoghol *ormai* jinsab komplut peress illi sa fejn jafu huma, il-listi huma lesti u kull ma jonqos hu li jaqsam il-wirt. Li ghad baqa' li jsir huwa pjan ta' divizjoni li fil-fehma tieghu tista' ssir kullimkien.

Sakemm kienet hajja z-zija, huwa veru li qatt ma oggezzjonaw ghall-fatt li l-atturi kellhom cavetta, peress li z-zija kellha l-uzufrutt tad-dar u kellha kull dritt taghti c-cavetta lil min riedet. Izda, dan ma kienx iktar il-kaz wara li mietet iz-zija u l-atturi jafuh sew, peress illi l-atturi gew infurmati kemm bil-fomm, kif ukoll bil-kitba fir-rigward l-oggezzjoni taghhom li jkollhom ic-cavetta. Din ix-xhieda giet ikkorroborata minn **Irene Bache, nee Jensen Testaferrata**[8]**.**

KONSIDERAZZJONIJIET TAL-QORTI

Illi qabel xejn il-Qorti tosserva li din il-kawza giet intavolata fit-12 ta' Ottubru 2005 u, permezz ta' ittra datata l-5 ta' Settembru 2005, il-konvenuti avzaw lill-atturi li biddlu s-serratura tal-bieb mertu ta' din il-kawza. Il-konvenuta kienet avzat lill-attur verbalment, f'laqgha li sehhet fis-26 ta' Awwissu 2005, li xtaqet tbiddel is-serratura ghar-ragunijiet ta' sigurta`.[9] B'hekk jirrizulta a soddisfazzjoni tal-Qorti li din il-kawza giet intavolata *entro* t-terminu ta' dekadenza ta' xahrejn prefiss mil-Ligi ghall-azzjoni ta' reintegrazzjoni.

Inoltre jirrizultaw ikkonkordati bejn il-kontendenti diversi fatti rilevanti. Jirrizulta li fil-granet qabel ma giet intavolata din il-kawza, il-konvenuti biddlu s-serratura tal-bieb li jaghti access ghall-fond 29, Villegaignon Street, Mdina minn Triq is-Seminarju u, b'rizultat ta' dan, l-atturi ma setghux izjed jaccedu ghall-istess fond. Dan jirrizulta anke ammess mill-konvenuti. Jirrizulta ppruvat ukoll li meta agixxew b'dan il-mod, il-konvenuti ma kellhomx il-kunsens

---

[8] Affidavit a fol. 47 tal-process.

[9] Affidavit tal-attur a fol. 17 tal-process.

tal-atturi fis-sens li dawn ma oggezzjonawx basta li jigu moghtija cavetta. Il-partijiet huma komproprjetarji tal-fond filwaqt li l-attur Alfred Gera de Petri hu l-ezekutur testamentarju tal-Markiz Alfio, Testaferrata Bonnici Ghaxaq, l-awtur tat-titlu tal-kontendenti.

Jirrizulta mhux kontradett li l-atturi kellhom it-tnejn cavetta ghal bieb imsemmi li kienet giet moghtija lilhom miz-zija Helen Miles, li kienet uzufruttwarja u kienet ukoll residenti f'dan il-fond. Hemm qbil bejn il-kontendenti li l-atturi qatt ma ghexu fil-fond filwaqt li l-konvenuti ghandhom ir-residenza taghhom hemm.

Illi l-konvenuti jsostnu li l-atturi nghataw ic-cavetta ghall-fond miz-zija taghhom, Helen Miles per konvenjenza, peress li dina, mara anzjana, kienet halliethom jidhlu fil-fond biex ma jkollhiex ghalfejn tinzel it-tarag biex tifthilhom. Hi kienet tat ic-cavetta ghall-bieb lill-*helpers* taghha. L-istess konvenuti jghidu li ma setghux jopponu ghal dan peress li Helen Miles kienet uzufruttwarja tal-fond. Helen Miles mietet f'Lulju tas-sena 2004 filwaqt li s-serratura inbidlet sena wara u jirrizulta li l-atturi , sakemm inbiddlet is-serratura,baqghu jaccedu ghall-fond bic-cavetta taghhom - icemplu l-qanpiena, jistennew ftit u jidhlu minn jeddhom.

Il-konvenut isostni li biddel is-serratura biex ikollhom il-privatezza. Il-listi tal-wirt tat-testatur tlestew u allura l-ezekutur testamentarju ma kellux bzonn izjed li jidhol fil-fond. Jghid ukoll li mal-mewt ta’ zijithom, spiccat ir-raguni ghaliex l-attrici kellha bzonn tidhol fid-dar u kienet anke harget l-oggetti mobbli li kienu jappartjenu lilha.

L-atturi jghidu li meta s-serratura kienet tinbidel ghal xi raguni jew ohra, dejjem inghataw kopja. Isostnu li Helen Miles tathom ic-cavetta ghaliex "*l-attrici kienet komproprjetarja biex ikollhom pussess tad-dar flimkien maghha u mal-kugini Irene Bache u Nicholas Jensen*[10]" u cahdu li nghataw ic-cavetta ghal raguni ta' ghajnuna u konvenjenza. Jirrizulta mhux ikkontestat li ghalkemm

[10] Xhieda **Daniel Gera de Petri Testaferrata** a fol. 28 tal-process.

kienu jcemplu l-qanpiena ma kienux jistennew biex il-bieb kien jinfetah imma kienu jaqbdu u jidhlu. Isostnu wkoll li ghandhom pussess legali u mhux biss pussess materjali.

Trattandosi ta' kawza ta' spoll huwa necessarju li jigi ribadit li skont l-artikolu **534 tal-Kap. 16** tal-Ligijiet ta' Malta hemm tliet rekwisiti tal-*actio spolii* li ghandhom jissusistu flimkien *cioe*`:

(i) *possedesse;*
(ii) *spoliatum fuisse;*
(iii) *infra bimestre deduxisse.*[11]

Kif gie kostantament ritenut mill-Qrati taghna, il-pussess li trid il-Ligi ghall-finijiet tal-azzjoni ta' reintegrazzjoni (kif inhi l-azzjoni odjerna) m'hemmx bzonn ikun il-pussess b'titolu ta' proprjeta` jew ta' servitu`, imma hu bizzejjed pussess kwalunkwe, anke purament materjali "*di fatto.*" ("**Joseph Vassallo Gatt *nomine* vs Joseph Camilleri *proprio et nomine* "**- App. 26 ta' Jannar 1996). Hu dejjem mehtieg li l-attur jipprova li ghandu *"un possesso di fatto"* - "*ta' liema xorta jkun"* [12].

Illi dawn il-principji gew ukoll ikkonfermati fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-kaz fl-ismjiet **"Francesco sive Frank Busuttil vs Giacchino sive Jack Scerri proprju *et nomine*"** (A. C. 6 ta' Ottubru 2000) fejn inghad li:-

"Kwantu ghall-element tal-pussess, ghall-azzjoni ta' spoll, bizzejjed li jkun hemm pussess ta' kull xorta; kwindi tant il-pussess materjali 'di fatto', kemm il-pussess legittimu minghajr il-materjali detenzjoni tal-haga kif ukoll il-pussess 'di diritto' ta' min ikun akkwista l-haga".

[11] Illi dan gie rilevat f'diversi sentenzi fosthom "**Margherita Fenech vs Pawla Zammit**" (12-4-1958, vol. XLII. D.11. 973); "**Caterina armla Galea vs Joseph Vella**" (23-6-1965 per Onor. Dr. Edoardo Magri) u aktar recentement f'"**Joseph Vella pro et noe vs Salvu Micallef**" (30-4-1991 JSP).

[12] Vide **Kollezz. XXXIV.III. p 425 u XXXVII.II.p 642.**

Inoltre pussess qasir hafna u sahansitra mumentarju huwa bizzejjed biex jawtorizza l-azzjoni ta’ spoll,[13] b’dan li l-pussess ma kellux ikun ekwivoku u kellu jkun manifest - "**Camilleri vs Giglio"** - (Vol X-p. 55, 56).

Il-konvenuti jsostnu li l-atturi huma fl-istess pozizzjoni bhall-*helpers* li kellha Helen Miles. Dwar dan il-punt huwa interessanti dak li jghid l-awtur **Andrea Torrente**[14] dwar "d*etenzione disinteressata" - "nel caso nel quale una persona ha la detenzione per ragioni di servizio (ad.es. un domestico che lascio nella casa) o per ragioni di ospitalita'*" u jghid li ghal dawn il-persuni *"si e' esclusa la legittimazione di queste persone per la natura del tutto temporanea del rapporto che hanno con la cosa.*" Madanakollu il-Qorti hija soddisfatta li l-atturi ma jaqghux f'din il-katergorija ta' detenturi disinteressati.

Hu pacifiku li l-iskop ta' azzjoni bhal dik odjerna huwa r-reintegrazzjoni in forza tal-principju *spoliatus ante omnia restituendus,* u f'tali azzjoni m'humiex ammissibbli hlief eccezzjonijiet dilatorji.[15]

Isegwi ghalhekk li "*mhux ammissibbli li l-ispoljant iwiegeb li dak li ghamel kien att legittimu, ghaliex l-indagni tal-legittmita' jew le hija riservata lil gudizzju petitorju*".[16] Dan hu konformi mal-**Artikolu 791 tal-Kapitolu 12** tal-Ligijiet ta' Malta li jipprovdi tassattivament li “*Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt tal-ispoll*.”

Fil-gurisprudenza taghna, difatti, hu ribadit li din l-azzjoni ta’ spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba stat ta’ fatt, arbitrarjament u hija ntiza unikament biex igieghel lill-konvenut li jerga’ jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekk biss.

---

[13] **Kollezz. Vol. XXXVII**. p. 11, pg. 642;

[14] ***Manuale Di Diritto Privato*** a fol. 365 *et seq* jikkummenta dwar l-artikolu analagu 1168 tal-Kodici Civili Taljana.

[15] *stante li din l-indagini hija wahda limitatissima rigoruza u skarna”.* **(“Carlo sive Charles Cardona *et vs* Francesco Tabone”-**A.C. 9 ta’ Marzu 1992).

[16] **Kollezz.** VOL XLII.II.900

Illi fil-fatt kull pussess, *benche`* ippruvat, huwa prottett tant li f'din l-azzjoni l-ligi ma tirrikjedix il-prova' tal-legittimita` tal-pussess tal-persuna turbata, u takkorda r-reintegrazzjoni anki kontra l-possessuri ta' *mala fede* u kontra l-istess proprjetarju tal-haga li taghha jkun hemm pretensjoni li gie kommess l-ispoll. ("**Saverio Farrugia vs Eugenio Borg" -**P.A. 31 ta' Marzu 1952). Lanqas hu rikjest prova tal-*animo spoliandi.*

Il-konvenuti fil-kaz odjern jammettu li biddlu s-serratura u huma jiggustifikaw dana l-att ghar-ragunijiet ta' privatezza u sikurezza. Izda l-indagni tal-Qorti fil-kaz in materja hija limitata u skarna u l-Ligi taghna ma taghti lok ghall-ebda indagini ohra barra minn dik li tistabbilixxi (a) <u>il-fatt</u> ta' pussess/detenzjoni u (b) <u>il-fatt</u> ta' spoll. Din l-azzjoni hija meqjusa fl-ordinament guridiku taghna bhala wahda ta' ordni pubbliku.[17]

Il-konvenuti jissottomettu li huma ghandhom il-pussess esklussiv tal-fond peress li jirrisjedu hemm filwaqt li l-atturi qatt ma ghexu fil-fond. Izda huwa ppruvat li l-atturi kellhom fil-pussess taghhom ic-cavetta li ttihom l-access ghall-fond minghajr xkiel. Anke wara li nbidlet is-serratura, baqghu jinghataw kopja tac-cavetta sakemm sehhet l-ahhar bidla mill-konvenuti. Kif gie stabbilit fis-sentenza "<u>**Alfred Pisani et vs Victor Farrugia**</u>" (P.A. FGC-21 ta' Jannar 1994): -

"*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 jikkometti spoll ghad-dannu tieghu u dan minhabba li l-azzjoni ta' spoll ghandha l-iskop <u>li tipprotegi l-pussess</u> u mhux il-pussess esklussiv*." (enfasi tal-Qorti).

---

[17] Vide per es. "**Giuseppe Muscat vs Assunta Farrugia"** (A.C. 24 ta' Novembru 1957)

Il-Qorti hija soddisfatta li l-atturi ppruvaw li kellhom pussess materjali kif trid il-Ligi .

L-element tal-pussess hu ghalhekk ippruvat.

Riferibbilment ghall-fatt tal-ispoll, dan gie spjegat fil-kaz **“Joseph Scerri vs Spiridione Falzon”** (P.A. 24 ta’ Jannar 1958):- fejn inghad li *“Spoll vjolenti huwa kwalsiasi att arbitrarju li jsir bil-forza privata kontra l-volonta` tal-ispolljat; u l-att jkun arbitrarju mhux biss meta jikkostitwixxi reat kontra l-ligi, izda anki meta jigi komplut arbitrarjament u kontra l-volonta’ tal-possessur, b’mod li jista’ jaghti lok ghall-azzjoni ta’ danni kontra min ikun ghamel dak l-att”.*

Kif gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet **“Giuseppe Muscat vs Assunta Farrugia”** (A.C. 24 ta’ Novembru 1957): -

“L-azzjoni ta’ reintegrazzjoni ... ma tirrikjedix, generalment, il-vjolenza fuq il-persuna li tkun tiddetjeni l-haga jew li tkun tgawdi d-dritt, imma l-istess hija inerenti ghall-fatt ta’ min b’awtorita’ privata jikkompixxi u jaghmel ghad-dannu ta’ terza persuna att li, ghalkemm jista’ jkollu dritt ghalih, ma setax jezercitah u jezercieh minghajr l-intervent tal-Qorti."

Ukoll riferibbilment ghal dan it-tieni element tat-tehid tal-pussess bl-eghmil tal-konvenut gie ritenut li “*biex jirrikorri l-element tal-fatt materjali tal-ispoll, mhux mehtieg biex dak ikun vjolenti, li jkun hemm il-'vis atrox' jew 'le vie di fatto', imma hu bizzejjed li jkun hemm nuqqas ta’ kunsens espress jew tacitu, ta’ min isofri l-ispoll”.* (**“Carmelo Rosario Dimech vs Antonia Fenech et”** P.A. - 26 ta’ Jannar, 1957 – Vol. XLI.ii. 846).

Jirrizulta ghalhekk li anke dan it-tieni element huwa ppruvat.

Il-Qorti gja kkostatat li l-kawza giet intavolata fi zmien xahrejn minn meta gie kommess l-ispoll u ghalhekk anke dan it-tielet element huwa ppruvat.

Applikati dawn il-principji u konsiderazzjonijiet, jirrizulta li meta biddlu s-serratura, il-konvenuti biddlu stat ta' fatt ezistenti u b'hekk iddisturbaw is-sitwazzjoni fattwali minghajr l-awtorizzazzjoni tal-ligi u kontra l-volonta` tal-atturi - jew ahjar minghajr il-kunsens taghhom. Biex ma tirnexxiex kawza ta' spoll fejn l-atturi gja kellhom pussess, il-konvenuti jridu jipprovaw li jew irrinunzjaw ghall-pussess, b'rinunzja, tacita jew espressa, jew li dan il-pussess gie terminat b'decizjoni gudizzjarja, imma zgur mhux b'effett tal-azzjoni unilaterali tal-konvenuti bhal ma gara fil-kaz odjern.

Ghalhekk ghal dawn il-motivi il-Qorti ser tilqa' it-talbiet attrici.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi**, billi fil-waqt li **tichad** l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, **tilqa'** it-talbiet attrici billi:-

1. **Tiddikjara** li l-konvenuti kkommettew spoll ghad-dannu tal-atturi meta biddlu s-serratura tal-fond 29 Villegaignon Street, Mdina; u

2. **Tikkundanna** lill-istess konvenuti sabiex fi zmien xahar mid-data tal-prezenti li qed jigi lilhom prefiss perentorjament, jirreintegraw lill-atturi billi jaghtuhom kopja tac-cavetta tal-bieb ta' barra tal-fond imsemmi mertu ta’ din il-kawza; u

3. **Tawtorizza** lill-atturi sabiex, fin-nuqqas li l-konvenuti jaghmlu dak lilhom hekk ordnati minn din il-Qorti fiz-zmien lilhom prefiss, jaghmlu huma x-xoghlijiet mehtiega sabiex tinbidel is-serratura tal-bieb tal-fond mertu ta' din il-kawza, taht id-direzzjoni tal-Perit A&CE Valerio Schembri li qed jigi nominat ghal dan l-iskop, u dana kollu a spejjez tal-konvenuti.

L-ispejjez jithallsu mill-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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