22 ta' April, 1988

Imħallfin: –

Onor. Joseph A. Herrera Bl.Can., Lic.Can., LL.D. – Aġent President
Onor. Wallace Ph. Gulia LL.D., B.A., B.Sc., Ph.C., M.A.(Admin.)(Manch.) D.P.A.(Lond.)
Onor. Carmelo A. Agius B.A., LL.D.

Joseph Baldacchino

versus

Emanuel Falzon Fava

Spoll – Rekwiżiti – Element Intenzjonali

Hemm ċerti rekwiżiti li għandhom jiġu sodisfatti sabiex tkun tista' tiġi eżerċitata l-azzjoni ta' spoll, fosthom li l-ispoll isir bil-vjolenza jew bil-moħbi u li min jikkommetti l-ispoll ikollu l-intenzjoni li jippriva lill-possessur jew detentur tal-ħaġa, mobbli jew immobbli, mill-pussess jew detenzjoni li huwa jgawdi.

L-element materjali tal-molestija jrid ikun dejjem akkompanjat b'dak intenzjonali.

Il-Qorti: –

Rat l-att taċ-ċitazzjoni ppreżentata fil-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, li bih l-attur, wara li ppremetta li hu proprjetarju ta' biċċa art magħrufa bħala 'Ta' Farżina' fil-limiti ta' Ħal-Qormi, immarkata bin-numru "4" fl-annessa pjanta mmarkata Dok. A, waqt li l-konvenut hu l-proprjetarju ta' art konfinanti ma'

dik imsemmija appartenenti lill-attur immarkata bin-numru "3" fl-annessa pjanta hawn fuq indikata u illi reċentement l-attur sar jaf li l-konvenut beda jibni fuq l-art proprjetà tiegħu hawn fuq indikata kif ukoll li l-istess konvenut mar oltre l-konfini tal-proprjetà tiegħu, daħal fil-proprjetà ta' l-attur, qala' l-ħamrija u beda jagħmel pedamenti fuq in-naħa tal-proprjetà ta' l-attur bil-konsegwenza li l-konvenut ikkommetta spoll in rigward ta' l-attur skond l-artikolu 572 tal-Kodiċi Ċivili, skond kif jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża, talab li għar-raġunijiet premessi prevja d-dikjarazzjoni li l-konvenut ikkommetta spoll kontra l-attur, il-konvenut jiġi kkundannat minn din il-Qorti sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat minn din il-Qorti, ineħħi x-xogħol ta' bini kollu li għamel fuq il-proprjetà ta' l-attur, kif hawn fuq indikat u jerġa' jpoġġi l-istess proprjetà appartenenti lill-attur fl-istat li kienet qabel l-ispoll imsemmi, bl-ispejjeż inklużi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni kawtelatorju tat-13 ta' Novembru, 1981, kontra l-konvenut;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha eċċepixxa illi fl-ewwel lok it-talba attriċi hija insostenibbli billi l-kwistjoni bejn il-partijiet hija ta' determinazzjoni tal-konfini eżatt bejn iż-żewġ bċejjeċ ta' art rispettivi u mhux ta' spoll u fit-tieni lok il-konvenut għamel xi xogħol fuq art li huwa akkwista mingħand ix-xhud Tumas Fenech;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-11 ta' April, 1985, li biha kienet iddeċidiet il-kawża billi ddikjarat li l-konvenut ma kienx ikkommetta l-ispoll allegat fiċ-Ċitazzjoni u dan għar-raġunijiet imsemmija fl-istess sentenza u għalhekk ċaħdet it-talbiet ta' l-attur kif proposti, salv kull dritt

ieħor ta' l-attur *si et quatenus.* L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-attur. Dan għamlitu wara li rat u kkunsidrat dan li ġej...*omissis*...;

L-azzjoni ta' spoll hija rregolata mill-artikolu 572, Kodiċi Ċivili, iċċitat mill-istess attur fiċ-ċitazzjoni li jgħid li jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, imneżżgħa mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' ħaġa mobbli jew immobbli, hija tista', fi żmien xahrejn mill-ispoll, titlob li terġa' tiġi mqiegħda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-artikolu 794 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili;

Il-liġi għalhekk tistabilixxi ċerti rekwiżiti li għandhom jiġu sodisfatti sabiex tkun tista' tiġi eżerċitata l-azzjoni ta' spoll, fosthom li l-ispoll isir bil-vjolenza jew bil-moħbi u li min jikkommetti l-ispoll ikollu **l-intenzoni** li jippriva lill-possessur jew detentur tal-ħaġa, mobbli jew immobbli, mill-pussess jew detenzjoni li huwa jgawdi. Kif ingħad fil-kawża "Farrugia Gay *vs* Testaferrata Viani, Qorti ta' l-Appell, 26 ta' Jannar, 1872, (Kollez. Dec. Vol. VI, paġni 82 u 83): "*Lo spoglio del possesso o della detenzione dicesi fatto occultament quando lo spogliante abbia privato del possesso o della detenzione il possessore o il detentore alla insaputa del medesimo e con animo di avere il possesso o la detenziione in vantaggio proprio ad esclusione di tale possessore o detentore. Per l'azione di spoglio è necessario* ***l'elemento della volontà*** *dello spogliante, sia con violenza, sia occultamente di privare il possessore od il detentore della* detenzione o del possesso". (Ara wkoll Cremona, *Giurisprudenza sul Codice Civile,* Vol. II paġna 720 fejn hi ċitata l-imsemmija deċiżjoni);

Issa fil-każ preżenti ma jistax jingħad li ġie ppruvat illi l-

konvenut kellu l-imsemmija intenzjoni li jippriva lill-attur mill-art tiegħu msemmija fiċ-ċitazzjoni jew minn xi parti minnha. Infatti jirriżulta li...*omissis*...;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur appellant ippreżentata fid-19 ta' April, 1985;

Rat il-petizzjoni ta' l-appell ta' l-istess Joseph Baldacchino ppreżentata fis-7 ta' Mejju, 1985, li biha talab li din il-Qorti jogħġobha għar-raġunijiet imsemmija fl-istess petizzjoni tirrevoka s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-11 ta' April, 1985, fl-ismijiet premessi u jogħġobha tilqa' t-talbiet attriċi kollha skond kif mitluba fiċ-ċitazzjoni fl-ismijiet premessi bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut appellant;

Rat l-atti kollha rilevanti u opportuni;

Rat ir-risposta ta' l-appellat;

Ittrattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Illi l-Ewwel Qorti kienet waslet għall-konklużjoni li l-konvenut ma kellux l-"*animus spoliandi*" essenzjali biex tirnexxi l-kawża ta' spoll istitwita mill-attur. Il-konvenut appellat kien fil-fatt beda jibni fuq "*plot*" li huwa kien akkwista mingħand ċertu Tumas Fenech u l-konfini kienu ġew indikati lilu mis-*Surveyor* ta' l-istess venditur. L-istess Qorti kien dehrilha li fil-każ preżenti ma kienx ġie ppruvat li l-konvenut kellu l-intenzjoni li jippriva lill-attur mill-art tiegħu u lanqas minn xi parti minnha u għalhekk kienet ċaħdet it-talbiet kollha tiegħu;

Illi l-attur appellant fil-petizzjoni tiegħu jilmenta li fil-każ in eżami r-rekwiżiti li trid il-liġi f'azzjoni ta' spoll kienu jinsabu kollha sodisfatti. L-appellant jissottometti li t-tħammil u bidu ta' kostruzzjoni da parti tal-konvenut jikkostitwixxi l-molestija rikjesta u l-*"animus spoliandi"* joħroġ mill-fatt stess li huwa kien daħal fuq parti mill-art ta' l-attur. Huwa deherlu għalhekk li l-Ewwel Qorti kienet żbaljata fil-konklużjoni tagħha li fil-każ preżenti ma ġiex ippruvat l-*"animus spoliandi"*;

Illi jidher li l-kwistjoni kollha li għandha quddiemha din il-Qorti fil-każ preżenti hija limitata proprju għall-kwistjoni jekk kienx hemm preżenti dan l-element intenzjonali da parti tal-konvenut. Ma jidhirx li hemm kwistjoni dwar l-elementi l-oħra neċessarji biex tirnexxi azzjoni ta' spoll. Kwindi jinkombi lil din il-Qorti li tindaga jekk meta l-konvenut beda jesegwixxi x-xogħol in kwistjoni fuq il-*plot* tiegħu ried li jidħol fil-proprjetà ta' l-attur u jispossessah minnha bl-iskop li jasserixxi l-pussess fuqha hu. Jekk din ma kinitx l-intenzjoni tal-konvenut, kwindi m'hemmx kwistjoni aktar ta' spoll. *"Ove questa intenzione manchi in colui che attenta al possesso altrui, non vi è vera molestia nel senso di legge, e non può competere l'esperimento delle azioni possessorie"* (Ara Ricci Vol. V paġ. 134). Skond l-istess awtur infatti f'każ ta' spoll iridu jkunu sodisfatti żewġ elementi u ċjoè dak materjali kif ukoll dak intenzjonali. L-element materjali tal-molestija jrid ikun dejjem akkompanjat b'dak intenzjonali. *"Parlando del possesso vedemmo che esso risulta da due elementi, materiale l'uno, e consiste nella detenzione della cosa intenzionale; l'altro, e che si riscontra in colui che ritiene la cosa, non in nome altrui ma in nome proprio, animo domini. Un attentato adunque, al possesso, perchè tale possa qualificarsi, è necessario che prende di mira entrambi gli elementi che il possesso stesso costituiscono"* (ara wkoll Ricci Vol. V paġ. 132);

Omissis;

Illi stante dan kollu però ma jidhirx li lill-konvenut, tista' tiġi attribwita xi "*mala fede*" fl-aġir tiegħu għax hu kien mexa skond kif kien xtara mingħand il-venditur. Fil-fatt għad li huwa attwalment kien daħal fil-*plot* ta' l-attur b'xi żewġ metri ma' tul il-linja diviżorja kollha, il-konvenut ma kienx konxju ta' dan billi kien mexa skond il-pjanta tiegħu. "*Lo spoglio dev'essere accompagnato dall'animus spogliandi, cioè dell'intenzione di privare il possessore o il detentore del possesso o della detenzione: di regola quest'elemento soggettivo è per altro, insito nel fatto stesso materiale della privazione totale o parziale del possesso altrui, tranne che non sia escluso dalle circostanze (per es. quando la cosa si presenta in istato di abbandono, perchè in tal caso manca nell'autore del fatto la coscienza di privare altri del suo possesso)*" (Ara *Manuale di Diritto Privato* – Andrea Torrente paġ. 385);

Illi kkunsidrat dan kollu jidher li l-konvenut ma setax kellu l-intenzjoni "*de quo*" meta huwa kien qiegħed jibni l-*Plot* 3. Il-konvenut fl-aġir tiegħu ma jidhirx li kellu għalfejn ikollu suspett li fil-fatt kien daħal fuq l-art ta' ħaddieħor. Taħt iċ-ċirkostanzi l-aġir tal-konvenut jikkostitwixxi abnegazjoni ta' kwalunkwe intenzjoni da parti tiegħu li jispolja lill-attur. F'dan il-każ ukoll jispikka n-nuqqas ta' volontarjetà da parti tal-konvenut fir-rigward ta' l-allegat spoll. "*Dal lato intenzionale considerata la turbativa, essa deve contenere l'affermazione di 'un nuovo possesso e la negazione dell'antico, vale dire deve negare i diritti apparenti del'possessore precedente ed affermarli in colui che vuole surrogare nel possesso" (Ricci. Vol. V, pg. 134).* Fil-każ in eżami ma kienx hemm ebda drittijiet apparenti ta' l-attur li huwa vvjola jew li ried jimpossessa ruħu minnhom;

Illi sa ċertu żmien skond kif jidher mid-duttrina insibu li l-prinċipju li kien jiġi segwit kien li l-*"animus spoliandi"* joħroġ mill-istess atti tal-molestija. Jista' jingħad li veru f'ħafna każi l-intenzjoni toħroġ direttament mill-atti stess tal-molestija. Jista' jkun hemm ċirkostanzi però bħal fil-każ in eżami fejn il-molestija attwalment saret però ma tkunx ġiet akkompanjata mid-debitu *"animus"*. Fit-tielet ktieb tal-*"Commentario del Codice Civile" Della Proprietà – Scialoia e Branca* jingħad mill-awtur li *"A questa dottrina noi stessi abbiamo aderito, ma adesso dopo più matura riflessione, essa ci apparisce come un pure ripiego pratico, ingiustificata logicamente. Non è affatto vero che l'animus sia irrito nello stesso fatto lesivo dell'altrui possesso perchè l'agente può ignorare* (Ara *Libro 111 Dalla Proprietà pag. 577).* Issa fil-każ in eżami l-konvenut wara li kien xtara l-*plot* tiegħu ġie muri l-istess mill-venditur permezz tas-*Surveyor* tiegħu. Qabel ma beda x-xogħol *"de quo"* huwa ċċekkja mas-*surveyor* tal-Gvern li kien qed iqassam il-*plots* tal-Gvern fuq wara. *Di più* m'hemm ebda allegazzjoni li huwa ma aderiex mal-pjanta lilu mogħtija. Kwindi għalhekk ma jistax jiġi addebitat lilu l-intenzjoni li jispolja lill-attur fil-*plot* tiegħu. Din il-Qorti għalhekk taqbel mal-konklużjoni ta' l-Ewwel Qorti. Billi l-attur però jista' jkollu drittijiet oħra li jispettaw lilu għalhekk din il-Qorti bħall-Ewwel Qorti tħoss li huwa xieraq li ssir riserva għalihom;

Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċidi billi tiċħad l-appell ta' l-attur appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata mogħtija mill-Ewwel Qorti fil-11 ta' April, 1985;

Jibqa' riservat u impreġudikat kull dritt ieħor li jispetta lill-attur appellant *si et quatenus;*

L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jiġu sopportati mill-attur appellant.