4 ta' Diċembru, 1998

Imħallfin:-

S.T.O. Joseph Said Pullicino B.A. (Hons.), LL.D. - President
Onor. Joseph A. Filletti B.A., LL.D., A.R. (His.) S.
Onor. Albert Manchè LL.D.

L-Avukat Dottor Frank Xavier Vassallo *et*

versus

Joseph Baldacchino *et*

Spoll - *Ao Spolii* - Terminu ta' Xahrejn - Artikolu 535 (1) tal-Kodiċi Ċivili - Artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili

Il-vertenza f'din il-kawża kienet jekk it-terminu ta'xahrejn sabiex issir l-azzjoni ta' l-ispoll jibdiex jgħaddi minn meta l-att spoljattiv isir jew minn meta l-persuna li ssubiet l-ispoll tinduna bih.

*Il-Qorti ta' l-Appell irriteniet illi l-artikolu 535 tal-Kap. 16 jipprovdi illi jekk persuna tiġi bi vjolenza jew bil-moħbi, mneżża' mill-pussess ta' liema xorta jkun jew mid-detenzjoni ta' ħaġa mobbli jew immobbli hija tista' fi żmien xahrejn mill-ispoll titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' l-ispoll li tiġi reintegrata b'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni. Is-subinċiż (1) ta' l-artikolu 791 tal-Kap. 12 jipprovdi illi l-konvenut f'kawża ta' spoll magħmula fi żmien xahrejn "minn dakinhar li jkun sar l-ispoll ma jista' jagħti ebda eċċezzjoni li mhix dilatorja". Is-sottomissjoni ta' l-appellant illi ż-żmien ta' xahrejn li fih titressaq l-*actio spolii *ma jibdix jgħaddi jekk l-att ikun sar b'mod li jinħeba għal min ikun sofra t-telf ta' pusses protett mil-liġi hi nsostenibbli għaliex tmur direttament kontra t-termini espressi tal-liġi.*

Fuq l-iskorta tal-ġurisprudenza interpretat it-terminu ta' xahrejn bħala wieħed oġġettiv u perentorju li jibda jgħaddi minn meta jsir l-att u mhux meta jkun hemm xjenza ta' l-ispoll.

Il-Qorti:-

Fit-22 ta' Mejju, 1996, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ppronunzjat is-segwenti sentenza f'azzjoni ta' spoll privileġġjat:

"Il-Qorti:-

Din hija ċitazzjoni bbażata fuq att ta' spoll allegatament kommess mill-konvenuti, fil-konfront ta' l-atturi, liema ċitazzjoni ġiet ippreżentata fl-14 ta' Lulju, 1995;

Fin-nota ta' eċċezzjonijiet tagħhom ippreżentata fis-6 ta' Settembru, 1995, il-konvenuti, fit-tieni eċċezzjoni jeċċepixxu:

"Preliminarjament ukoll it-talbiet attriċi huma nsostenibbli għaliex il-kawża saret barra t-terminu stipulat fl-artikolu 535 (1) tal-Kodiċi Ċivili";

L-ewwel eċċezzjoni mogħtija mill-konvenuti ġiet solvuta bil-korrezzjoni awtorizzata mill-Qorti fis-seduta tat-12 ta' Marzu, 1996;

In vista però tat-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti, id-dettalji fattwali ta' dan il-każ ftit għandhom relevanza ħlief li, *ovvjament, irid jiġi stabbilit jekk effettivament sarx l-att* spoljattiv;

In *segwitu jekk dan l-att ta' spoll sar*, huwa relevanti meta sar, meta indunaw jew setgħu jindunaw bih il-konvenuti, li, finalment x'interpretazzjoni għandhom jingħataw il-provvedimenti tal-liġi, sew tal-Kodiċi Ċivili, Kapitolu 16, sew tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura *Ċivili*, Kapitolu *12*, dwar il-perijodu ta' dekadenza, ittrattata f'dan iż-żewġ Kodiċijiet, partikolarment dwar minn mindu jgħaddi ż-żmien biex il-perijodu jiddekadi;

L-abbli difensuri tal-partijiet għamlu noti ta' osservazzjonijiet estensivi fuq dawn il-punti;

Bħala fatt jirriżulta mill-provi bl-aktar mod lampanti, li l-att ta' spoll ġie kommess. Dan jirriżulta ppruvat mix-xhieda mogħtija, huwa ammess jekk mhux direttament mill-istess konvenuti u deher ċar mill-aċċess miżmum mill-Qorti fis-16 ta' Marzu, 1996;

Irid jingħad li huma x'inhuma r-raġunijiet għaliex ġie kommess l-ispoll mill-konvenuti, dawn mhumiex suffiċjenti biex jiġġustifikaw l-azzjonni tagħhom, għax b'hekk huma ħadu

r-rigni tal-liġi f'idejhom, li ma għandux normalment ikun permess ħlief f'każijiet ultra eċċezzjonali;

Irid però jingħad ukoll li kien jispetta lill-atturi biex iġibu l-provi konkreti ta' eżattament meta sar l-ispoll. Fil-fehma tal-Qorti dina l-prova huma ma għamluhiex;

Ippruvaw jargumentaw, jingħad b'mod pjuttost konvinċenti, li l-ispoll effettivament sar f'Mejju, 1995, meta nduna bih l-attur Dr. Henry Vassallo;

Il-provi, però, imressqa mill-konvenuti permezz tax-xhieda tal-konvenut Joseph Baldacchino u ta' John Mary Vella u Mario Vella li ħadmu fuq il-post jindikaw illi l-att sar xhur qabel dik id-data u probabbilment anke fl-1994;

Mill-banda l-oħra, il-Qorti ma għandhiex għalfejn tiddubita bl-ebda mod, illi l-atturi verament indunaw bl-istess spoll f'Mejju, 1995, u mhux qabel;

Konfrontata b'din is-sitwazzjoni fattwali, il-Qorti trid teżamina jekk legalment huwiex neċessarju li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn mill-ispoll, jew fi żmien xahrejn minn mindu l-atturi saru jafu bl-ispoll jew setgħu saru jafu;

Minkejja dak indikat mill-konvenuti fin-nota tagħhom teżisti ukoll ġurisprudenza li tikkonforta t-teżi attriċi, għal-liema ġurisprudenza hemm referenza fl-atti proċesswali tal-kawża **Borg** *vs* **Attard**, deċiża minn dina l-Qorti fid-19 ta' Jannar, 1996;

Il-maġġor parti tal-ġurisprudenza però, tieħu t-teżi kuntrarja;

L-artikolu tal-liġi relevanti għal din il-kwistjoni huwa s-segwenti:

L-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili, Kapitolu 16 u l-artikolu 792 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili - Kapitolu 12;

Hekk jipprovdi l-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili:

Subartikolu (1): "Jekk persuna tiġi bi vjolenza jew bil-moħbi imneżża mill-pussess ta' liema xorta tkun jew mid-detenzjoni ta' ħaġa mobbli jew immobbli, hija tista' fi *żmien* xaharejn mill-ispoll titlob b'azzjoni kontra l-awtur ta' l-ispoll li terġa' tiġi imqiegħda f'dan il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili";

L-artikolu 791 tal-Kapitolu 12 hekk jipprovdi fis-subartikolu (1):

"Il-konvenut f'kawża ta' spoll magħmula fi żmien xahrejn minn dak in-nhar li jkun sar l-ispoll ma jista' jagħti ebda eċċezzjoni li mhux dilatorja, qabel ma jkun reġa' qiegħed il-ħaġa fl-istess ewlieni, reġa' qiegħed għal kollox fi stat ta' qabel, il-parti li tkun batiet l-ispoll. F'dak iż-żmien illi skond iċ-ċirkostanzi jiġi mogħti lilu fis-sentenza bla ħsara għal jeddijiet oħra tiegħu";

Il-leġislatur tagħna f'diversi każijiet oħra, meta ried jipprovdi li ż-żmien ta' dekadenza jgħaddi minn meta persuna tkun indunat fl-att illegali jew setgħet hekk tinduna, ipprovda b'dak il-mod;

Jidher illi fil-każ preżenti u ċjoè f'każ ta' azzjoni eċċezzjonali li l-possessur jew id-detentur tiegħu jistgħu jużufruwixxu ruħhom minnha anke kontra s-sid fl-interess ta' l-istat tal-fatt eżistenti, il-leġislatur ipprovda bl-aktar mod inekwivoku, mod ieħor;

Il-Kodiċi Ċivili jitkellem fuq "fi żmien xahrejn mill-ispoll";

Aktar ċar huwa dak ipprovdut fil-Kapitolu 12 li jipprovdi: "minn dakinhar li jkun sar l-ispoll";

L-argumentazzjoni legali ta' l-atturi fin-nota tagħhom hija waħda ferm interessanti partikolarment fejn jagħmlu distinzjoni bejn att li jippersisti u dak ta' natura oħra u fejn issotnu li fl-ewwel każ, l-azzjoni għandha tiddekadi fiż-żmien minn mindu l-persuna turbata tkun indunat bid-disturb;

Minkejja dan però l-Qorti hija tal-fehma illi l-interpretazzjoni ġusta tal-liġi hija dik li qies li l-perijodu ta' dekadenza jibda jgħaddi minn mindu beda l-att ta' l-ispoll, għax f'dik id-data l-ispoll ikun diġà sar (artikolu 791 - Kapitolu 12);

Applikat dan il-prinċipju għall-każ preżenti, l-azzjoni ta' l-atturi tfalli kif proposta għax saret *fuori termine*;

Ovvjament, dan bla ebda mod ma jaffettwa d-drittijiet ta' l-atturi naxxenti minn provvedimenti oħra tal-liġi, kif inhu ukoll indikat mill-istess konvenuti, fin-nota ta' osservazzjonijiet tagħhom;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Il-Qorti tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti u għalhekk it-talbiet attriċi huma respinti;

Kif però din il-Qorti ġà rriteniet f'każijiet oħra fejn jirriżulta li l-att ta' spoll ġie kommess, dan huwa żgur fejn dwar *l-ispejjeż il-Qorti għandha tuża d-diskrezzjoni tagħha. L-att ta'* spoll ġie kommess, huwa biss għax l-atturi forsi ma ndunawx meta ġie kommess li huma ma pproċedewx fit-terminu rikjest mil-liġi. Għalhekk l-ispejjeż ta' din il-kawża għandhom jinqasmu ugwalment bejn il-partijiet";

Appellaw minn din is-sentenza l-atturi, il-konvenut ma appellax inċidentalment u konsegwentement it-temperament li għamlet l-Ewwel Qorti fir-rigward tal-kap ta' l-ispejjeż għadda in ġudikat. L-aggravju ta' l-appellanti jista' jiġi hekk *puntwalizzat;*

Il-konklużjoni ta' l-Ewwel Qorti dwar iż-żmien meta ġie kommess l-att spoljattiv awmentat mill-atturi ma kinitx sorretta bil-fatti. Mhux minnu li kien ġie ppruvat illi l-ispoll il-fatt ta' l-*għeluq ta' l-ispralli kien sar ferm qabel ma ndunaw bih l-atturi.* Huma jsostnu li sakemm il-kostruzzjoni ta' l-appellati kienet laħqet sal-livell ta' l-ispralli "kellu neċessarjament jgħaddi żmien konsiderevoli". Jgħidu li kien biss fid-19 ta' Mejju, 1995 li l-appellant Avukat Dottor Henry *sive* Harry Vassallo "kellu l-opportunità li jinduna u fil-fatt induna illi l-ispralli kienu ġew imblukkati";

Javvanzaw aggravju ta' natura legali li jsostnu illi ż-żmien ta' xahrejn biex titressaq l-*actio spolii* ma kienx jibda jgħaddi *jekk l-att ikun sar b'mod li jinħeba għal min ikun sofra t-telf* ta' pussess protett mil-liġi. Huma jikkontendu li sakemm idum jippersisti l-ispussessament jibqa' jippersisti d-dritt li tittieħed l-azzjoni għal spoll sakemm din l-azzjoni tittieħed fi żmien ta'

xahrejn minn dak il-jum li fih l-ispoljat isir jaf bl-att;

Subordinatament u bla preġudizzju, l-appellanti jsostnu illi jekk l-azzjoni ma setgħetx treġġi bħala *actio spolii* għaliex it-terminu kien skada, l-Ewwel Qorti ma kellhiex tiċħad it-talbiet kollha ta' l-atturi. Kien messha ordnat li l-kawża titkompla fuq il-vertenza ta' reintegrazzjoni tal-pussess;

*Din il-Qorti ma tistax taqbel mas-sottomissjoni ta' l-*appellanti illi allegaw illi l-aġir spoljattiv ta' l-appellati seħħ fil-mument meta ġew definittivament imblukkati d-dawl u l-arja li l-fond, proprjetà tagħhom, kien igawdi miż-żewġ spralli in kwistjoni. Indubbjament l-ispoll seħħ meta l-ispralli ġew materjalment demoliti u sar it-tħaffir fil-fond, proprjetà ta' l-appellati. Kien f'dak il-mument illi s-servitù li l-fond ta' l-appellanti kien allegatament igawdi ġie estint. Infatti, l-atturi qegħdin jitolbu fl-att taċ-ċitazzjoni illi l-konvenuti jiġu kundannati biex fi żmien qasir u perentorju jirreintegrawhom fil-pussess ta' l-ispralli *de quo* u konsegwentement ma jistax *ikun li ma jitqiesx li huma ġew spussessati proprju* mit-tgawdija tagħhom b'dan l-istess spoll. Din il-Qorti ma tistax ma taċċettax bħala fatt ippruvat dak li l-Ewwel Qorti kellha okkażjoni li tikkonstata *de visu* waqt l-aċċess li għamlet *in loco*. Hi waslet għall-konvinċiment *minn dak li rat fid-dawl tal-provi prodotti* illi l-ispralli kienu ġew effettivament distrutti meta sar it-tħaffir u dan kważi ċertament fl-aħħar tas-sena 1994. Din il-konklużjoni toħroġ imsaħħa ukoll mid-deposizzjoni tal-perit tal-konvenut, l-A.I.C. Anton Valentino, li xehed bil-permess ta' din il-Qorti fuq talba ta' l-appellanti. Hu minnu li kien il-perit inkarigat mix-xogħlijiet u kkonferma dak li kienu qed isostnu l-appellanti li l-blokk ta' l-appellati beda tiela' sal-livell fejn qabel kien hemm l-ispralli wara Marzu, 1995 - u allura entro t-termini ta' xharejn minn meta ġiet ippreżentata l-preżenti istanza - però hu jikkonferma ukoll illi l-ispralli kienu ġew *distrutti għall-ħabta ta' Diċembru, 1994, waqt li kien qed isir l-*

iskavar. Dan il-perit jiddikjara illi ma *setax ma* kienx possibbli għall-okkupanti tal-fond ta' l-appellanti li jirrejalizzaw dan il-fatt fil-fond tagħhom. Din il-Qorti tasal għall-konklużjoni illi l-ispoll lamentat mill-appellanti seħħ meta ġie skavat il-fond ta' l-appellati u mhux meta dawn bnew mill-ġdid u *naqsu li jerġgħu* jagħmlu l-ispralli kif kienu qabel. Salv dan, jibqa' x'jiġi deċiż il-kweżit legali li jiddetermina l-meritu ta' din il-kawża, dak ċjoè jekk it-terminu li fih kellha tiġi pprezentata l-*actio spolii* kellux jibda jiġi kkomputat *a die scientiae* ta' l-ispoljat, kif jippretendu l-appellanti jew minn mindu u mid-data li dan ikun attwalment seħħ;

L-artikolu 535 tal-Kap. 16 jipprovdi illi jekk persuna tiġi bi vjolenza jew bil-moħbi, *mneżża'* mill-pussess ta' liema xorta jkun jew mid-detenzjoni ta' ħaġa mobbli jew immobbli hija tista' fi żmien xahrejn mill-ispoll titlob b'azzjoni kontra l-awtur ta' l-ispoll li tiġi reintegrata b'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni. Is-subinċiż (1) ta' l-artikolu 791 tal-Kap. 12 jipprovdi illi l-konvenut f'kawża ta' spoll magħmula fi żmien xahrejn "minn dakinhar li jkun sar l-ispoll ma jista' jagħti ebda eċċezzjoni li mhix dilatorja". Is-sottomissjoni ta' l-appellant illi ż-żmien ta' xahrejn li fih titressaq l-*actio spolii* ma jibdiex jgħaddi jekk l-att ikun sar b'mod li jinħeba għal min ikun sofra t-telf ta' pussess protett mil-liġi hi insostenibbli għaliex tmur direttament kontra t-termini espressi tal-liġi. Ġie ritenut fil-ġurisprudenza illi:

"Jekk il-Qorti tirritjeni li l-azzjoni eżerċitata hija dik ta' spoll u l-attur ma jippruvax li hu ttanta din l-azzjoni fi żmien ta' xahrejn preskritt mil-liġi, l-azzjoni taqa' minħabba nuqqas ta' wieħed mir-rekwiżiti essenzjali tagħha mingħajr ma jkun hemm bżonn li jiġi ndagat jekk jirrikorrux anke r-rekwiżiti oħra, dak ċjoè tal-pussess jew detenzjoni anke biss bħala fatt dak tat-trubattiva li timmerita l-protezzjoni ta' l-azzjoni possessorja" (Vol. XIII.II.86);

It-terminu ta' xahrejn li fih l-attur qed jiddeduċi l-pretensjoni tiegħu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jeħtieġ li jiġi konklussivament ippruvat mill-attur. Hu terminu nfatti li:

"*Jibda jiddekorri mid-data minn mindu l-attur ikun* attwalment u fiżikament ġie spoljat mill-pussess tiegħu u mhux *a die scietiae*. Dan ukoll għaliex il-pussess jeħtieġ li jkun kontinwu u apparenti u l-att turbattiv tal-pussess irid ikun magħmul *vi aut clam*" (**Michelangelo Fenech *nomine vs* Alfred Camilleri**, deċiża mill-Prim'Awla fit-22 ta' Frar, 1994);

Il-ħabi jista' allura jkun wieħed mill-elementi ta' l-actio spolii u l-liġi ma tagħti ebda konċessjoni għal din iċ-ċirkostanza meta tiġi biex tiddetermina ż-żmien ta' xahrejn li fih kellha tiġi eżerċitata l-azzjoni. Dan kuntrarjament għal dak li hu pprovdut f'xi leġislazzjonijiet kontinentali oħra li jipprovdu li t-terminu li fih din l-azzjoni possessorja kienet tiġi perenta kellu jibda jiddekorri mill-mument minn mindu l-ispoljat ikun jaf li ġie turbat fil-pussess tiegħu;

L-appellant jissottometti wkoll illi jekk jiġi kkostatat, kif iddeċidiet l-Ewwel Qorti u kif qiegħda ukoll tafferma din il-Qorti, illi t-terminu għal *actio spolii* kien skada, ma kellhiex tasal l-Ewwel Qorti biex tiċħad it-talbiet kollha ta' l-atturi imma kien messha minflok ordnat li l-kawża titkompla fuq il-vertenza ta' reintegrazzjoni tal-pussess. Wieħed jifhem illi din is-sottomissjoni hi fis-sens illi l-Qorti kellha tipproċedi bis-smigħ tal-kawża bħala *actio manutentionis*;

"Huwa prinċipju ġenerali illi n-natura ta' indoli ta' l-azzjoni għandhom ikunu dedotti mit-termini ta' l-att li bih jinbdew il-proċeduri u dan hu veru partikolarment f'materja ta' azzjoni possessorja" (Vol. XLII.I.86);

Dan hu meħtieġ għaliex mhux permess illi l-azzjoni ta' spoll privileġġat u l-*actio manutentionis* jiġu eżerċitati bl-istess proċedura in kwantu ż-żewġ azzjonijiet huma separati u assolutament distinti fin-natura u l-iskop tagħhom. Huma allura t-termini li fihom tkun redatta fiċ-ċitazzjoni illi jiddeterminaw in-natura ta' l-azzjoni. L-eċċezzjonijiet f'dawn ir-rigward huma ben preċiżati. L-insenjament tal-kawża **Mikiel Mamo *vs* Philip Grima**, deċiża fis-7 ta' Frar, 1958 (Vol. XLII.II.913), fejn jingħad li b'danakollu jekk l-azzjoni tkun perenta bħala waħda ta' spoll tista' treġi bħala azzjoni ta' manutenzjoni, japplika biss fejn u jekk il-forma taċ-ċitazzjoni hi tali li wieħed jista' jidħol fi kwistjonijiet mhux merament possessorji b'mod li l-Qorti tkun tista' liberament tipproċedi fuq l-istess atti;

Issa minn eżami ta' l-att taċ-ċitazzjoni għandu jirriżulta sodisfaċentement, kif indubbjament irrejalizzat l-Ewwel Qorti, li t-termini li bihom hi redatta huma espliċitament dawk li jiddeterminaw il-parametri ta' l-*actio spolii* tant illi jinkludi d-dikjarazzjoni espliċita illi l-konvenuti kkommettew spoll vjolent u klandestin, segwita bit-talba għar-reintegrazzjoni fil-pussess lilhom turbat. Ma tistax din il-Qorti allura testendi dawn it-termini biex jinkludu dawk applikabbli għal *actio manutentionis*;

Għal dawn il-motivi, l-appell qed jiġi miċħud u s-sentenza appellata kkonfermata. L-ispejjeż tal-prim'istanza jibqgħu kif ġà minn dik il-Qorti deċiżi u dawk ta' dan l-appell għandhom ikunu a kariku ta' l-appellanti.