23 ta' Ottubru, 1998

Imħallef:-

Onor. Frank G. Camilleri LL.D.

Mariano Farrugia *et*

versus

Peter Paul Cutajar *et*

Spoll - Azzjoni ta' - Rekwiżiti ta'

Il-Qorti affermat il-linja ġurisprudenzjali, mehuda ukoll mill-Qorti ta' l-Appell, illi f'kawża ta' spoll tinkwadra f'indaġini dwar (a) il-fatt ta' pussess/detenzjoni u (b) il-fatt ta' spoll. Laqgħet għalhekk it-talbiet attriċi u ordnat ir-reintegrazzjoni u ripristinazzjoni fl-istat primier.

Il-Qorti:-

Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-atturi li biha, wara li ppremettew:

Li huma proprjetarji ta' l-għalqa u kamra mmarkati bl-isfar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bħala dok. A magħrufa bħala "Tal-Ġebjun", kontrada tan-Nigret, limiti taż-Żurrieq, u dan fi kwoti ndaqs bejniethom;

Li l-konvenuti, jew min minnhom, f'dawn l-aħħar ġranet, akkwistaw il-parti ta' ġewwa formanti parti mill-istess għalqa

magħrufa "Tal-Ġebjun", fil-kontrada tan-Nigret, limiti taż-Żurrieq, indikata bil-kulur aħmar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata dok. A;

Li l-konvenuti, jew min minnhom, bil-moħbi tagħhom, bil-vjolenza u b'mod abbużiv, personalment jew permezz ta' aġenti tagħhom, daħlu fuq l-art proprjetà tagħhom, li tinsab fuq il-parti ta' quddiem, *immarkata bl-isfar fuq il-pjanta hawn annessa u* mmarkata bħala dok. A, ħammlu l-ħamrija u qalbu l-ħitan tas-sejjieħ b'mod illi parti mill-għalqa li hija sors importanti għall-għixien tagħhom ġiet sprovvista mill-ħamrija u meqruda;

Li, sabiex din il-qerda ma tkomplix tikber, huma kontestwalment ma' din iċ-ċitazzjoni talbu l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni;

Li l-unika raġuni wara dan l-att abbużiv u arbitrarju huwa biex jikkostrinġihom ibiegħu ħwejjiġhom lill-konvenuti;

Li dan l-aġir tal-konvenuti, jew min minnhom, jikkostitwixxi spoll u jagħti lok għall-eżerċizzju ta' l-azzjoni ta' spoll privileġġat;

Talbu li l-konvenuti jgħidu għaliex din il-Qorti m'għandhiex tiddikjara u tiddeċidi:

Illi l-konvenuti, jew min minnhom, *ikkommettew spoll fil-*konfront tagħhom meta abbużivament, klandestinament u bi vjolenza daħlu fuq il-parti ta' l-għalqa magħrufa "Tal-Ġebjun", fil-kontrada tan-Nigret, limiti taż-Żurrieq, u hemmhekk waqqgħu l-ħitan tas-sejjieħ u ħammlu u ġarrew ħamrija b'mod illi qerdu l-għalqa *kif indikat aktar 'il fuq;*

Għaliex għalhekk il-konvenuti, jew min minnhom, m'għandux jiġi *ordnat u kkundannat sabiex jirripristina l-istess* ħitan tas-sejjieħ u għalqa fl-istat preċedenti tagħha, fi żmien qasir u perentorju, li jiġi minn din il-Qorti ffissat, u okkorrendo taħt id-direzzjoni ta' perit nominand, a spejjż ta' l-istess konvenuti, jew min minnhom;

Fin-nuqqas li jagħmlu dan fiż-żmien lilhom hekk prefiss minn din il-Qorti, għaliex m'għandhomx jiġu huma stess awtorizzati *li jagħmlu* x-xogħlijiet *meħtieġa taħt id-direzzjoni* ta' l-istess perit nominand u dan a spejjeż tal-konvenuti, jew min minnhom;

B'riserva ta' kull azzjoni oħra għad-danni kontra l-konvenuti, jew *min minnhom*. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tar-rikors ta' l-urġenza u tal-mandat ta' inibizzjoni li qegħdin jiġu ppreżentati kontestwalment ma' din iċ-ċitazzjoni kontra l-konvenuti, jew min minnhom, li *minn issa huma* nġunti sabiex jixhdu u għas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni ġġuramentata u n-nota tax-xiehda ta' l-atturi;

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet tal-konvenuti li biha eċċepew:

Illi d-domandi attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li huma ma kkommettew ebda spoll fil-proprjetà "Tal-Ġibjun", fil-kuntrada tan-Nigret, limiti taż-Żurrieq;

Illi huma akkwistaw *porzjoni* raba' *mill-artijiet* "Tal-Ġibjun", limiti tan-Nigret, permezz ta' konvenju redatt min-Nutar Hugh Grima, mingħand is-sidien Giuseppe Schembri u oħrajn konsistenti f'erba' ħbula; huma ġabu l-permess

mingħand is-sidien Giuseppe Schembri u oħrajn biex tul il-konvenju huma jkunu jistgħu jħammlu u jibnu l-art in kwistjoni;

Illi l-pendenza bejn il-partijiet hija limitata fuq nofs ħabel il-parti t'isfel ta' l-art in kwistjoni fejn l-atturi jippretendu li huma sidien ta' dan in-nofs ħabel li fil-fatt qatt ma ġie akkwistat mill-antekawża tagħhom;

Illi l-art biswit dik in kwistjoni ġiet akkwistata minn missier l-atturi Carmelo Farrugia fil-25 ta' April, 1964, fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar, bil-pjanta annessa *li turi* bl-iktar mod ċar u lampanti illi dan in-nofs ħabel in kwistjoni qatt ma ġie akkwistat minnhom u qatt ma seta' kien proprjetà tagħhom u fil-pussess esklussiv tagħhom;

Illi dan in-nofs ħabel in kwistjoni ma kienx maħdum mill-atturi u dan kif jirriżulta peress li l-art biswit dan in-nofs ħabel hija maħruta u dan ma kienx;

Illi għalhekk ebda spoll ma seta' ġie kommess mill-atturi u t-talbiet tagħhom għandhom jiġu miċħuda; b'riserva għall-konvenuti biex jintavolaw ċitazzjoni għad-danni minnhom sofferti kif ġà pretiż b'ittra uffiċjali *tal-15 ta' Lulju, 1977;*

Rat id-dikjarazzjoni ġġuramentata u n-nota tax-xhieda tal-*konvenuti;*

Rat l-atti l-oħra tal-kawża;

Eżaminat id-deposizzjonijiet;

Ikkunsidrat:

Ma jistax ikun hemm l-ebda dubbju li l-azzjoni eżerċitata mill-atturi hija dik ta' spoll privileġġat, komunement imsejħa *di recente*, li tinsab ikkontemplata fl-artikoli 535 tal-Kapitolu 16 u 791 tal-Kapitolu 12. Infatti, huma jgħidu fl-att promotorju taċ-ċitazzjoni "*jikkostitwixxi spoll u jagħti lok għall-eżerċizzju ta'* l-azzjoni ta' spoll privileġġat" u qegħdin jitolbu li l-atti spoljattivi jitreġġgħu lura billi kollox jiġi ripristinat għall-istat ta' qabel il-kommissjoni tagħhom;

Il-konvenuti jirrikonoxxu li din l-azzjoni hija waħda ta' spoll u jippretendu li huma ma kkommettew l-ebda spoll fil-konfront ta' l-atturi;

Jidher li l-biċċa art fejn ġew kommessi l-allegati atti spoljattivi hija dik murija *bil-kulur isfar* fuq *il-pjanta dok. A* (esebita a fol. 16); anzi, b'indikazzjoni aktar preċiża, dawn l-atti lamentati saru f'dik il-parti tal-ħabel li fuq il-pjanta tidher *murija bil-kulur isfar*;

Mhux ikkontestat bejn il-kontendenti li din il-biċċa ħabel tifforma parti mir-raba' magħrufa bħala "Tal-Ġebjun", fil-kuntrada tan-Nigret, limiti taż-Żurrieq, u li l-biċċa l-oħra tal-ħabel, *dik indikata bil-kulur aħmar* fuq *l-istess pjanta, dok. A*, hija fil-pussess tal-konvenuti;

Il-konvenuti jippretendu li n-nofs ħabel bil-kulur isfar fuq il-pjanta, dok. A, li jsejjħulu "l-parti t'isfel", ma kienx inxtara mill-awtur ta' l-atturi, meta huwa kien akkwista r-raba' magħruf bħala "Tal-Ġebjun", permezz ta' l-att tal-25 ta' April, 1964, fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar (dok. B, esebit a fol. 17). Huma jikkontendu li l-pjanta li tinsab annessa ma' l-att ta' akkwist turi "bl-aktar mod ċar u lampanti illi dan in-nofs ħabel in-kwistjoni qatt ma ġie akkwistat minnhom u qatt ma seta' kien proprjetà tagħhom u fil-pussess esklussiv tagħhom";

Ikkunsidrat:

Dwar l-azzjoni ta' spoll *di recente*, l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, fil-kawża **Carlo *sive* Charles Cardona *et vs* Francesco Tabone**, deċiża fid-9 ta' Marzu, 1992, qalet ċar u tond li l-liġi tagħna, f'materja ta' din l-azzjoni, ma tagħtix lok għall-ebda indaġini oħra barra dik li tistabbilixxi: (a) il-fatt ta' pussess/detenzjoni u (b) il-fatt ta' spoll. L-istess Onorabbli Qorti, għalhekk, għaddiet biex tikkaratterizza lil din l-indaġini bħala waħda limitatissima riġoruża u skarna u, aktar 'l isfel, fl-imsemmija sentenza, qalet espressament:

"... Din (l-azzjoni ta' spoll) hija konċepita bħala azzjoni rapida u effikaċi għall-iskop li ma tħalli lil ħadd jiddisturba stat ta' fatt, arbitrarjament u hija ntiża unikament biex iġġiegħel lill-*konvenut li jerġa' jqiegħed il-ħaġa fl-istat li kienet qabel ma* ddisturbaha, u daqshekk biss - kif jgħid bl-aktar mod ċar l-artikolu 791 (1), Kapitolu 12, li, sfortunatament, jiġi ħafna drabi njorat";

Minn dan kollu, għandu jitnižżel li din il-Qorti m'għandhiex toqgħod teżamina l-kuntratt ta' l-akkwist (esebit bħala dok. B - a fol. 17), għaliex il-kuntratt huwa traslattiv tal-proprjetà u, għalhekk, kien ikollu rilevanza biss fil-petitorju; mentri, hawnhekk, si tratta mill-pussess jew sempliċi detenzjoni;

Ikkunsidrat:

Li għalhekk din il-Qorti sejra tgħaddi biex teżamina l-provi proċesswali biex taċċerta ruħha li l-atturi huma l-pussessuri jew detenturi ta' dan in-nofs ħabel in kwistjoni;

Jirriżulta mill-affidavits ta' l-atturi li dan in-nofs ħabel

kien jifforma parti mir-raba' "Tal-Ġibjun", li hemm mar-razzett nru. 5 fi Triq il-Ġibjun, iż-Żurrieq, u li huma kienu jgħixu f'dan ir-razzett mal-ġenituri tagħhom. Huma xehdu li dan in-nofs ħabel kien dejjem maħdum minnhom u kien diviż min-nofs l-ieħor permezz ta' ġebel. L-attur Pupul Farrugia, li proprjament jaħdem dan in-nofs ħabel, xehed fl-affidavit tiegħu (fol. 36) li f'Santa Maria kien sabu ħu l-konvenuti waqt li kien qiegħed *jaħdem ir-raba' u dan ried li hu jbegħlu n-nofs ħabel in* kwistjoni u offrielu s-somma ta' tletin elf lira (Lm30,000) u "anke xi ħaġa aktar" u hu wieġbu li din l-art ma kinitx tiegħu biss u għalhekk ried jistaqsi. Il-Ħadd ta' wara dan reġa' ġie għar-risposta u hu qallu li ma kinitx għall-bejgħ. Ftit wara, filgħodu, hu kien għall-affari tiegħu bħas-soltu jaħdem ir-raba' u nnota gaffa u trakk u, wara li kien għadda xi żmien, huwa nnota ukoll li l-gaffa resqet lejn il-linja medjana u daħlet għal fuq il-parti tal-ħabel in kwistjoni. Kif ra dan, huwa mar jiġri għal fuq il-post u hekk kif induna li x-xufier tal-gaffa injorah, huwa refa' l-imgħażqa li kellu f'idu biex jiddefendi l-proprjetà tiegħu u jgħid li wara ssuċċeda pandemonju sħiħ;

L-istess attur, Pupul Farrugia, xehed ukoll illi, wara li kien sar il-konvenju, li permezz tiegħu l-konvenuti qegħdin jippretendu li huma marbutin li akkwistaw ukoll dan il-ħabel in kwistjoni, huwa mar fir-Reġistru ta' l-Artijiet u ġab ċertifikat li juri li meta kien miet Francis Axisa, li huwa wieħed mill-awturi tal-venditturi fuq l-istess konvenju, il-proprjetà ta' l-istess Axisa li ġiet denunzjata ma kinitx tinkludi dan in-nofs ħabel in kwistjoni. Dan iċ-ċertifikat flimkien mal-pjanta miegħu annessa jinsabu esebiti a fol. 101 u 102 tal-proċess u għandu jingħad fir-rigward tiegħu li l-pjanta teskludi, kif jgħid, in-nofs tal-ħabel in kwistjoni;

L-atturi ressqu lix-xhud Joseph Abdilla (fol. 118), biex jikkorroborahom fir-rigward tal-pussess tagħhom. Fil-fatt dan xehed li kien jaħrat dan in-nofs ħabel fuq inkarigu ta' l-atturi u

żied jgħid li wara li kien jaħartu kien jiżirgħu daqqa ful, daqqa ġulbiena u daqqa patata;

Kontra din il-preponderanza ta' xhieda in sostenn talpussess da parti ta' l-atturi hemm biss ix-xhieda tal-konvenut Frans Cutajar (fol. 124), li qal li n-nofs ħabel in kwistjoni kienu xtrawh bil-konvenju li kopja tiegħu tinsab esebita a fol. 46 talproċess, *iżda ammetta li dan il-konvenju ma kellux pjanta annessa miegħu*. Fir-rigward tar-reġistrazzjoni, li xehed dwarha l-attur Pupul Farrugia, il-konvenut Francis Cutajar iddepona li Doris Axisa, armla ta' Francis, li hija waħda mill-proposti vendituri fuq il-konvenju f'isimha u f'isem uliedha, ma qaltilhomx li s-sehem ta' żewġha Francis kien ġà ġie ddenunzjat u rreġistrat mar-Reġistru ta' l-Artijiet;

Din il-Qorti, fl-istat tal-provi proċesswali, tasal biex tikkonkludi l-indaġini tagħha fuq il-pussess billi tgħid li, filfehma tagħha, l-atturi għamlu l-prova li huma l-pussessuri tannofs ħabel in kwistjoni;

Ikkunsidrat:

Għandu jingħad li, fir-rigward ta' l-atti spoljattivi, l-atturi ukoll irnexxilhom jippruvaw, bix-xhieda tagħhom, li sar filkonfront tagħhom u bl-atti kommessi mill-konvenuti jew fuq ordni tagħhom, l-ispoll li huma qegħdin jilmentaw minnu permezz ta' l-att promotrju taċ-ċitazzjoni. Dawn l-istess atti spoljattivi huma riżultat dirett tat-tħammil li sar, da parti talkonvenuti, tal-biċċa raba' in kwistjoni kontra l-volontà tagħhom, kif espressa dak il-ħin stess tal-kommissjoni ta' lispoll lamentat;

Għalhekk, anke t-tieni rekwiżit ta' l-azzjoni ta' spoll *di recente* ċjoè l-fatt ta' l-ispoll, jew aħjar ir-rekwiżit ta' *spoliatum*

fuisse huwa kompletament sodisfatt;

It-tielet u l-aħħar rekwiżit essenzjali biex l-azzjoni tkun tista' tiġi eżerċitata huwa ukoll sodisfatt. Di fatti, m'hemmx kuntrast bejn il-kontendenti li l-atti spoljattivi kommessi fil-konfront ta' l-atturi seħħew fil-ġranet wara li *kien sar il-konvenju*, ċjoè s-7 ta' Ġunju, 1997. Jirriżulta li l-azzjoni ġiet *esperita fl-24 ta' Ġunju, 1997 u*, kwindi, entro l-bimestre (*infra bimestre deduxisse*) kif tesiġi l-liġi;

Għal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi, filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attriċi u hekk: (*1*) tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll fil-konfront ta' l-atturi fil-biċċa *għalqa imsemmija magħrufa bħala "Tal-Ġebjun"*, billi għamlu l-atti spoljattivi ndikati aktar 'il fuq; (2) tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien xahar huma jispurgaw l-ispoll minnhom kommess billi jerġgħu jagħmlu kollox kif kien qabel il-kommissjoni ta' l-ispoll u; (3) jekk dan it-terminu lilhom konċess jgħaddi inutilment, l-atturi jkunu awtorizzati li jesegwixxu x-xogħlijiet huma a spejjeż tal-konvenuti;

L-*ispejjeż* tal-kawża jitħallsu mill-konvenuti.