20 ta' Jannar, 1961

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. T. Gouder, LL.D.

Nazzareno Desira

versus

Victor Lungaro

Spoll — Art. 572 tal-Kodiċi Ċivili.

Min għandu taħt idejh raba' b'titolu ta' lokazzjoni għandu l-pussess meħtieġ biex ikun jista' jeżerċita l-azzjoni ta' spoll reċenti kontra min, "marte proprio", jinpussessa ruħu minn dak ir-raba' u jipprivah mid-dgawdija tiegħu.

Kwantu għall-element tal-vjolenza jew klandestinità, il-fatt li l-ispoll isir kontra l-volontà tad-detentur tar-raba' jikkostitwixxi l-vjolenza, u dan hu biżżejjed biex jagħti dritt għal din l-azzjoni. U meta jirrikorri l-element tal-vjolenza ma hemmx bżonn li l-ġudikant jokkupa ruħu minn dak tal-klandestinità; għax il-liġi tagħna, għall-finijiet tal-azzjoni ta' spoll privileġġjat, tikkunsidra sufficjenti li jkun hemm ir-rekwiżit tal-vjolenza jew tal-klandestinità, u mhux li jkun hemm iż-żewġ rekwiżiti f'daqqa.

Irid jirrikorri wkoll l-element taż-żmien, jiġifieri li l-azzjoni tiġi eżerċitata fi żmien xahrejn mill-att li bih ikun ġie kommess l-spoll.

Il-Qorti:— Rat iċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, li biha l-attur, wara li ppremetta li l-konvenut, ad insaputa u kontra l-volontà tal-attur, daħal fil-

għalqa "tal-Kappara" in kontrada tal-Gżira, fil-limiti ta' Wied il-Għajn, detenuta in lokazzjoni mill-attur, ħaratha u żergħa s-silla, u biddel u qala' s-serratura tal-kamra rurali fl-istess għalqa, u hekk spolja l-attur mid-detenzjoni tal-fuq imsemmi għalqa; talab illi, premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni, l-attur jiġi, a norma tal-art. 572 tal-Kodiċi Ċivili, immess fid-detenzjoni tal-għalqa fuq imsemmija. Bl-ispejjeż;

Omissis;

Rat il-verbal tal-14 ta' Marzu 1960 (fol. 39), fejn il-konvenut talab li jipproduċi bħala xhud lil Michelina Degabriele biex jipprova illi l-kamra ma kienetx kompriża fil-lokazzjoni tal-għalqa;

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tas-27 ta' Marzu 1960, li biha, prevja ċ-ċaħda tal-prova fuq mitluba, dik il-Qorti laqgħet it-talba tal-attur, u għall-fini tal-istess talba tat lill-konvenut tmint ijiem żmien minn dak in-nhar tas-sentenza, u ordnat li l-ispejjeż jitħallsu mill-konvenut, barra dawk relattivi għar-rikors tas-16 ta' Ottubru 1959 (fol. 4), li għandhom jitħallsu mill-attur; billi dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi, kif jingħad fiċ-ċitazzjoni, l-attur qiegħed jeżerċita l-azzjoni ta' spoll reċenti kontemplata fl-art. 572 tal-Kodiċi Ċivili;

Illi l-ewwel rekwiżit ta' din l-azzjoni possessorja huwa l-pussess ta' liema xorta jkun, jew id-detenzjoni tal-ħaġa mobili jew immobili, f'min jeżerċitaha. F'dan ir-rigward, l-attur jinvoka favur tiegħu d-detenzjoni tal-għalqa "de qua" b'titolu ta' lokazzjoni, billi huwa ħallas il-qbiela tagħha sal-15 ta' Awissu 1959 (fol. 23), u baqa' jaħdimha sa dak in-nhar. Il-konvenut dan it-titolu ma jikkontestahx; anzi fl-ittra tiegħu fol. 16 jinterpellah biex ma jidħolx iżjed fir-raba' "billi dan jinsab mikri għandu minn Santa Maria li għaddiet 'l quddiem";

Illi huwa veru li fit-13 ta' Lulju 1959 (fol. 24) il-kon-

venut kera l-għalqa minn għand il-Patrijiet Minuri Konventwali tal-Belt, padruni diretti tagħha, iżda, apparti li dan sar qabel id-9 ta' Settembru 1959, meta għalqet l-entewsi u saret favur tagħhom id-devoluzzjoni tal-fond bitterminazzjoni tal-enfitewsi, ma kienetx spiċċat il-lokazzjoni favur l-attur (art. 1610 Kod. Ċiv.). Id-diffida tal-konvenut a fol. 16 ma tiswiex, għaliex ma saretx fiż-żmien u bilforma li trid il-liġi (art. 3 G.N. 242/1943); di pjù, il-konvenut ottjena dik il-lokazzjoni in mala fede, meta kien jaf li l-għalqa kienet detenuta mill-attur (fol. 35), u għalhekk lanqas hu applikabbli l-art. 1040 tal-Kodiċi Ċivili, kif interpretat kostantement mill-Qrati Tagħna (Kollez. XV, 519; I, 193; XXXII-II-372);

Illi konsegwentement ir-rekwiżit tal-pussess jinsab soddisfatt skond il-liġi, u b'ittra uffiċjali tal-5 ta' Mejju 1960 (fol. 48) Michelina Degabriele, li kienet kriet lill-attur l-għalqa in kwistjoni, irrikonoxxiet illi l-lokazzjoni għadha korrenti favur tiegħu;

Illi pruvat ukoll huwa t-tieni rekwiżit, jiġifieri l-ispoll vjolent u klandestin. Difatti, mhux kontrastat illi l-konvenut daħal fl-għalqa, ħaratha u żeragħha mingħajr il-kunsens, anzi ad insaputa tal-attur (fol. 23, 34 u 35). Kwantu għall-kamra eżistenti fl-istess għalqa, għall-ewwel is-sid bagħtet lill-attur il-muftieħ permezz ta' Angelo Zammit, li kien ġiegħlu jikriha f'loku, u l-attur kien jużaha biex jistkenn fiha fix-xitwa u jżomm fiha xi mgħażqa; u billi s-sid, f'xi żmien, il-muftieħ ma tahulux iżjed, l-attur għamel ieħor u baqa' jżommu sal-aħħar. Veru illi f'dik il-kamra s-sid kienet iżżomm il-qfief tal-melħ, u ċertu nassab kien ipoġġi l-lasti tax-xbiek, iżda dan ma jeskludix illi l-attur ukoll kien jagħmel użu ta' dik il-kamra, kif kien ukoll jużaha l-gabillott preċedenti Angelo Zammit (fol. 41). Il-konvenut talab li, permezz tal-imsemmija Degabriele, jipprova li l-kamra "de qua" ma kienetx kompriża fil-lokazzjoni tal-attur, iżda din il-prova ma għandiex tiġi ammessa, għaliex si tratta ta' kawża possessorja, fejn hi biżżejjed il-prova tal-pussess materjali tal-kamra u din saret b'mod eżawrjenti, mentri ġie wkoll pruvat li l-konvenut biddel is-serratura tal-kamra, b'mod li ppriva lill-attur mill-użu tagħha;

Illi, kwantu għar-rekwiżit "infra bimestre deduxisse", fix-xhieda tiegħu l-konvenut ammetta li huwa ma daħalx fil-għalqa qabel Settembru, u *ċ-ċitazzjoni ġiet preżentata* fil-11 tal-istess xahar, jiġifieri fiż-żmien preskritt mil-liġi;

Rat in-nota tal-appell tal-konvenut, li appella missentenza fuq imsemmija tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tas-27 ta' Mejju 1960, u rat il-petizzjoni tal-istess konvenut appellant, li talab ir-revoka tas-sentenza appellata fuq imsemmija u ċ-ċaħda tat-talbiet tal-attur; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi mill-provi rriżulta li r-raba' in kwistjoni kien f'idejn l-attur bi qbiela, li dan kien ħa minn għand waħda Degabriele, u li l-qbiela kienet tagħlaq f'Santa Maria ta' kull sena, u kienet imħallsa regolarment (dok. fol. 11). Għand Degabriele dak ir-raba' kien b'ċens, u s-sidien diretti kienu l-patrijiet tal-Kunvent ta' San Franġisk tal-Minuri Konventwali tal-Belt. Skond id-dokument fil-fol. 58-59 tal-proċess, iċ-ċens kellu jagħlaq f'Santa Maria tal-1958. Intant, fit-13 ta' Lulju 1959 il-konvenut mar għamel ftehim ta' kera tal-għalqa ma' Patri Beneditt Darmanin, prokuratur ta' dawk il-patrijiet, u għarraf b'dan lill-attur; iżda l-attur, li kien għad għandu f'idejh il-kirja korrenti, ma riedx jerħilu r-raba' bla kumpens, u ma ried jisma b'xejn (Dap. konv. fol. 34). B'dana kollu, il-konvenut inpussessa ruħu mir-raba' "proprio marte", u qabbad lil ċertu Francesco Pulis jaħratulu u jiżirgħu (fol. 34); u permezz ta' ittra privata tal-avukat tiegħu bid-data tad-19 ta' Awissu 1959 huwa wissa lill-attur biex f'dak ir-raba' ma jidħolx;

Ikkunsidrat;

Illi l-attur, li kellu r-raba' bi qbiela fil-kors taċ-ċens, kien daħal "ope legis" f'sena oħra qbiela f'Santa Maria 1958, u fiż-żmien li ġraw il-fatti fuq imsemmija kien għad għandu d-detenzjoni u l-pussess materjali tal-għalqa, u

ebda proċedura legali ma kienet saret biex jiġi mpedut iġedded il-kirja;

Ikkunsidrat;

Illi ladarba l-konvenut inpussessa ruħu "marte proprio" kontra l-volontà espressa tal-attur mir-raba' u mill-kamra ta' ġo fih, jirrikorri l-element tal-vjolenza, li ċertament ma ġiet xejn newtralizzata bl-intimazzjoni legalment ineffikaċi li l-konvenut għamillu bl-ittra tad-19 ta' Awissu 1959; u dak l-element huwa biżżejjed biex jagħti lill-attur, bħala detentur tar-raba' u tal-kamra, id-dritt tal-azzjoni ta' spoll privileġġjat li fil-fatt qiegħed jeżerċita u li ddeduċa fit-terminu legali (art. 572 Kod. Ċiv.);

U tabilħaqq, kif ġie sewwa ritenut fil-ġurisprudenza taljana, fuq l-art. 695 tal-Kodiċi Ċivili Taljan, korrispondenti għall-art. 572 tal-Kodiċi Ċivili Tagħna, u ċitata mill-appellant stess:— "Lo spoglio è violento quando è compiuto ad onta della contraria resistente volontà del possessore, nè cessa di essere tale per ciò che ne sia dato preavviso al possessore, se questi manifestò la propria contraria volontà "(Fadda, Giurisprudenza sul Codice Civile, art. 695, para. 533, u. 527);

Taħt dawn iċ-ċirkustanzi, il-Qorti ma għandhiex għalfejn tokkupa ruħha mill-element tal-klandestinità; għax il-liġi tagħna, għall-finijiet tal-azzjoni ta' spoll privileġġjat, tikkunsidra suffiċjenti li jkun hemm ir-rekwiżit tal-vjolenza jew tal-klandestinità u mhux li jkun hemm iż-żewġ rekwiżiti f'daqqa (art. 572 Kod. Ċiv.);

Għal dawn ir-raġunijiet, u għal dawk tal-Ewwel Qorti, il-Qorti tiċħad l-appell tal-appellant u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra l-appellant; iżda tordna li t-terminu għall-iżgumbrament jibda mil-lum.