

26 ta' Ġunju, 1992

Imħallef: –

**Onor. Anton Depasquale B.A., LL.D.**

Rosina Agius et

*versus*

Angelo Agius et

**Azzjoni ta' Spoll**

*Sabiex tirnexxi l-azzjoni ta' l-ispoll, hemm tliet elementi jew rekwiziti*

li jridu jirriżultaw prova: 1. il-pussess jew id-detenzjoni; 2. il-fatt ta' l-ispoll; 3. illi l-azzjoni giet istitwita fi żmien xahrejn minn meta gie kommess l-ispoll. Il-pussess meħtieġ għall-finijiet ta' l-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili mhux neċessarjament irid ikun ta' natura legali iżda huwa suffiċjenti illi jiġi ppruvat pussess materjali.

Il-Qorti: –

Rat l-att taċ-ċitazzjoni illi bih l-atturi, wara illi ppremettew illi huma u l-konvenuti jipposjedu żewġ fondi kontigwi 162 u 163 rispettivament f' *Burmarrad Road*, *Burmarrad*;

Illi l-ġjardini ta' dawn iż-żewġ fondi li jipposjedu huma kontigwi;

Illi l-konvenuti fethu tieqa fil-fond tagħhom fuq il-ġjardina li l-atturi jipposjedu abbużivament u illegalment biex b'hekk ikkostitwew spoll riċenti u vjolenti;

Illi din it-tieqa infetħet *ad in saputa* ta' l-atturi mingħajr il-kunsens u l-approvazzjoni tagħhom;

Talbu għar-raġunijiet premissi għaliex din il-Qorti m'għandhiex:

1. Tiddikjara u tiddeċidi li l-konvenuti billi fethu tieqa fil-fond 162, *Burmarrad Road*, *Burmarrad* fuq il-ġjardina li l-atturi jipposjedu kkomettew spoll riċenti u vjolenti;

2. Tikkundanna lill-konvenuti jagħlqu din it-tieqa li fethu fuq il-ġjardina li l-atturi jipposjedu fi żmien qasir u perentorju;

3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jagħlqu din it-tieqa li

l-konvenuti fethu abbużivament u llegalment a spejjeż tal-konvenuti jekk hemm bżonn bl-opera ta' perit nominat;

Bl-ispejjeż kompriżi dawk ta' l-ittra legali tad-9 ta' Lulju 1990 u ta' l-ittra uffiċjali tad-19 ta' Lulju, 1990 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ta' l-atturi;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti ppreżentata fit-tmintax (18) ta' Settembru, 1990, illi biha eċċipew:

1. Illi ma gie kommess l-ebda spoll peress li l-atturi bl-ebda mod ma gew spossessati minn dak li kien unikament tagħhom;

2. Illi t-tieqa saret skond il-ftehim li kien hemm bejn il-partijiet u l-awtur tagħhom;

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenuti;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, ippreżentata fl-ewwel (1) ta' Marzu, 1991, illi biha eċċipew:

1. Illi, stante x-xhieda ta' l-istess attriċi, peress illi l-gvern huwa l-proprjetarju ta' l-art u l-istess attriċi ddikjarat li m'għandha l-ebda titolu ta' kera jew titolu ieħor fuq l-istess art, ma tistax tivvanta li għandha l-pussess meħtieġ biex tippromuovi l-azzjoni ta' spoll. Jostaw għall-istess pussess l-artikoli 524 u speċjalment l-artikolu 526 tal-Kodiċi Ċivili;

Salvi eċċezzjonijiet oħra;

*Omissis;*

Illi l-atturi qed jeżerċitaw permezz tal-kawża odjerna l-azzjoni ta' spoll kontemplata mill-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili. Sabiex tirnexxi din l-azzjoni hemm tliet (3) elementi jew rekwiżiti illi jridu jirriżultaw ippruvati: (1) il-pussess jew detenzjoni, (2) il-fatt ta' l-ispoll u (3) illi l-azzjoni giet istitwita fi żmien xahrejn minn meta gie kommess l-ispoll;

## Ikkunsidrat:

Illi mill-provi prodotti jirriżulta illi fil-bidu ta' Lulju, 1990 il-konvenut Angelo Agius kontra d-divjet espress ta' l-atturi fetaħ tieqa fil-ħajt ta' wara tad-dar illi joqgħod fiha, 162, *Burmarrad Road*, *Burmarrad* għal fuq il-gjardina posseduta mill-atturi u retroposta għad-dar ta' residenza ta' l-istess atturi, 163, *Burmarrad Street*, *Burmarrad*;

Illi minn dak illi nġhad sa issa jirriżulta illi l-pussess u l-fatt ta' l-ispoll, kontemplati mill-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili, jinsabu ppruvati;

Kwantu għall-eċċezzjoni tal-konvenuti, mogħtija fin-nota ta' eċċezzjonijiet ipprezentata fl-ewwel (1) ta' Marzu, 1991, u hawn fuq riprodotta, għandu jingħad illi din l-eċċezzjoni ma tistax tiġi akkolta, għaliex huwa risaput illi l-pussess meħtieġ għall-finijiet ta' l-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili mhux neċessarjament irid ikun dak ta' natura legali iżda huwa suffiċjenti illi jiġi ppruvat pussess materjali, tant illi l-imsemmi artikolu jagħmel riferenza għal pussess "ta' liema xorta jkun" (ara Vol. XXXIV, P. III, P. 425 u Vol. XXXVII, P. II, p. 642). Il-pussess materjali tal-gjardina imsemmija huwa ammess

mill-konvenut Angelo Agius (fol. 23);

Ikkunsidrat:

Iċ-ċitazzjoni odjerna giet intavolata mill-atturi fil-21 ta' Awissu, 1990 u għalhekk f'inqas minn xahrejn minn meta għe kommess l-ispoll in kwistjoni fil-bidu ta' Lulju, 1990;

Ikkunsidrat:

Illi, għar-raġunijiet hawn fuq imsemmija, l-azzjoni attriċi għandha tirnexxi;

Għal dawn il-motivi:

Tirrespingi l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' l-ewwel (1) talba attriċi; tilqa' wkoll it-tieni (2) talba attriċi billi tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien perentorju ta' xahar mil-lum jagħlqu t-tieqa illi nfethet fil-ħajt illi jiddividi l-fond 162, *Burmarrad Road*, *Burmarrad* mill-gjardina annessa mal-fond 163, *Burmarrad Road*, *Burmarrad* u hawn fuq imsemmija u tilqa' wkoll it-tielet (3) talba ta' l-atturi billi, f'każ illi jgħaddi inutilment il-perijodu ta' xahar hawn fuq imsemmi, tawtorizza lill-atturi sabiex jagħmlu x-xogħol kollu meħtieġ sabiex jagħlqu l-istess tieqa taħt id-direzzjoni u sorveljanza ta' l-Arkitett u Inġenier Ċivili Renato La Ferla, illi qed jiġi nnominat għal dan l-iskop;

Tordna illi l-ispejjeż kollha tal-kawża, komprizi dawk konnessi man-nomina ta' A.I.C. Renato La Ferla jiġu sopportati mill-konvenuti.

---