25 ta' Jannar, 1989

Imħallfin: –

S.T.O. Prof. Hugh W. Harding B.A., LL.D., F.S.A., F.R.Hist.S. – President
Onor. Joseph A. Herrera Bl.Can., Lic.Can., LL.D.
Onor. Carmelo A. Agius B.A., LL.D.

Carmelo Sant

versus

Gerolamo Deguara *et*

Spoll – Difiża tad-Drittijiet u l-Pussess

Il-pussessur li jkun qed jiġi spussessat vjolentement għandu d-dritt li jiddefendi d-drittijiet u l-pussess tiegħu però dan irid ikun bħala reazzjoni immedjata għall-vjolenza wżata kontra tiegħu.

Il-Qorti: –

Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-attur ippreżentata fl-Onorabbli Qorti Ċivili Prim'Awla li fiha qal illi premess illi b'konvenju datat 18 ta' Mejju, 1987, il-konvenuta Carmen Deguara kienet obbligat ruħha li tbiegħ u titrasferixxi lill-attur it-terran bla numru, jismu *Saint Mary,* f'Qawra Road, Qawra, u fil-mori tal-konvenju kkonsenjat iċ-ċwievet lill-attur biex ikun jista' jabita fih billi hu jgħix l-Awstralja u ma kellux post ieħor fejn jabita; u peress illi l-konvenuta kienet naqset li tiddivjeni għall-pubblikazzjoni ta' l-att notarili ta' vendita opportun, meta għalaq l-istess konvenju, tant li kellha ssirilha kawża fl-ismijiet "Carmelo Sant *vs* Carmen Deguara *et*" (Ċitaz. Nru. 950/87VBC) liema kawża llum tinsab ddifferita għas-sentenza għas-17 ta' Ottubru, 1988, u f'liema kawża qed tintalab li l-konvenuti odjerni jiġu kkundannati li jersqu għall-att notarili opportun; u peress li fil-mori tal-kawża hu żamm il-pussess ta' l-imsemmi fond li kien ingħatalu mill-konvenuti sakemm isir il-kuntratt; u peress li f'dawn l-aħħar xahrejn, il-konvenuti abużivament u klandestinament, daħlu fil-fond *Saint Mary,* Qawra Road, Qawra, li kien fil-pussess ta' l-attur u tefgħu ħwejġu 'l barra u issa qed jimpeduh milli jkompli jagħmel użu minnu; u peress illi dan l-aġir tal-konvenuti, jikkostitwixxi spoll u jagħti lok għall-eżerċizzju ta' l-azzjoni ta' spoll privileġġjat kontra tagħhom; talab għalhekk l-attur għaliex għar-raġunijiet premessi:

1. M'għandux jiġi ddikjarat u deċiż illi huma jew min minnhom, ikkommettew spoll fil-konfront ta' l-attur, meta reġgħu spossessawh mill-fond *Saint Mary, Qawra Road,* Qawra,

li huma kienu tawh il-pussess tiegħu biex jużah u jgħix fih fil-mori tal-konvenju;

2. Għaliex għalhekk m'għandhomx jiġu kkundannati li, fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom iffissat, jirrijintegraw lill-attur fil-pussess ta' l-istess fond, u dana sad-data tal-pubblikazzjoni ta' l-att notarili opportun, meta dan jiġi ordnat b'*sentenza definittiva tal-Qorti*;

3. Fin-nuqqas li jagħmlu dan fiż-żmien lilhom mogħti, li l-attur jiġi minn din il-Qorti awtorizzat li jirriprendi hu stess il-pussess ta' l-imsemmi fond u jidħol ġo fih, a spejjeż tal-konvenuti;

Bl-ispejjeż kollha kontra l-konvenuti li jibqgħu nġunti minn issa stess għas-subizzjoni;

Kontra dan il-konvenuti eċċepew illi (a) mhux veru li l-eċċipjenti spoljaw lill-attur mill-pussess leġittimu tiegħu (b) li kien l-istess attur li kkommetta spoll abużiv vjolenti u klandestin tad-drittijiet tagħhom, u huma aġixxew biss biex jispurgaw dan l-ispoll u (ċ) li l-attur m'għandu ebda dritt li jinvoka l-protezzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti għall-aġir abużiv u llegali tiegħu;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Onorabbli Qorti Ċivili Prim'Awla, fl-ismijiet premessi fil-5 ta' Awissu, 1988, li biha ddeċidiet il-kawża billi fil-waqt li rriġettat l-eċċezzjonijiet avvanzati mill-konvenuti, laqgħet it-talbiet ta' l-attur, u kkundannat lill-istess konvenuti konjugi Deguara, li jirrintegraw lill-attur fil-pussess tal-fond *Saint Mary*, Qawra Road, Qawra u dan fi żmien ġimgħa mill-istess sentenza u fin-nuqqas awtorizzat lill-istess attur li fil-preżenza *tal-Marixxal ta' dawn*

il-Qrati jirriprendi huwa stess il-pussess u jidħol fil-fond – a *spejjeż tal-konvenuti* u dan wara li rat u kkunsidrat dak li ġej:

L-attur u l-konvenuta, li huma aħwa ffirmaw konvenju, biex huwa jixtri mingħandha l-fond *Saint Mary,* f'Qawra Road, Qawra. Ftit wara l-konvenuta reġa' bdielha u xtaqet li tħassar il-konvenju. L-attur, li normalment joqgħod l-Awstralja, għall-kuntrarju, ried li jimplimenta l-konvenju u difatti l-kawża fir-rigward hija diġà ddifferita għas-sentenza ta' din il-Qorti – diversament presjeduta;

Din il-kawża għalhekk hija limitata għal dak li qed jillamenta minnu l-attur u ċjoè illi huwa f'Mejju ta' din is-sena ġie spoljat mill-pussess ta' l-istess fond;

Omissis;

Rat in-nota *ta' l-appell tal-konvenuti Gerolamo Deguara et* ippreżentata fil-5 ta' Awissu, 1988;

Rat il-petizzjoni ta' l-appell ta' l-istess Gerolamo u Carmen Deguara ppreżentata fl-10 ta' Awissu, 1988, li biha talbu lil din il-Qorti *li jogħġobha tirrevoka s-sentenza mogħtija* mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża fl-ismijiet fuq premessi fil-5 ta' Awissu, 1988, kontra l-appellanti – bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellat;

Rat ir-risposta ta' l-attur appellat;

Rat l-atti kollha rilevanti u opportuni;

Ittrattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Illi fil-qosor, l-aggravju ta' l-appellanti jikkonsisti fil-fatt, li *fil-fehma* tagħhom l-ewwel Qorti kienet għamlet apprezzament skorrett tal-provi u kienet applikat il-liġi ħażin għall-fatti li rriżultaw. L-istess Qorti fis-sentenza appellata kienet ikkonkludiet li l-fatti f'din il-kawża, kienu essenzjalment inkontestati. Fil-fatt però, hija ma kinetx semmiet la li kien l-attur stess, li fl-ewwel lok kien klandestinament u vjolentement spussessahom mill-fond in kwistjoni, u lanqas il-fatt li l-appellat qatt ma kellu l-pussess sħiħ ta' l-istess fond;

L-appellanti jilmentaw li l-azzjoni ttentata mill-attur ma hix waħda ta' spoll privileġġjat iżda hija waħda "petitoria". Fiċ-ċitazzjoni tiegħu l-attur talab dikjarazzjoni mill-Qorti dwar il-validità tal-pussess li kellu. Huwa bbaża l-azzjoni tiegħu fuq il-*fatt* li Carmen Deguara kienet tatu l-pussess tal-fond għat-tul *kollu tal-perijodu tal-konvenju. Effettivament l-attur fiċ-ċitazzjoni* tiegħu talab kemm dikjarazzjoni f'dan is-sens kif ukoll li jiġi reintegrat fil-pussess ta' l-istess fond sad-data *tal-kuntratt relattiv*. Huma jissottomettu li kull talba oħra barra dik għar-reintegrazzjoni fil-pussess u l-ispurgar ta' l-ispoll tmur kontra l-azzjoni ta' l-ispoll u tikkonvertiha f'waħda "petitorja";

L-appellanti *jissottomettu* wkoll li *una volta* jiġi stabbilit li l-azzjoni ta' l-attur mhux waħda ta' spoll imma waħda ta' manutenzjoni ta' drittijiet, japplika għall-każ l-artikolu 534 tal-Kodiċi Ċivili. F'dan il-każ skond kif intqal aktar 'il fuq, mhux ikkontestat li kien l-attur li fl-ewwel lok kien ikkommetta l-ispoll fil-konfronti tagħhom. Huma fil-fatt żgur kellhom dritt li jgawdu *l-fond "de quo" daqs kemm kellu l-appellat li, minflok li qagħad* jistenna sakemm jiġu deċiżi l-proċeduri pendenti quddiem il-

Qorti qabad u ħa l-liġi f'idejh u żgumbrahom forzament;

Huma jsostnu wkoll li anke jekk jiġi rritenut li l-azzjoni attriċi setgħet treġi, l-ewwel Qorti ma kinetx korretta meta qalet li l-operat ta' l-attur qabel Santa Marija ta' l-1987 kien irrilevanti billi kien għadda bosta żmien mill-ispoll kommess mill-attur u r-reazzjoni tagħhom. Għal dawn iċ-ċirkostanzi japplika l-prinċipju *"Vim vi repellere licet"*, basta li dan isir *"confestim ed in continenti"* u mhux *"ex intervallo";*

Omissis;

Ikkunsidrat:

Illi m'għandu jkun hemm ebda dubju, li l-azzjoni esperita mill-attur f'din il-kawża hija waħda ta' spoll privileġġjat. Fiċ-Ċitazzjoni tiegħu l-attur jallega li huwa kellu l-pussess tal-fond in kwistjoni, li kien ġie mogħti lilu mill-istess konvenuta. Fl-aħħar xahrejn ta' qabel il-preżentata taċ-Ċitazzjoni l-konvenuti kienu daħlu fil-fond *"de quo"* abusivament u klandestinament u mpossessaw ruħhom minnu b'mod li hu ma setax ikompli jagħmel użu minnu. Huwa jallega li dan l-aġir tal-konvenuti kien jammonta għal spoll privileġġjat. Dak li qiegħed jitlob l-attur fiċ-Ċitazzjoni mbagħad, huwa dikjarazzjoni li l-konvenuti kienu *kkommettew spoll fil-konfront tiegħu u kundanna ta' l-istess* konvenuti biex jirreintegrawh fil-pussess ta' l-istess fond sad-data tal-pubblikazzjoni ta' l-Att opportun u dan fi żmien qasir u perentorju. Fl-aħħarnett huwa talab ukoll biex f'każ ta' inadempiment da parti ta' l-istess konvenuti, huwa jiġi awtorizzat mill-Qorti li jirriprendi l-pussess tal-fond in kwistjoni. Jidher għalhekk li t-talbiet ta' l-attur huma kollha kompatibbli ma' dawk rikjesti f'azzjoni ta' spoll. Il-fatt li fl-ewwel talba tiegħu, id-

dikjarazzjoni mitluba *tikkomprendi in parti li hu kien ġie mogħti* l-pussess tal-fond mill-konvenuti, biex juża fil-mori tal-konvenju, b'ebda mod ma tbiddel in-natura ta' l-azzjoni tiegħu;

Omissis;

L-appellanti fil-petizzjoni tagħhom jissottomettu li dak li għamlu kien biss in difiża tad-drittijiet u l-pussess tagħhom u dan kompatibbilment mal-prinċipju aċċettat *"Vim vi repellere licet"*. Infatti l-pussessur li jkun qed jiġi spussessat vjolentement għandu d-dritt li jiddefendi bħala reazzjoni mmedjata għall-vjolenza wżata kontra tiegħu. Dan huwa konformi wkoll ma' dak li jingħad fid-Duttrina. Hekk fil-*"Manuale di Diritto Privato"* (Torrente – Schlesinger paġ. 382) jingħad li *"Contro l'altrui azione violente è consentita anche l'autodifesa. Perciò posso oppormi alla violenza mentre questa è in atto (in continenti e non ex intervallo). Se invece , la violenza è cessata, devo ricorrere al giudice esperendo l'azione possessoria"*. Dan il-prinċipju nsibuh imsemmi wkoll fl-*"Istituzioni di Diritto Civile"* (paġ. 444) ta' Alberto Trabucchi. *"Mentre dura l'offesa (in continenti) di fronte cioè a colui che vuole violentemente sottrarne il bene al possessore, questi può agire direttamente, esercitando una legittima difesa. (Vim vi repellere licet). Ma se non c'è l'immediatezza, il possessore che difendesse il suo ius possessionis agendo personalment incorrerebbe nel reato di ragion fattasi"*;

Issa l-inċident li fih l-attur kien qabad ħwejjeġ oħtu u ħadhomlha d-dar tagħha kien ġara xi xahar jew xahar u nofs wara li kien sar il-konvenju tat-18 ta' Mejju, 1987. Minn dak iż-żmien sa meta l-konvenuti kienu daħlu fil-post *"de quo"* laħqu għaddew bejn disa' jew għaxar xhur. Minħabba f'hekk jeżisti distakkament kbir bejn iż-żewġ inċidenti u kwindi ma jidhirx

li hu l-każ ta' l-applikazzjoni tal-prinċipju aktar 'il fuq imsemmi. Għandu jingħad ukoll li l-fatt li fil-frattemp l-attur kien mar lura l-Awstralja u li l-konvenuti kienu jużaw il-fond *"de quo"* għas-sajf biss u għalhekk ma kellhomx għaġġla huma għal kollox irrilevanti għall-każ in eżami;

Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċidi billi tiċħad l-appell ta' l-istess Gerolamo u Carmen Deguara u tikkonferma s-sentenza appellata tal-5 ta' Awissu, 1988, mogħtija mill-Onorabbli Qorti Ċivili Prim'Awla fl-ismijiet premessi b'dan li t-terminu ta' ġimgħa hemm imsemmi jibda jgħaddi mil-lum;

L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jiġu ssopportati kollha mill-konvenuti appellanti.