18 ta' Jannar, 1963

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D., President;

Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;

Onor. Dr. W. Harding, C.B.E.,K.M., B.Litt., LL.D.

Luigi Tonna

versus

Pietro Farrugia

Spoll — Tolleranza — Art. 572 tal-Kodiċi Ċivili.

Għall-finijiet tal-azzjoni ta' spoll reċenti, jew privileġġjata, hu biżżejjed li d-dritt kontestat mill-attur ikun qiegħed jiġi eżerċitat mill-konvenut bil-bona grazzja; bla preġudizzju ta' kull kontestazzjoni eventwali tal-konvenut f'sede oħra jekk jippretendi illi dak li qiegħed jagħmel qiegħed jagħmlu bi dritt, u mhux b'tolleranza.

Imma jekk il-konvenut kien qiegħed jeżerċita d-dritt kontestat mhux vjolentement jew klandestinament, l-azzjoni kontra tiegħu, bħala ta' spoll reċenti, hi mal proposta; għax għall-eżerċizzju ta' din l-azzjoni jeħtieġ almenu wieħed minn dawn iż-żewġ elementi (vjolenza u klandestinità).

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina, li bih l-attur, wara li jippermetti illi l-konvenut, mingħajr il-kunsens u bil-moħbi tal-attur, fetaħ apertura ġol-ħajt diviżorju bejn l-għalqa tiegħu u dik tal-attur li qegħdin l-Imqabba, fit-Trieq tas-Siġġiewi, magħrufa bħala "ta' Nona", u minn din l-apertura daħal bir-riġel u bil-bhima ġo l-għalqa tal-attur; u illi l-konvenut b'dan l-aġir illegali kkommetta spoll vjolent a dannu tal-attur; jitlob illi, wara li jingħataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha meħtieġa, il-konvenut ikun kundannat li jirreintegrah fid-drittijiet kollha tiegħu billi, fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss, jerġa' jagħlaq, a spejjeż tiegħu, l-imsemmija apertura; u jiġi lilu ordnat li ma jaċċedix fl-għalqa tal-attur, taħt il-komminazzjonijiet kollha tal-liġi. Bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Omissis:

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tat-30 ta' Ottubru 1962, li biha ddeċidiet billi rrespinġiet l-istess domanda, bl-ispejjeż. Dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi jinsab pruvat li l-kontendenti jippossjedu ż-żewġ għelieqi msemmijin fiċ-ċitazzjoni, li huma diviżi b'ħajt tas-sejjiegħ. L-għalqa tal-attur hija dik mmarkata fuq il-pjanta bl-ittra "R", u dik tal-konvenut hija mmarkata fuq l-istess pjanta bl-ittra "R1". L-attur jippretendi li l-konvenut fetaħ apertura ġo l-imsemmi ħajt diviżorju bejn iż-żewġ għelieqi, u mill-istess apertura daħal ġo l-għalqa tiegħu bir-riġel u bil-bhima;

Illi l-azzjoni esperita mill-attur hija dik ta' spoll privileġġjat, li għall-eżitu favorevoli tagħha jeħtieġ li l-attur jipprova tliet rekwiżiti; li hu jippossjedi l-għalqa msemmija markata "R"; li l-konvenut spoljaħ fil-pussess ta' din l-għalqa, ċjoè effettivament fetaħ l-apertura fil-ħajt diviżorju u daħal fl-għalqa tiegħu; u li hu ntenta din l-azzjoni fi żmien xahrejn minn meta l-konvenut ikkommetta l-ispoll allegat minnu;

Illi ma hemmx dubju li l-attur jippossjedi l-għalqa fuq indikata, l-istess għalqa jinsab pruvat li hu akkwistaha minn għand Emmanuele Camilleri fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino fid-19 ta' Settembru 1959, u qegħda tiġi maħduma minnu;

Illi però ma jirriżultax li l-apertura msemmija mill-attur ġiet miftuħa mill-konvenut. Ġie pruvat li meta l-għalqa akkwistaha Emmanuele Camilleri, dik l-apertura kienet miftuħa; in segwitu għal dak l-akkwist, billi l-istess Camilleri, u anki l-attur, kellhom xi klieb li setgħu jagħmlulu l-ħsara fl-għalqa tiegħu, il-konvenut dik l-apertura għalaqha, imma baqa' jgħaddi minnha, billi kien jiftaħ dik l-apertura biex jidħol jaħdem fl-għalqa tiegħu, u mbagħad jerġa' jagħlaqha wara li jkun spiċċa mix-xogħol u joħroġ minn din l-għalqa. Din il-prattika l-konvenut segwiha, kif xehed l-imsemmi Emmanuele Camilleri, għal żmien ta' xi tliet snin li fih l-għalqa kienet tinsab posseduta minnu, u baqa' jsegwiha anki wara li l-attur daħal fil-pussess tal-għalqa, u fil-preżenza tal-istess attur, u dan għal xi sentejn minn meta l-attur akkwista l-istess għalqa;

Illi kwindi, fi kwalunkwe każ, l-attur ma ntentax l-azzjoni fi żmien xahrejn minn meta hu akkwista l-għalqa u l-konvenut fl-istess ħin fetaħ l-ewwel darba l-apertura, imma ħalla għal xi sentejn lill-konvenut jiftaħ u jagħlaq dik l-apertura, u mbgħad ġie l-quddiem b'din l-azzjoni;

Illi għalhekk id-domanda tal-attur ma tistgħax tiġi milqugħa;

Rat fol. 86 in-nota tal-appell tal-attur, u fol. 87 il-petizzjoni tiegħu, li biha talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, u li l-istanza tiegħu tiġi milqugħa; bl-ispejjeż kontra l-konvenut appellat;

Omissis;

Ikkunsidrat;

L-istanza odjerna hi dik ta' spoll "de recenti", ossija privileġġjat, li oriġinat mill-interdetti tad-Dritt Ruman, u daħlet attraverso d-Dritt Sikulu u d-Dritt Kanoniku fis-sistema legali malti. B'liġi (art. 572 Kod. Ċiv.), jeħtieġ li d-dispossessament ikun sar bi vjolenza jew klandestinament; dawn huma, infatti, il-karattri essenzjali ta' din l-azzjoni (Fadda, Comm. art. 695-697, para. 383);

Issa, mill-preponderanza attendibbli tal-provi akkwiżiti għall-proċess, jirriżulta li fiż-żmien ta' tliet snin minn mindu l-għalqa tal-attur kienet ta' proprjetà tax-xhud Emmanuele Camilleri il-konvenut kien jgħaddi bir-riġel u bil-bhima, minn apertura fil-ħajt tas-sejjiegħ dividenti l-għalqa tal-konvenut u dik allura ta' Camilleri minn naħa tat-Triq tas-Siġġiewi, ċjoè mill-passaġġ issa oġġezzjonat. Kull darba, wara li jinqeda, kien jerġa' jqiegħed f'posthom il-ġebel ta'-ħajt li qabel ikun neħħa biex jgħaddi. Camilleri jgħid li dan il-passaġġ pedestri u ekwistri kien jiġi pratikat bil-bona grazzja tiegħu, u mhux b'ġust;

Għall-finijiet ta' din il-kawża hu suffiċjenti, kif sejjer jingħad, li jiġi assunt li l-passaġġ kien bil-bona grazzja, bla preġudizzju ta' kull kontestazzjoni eventwali tal-konvenut f'sedi oħra, jekk jippretendi li l-passaġġ hu bi dritt. L-istess bilanċja tal-provi hija nklinata fis-sens li, anki wara li l-attur, fl-1959 (fol. 65), xtara l-għalqa minn għand Camil-

leri, il-konvenut sa ftit qabel din il-kawża baqa' jgħaddi, bir-riġel u bil-bhima, minn dak il-passaġġ bl-istess mod ta' eżerċizzju, ċjoè billi jerġa' jagħlaq l-apertura wara li jgħaddi, u ġie li kien preżenti l-istess attur fil-waqt li kien qiegħed jiġi pratikat il-passaġġ;

Il-fatt riżultat li, meta l-attur xtara l-għalqa "de qua" minn għand Camilleri, il-bieb "de quo" kien magħluq, ma hux ta' ebda rilevanza di fronti għall-fatt, ukoll riżultat, li, kull darba li l-konvenut kien jgħaddi, hu, wara, kien jerġa' jagħlaq l-apertura bil-ġebel tas-sejjiegħ sal-għoli tal-istess ħajt;

Issa, jekk hu hekk, kif din il-Qorti tirritjeni li hu, allura jsir deċiżiv il-verbal reġistrat fis-seduta tal-10 ta' Diċembru 1962 quddiem din il-Qorti, fis-sens li l-partijiet jaqblu illi, wara li l-attur għall-ewwel darba żamm lill-konvenut milli jgħaddi, dan ma għaddiex aktar;

Infatti, sakemm il-konvenut kien qiegħed jgħaddi, sija pure (kif qiegħed jiġi ritenut għall-finijiet ta' din il-kawża, bla preġudizzju ta' xi dritt aktar ampju talvolta pretis mill-konvenut) b'tolleranza, l-ewwel ta' Camilleri, awtur tal-attur, mbgħad tal-istess attur, allura ma setgħax ikun hemm kwistjoni ta' vjolenza fiżika ("manu militari"), jew morali ("apprehensio"), u lanqas ta' klandestinità ('clam'), kif lanqas jista' wieħed jgħid li l-passaġġ kien qiegħed jiġi pratikat kontra l-kunsens, jekk anki preżunt (Fadda, loc. cit., para. 462) tal-attur;

Mbgħad l-attur laqa' lill-konvenut, u dan ma għaddiex aktar. Per konsegwenza, ġa ladarba, meta għadda, il-konvenut għadda mhux vjolentement u lanqas klandestinament, għaliex l-attur kien għadu ma opponiex ruħu, "sequitur" illi l-azzjoni hi mal proposta, għax għall-azzjoni tal-ispoll jeħtieġ almenu wieħed minn dawk iż-żewġ elementi (vjolenza jew klandestinità) tal-fatt li jkun pretis li jikkostitwixxi l-ispoll;

Għal dawn il-motivi tiddeċidi billi tiċħad l-appell tal-attur u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra l-istess attur sokkombent.