12 ta' April, 1958

Imħallef:—

Margherita Fenech

versus

Pawla Zammit

Onor. Dr. A.V. Camilleri, B.Litt., LL.D.

Spoll — Retratt — Rivendizzjoni — Pussess — Art. 572 tal-Kodiċi Ċivili — Art. 974 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili.

L-"actio spolii" hija radikata pjuttost fuq l-eżiġenzi ta' utilità soċjali milli fuq il-prinċipju assolut tal-ġustizzja, u hija eminentement intiża sabiex tkun estiża l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jiġi mpedut liċ-ċittadin privat f'eħu l-ġustizzja f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat.

L-artikolu tal-liġi li jikkontempla din l-azzjoni huwa ndubbjament ta' ordni publiku, u huwa inerenti għall-fatt ta' min b'awtorità privata jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li, għalkemm jista' jkollu dritt għalieh, ma jkunx jista' jeżerċitah mingħajr l-intervent tal-Qrati; u ma' dak l-artikolu huwa marbut l-ieħor tal-Proċedura Ċivili li jaħseb u jgħid li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli ħlief eċċezzjonijiet dilatorji.

Elementi ta' din l-azzjoni huma li l-attur kien jippossjedi, b'pussess ta' kwalunkwe xorta, jew jiddetjeni, il-ħaġa; li huwa jiġi spoljat minnha; u li huwa jkun mexxa l-quddiem il-kawża fi żmien xahrejn mill-jum li fih sar l-att antiġuridiku allegat.

In kwantu għall-ewwel element, hu biżżejjed li l-instanti jkollu l-pussess ta' kwalunkwe xorta, jew detenzjoni, tal-ħaġa li fuqha jkun pretiż li sar l-ispoll; imma min jippromwovi din l-azzjoni jrid ikollu xi pussess, inkellha l-azzjoni hija destinata li ma tirnexxix.

Ir-retrattarju huwa kunsidrat proprjetarju tal-fond irkuprat sa ma ssir ir-rivendizzjoni, jew sa meta huwa b'att ġudizzjar-

ju ma jkunx irrikonoxxa r-retratt eżerċitat mir-retraent. Għalhekk, ir retraent: jidħol fil-pussess ċivili biss, jekk il-fond ikun detenut in lokazzjoni minn terz: persuni, jew anki fil-pussess materjali, jekk ikun jiddetjenieh huwa stess, jew ma jkunx okkupat, malli ssir ir-rivendizzjoni.

In vista tal-premess, jekk wieħed jixtri fond, u bil-permess tal-venditur jniffdu ma' fond ieħor tal-istess venditur, u malli jiġi notifikat biċ-ċedola tal-irkupru, fuq istruzzjoni tal-venditur, jerġa jagħlaq bil-ġebel il-bieb jew apertura li kien fetaħ biex niffed iż-żewġ postijiet, u dan jagħmlu qabel ma jagħmel ir-rivendizzjoni favur ir-retraent, dan ma għandux dritt jeżerċita l-azzjoni ta' spoll kontra dak ir-retrattarju biex jikkwerela ruħu kontra dak l-għeluq, għax meta eżerċita l-azzjoni ta' spoll ma kellux il-pussess tal-fond, billi kienet għadha ma saritx ir-rivendizzjoni ta' dak il-fond favur tiegħu.

U fl-assenza ta' prova ta' wieħed mill-elementi ndispensabbli sabiex tirnexxi l-azzjoni in kwistjoni l-Qorti ma għandhiex għalfejn tidħol biex teżamina jekk jikkoeżistux l-elementi l-oħra tal-istess azzjoni.

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni, li biħ l-attriċi, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni opportuna u mogħtija l-provvedimenti li hemm bżonn, peress illi, anqas minn xahrejn ilu, il-konvenuta, bla kunsens tal-attriċi u vjolentement, għalqet bil-ġebel il-bieb li kien jikkommunika il-fond tal-attriċi nru. 45 ġa 38 Parish Street, Mosta, mal-bitħa u raba' li hemm wara l-istess fond; u peress li dan l-għeluq jikkostitwixxi spoll reċenti u vjolent; u peress illi l-attriċi kienet in pussess tal-bieb; talbet li l-konvenuta tiġi kundannata fi żmien qasir u perentorju li terġa tiftaħ il-bieb fuq imsemmi, okkorrendo taħt direzzjoni peritali; u jekk l-istess żmien jgħaddi inutilment; l-attriċi tiġi awtorizzata li tagħmel hija stess ix-xogħol meħtieġ u tiftaħ l-istess bieb, okkorrendo taħt l-istess direzzjoni peritali. Bl-ispejjeż tal-ġudizzju, kompriżi dawk tal-protest tal-21 ta' Novembru 1955;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Mill-att promotorju tal-ġiudizzju jidher li l-azzjoni attriċi hija ntiża biex l-instanti tkun reintegrata minn spoll vjolent;

Illi l-fattijiet li taw lok għall-kawża odjerna, huma, fil-qosor dawn li sejrin jiġu relatati:—

Omissis;

Illi minn dawn il-fatti qamet il-kawża odjerna;

Ikkunsidrat;

Illi in tema legali jingħad li l-"actio spolii" hija radikata pjuttost fuq l-eżiġenzi ta' utilità soċjali milli fuq il-prinċipju assolut tal-ġustizzja, u hija eminentement intiża sabiex tkun estiża l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jiġi mpedut liċ-ċittadin privat jieħu l-ġustizzja f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat;

L-art. 572 tal-Kodiċi Ċivili, li jikkontempla din l-azzjoni, huwa ndubbjament ta' ordni publiku, u huwa inerenti għall-fatt ta' min b'awtorità privata jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li, għalkemm jista' jkollu dritt għalieh, ma jkunx jista' jeżerċitah mingħajr l-intervent tal-Qrati (ara Kassazzjoni Torin 1 ta' Awissu 1879 in re Borboglio vs. Fischt, Volum XIII, P. 1, paġ. 555 tal-Annali tal-Ġurisprudenza). Ma' dan l-artikolu fuq imsemmi tal-liġi ċitata, ma għandux jiġi minsi l-art. 794 tal-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, li jaħseb u jgħid li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli ħlief eċċezzjonijiet dilatorji — dak li huwa wkoll konfermat mill-ġurisprudenza lokali u estera (ara Vol. XXXI-I-296 Appell 8 ta' Marzu, 1943, in re "Francesco Mifsud vs Michele Cassar"; Vol. XXI-II-83 P'Awla Ċivili, 20 ta' April 1916, in re "Michelina Falzon vs. Giuseppe Bonello et.", konfermata fl-Appell fis-26 ta' Marzu 1917; Kassazzjoni Palermo 27 ta' Ottubru 1899, in re Decarcano vs. Cafici,

Foro Catanese Vol. 1889, paġna 124; u dan biex ingħataw xi sentenzi);

Illi, dejjem fuq l-istess linea ta' konsiderazzjonijiet li ntqalu fuq, fil-paragrafu preċedenti, jingħad ukoll li, biex l-instanti jista' irnexxi fl-azzjoni "de qua dicimus", irid jipprova tliet affarijiet, u ċjoè (1) li huwa kien jippossjedi b'pussess ta' kwalunkwe xorta, jew detenzjoni, f'dan il-każ, tal-ħaġa immobili msemmija, (2) li huwa ġie spoljat minnha, (3) u li huwa mexxa l-quddiem il-kawża fi żmien xahrejn mill-jum li sar l-att antiġuridiku allegat;

Ikkunsidrat;

Illi l-ewwel rekwiżit, kwindi, sabiex l-azzjoni tar-reintegranda tista' tiġi milqugħa bil-favur, huwa li l-instanti jkollu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa li fuqha jkun pretiż li sar l-ispoll. L-espressjoni wżata mill-liġi, "possession of whatever kind" —dak li jinteressana f'dal-każ—tikkomprendi tant il-pussess ċivili kemm dak sempliċement naturali, u anki dak vizzjuż; imma però teżiġi dejjem f'dak li jippromwovi din l-azzjoni xi pussess; l-għaliex, jekk l-attur f'kawża bħal din li fuqha qegħdin nitkellmu ma jkunx ippossjeda l-ħaġa, l-azzjoni hija destinata li ma tirnexxix;

Illi mill-att introduttiv tal-ġudizzju u mit-trattazzjoni jidher li l-attriċi qegħedha tikkwerela ruħha talli ġie mblukkat bil-ġebel il-van jew l-apertura tal-bieb tal-post li kien jikkommunika l-istess fond mal-bitħa retrostanti; immela huwa dmir din il-Qorti tara u taqta' jekk meta sar dak il-fatt mix-xhud Camilleri, fuq ordni tal-konvenuta, l-attriċi kienetx tippossjedi skond il-liġi dak l-istess van, li kien jifforma parti mill-post irkuprat;

Illi huwa fatt rivelat mix-xhud Carmelo Camilleri illi huwa, meta rċieva ċ-ċedola tal-irkupru, mar jawża lill-konvenuta, u kien preċiżament allura li hija tagħtu l-ordni biex jagħlaq dak il-van bil-ġebel — dak li huwa għamel u eżegwixxa qabel ma għamel ir-rivendizzjoni u qabel ma kkunsinna ċ-ċwievet tal-post lill-attriċi. L-attriċi tikkonferma sa ċertu pont lil Camilleri, l-għaliex qalet li hija, qa-

bel ma eżerċitat l-irkupru, ma kienetx daħlet fil-post, u kelliha aċċess għall-istess fond wara li rċeviet iċ-ċwievet minn għand Carmelo Camilleri, u kien allura li ndunat li kien ġie mbarrat il-bieb, li fiż-żmien li kien joqgħod fil-post bħala proprjetarju n-nannu tagħha Ġanni Attard, li kellu wkoll bi qbiela l-għalqa ta' wara l-post, kien miftuħ, jew aħjar mhux imbarrat;

Illi l-kwistjoni li għandha tiġi koltivata u maqtugħa hija dik jekk, meta ngħalaq il-bieb, l-attriċi kellhiex il-pussess li trid il-liġi bħala element indispensabbli sabiex tirnexxi l-azzjoni tagħha. Huwa fatt, wara li jingħad li millprovi irriżulta li l-attriċi ma kellha ebda pussess naturali tal-post in kwistjoni, li ġie deċiż kemm il-darba minn dawn il-Qrati li l-effett riżoluttiv ta' vendita per mezz tar-retratt ma joperax ruħu bis-sempliċi preżentata taċ-ċedola talirkupru, iżda jsir operattiv bir-rivendizzjoni (ara Appell Ċivili tal-15 ta' Mejju 1926 in re "Farrugia utrinque", Vol XXVI, P. I, Sez. I, paġ. *310*; Appell Superjuri Ċivili tat-28 ta' Ġunju 1926 in re "Bonello utrinque", Vol. XXVI-I-550; P.A. Ċivili tas-27 ta' Frar 1950 in re "Debono vs. Mercieca". Vol. XXXIV-II-503). Huwa wkoll prinċipju rikonoxxut mill-Qrati Tagħna li r-retrattarju huwa kunsidrat proprjetarju tal-fond retratt sa ma ssir ir-rivendizzjoni, jew sa meta l-istess retrattarju b'att ġudizzjarju ma jkunx irrikonoxxa r-retratt eżerċitat mir-retraent; f'liema l-aħħar ipotesi javvera ruħu kważi-kuntratt, li jrid jiġi susseġwit, biex isir it-trasferiment, mill-att tar-rivendizzjoni, volontaria jew *ġudizzjali* (ara *Appell 21 ta' April* 1915 "Caterina Caruana vs. Filippo Farrugia", Vol. XXII-I-268; Appell 8 ta' Marzu 1940 "Emmanuele Sciberras di Pietro Paolo versus Emmanuele Sciberras del fu Michele", Vol. XXX-I-509; Appell 9 ta' Novembru 1928 "Micallef vs. Vassallo", Vol. XXVII-I-232). Minn dan jitnissel li r-retraent jidħol fil-pussess ċivili biss, jekk il-fond ikun detenut in lokazzjoni minn terzi persuni, jew anki fil-pussess materjali, jekk ikun jiddetjenieh huwa stess, jew ma jkunx okkupat, malli issir ir-rivendizzjoni fl-attijiet tal-Qorti wara l-istess ċedola, jew *f'att publiku per mezz tal-ministeru ta'*

nutar publiku, jew "*ope judicis*" *in forza ta' sentenza* definittiva;

Illi mill-provi jidher li, għalkemm Carmelo Camilleri (li kien xtara l-post u sar mal-bejgħ gabillott tal-għalqa retrostanti) kellu f'rasu li jżomm dak il-bieb miftuħ, għall-kommodità tiegħu, u l-konvenuta ma jidherx li taħt iċ-ċirkustanzi kienet kuntrarja għal hekk, malli rċieva n-notifika tar-retratt eżerċitat mill-attriċi u kien kwindi qiegħed jipprevedi li seta' jkun kostrett jirrilaxxja l-fond *b'mod li l-għalqa u l-post kienu sejrin ikunu ta' proprjetarji* differenti, u huwa ma kienx sejjer igawdi aktar dik il-kommodità li kienet titnissel mill-bieb miftuħ kieku l-post baqa' tiegħu, mar jarza lill-konvenuta, li kienet diġà esprimiet ruħha ma' Camilleri fuq l-għeluq ta' dak il-bieb u ta' tieqa, u tagħtu l-ordni biex jgħalqu — dak li Camilleri għamel qabel ma ta ċ-ċwievet lill-attriċi u meta huwa kien għadu ma għamelx ir-rivendizzjoni, ċjoè meta huwa kien għadu proprjetarju tal-fond. Mill-banda l-oħra, l-attriċi, li ma kienetx posseditriċi naturali u "di fatto" tal-post in kwistjoni *bl-eżerċizzju tal-irkupru bla susségwenti riven*dizzjoni, kienet għadha ma saretx proprjetarja, u kwindi lanqas ma setgħet kellha ebda kwalità u xorta ta' pussess, la ċivili u lanqas materjali, fuq l-istess post u l-aċċessorji tiegħu; u l-konvenuta, li kkmandat lil Camilleri, fin-nuqqas ta' vjolazzjoni ta' dan l-aħħar imsemmi, li kien l-awtur materjali tal-att lamentat, ma setgħetx, bħala persuna li tat il-kummissjoni sabiex isir fatt li ma kienx "per sè" illegali, bl-ebda mod responsabbli ta' ebda fatt antiġuridiku. Jista' jingħad li, forsi, tant Camilleri kemm il-konvenuta, aġixxew "*per emulazione*"; *imma huwa fatt li* kien interess tagħhom, akkompanjat mid-dritt, anki jekk it-tnejn kienu xi ftit indispettiti mill-eżerċizzju tal-irkupru tal-attriċi, li jisseparaw *ż-żewġ* proprjetajiet, ladarba l-għalqa kienet ġiet gabellata lil Camilleri u l-fond irkuprat kienet sejra toqgħod fih l-attriċi; kwindi ma jistgħax jingħad li dak li sar ma kienx ta' vantaġġ tal-konvenuta u Carmelo Camilleri u b'dannu tal-attriċi;

Illi kwindi, in vista' ta' dan li ntqal, l-attriċi ma jidherx li *kellha l-pussess li trid il-liġi fuq il-bieb u dar in*kwistjoni meta sar l-att li hija sabet eċċezzjoni għalieh;

Illi fl-assenza ta' prova ta' wieħed mill-elementi ndispensabbli sabiex tirnexxi l-azzjoni in kwistjoni dil-Qorti ma għandhiex għalfejn tidħol biex teżamina jekk kienux jew le jikko-eżistu l-elementi meħtieġa l-oħra, u li fuq issemmew;

Illi, dwar l-ispejjeż, din il-Qorti tħoss li n-novità u d-diffikultà tal-kwistjoni jissuġġerixxu li jkun hemm temperament li jintitolaha tiddipartixxi minn dak li hemm maħsub fl-art. 221(1) tal-Kap. 15, u tadotta dak li hu maħsub fl-artikolu msemmi subparagrafu 3;

Għal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeċidi billi tiċħad it-talba attriċi. L-ispejjeż jibqgħu għall-attriċi, barra mill-ispejjeż tal-aċċess u dawk tar-Reġistru għas-sentenza, li għandhom jinqasmu nofs kull wieħed bejn il-kontendenti.