24 ta' Settembru, 1984

Imħallef:-

Onor. Joseph A. Filletti B.A., LL.D.

Salvatore Muscat

versus

Joseph Sant (bin Pacifico)

Azzjoni ta' Spoll

Fil-liġi anke komproprjetarju huwa passibbli ta' azzjoni ta'-spoll, sia meta dan jiġi kommess fil-konfront ta' komproprjetarji oħra kif ukoll meta jiġi kommess fil-konfront ta' detentur jew inkwilin tal-fond li tiegħu jkollu l-proprjetà jew komproprjetà.

Il-Qorti:-

Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-attur li biha premessi d-dikjarazzjonijiet kollha neċessarji u mogħtija l-provvedimenti kollha opportuni, peress li l-attur ilu madwar għoxrin sena fil-pussess ta' bitħa li tiġi wara l-intrata tal-fond , 307, Triq il-Kostituzzjoni, il-Mosta u komunikata mal-fond, 305 fl-istess triq, li huma ukoll fil-pussess ta' l-attur;

Peress li l-konvenut abużivament fetaħ toqba fil-ħajt diviżorju ta' bejn il-fond numru 5 ġo Sqaq il-Forti u l-bitħa fuq imsemmija biex minnha jgħaddi *television wire* u waħħal kanna għal darba darbtejn u kiteb fuqha bl-aħmar il-kliem "*Current 240 volts - danger*";

Peress li b'dan il-mod il-konvenut ivvjola l-pussess ta' l-attur;

Talab li l-konvenut jiġi ddikjarat u deċiż għar-raġunijiet imsemmija, li hu kkommetta spoll vjolent u klandestin a dannu ta' l-attu; jiġi kkundannat jirreintegra lill-attur fil-pussess tal-ħajt diviżorju msemmi fiż-żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss billi jagħlaq skond l-arti u s-sengħa t-toqba li hu fetaħ fil-ħajt diviżorju msemmi taħt id-direzzjoni ta' periti *nominandi*, u jekk, jgħaddi inutilment it-terminu li jiġi mogħti, l-attur jiġi awtorizzat li jesegwixxi x-xogħol hu a spejjeż tal-konvenut taħt id-direzzjoni ta' periti *nominandi*;

Bl-ispejjeż, komprizi dawk ta' mandat ta' inibizzjoni tas-16 ta' Ġunju, 1978, kontra l-konvenut;

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

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet tal-konvenut illi l-ispoll mhux l-esponent għamlu iżda l-parti l-oħra, li kienet hija li qatgħet *il-wire* ta' l-esponent. B'riserva ta' eċċezzjonijiet oħra;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut u l-lista tax-xhieda tiegħu;

Rat id-dokumenti esebiti;

Eżaminat l-atti kollha tal-kawża; u senjatament ir-relazzjoni peritali ssottomessa mill-espert legali minnha nnominat kif ukoll in-noti ta' osservazzjonijiet tal-kontendenti;

Ittrattata l-kawża;

Ikkunsidrat li l-fatti li taw lok għal din il-kawża kienu dawn: l-attur jikri l-fondi numri 305/307, Triq il-Kostituzzjoni, il-Mosta, li għandhom bitħa aċċessibbli mill-istess fondi. Il-konvenut jokkupa l-fond 5, Sqaq il-Forti, il-Mosta, li huwa fond attigwu. Fil-bidu ta' Ġunju, 1976, il-konvenut fetaħ toqba fil-ħajt diviżorju bejn l-imsemmija dar tiegħu u l-bitħa ta' l-attur u minnha l-konvenut għadda *wire* - li ġie maqtugħ mill-attur. Il-konvenut reġa' għadda *wire* ieħor u l-istorja rrpetiet ruħha. Fl-istess xahar ġiet esperita l-kawża għalhiex it-toqba tiġi magħluqa. Ir-relatur, wara li għamel referenza għal ħafna ġurisprudenza in materja, wasal għall-konklużjoni li t-talbiet ta' l-attur kienu ġustifikati. Il-konvenut ma qabilx ma' din il-konklużjoni għax skond hu *non si trattava* ta' spoll għax l-ebda ħaġa ma ġiet sottratta;

Il-Qorti tosserva li fl-eċċezzjonijiet tiegħu l-konvenut lanqas eċċepixxa li ma kienx hemm spoll, iżda li l-ispoll ġie kommess mill-attur innifsu meta dan ripetutament qata' l-*wire*. Għal din l-asserzjoni wieġeb l-attur bil-linja tal-*vim vi repellere potest* li kienet tagħtih id-dritt li jilqa' għall-molestja tal-konvenut. Fil-parti deklaratorja, il-konvenut eċċepixxa li l-bitħa mhix posseduta mill-attur esklussivament u għalhekk l-esponent ma seta' qatt ġie spoljat. Iżda, di diritto għandu jingħad li anke

l-komproprjetarju huwa passibbli ta' azzjoni ta' spoll, sia meta dan jiġi kommess fil-konfront ta' komproprjetarji oħra kif ukoll meta jiġi kommess fil-konfront ta' detentur jew inkwilin tal-fond li tiegħu ikollu l-proprjetà jew komproprjetà (ara ukoll Kollez. Vol. XXXIII - II - 23; Vol. XXX, II, 85; Vol. XXX - I - 165; Vol. XXXV - II - 365);

It-toqba miftuħa mill-konvenut kienet manifestament intiża - u dan ippruvat mill-atti kif jemerġu mill-provi - biex toħloq molestja lill-attur għaliex, kontra l-volontà tiegħu, ġie mgħoddi *wire* min-naħa tal-ħajt possedut mill-atturi. Kwindi ma jistax jingħad, kif ippretenda l-konvenut, li ma kienx hemm turbattiva. Iċ-ċokon tat-toqba ma jbiddel xejn min-natura ta' spoll. Illi kieku l-fatti b'xi mod urew li si trattava ta' xi xogħlijiet li kkaġunaw danni inċidentali lill-attur, allura forsi kien ikun il-każ ta' azzjoni diversa minn dik intentata mill-attur. Il-konvenut fetaħ it-toqba bħala mezz biex jinvadi fuq naħa lokata lill-attur. Kwindi l-attur kien ġustifikat illi jaġixxi bl-azzjoni ta' spoll biex jiġi reintegrat fil-pussess tad-drittijiet tiegħu hekk ivvjolati (ara ukoll Vol. XXXIII - II - 137);

Għaldaqstant il-Qorti tiddeċidi billi, filwaqt li tirrespinġi l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talbiet ta' l-attur u b'dan li tipprefiġġi fuq il-konvenut terminu ta' xahar mil-lum għalbiex jerġa' jagħlaq mill-ġdid il-fetħa li huwa għamel fil-ħajt diviżorju skond l-arti u s-sengħa - fil-lok fuq riferit - u fin-nuqqas li jagħmel dan tawtorizza lill-attur jagħmel l-istess xogħol hu a spejjeż tal-konvenut; u tikkundanna lill-konvenut, bħala l-persuna li kkommettiet l-ispoll, li tħallas l-ispejjeż kollha ġudizzjarji, kompriżi dawk peritali.