6 ta' Ottubru, 1964.

Imħallef:

Onor. Edoardo Magri, LL.D.

Joseph Preca

versus

Eric Irving

Spoll — Pussess — Eċċezzjoni — Reintegrazzjoni — Art. 794, Kodiċi tal-Proċedura Ċivili.

F'materja ta' spoll il-Qorti għandha biss teżamina u tieħu in konsiderazzjoni l-fatt tal-pussess akkompanjat mal-fatt tal-ispoll.

Min jiġi misjub ħati ta' spoll ma jista' javanza ebda eċċezzjoni — sia pure ta' spoll minnu soffert mill-ispoljat — qabel ma huwa jirreintegra lill-ispolljat fid-drittijiet tiegħu.

Il-Qorti, rat l-att taċ-ċitazzjoni li biħ l-attur — wara li jsiru d-dikjarazzjonijiet kollha neċessarja u meħuda kwalunkwe provvediment opportun — talab illi l-konvenut jiġi — prevja d-dikjarazzjoni li ikkommetta spol vjolent a dannu tal-attur u dana billi ipprivah mill-pussess u tgawdija ta' ċerti kommoditajiet fil-fond numru 107, Old College Street, Sliema (ċioè dawka l-kommoditajiet ġa okkupati minn Joseph Camilleri) u dana billi biddel iċ-ċavetta tal-bieb ta' barra mingħajr kunsens tal-attur u mingħajr preavviż u mingħajr ma ikkonsenja ċavetta ġdida — jiġi kundannat jirreintegra lill-attur fil-pussess tal-fuq imsemmija kommoditajiet tal-fond numru 107, Old College Street, Sliema, u dina f'dak it-terminu perentorju u bil-modalità li dika l-Qorti jogħġobha tiffissa; bl-ispejjeż kompriżi

dawk tal-protest ġudizzjarju preżentat fit-30 ta' Jannar, 1964, kontra l-konvenut;

Omissis.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha jgħid illi l-azzjoni tiegħu kienet biss reazzjoni ta' difiża għal spoll kommess mill-attur, li mingħajr dritt daħal ġod-dar tal-esponent kontra l-volontà u ad insaputa tiegħu;

Omissis.

Ikkunsidrat:

Li l-attur qiegħed jeżerċita azzjoni ta' spoll li għandha bħala bażi l-allegata privazzjoni da parti tal-konvenut mill-pussess u tgawdija tal-komoditajiet fil-fond numru 107, Old College Street, Sliema, ġa okkupati minn Joseph Camilleri; l-attur, inoltri, jallega, li dana l-ispoll jikkonsisti filli, mingħajr kunsens tiegħu u mingħajr preavviż, il-konvenut biddel iċ-ċavetta tal-bieb ta' barra u naqas li jikkonsenjalu ċ-ċavetta ġdida u *b'dana l-mod ġie lilu prekluż l-aċċess għal dawna l-ambjenti* mill-bieb ta' barra, li tiegħu l-attur għandu f'idejh iċ-ċavetta relativa;

Ikkunsidrat:

Li irriżulta li l-attur huwa proprjetarju tal-fond in kwistjoni, u li l-attur kien jirċievi l-kera mingħand George Camilleri, li miegħu kien jikkoabitaw ommu, u l-konvenut u l-familja f'parti separata tal-istess fond, fl-ewwel sular. Fil-11 ta' Jannar, 1964 l-imsemmi George Camilleri u ommu ħarġu mill-post u *ikkonsenjaw lill-attur iċ-ċavetta tal-bieb ta' barra*, u tal-pjan terran fejn kien joqgħod l-istess George Camilleri. Dana l-fond huwa maqsum f'żewġ appartamenti, għandu

bieb ta' barra uniku, u għandu tarağ komuni li jikkonduċi għall-imsemmija appartamenti li huma sitwati wieħed fuq l-ieħor.

Li mix-xhieda ta' Mary Irving, mart il-konvenut, irriżulta wkoll li l-appartament okkupat minn ħuha George Camilleri baqa' vojt u li dana ikkonsenja ċ-ċwievet tiegħu lill-attur meta ħareġ.

Ikkunsidrat:

Li mhux kontestat li l-konvenut jew martu impedew l-aċċess lill-attur għall-ambjenti ġa okkupati minn George Camilleri, u biex tkun tista' tassumi aspett konkret dina l-oppożizzjoni, il-konvenut biddel is-sarratura tal-bieb ta' barra (fol. 37) u martu marret tirrapporta lill-konvenut l-għassa tal-Pulizija talli kien fetaħ il-bieb ta' barra u daħal fid-dar in kwisjoni

Ikkunsidrat:

Li mix-xhieda tal-konvenut irriżulta li meta ħareġ middar George Camilleri huwa baqa' jħallas il-kera lilu tal-appartament minnu okkupat, u Camilleri ħallas il-kera kollu lill-attur.

Ikkunsidrat:

Li huwa veru li l-fond oriġinarjament kien mikri kollu lil Francesco Camilleri, missier Mary Irving u George Camilleri; iżda in segwitu meta George Camilleri iżżewweġ okkupa l-pjanterran, u l-konvenut baqa' joqgħod fil-post, iġifieri fl-ewwel sular, sal-lum. Dana juri li wara l-mewt tal-missier, saret ripartizzjoni tal-fond bejn martu u wliedu, tant li dawna bdew iħallsu kera separat għall-ambjenti tal-fond minnhom rispettivament okkupat;

Li, għalhekk, il-konvenut wara li telaq George Camilleri, ma jistax jippretendi li huwa llum għandu xi dritt ta' inkwilinat fuq il-fond kollu, anki fuq dik il-parti li ħalla vojta George Camilleri, u għalhekk l-attur, li kien irċeva l-konsenja taċ-ċwievet mingħand George Camilleri, kien intitolat jidħol fil-post biex jieħu pussess tal-ambjenti rilaxxjati mill-istess inkwilin.

Ikkunsidrat:

Li l-pussess taċ-ċwievet huwa ġa prova favur sid il-kera li l-inkwilin telaq il-fond, u li huwa għalhekk għandu l-pussess "de jure" tal-istess fond. Kwindi dina l-Qorti, f'materja ta' spoll, għandha biss teżamina li tieħu in konsiderazzjoni l-fatt ta' dana l-pussess akkompanjat mal-fatt tal-ispoll (art. 794(3) Proċ. Ċiv.).

Li l-konvenut stess, permezz ta' martu, ammetta li huwa biddel iċ-ċavetta tal-bieb ta' barra biex jimpedixxi lill-attur l-aċċess għall-ambjenti rilaxxjati minn George Camilleri; dina l-ammissjoni tammonta għal konfessjoni tal-ispoll kommess għad-dannu tal-attur, u għalhekk il-konvenut ma jistax ikun ammess li jagħti ebda eċċezzjoni li mhix dilatorja, qabel ma jkun reġa' qiegħed il-ħaġa fl stat oriġinali u reġa' qiegħed għal kollox fl-istat ta' qabel il-parti li tkun batiet l-ispoll (art. 794 (1) Proċ. Ċiv.).

Irriżulta in oltri, li l-azzjoni ġiet istitwita "infra bimestre", u li l-konvenut biddel il-muftieħ tal-bieb ad insaputa u kontra l-kunsens tal-attur.

Ikkunsidrat:

Li, għalhekk l-eċċezzjoni tal-konvenut ma jista' jkollha ebda rilevanza għas-soluzzjoni ta' dina l-kawża, għaliex min

huwa misjub ħati ta' spoll ma jistax javvanza ebda eċċezzjoni, sia pure ta' spoll minnu soffert mill-ispolljat qabel ma jirreintegra lil dana l-aħħar fid-drittijiet tiegħu. Infatti l-liġi tipprevedi każ analogu, u tipprovdi fis-sens li qabel ma l-ispoljant jottempera ruħu mad-dispożizzjoni tal-art. 794 (1) tal-Proċedura Ċivili, anki jekk huwa kerrej u jippretendi li jbagħti spoll minn sid il-kera tal-ħaġa lilu mikrija — ma jistax jipprevali ruħu mill-fatt li huwa sofra spoll fil-kawża li jkun ġiet intentata kontra tiegħu mill-persuna spoljata. Għaliex kieku jiġi ammess dana s-sistema ta' difisa, tiġi frustata n-natura kon*servativa u sommarja tal-azzjoni tal-ispoll, li hija impunjata* fuq il-prinċipju antik daqskemm notorju u ta' komuni applikazzjoni f'dina l-materja: "Spoliatus ante omnia restituendus".

Infatti f'dina l-materja huwa affermat fil-ġurisprudenza "che il convenuto in un giudizio di spoglio non può riconvenire l'attore domandando la manutenzione ne e deducendo il suo possesso legittimo del fondo". (Kollez. XXIV, i, 276).

Għal dawna l-motivi:

Tiddeċiedi billi tilqa' t-talba tal-attur, u tikkundanna lill-konvenut li jirreintegra lill-attur fil-pussess tal-komoditajiet tal-fond in kwistjoni, fiż-żmien tmint ijiem mil-lum, billi jerġa' jpoġġi fil-bieb ta' barra tal-istess fond is-serratura li kien hemm qabel, jew jikkonsenja lill-attur, fl-istess żmien, ċavetta tas-serratura li hemm attwalment fil-bieb ta' barra tal-fond "de quo", biex l-attur ikollu aditu liberu mill-istess bieb għal komoditajiet fuq riferiti.

L-ispejjeż iħallashom il-konvenut.