PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 28 ta' April, 2016

Citazzjoni Nru: 954/2006 AF

Raymond Vella

vs

Maria Pulis li b'digriet fil-verbal tas-6 ta' Gunju 2012, il-Qorti laqghet it-talba biex wara l-mewt ta' Maria Pulis, l-atti tal-kawza jigu trasfuzi f'isem Louise Pulis, Raymond Pulis, Antonia Sladden, Anna Bianco, Maria Dolores Galea, George Pulis u Joseph Pulis; u John Mifsud
u
Patrick Farrugia ghal kull interess li jista' jkollu "St. Joseph", Triq Santa Duminka, Zabbar

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tar-rikorrent Raymond Vella, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Huwa, fost ghelieqi ohra jahdem l-ghalqa denominata "Tal-Maggi" tal-kejl ta' cirka tlett itmiem, sieh u tlett kejliet (3T.1S.3K) fil-limiti tax-Xghajra, Haz-Zabbar liema ghalqa hija proprjetà tal-intimati Maria Pulis u John Mifsud, ahwa Mifsud u ta' huhom iehor Joseph Mifsud assenti minn dawn il-Gzejjer.

Dina l-ghalqa tidher ikkulurita bl-isfar fl-annessa pjanta Dokument "A".

Dan l-ahhar u precizament fis-26 ta' Awwissu 2006 ghal hin ta' cirka l-hamsa ta' filghaxija (5pm) l-intimati Maria Pulis u John Mifsud bl-operat tal-intimat l-iehor Patrick Farrugia b'mod abbuziv, illegali, vjolenti u/jew klandestin dahlu fl-ghalqa fuq imsemmija posseduta mir-rikorrent u permezz ta' tractor hartu l-ghalqa in kwistjoni.

B'hekk gie kommess spoll ghad-dannu tar-rikorrent.

Permezz tal-ittra tat-28 ta' Awwissu 2006, li kopja taghha tinsab hawn annessa bhala dokument "B", ir-rikorrent interpella lill-intimati sabiex "minnufih jergghu jirrijentegraw ir-raba in kwistjoni fil-posizzjoni originali tieghu". Però huma baqghu inadempjenti u ghalhekk qeda ssir il-prezenti procedura.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati, jew min minnhom, spussessaw u spoljaw lir-rikorrenti mill-pussess tal-ghalqa fuq imsemmija Tal-Maggi fil-limiti tax-Xghajra Haz-Zabbar kif fuq imsemmi.

2. Tikkundanna ghalhekk lill-istess intimati jew min minnhom sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss lilhom minn dina l-Qorti sabiex jirrijintegraw lir-rikorrent fil-pussess tal-ghlaqa in kwstjoni.

3. Fin-nuqqas ta' adempiment minn naha taghhom, jew min minnhom tawtorizza lir-rikorrent sabiex jiehdu dawk il-mizuri kollha u li jkunu mehtiega sabiex tirrijintegrah fl-istess ghalqa fl-istat originali tieghu u dan billi jiehu lura l-pussess effettiv tieghu tal-istess ghalqa u dan a spejjez tal-intimati u taht id-direzzjoni ta' periti nominandi jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tat-28 ta' Awwissu 2006, kontra l-intimati, jew min minnhom, li huma

ingunti ghas-subizzjoni u salv kull dritt tar-rikorrent ghad-danni kontra taghhom.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-intimati Maria Pulis, John Mifsud u Patrick Farrugia li permezz tagħha eċċepew illi:

Preliminarjament u minghajr pregudizzju t-talba tar-rikorrenti/attur ghandha tigi respinta bl-ispejjez stante li r-rikorrenti/attur m'ghandux vesti guridiku li jintavola din il-kawza peress li la fis-26 ta' Awwissu 2006 u anqas qatt qabel ma kellu l-pussess tal-ghalqa in kwistjoni u izjed minn hemm precedentement u mill-20 ta' Settembru 2004 sas-17 ta' Lulju 2006 huwa kellu biss dritt jahdem l-ghalqa in kwistjoni b'mera tolleranza ta' Carmen Vella (kif jidher mid-Dok. "A") u liema tolleranza kienet giet mnehhija u rexissa mill-istess Carmen Vella permezz ta' ittra datata 17 ta' Lulju 2006 (Dok. "B").

Subordinatament u minghajr pregudizzju l-konvenuti Maria Pulis u John Mifsud ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju u kif ukoll t-talbiet tar-rikorrenti/attur fil-konfront taghhom huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez peress illi l-konvenuti Maria Pulis u John Mifsud ma kkommttew ebda spoll.

Subordinatament u minghajr pregudizzju l-konvenut Patrick Farrugia ghandu jigu lliberat mill-osservanza tal-gudizzju stante li huwa harat l-ghalqa fuq inkarigu ta' terzi.

Subordinatament u minghajr pregudizzju t-talbiet tar-rikorrent/attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez peress illi l-konvenuti ma kkommettew ebda spoll peress illi fis-26 ta' Awwissu 2006 ir-rikorrenti/attur ma kellux il-pussess tal-ghalqa in kwistjoni kif ser jigi ppruvat fil-kawza.

Subordinatament u minghajr pregudizzju it-tielet talba tar-rikorrenti/attur ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrenti/attur stante li l-ligi stess tipprovdi ghal din it-talba fl-Artikolu 222 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-attur inkluzi tal-ittra legali datata l-1 ta' Settembru 2006, u b'riserva ghall-konvenuti ghall-azzjoni ghad-danni fil-konfront tal-attur.

Rat is-sentenza preliminari tagħha mogħtija fit-23 ta' Jannar 2008, fejn il-Qorti għar-raġunijiet hemm imfissra, ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-intimati Maria Pulis, John Mifsud u Patrick Farrugia.

Rat il-verbali tas-seduti miżmuma mill-Assistent Ġudizzjarju.

Semgħet ix-xhieda viva voce.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Din hija kawża ta' spoll għaldaqstant l-indaġini ta' din il-Qorti ser tqis biss l-elementi ta' spoll mingħajr ma tidħol fi kwistjonijiet oħra senjatament dawk konnessi ma' drittijiet fuq l-art in kwistjoni ħlief u limitatament għal dak li hu strettament relevanti għal finijiet ta' din il-vertenza.

L-attur Raymond Vella ressaq din il-kawża għaliex huwa jsostni li l-konvenuti kkommettew spoll fil-konfront tiegħu meta fis-26 ta' Awissu 2006 għall-ħabta tal-5.00pm huwa mar fl-għalqa li hija magħrufa bħala "Ta Maġġi" fil-limiti tax-Xghajra, Ħaż-Żabbar u mqabbla lilu mill-konvenuti Maria Pulis u John Mifsud u sab lill-konvenut l-ieħor Patrick Farrugia jaħrat l-għalqa in kwistjoni. Huwa jgħid illi Patrick Farrugia ġie mibgħut mill-konvenuti l-oħra sidien ta' din l-għalqa.

Da parti tagħhom, il-konvenuti eċċepew li fl-ewwel lok din il-kawża ma setgħetx titressaq peress illi l-attur kien jokkupa l-għalqa b'mera tolleranza, dwar liema eċċezzjoni ingħatat sentenza fit-23 ta' Jannar 2008, kif ukoll illi Maria Pulis u John

Mifsud ma kkommettew ebda spoll, illi Patrick Farrugia għandu jkun illiberat mill-osservanza tal-ġudizzju stante li huwa ħarat l-għalqa in kwistjoni fuq inkarigu ta' terzi u li fi kwalunkwe każ l-attur ma kellux pussess tal-għalqa in kwistjoni fil-jum illi allegatament ġie kommess l-ispoll.

Fil-mori tal-kawża ġiet nieqsa l-konvenuta Maria Pulis u għaldaqstant u wara talba magħmulha f'dan is-sens, assumew l-atti tal-kawża l-eredi tagħha Maria Dolores Galea, Louis Pulis, George Pulis, Raymond Pulis, Anna Bianca, Antonia Sladden u Joseph Pulis.

L-elementi fil-kawza ta' spoll jirriżultaw mill-Artikolu 535(1) tal-Kodiċi Ċivili li jaqra hekk:

> "*Jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, imneżżgħa 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 tal-ispoll, li terġa' tiġi mqegħda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-Artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili*."

L-azzjoni ta' spoll vjolenti għandha bħala elementi kostituttivi tagħha tliet fatturi: il-pussess (*possedisse*), l-att spoljattiv (*spoliatum fuisse*) u dan l-att sar fi żmien xahrejn qabel ma ġiet intavolata l-azzjoni (*infra bimestre deduxisse*). L-actio spolii hija radikata fuq l-esiġenza ta' utilità soċjali, intiża sabiex tkun estiża l-protezzjoni lil kwalunkwe pussessur u jiġi mpedut liċ-ċittadin privat milli jieħu l-ġustizzja f'idejh, b'dan li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat (**Margherita Fenech vs Pawla Zammit**, deċiża fit-12 ta' April 1958).

Huwa magħruf ukoll li f'kawżi ta' spoll, l-indaġini tal-Qorti hija limitata. Fil-kawża fl-ismijiet **Delia vs Schembri**, deċiza minn din il-Qorti fl-4 ta' Frar 1958, ġie ritenut illi:

> "*L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x'ikun, li jiġi vjolentement jew okkultament meħud mingħand il-possessur jew detentur, u ġie deċiż kemm-il*

darba li tapplika wkoll għat-tutela tal-kważi pussess tad-drittijiet legali, u hija nerenti għall-fatt ta' min b'awtorità privata jagħmel ghad-dannu ta' terza persuna att li ghalkemm jista' jkollu dritt ghali ma jistax jez ercitah minghajr intervent tal-Qorti."

Ġie ritenut ukoll illi:

"*Kif kellha a okkazzjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra u kompliet tgħid illi għalhekk indaġnijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċiżi u Taljani huma għal kollox irrilevanti u napplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna*" (**Cardona vs Tabone**, Appell Civili, deciza fid-9 ta' Marzu 1992).

Il-pussess li tirrikjedi l-liġi fl-ispoljat għall-fini tal-azzjoni tar-reintegrazzjoni huwa kwalunkwe pussess '*materiale*' u '*di fatto*' (Ara **Vol. XXXVII.I.280**). Pussess kwalunkwe, anki purament materjali u di fatto, anki qasir ħafna u saħansitra momentanju huwa suffiċjenti, basta jkun univoku u ma jkunx ibbażat fuq mera tolleranza (Ara **Vol. XXXII.II.642** u **Vol. LXXXIII.II.79**).

L-istat tad-dritt jinġabar bl-aktar mod ċar u preċiż fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-6 ta' Ottubru 2000 fil-kawża fl-ismijiet **Buttigieg vs Buttigieg (Vol.LXXXIV.II.789)** –

"*… l-elementi essenzjali biex l-azzjoni ta spoll privileġġjat tkun tista' treġi huma l-pussess da parti ta' l-ispoljat, il-prova li jkun seħħ l-att spoljattiv ta' dak il-pussess b'mod vjolenti jew klandestin da parti tal-ispoljant, u l-azzjoni tkun ġiet intavolata mill-ispoljat fi żmien xagħrejn minn mindu jkun ġie kommess l-att spoljattiv.*

…

Kwantu għall-pussess, il-liġi tikkontempla l-pussess materjali, kien liema kien, u mhux il-pussess animo domini, u l-konvenut f'kawża ta' reintegrazzjoni mhux leċitu li jinvestiga x-xorta ta' pussess ta' l-attur. Saħansitra l-azzjoni ta' spoll privileġġjat tista' tiġi eżerċitata anke kontra

l-istess proprjetarju, meta dan ikun l-awtur tal-ispoll, u mhix permessa ebda eċċezzjoni dilatorja qabel jiġi reintegrat l-ispoll għaliex din hija azzjoni ta' ordni pubbliku, u hija intiża biex tipprojbixxi li wieħed jagħmel ġustizzja b'idejh u mingħajr l-intervent tat-tribunal. Konsegwentement għal din l-azzjoni l-liġi ma tirrikjedix il-prova tal-leġittimità tal-pussess turbat u takkorda r-reintegrazzjoni anke favur il-possessur in mala fede. It-tribunal għandu jeżamina biss il-fatt tal-pussess u l-fatt tal-ispoll.

…

Però huwa meħtieġ li l-attur jipprova li għandu un possesso di fatto.

…

il-Qorti għandha tillimita l-eżami tagħha għall-fatt tal-pussess jew detenzjoni, skond il-każ, bla ma tidħol fil-petitorju.

…

kull kwistjoni fuq il-materja ta' dritt tiġi investigata fil-petitorju."

Il-Qorti, b'applikazzjoni ta dawn il-principji bdiet biex qieset l-element tal-pussess u kkunsidrat fil-kuntest li l-provi miġjuba mill-partijiet kienet fil-parti l-kbira magħmula minn xhieda konfliġġenti. Kif qalet din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet **George Bugeja vs Joseph Meilaq**, deċiza fit-30 t' Ottubru 2003:

"Fil-kamp ċivili għal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-ġudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijet forniti lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fiċ-ċirkostanzi żvarjati tal-ħajja, verosimili. Dan fuq il-bilanċ tal-probabilitajiet, sostrat bażiku ta' azzjoni ċivili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, ġeneralment bastanti ghall-konvinċiment. Għax kif inhu paċifikament akkolt, iċ-ċertezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan għad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-ħtija trid tirriżulta mingħajr ma tħalli dubju raġjonevoli. Kif kompla jingħad fl-imsemmija kawza "Farrugia vs Farrugia", "mhux kwalunkwe tip ta' konflitt għandu jħalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessità li

minħabba fih ma tkunx tista' tiddeċiedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' "in dubio pro reo"'.

Huwa ritenut ukoll illi l-konflitt tal-provi huma ħaġa li l-Qrati jridu min dejjem ikunu lesti għaliha. Il-Qorti għandha teżamina jekk xi waħda miż-żewġ verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibiltà u speċjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, għandhiex verżjoni teskludi lill-oħra, anke fuq bilanċ ta' probabiltajiet, u tal-preponderanza tal-provi, għaliex dawn, f'kawżi ċivili huma ġeneralment suffiċjenti għall-konvinċiment tal-ġudikant - (**Farrugia vs Farrugia**, deċiza minn din il-Qorti fl-24 ta' Novembru 1966).

In-norma stabbilità fl-Artikolu 562 tal-Kodiċi ta' Proċedura rigwardanti l-oneru tal-prova hi regola ta' ġudizzju in kwantu permezz tagħha l-ġudikant jeħtieġlu japproda għal deċiżjoni fil-mertu. Dan aktar u aktar, imbgħad, fejn tkun teżisti l-inċertezza dwar il-verità tal-fatti allegati. Naturalment fl-ambitu tal-fattispeċi kull tribunal għandu dik iċ-ċerta diskrezzjoni li jisselezzjona dawk il-fatti li, purché jkunu ppruvati, jitqiesu minnu determinanti għall-aħjar konvinzjoni tiegħu. F'każ bħal dan huwa applikabbli l-kriterju ġenerali taċ-ċertezza morali tal-ġudikant dwar il-verità tal-fatti. Kif deċiż, '*hija regola...illi l-fatt għandu jkun suffiċjentement pruvat meta l-ġudikant ikun akkwista, bil-provi forniti fil-ġudizzju, iċ-ċertezza morali tal-verita` tal-fatti*' (**Kollez. Vol XXXVII.i.525**), (**Boarding School (Malta) Limited vs Dimitri Alexandrov,** 6 ta' April 2005).

F'materja ta' konflittwalità fil-provi jinkombi bi dmir fuq il-Qorti illi tgħarbel bir-reqqa l-verżjonijiet, anke fejn dawn ikunu dijametrikament opposti, biex minnhom tirrikava l-fatti l-aktar determinanti u li possibilment iqarrbuha lejn il-verità - (**David Scerri vs Anthony Ciantar**, 3 ta' Ottubru 2003).

L-attur kif ukoll ix-xhieda mressqa minnu jsostnu li l-attur Raymond Vella kien jaħdem l-għalqa in kwistjoni sad-data tal-inċident mertu tal-kawża. Ix-xhieda mressqa mill-konvenuti jsostnu li dan m'huwiex minnu. In sostenn ta' dan, huma jresqu xhieda li jgħidu li l-għalqa in kwistjoni kienet abbandunata u żdingata. Għandha ssir riferenza wkoll għall-

iskrittura privata bejn l-attur u l-armla ta’ ħuh Carmen Vella, li tinsab a fol. 12 tal-proċess li abbażi tagħha l-konvenuti l-eredi ta’ Maria Pulis u John Mifsud isostnu li l-attur kien jokkupa l-għalqa in kwistjoni b’mera tolleranza.

Dwar jekk l-attur kienx jokkupa l-art b’tolleranza jew le din il-Qorti diġà tat id-deċiżjoni tagħha fis-sentenza preliminari suriferita. Jirriżulta li l-riċevuta tal-qbiela għal din l-għalqa kienet tinħareġ f’isem Raymond Vella ukoll f’isem huh Joseph Vella li ġie nieqes madwar sentejn qabel l-inċident mertu tal-kawża. B’żieda ma dan, il-konvenuti proprjetarji tal-art Maria Pulis u John Mifsud stess jikkonfermaw illi ma kinux ġew infurmati li Joseph Vella u Raymond Vella kienu qasmu l-għalqa bejnithom u kienu jaċċettaw ħlas għal qbiela bħala indiviża. Saru jafu li l-art allegatament inqasmet mingħand Carmen Vella meta marret biex tirritorna l-għalqa lura lis-sidien. Iżda l-irċevuta kienet għadha tinħareġ f’isem Raymond Vella kif ukoll f’isem ħuh sas-sena 2005. Dan il-fatt waħdu jikkonferma li l-attur ma kienx jokkupa din l-art sempliċiment b’mera tolleranza. Il-ftehim illi kellu kien ma’ Carmen Vella u mhux ma sidien l-art. Fuq ammisjoni tas-sidien stess, lanqas biss kienu jafu bl-eżistenza ta’ dan il-ftehim tant illi baqgħu joħorġu l-riċevuta tal-għalqa bħala indiviża f’isem iż-żewġt aħwa.

Fir-rigward tal-istat tal-għalqa u l-allegat abbandun tagħha jirriżulta li l-provi huma ferm konfliġġenti. Dwar dan però, il-Qorti tinnota illi waħda mix-xhieda l-aktar kredibbli kienet ta’ PC1428 Jesmond Delia li kien mar fl-għalqa in kwistjoni minħabba periklu li kien qiegħed jikkawża l-ħajt tas-sejjiegħ tal-istess għalqa. Huwa jikkonferma li dakinhar, jiġifieri f’April tas-sena 2006, ftit tax-xhur qabel l-inċident mertu tal-kawża, huwa kien sab lill-attur fuq il-post u li kien l-istess attur li tah informazzjoni dwar minn huma sidien l-art.

Fil-fehma tal-Qorti x-xhieda tal-konvenut Patrick Farrugia dwar l-istat li kienet tinsab fiha l-għalqa xejn ma hi affidabbli. Kif diġa ġie osservat però sa mill-inqas ftit xhur qabel l-inċident mertu tal-kawża l-attur instab fuq il-post mill-pulizija. Fil-kontro-eżami tiegħu a fol. 248 tal-proċess l-attur jikkonferma li l-art tinżera darba fis-sena bejn Novembru u April/Mejju tas-sena ta’ wara iżda minn Mejju sa Settembru l-għalqa tkun

vojta. Carmen Vella tterminat l-ftehim illi kellhom bejniethom permezz ta' ittra datata 17 ta' Lulju 2006 fejn interpellatu sabiex ma jdemmilx u jiżra ħxejjex fl-għalqa. Jiġi rilevat ukoll illi l-Avukat Dottor Louise Anne Pulis li xehdet f'dawn il-proċeduri (fol. 95 tal-proċess) tikkonferma li l-ittra tas-17 ta' Lulju 2006 intbgħatet lill-attur dak iż-żmien:

> *"Peress illi fis-Sajf ma tkunx miżrugħa l-għalqa u mbagħad jaħsbu biex idemlu f'Awissu biex jiżirgħu f'Settembru."*

F'dan ir-rigward issir riferenza għas-sentenza fl-ismijiet **Amabile Xuereb et vs Alfred Scicluna** tal-1 ta' April 2008, deċiża mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri fejn intqal illi:

"Il-Qorti hija tal-fehma li dawn huma kollha ċirkostanzi li jikkonfermaw li għallinqas hemm detenzjoni tal-għalqa min-naħa tal-attur. Għalkemm hu minnu li att ta' tolleranza m'huwiex biżżejjed biex iservi ta' fundament għall-akkwist tal-pussess meħtieġ bħala bażi ta' din l-azzjoni, il-Qorti mhijiex sodisfatta li ngħatat xi prova li dan hu każ ta' mera tolleranza kif ipprova jagħti x'jifhem il-konvenut fl-affidavit li għamel (fol. 30-31). Il-ħlas li sar mill-attur hu fih innifsu konferma ta' dan. Il-fatt li l-art kienet mimlija ħaxix ħazin u ilha żmien ma tinħadem, ma tissarrafx ukoll l-abbandun tad-dritt li l-attur kellu fuq l-art."

Il-Qorti kompliet ukoll illi:

"Kif qalet il-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kawza "Bugeja v. Borg", deciza fit-28 ta' Marzu 2003, l-istat ta' abbandun tal-fond ma jfissirx u ma għandux jissarraf, unilateralment, fl-abbandun ukoll tad-dritt li l-attur kellu fuq il-fond. Inoltre, kif irrimarkat l-ewwel Qorti fuq l-iskorta tal-ġurisprudenza lokali, l-abbandun irid jirriżulta manifest u univoku, u "che sia provata chiaramente l'esistenza e la validita` del consenso e che questa non sia contestata". Dan hu konformi mat-tagħlim li biex tiġi deżunta r-rinunzja, il-fatt "jrid ikun wieħed li juri (a) il-volontà preċiża li d-dritt qed jiġi abbandunat, u li (b) il-fatt huwa assolutament inkonċiljabbli mal-konservazzjoni tad-dritt" (ara "Sammut v. Azzopardi", deċiża minn din il-Qorti fid-29 ta'

Novembru, 1993. F'dan il-każ, ma ġiex muri li s-soċjetà attrici qatt kellha l-ħsieb li tabbanduna dik l-art u l-arja sovrastanti, u l-fatt li, tempestivament, ressqet din l-azzjoni juri li hi żammet ferm il-pussess ċivili li kellha ta' l-art u l-arja in kwistjoni" (Cassar & Cooper (Holdings) Limited vs Emanuel Cuschieri et deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fit-13 ta' April 2007). Argumenti li l-Qorti ma ssib l-ebda raġuni għalfejn m'għandhomx japplikaw ukoll fil-każ in kwistjoni."

Mix-xhieda tal-konvenuti Maria Pulis u John Pulis hu evidenti li huma kienu ben konsapevoli li l-art in kwistjoni kienet f'idejn l-attur, irrispettivament minn kemm kienet ilha ma tinħadem. Minkejja li din hija kawża possessorja u mhux petitorja din il-Qorti ma tistax ma tqisx illi l-irċevuta tal-qbiela kienet toħroġ mingħand il-konvenuti proprjetarji f'isem l-attur, flimkien ma ħuh.

Lanqas ma hija prova konkreta l-informazzjoni mressqa mir-rappreżentant tal-Għammieri in kwantu li ma ssir ebda verifika dwar jekk l-informazzjoni li tkun ingħatat lilhom minn min ikun allegatament qiegħed jaħdem l-għalqa hux veritiera u wisq inqas b'liema titolu jkun qiegħed jaħdimha.

Il-Qorti għalhekk issib illi l-element ta' pussess li huwa rikjest għal fini ta' din l-azzjoni ma jistax jingħad li ma jeżistix f'dan il-każ.

Dwar l-att spoljattiv ghandu jingħad illi dan fih innifsu huwa biżżejjed li jseħħ kontra l-volontà tal-attur fil-kawża. Jirriżulta li l-att spoljattiv illi minnu qiegħed jilmenta l-attur huwa l-inċident tas-26 ta' Awissu 2006 meta huwa mar l-għalqa in kwistjoni u sab lill-konvenut Patrick Farrugia jaħrat din l-għalqa. Patrick Farrugia jgħid illi huwa kien mqabbad minn Louis Pulis, it-tifel tal-konvenuta Maria Pulis. Il-konvenuti jsostnu li għaldaqstant ma kinux il-konvenuti Maria Pulis u John Mifsud li kkommettew l-ispoll u li Patrick Farrugia għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju stante li kien Louis Pulis li qallu biex imur jaħrat l-għalqa.

Dwar dan, il-Qorti tqis illi huwa stabbilit fil-ġurisprudenza tal-Qrati tagħhna li l-actio spolii hi wkoll konsentita bejn ko-

possessuri u addirittura kontra l-kompliċi tal-awtur tal-ispoll u l-mandanti li jkunu nkarigawh (Ara **G. Caruana vs A Caruana**, deċiża minn din il-Qorti fl-4 ta' Ottubru 1984 u **Vol XXVIII-I-88** u **Vol XXXII-451**).

Fil-kawża **Vella vs Caruana**, deċiża minn din il-Qorti fit-8 ta' Ottubru 1982 intqal illi għall-allegat spoll jista' jkun responsabbli l-konvenut anke bħala mandanti, punt li ġie kkonfermat riċentement minn din l-Onorabbli Qorti diversament presjeduta fil-kawża fl-ismijiet **Nicholas Micallef vs Henry Pace** deċiża fil-31 ta' Jannar 2003 fejn intqal:

> "*Kif ġjà rilevat il-konvenut jappilja mal-iskużanti illi dak li għamel kien biex jobdi l-ordni tal-Ispettur Sanitarju. Issa apparti li dan il-fatt jinsab żmentit, anke kieku però kien hekk il-każ, dan il-fatt ma kienx jeħilsu mir-responsabilità u dik l-ordni għall-attur kienet "res inter alios acta" li bl-ebda mod ma tippreġudikalu l-azzjoni tiegħu. Ara għal dawk li huma inferenzi f'dan il-kuntest is-sentenza fl-ismijiet "Paul Demarco - vs - Francesco Fiteni", Prim'Awla, Qorti Civili, 6 ta' Ġunju 1957*."

Għandu jingħad ukoll illi lanqas ma huwa meħtieġ l-animo spoliandi:

> "*Kif sewwa rriteniet l-ewwel Qorti, l-actio spolii toriġina ex delicto fuq fatt illeċitu. Kull min jikkonkorri fil-kommissjoni ta' l-illeċitu kien azzjonabbli u dana personalment. Kien għalhekk illi s-soċjetà kienet azzjonabbli tramite d-diretturi tagħha jekk jiġi ritenut illi hi kienet konsapevoli ta' dak li kellu jseħħ u li fil-fatt seħħ u allura kienet kompartecipi fl-att delittwuż. Kien ukoll azzjonabbli min effettivament iwettaq l-illeċitu li, fl-aħjar ipotesi għalih, seta' biss jiġi konsidrat bħala l-mandatarju li aġixxa fl-interess tal-mandant espress jew taċitu li użufruwixxa mill-att illeċitu li għalih l-istess mandatarju kellu jiġi wkoll tenut personalment responsabbli. "L-azzjoni ta' spoll hija esperibbili kontra l-awtur tal-ispoll kif ukoll kontra l-kompliċi tiegħu fosthom il-mandanti li jkunu inkarigawh" (Volum XXXII.i.451; Volum XXVIII.i.188 ; Volum XLI.ii.849)'* (Qorti ta' l-Appell, **Dimitry Orlov et vs**

Edward Pavia proprio et nomine, deċiża fl-14 ta' Jannar 2002).

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, il-konvenuti jsostnu li l-attur kellu jitlob li jiġi kjamat fil-proċeduri odjerni Louis Pulis peress illi kien huwa li kien inkariga lill-konvenut Patrick Farrugia sabiex imur jaħrat l-għalqa. Din il-Qorti ma tqis li din hija konsiderazzjoni li kellha titella permezz ta' sottomissjoni finali, partikolarment meta l-Qorti ma kellha ebda obbligu tittutela lid-diversi kontendenti billi tordna s-sejha (ara f'dan is-sens Abela vs Valentino – Qorti tal-Appell – 4 ta' Diċembru 1998).

Finalment issir riferenza għas-sentenza fl-ismijiet **Peter Paul Muscat et vs Peter Muscat Scerri et**, deċiża fis-26 ta' Ġunju 2009, imsemmija mill-konvenuti stess fejn inqal illi:

> "*Hu aċċettat li attur irid jagħmel l-indaġini tiegħu qabel ma jipproċedi kontra terz f'kawża, biex jassigura li l-konvenut imħarrek huwa verament il-leġittimu kontradittur tiegħu; però, meta t-terz interpellat ma jiċħadx l-involviment tiegħu, ma hux mistenni li l-attur ikompli jindaga dwar jekk dak it-terz huwiex jew le l-leġittimu kontradittur*.'

B'żieda ma dawn il-prinċipji enunċjati fis-sentenzi tal-Qrati tagħna, din il-Qorti tagħmel is-segwenti osservazzjonijiet.

Ma ġietx kontradetta x-xhieda tal-attur illi f'laqgħa li huwa kellu ma sidien l-art fil-preżenza tal-avukati rispettivi tagħhom qabel ma nbdew il-proċeduri odjerni, kienu s-sidien li insistew li riedu l-art lura. Lanqas ma ġie allegat illi l-konvenuti sidien l-art ma kinux konsapevoli ta' x'kien qiegħed isir jew dwar l-istruzzjonijiet li ngħataw lill-Patrick Farrugia minn Louis Pulis. Dan tal-aħħar jispjega li l-familjari tiegħu '*tawh l-għalqa in kwistjoni*'[1] iżda ma jirriżultax mill-atti li l-art għaddiet għandu formalment. Kien sempliċiment huwa r-rappreżentant tal-proprjetarji tal-art familjari tiegħu li qabbad lill-konvenut Patrick Farrugia jaħrat l-għalqa. B'żieda ma dan, issir riferenza għall-ittra mibgħuta lill-attur mill-avukat tal-konvenuti Maria

[1] Affidavit a fol. 74 tal-proċess

Pulis u John Mifsud, ppreżentata mill-konvenuti stess fejn Raymond Vella ġie avżat sabiex lil Maria Pulis u John Mifsud '*ma ddejjaqhomx u ma tivvessahomx ulterjorment stante li huma okkupaw l-għalqa wara li ngħataw l-għalqa lura mingħand Carmen Vella*'.[2]

Għaldaqstant il-Qorti ssib illi kienu l-konvenuti li fil-fatt ikkommettew spoll fil-konfront tal-attur Raymond Vella in kwantu li huma azzjonabbli kemm il-proprjetarji konvenuti u l-konvenut Patrick Farrugia li kkometta l-ispoll fiżikament. Il-fatt illi f'dawn il-proċeduri ma ġiex imħarrek Louis Pulis ma jfissirx illi l-konvenuti l-oħra mhumiex azzjonabbli u dan fuq skorta ta' ġurisprudenza suċitata.

Finalment, dwar il-perjodu ta' xahrejn fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, il-konvenuti jqajmu l-punt għall-ewwel darba li d-data meta seħħ l-att spolljattiv ma tinsab imkien oġġettivament korroborata fil-provi in atti. Fuq dan il-punt, l-attur kien konsistenti fix-xhieda tiegħu. Il-konvenuti ma ġabu ebda prova li tittanta xxejjen ix-xhieda tal-attur dwar dan u lanqas ma ġiet attakkata x-xhieda tiegħu dwar dan. Jekk l-atturi kellhom xi dubbju dwar id-data in kwistjoni, huma setgħu dejjem, kieku riedu, ġabu prova kuntrarja. Dan huma għażlu li ma jagħmluhx u allura l-Qorti m'hijiex ser tinjora l-istqarrija ġuramentata tal-attur (**Joseph Pace vs Salvatore Attard**, 28 ta' April 2004).

Għalhekk il-Qorti hija sodisfatta li l-att spolljattiv seħħ fis-26 ta' Awissu 2006 u in kwantu li r-rikors ġuramentat ġie ppreżentat fit-23 ta' Ottubru 2006, il-kawża saret entro x-xahrejn kif tipprovdi l-liġi.

Għaldaqstant u applikati il-prinċipji ġenerali suesposti għall-każ in eżami, il-Qorti hija tal-fehma li t-talba tal-attur hija ġustifikata.

Illi għalhekk u għal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti, taqta' u tiddeciedi, billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti:

---

[2] Ittra a fol. 19 tal-proċess

1. Tilqa' l-ewwel talba tal-attur u tiddikjara illi l-konvenuti spussessaw u spoljaw lill-attur mill-pussess tal-għalqa magħrufa bħala "Ta Maġġi", tal-kejl ta' ċirka tlett itmiem, sieħ u tlett kejliet (3T.1S.3K) fil-limiti tax-Xghajra, Ħaż-Żabbar;

2. Tilqa' t-tieni talba tal-attur u tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien perentorju ta' xahrejn mil-lum, jirrijintegraw lill-attur fil-pussess tal-għalqa msemmija;

3. Dwar it-tielet talba, din qed tiġi milqugħa, iżda biss jekk il-konvenuti ma jagħmlux huma stess dak li ordnat il-Qorti fil-paragrafu preċedenti fit-terminu moghti lilhom.

L-ispejjeż jitħallsu mill-konvenuti.

IMHALLEF

DEP/REG