FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM il-Ħamis, 18 ta' Mejju, 2017

Kawża Nru. 24

Rik. Nru. 1035/06JRM

Martin **PORTELLI**

vs

ELIZA COMPANY LIMITED

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fis-17 ta' Novembru, 2006, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-attur talab li din il-Qorti (a) issib li l-kumpannija mħarrka, permezz ta' terzi persuni mqabbdin minnha, wettqet spoll bi ħsara għalih meta fl-14 ta' Ottubru, 2006, neħħietu mill-pussess kamra u kulma kien hemm fiha u kif ukoll tal-art xagħri ta' madwarha fl-inħawi tal-Baħrija magħrufa bħala "*Ta' Għajn Bierda*" fil-kontrada magħrufa bħala "*Tax-Xagħra tax-Xafura*" u dan bi ksur tal-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili; (b) tordna u tikkundanna lill-kumpannija mħarrka biex, fiż-żmien qasir u perentorju li l-Qorti jogħġobha tiffissalha

u jekk meħtieġ billi tqabbad perit għal dan il-għan, terġa' tqiegħed kollox kif kien qabel ma wettqet l-imsemmi għemil u b'hekk troddlu l-pussess sħiħ u t-tgawdija li kellu qabel kemm tal-art xagħri u kif ukoll tal-imsemmija kamra b'kulma kien hemm fiha; (ċ) f'każ li l-kumpannija mħarrka tonqos li twettaq dak lilha ordnat fiż-żmien lilha mogħti, li tħallih iwettaq hu kulma huwa meħtieġ bi spejjeż għall-kumpannija mħarrka u taħt is-superviżjoni tal-perit maħtur mill-Qorti għal dan il-għan; u (d) tikkundanna wkoll lill-kumpannija mħarrka tħallsu n-nefqa li jidħol għaliha jekk kemm-il darba jkollu jagħmel xi xogħlijiet għall-finijiet tat-tielet talba tiegħu, liema nefqa tkun meħtieġa kif ċertifikata mill-perit hekk imqabbad mill-Qorti. Talab ukoll l-ispejjeż;

Rat id-digriet tagħha tas-27 ta' Novembru, 2006[1], li bih ordnat in-notifika lill-kumpannija mħarrka u tat direttivi lill-attur dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tiegħu;

Rat it-Twegiba Maħlufa mressqa fit-13 ta' Ġunju, 2007 li biha l-kumpannija mħarrka laqgħet għall-azzjoni attrici billi, b'mod preliminari, billi qalet li l-liġi ma tikkontemplax responsabbilta' vikarja f'każi ta' delitti jew kważi-delitti, aktar u aktar fil-konfront ta' kumpanniji, u għalhekk l-azzjoni attriċi ma treġix, u hija ma tweġibx għal xi għemil illegali li setgħu wettqu xi terzi. Fil-mertu, laqgħet billi qalet li hija ma qabbdet lil ħadd jagħmel dak li jilminta minnu l-attur. Hija tgħid li kulma għamlet kien li kienet sejra tbigħ porzjon mill-art fl-inħawi u bagħtet lil min kien imħajjar jixtriha biex jarma jonsob fiha bi prova għal żmien tliet (3) xhur. Hija ċaħdet li qabbdet lil xiħadd jisgassa xi kmamar jew li jikkommetti spoll;

Rat in-Nota mressqa mill-attur fit-28 ta' Mejju, 2008[2], bix-xhieda b'affidavit tal-attur u oħrajn mehmużin magħha;

Rat id-degriet tagħha tat-12 ta' Jannar, 2009[3], li bih qiegħdet il-kawża fuq il-Lista tal-Kawżi ta' Qabel is-Smigħ ('*pre-trial*') u ħatret lill-Avukat Maria Dolores Gauċi bħala Assistent Ġudizzjarju biex tmexxi dak l-istadju tal-kawża;

Rat ix-xhieda mismugħa mill-Assistent Ġudizzjarju u l-provi dokumentali mressqin mill-istess xhieda;

Rat id-degriet tagħha tad-19 ta' Jannar, 2010[4], li bih u fuq talba magħmula mill-kumpannija mħarrka b'rikors tagħha tas-26 ta' Ottubru,

[1] Pagg 4-5 tal-process
[2] Paġġ. 12 sa 16 tal-proċess
[3] Paġ. 20 tal-proċess
[4] Paġ. 95B tal-proċess

2009, awtorizżat lill-istess kumpannija mħarrka biex tressaq eċċezzjoni ulterjuri, dwar in-nuqqas ta' interess ġuridiku fl-attur;

Rat id-degriet tagħha tat-2 ta' Lulju, 2009[5], li bih qiegħdet il-kawża fuq il-Listi tal-Kawżi għas-Smigħ;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degrieti li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża ta' spoll, li permezz tagħha l-attur qiegħed jitlob li jintraddlu l-pussess ta' kamra f'xagħri msejjaħ "*Ta' Għajn Bierda*" u tal-art ta' madwarha li huwa kien iqabbel. L-attur jgħid li xiħadd imqabbad mill-kumpannija mħarrka, qabad u sgassa l-kamra u neħħa minnha kulma kien hemm fiha u żammu milli jersaq aktar lejn dawk l-inħawi. Huwa jrid li l-Qorti ssib li l-kumpannija mħarrka (minn issa 'l hemm imsejħa "Eliza") taħti għall-ispoll u li troddlu lura l-pussess tal-art u tal-kamra u tagħmel kollox kif kien qabel qabdet u daħlet fil-post. Jitlob ukoll li, f'każ li Eliza tonqos li twettaq dak lilha ordna fiż-żmien lilha mogħti, jitħalla jagħmel kulma hu meħtieġ biex jitreġġa' lura kollox kif kien bi spejjeż għal Eliza;

Illi għal din l-azzjoni, Eliza laqgħet billi, b'mod preliminari, qalet li l-liġi ma tikkontemplax responsabbilta' vikarja f'każi ta' delitti jew kważi-delitti, aktar u aktar fil-konfront ta' kumpanniji, u għalhekk l-azzjoni attriċi ma treġix, u hija ma tweġibx għal xi għemil illegali li setgħu wettqu xi terzi. Fil-mertu, laqgħet billi qalet li hija ma qabbdet lil ħadd jagħmel dak li jilminta minnu l-attur. Hija tgħid li kulma għamlet kien li kienet sejra tbigħ porzjon mill-art fl-inħawi u bagħtet lil min kien imħajjar jixtriha biex jarma jonsob fiha bi prova għal żmien tliet (3) xhur. Hija ċaħdet li qabbdet lil xiħadd jisgassa xi kmamar jew li jikkommetti spoll. Lejn l-aħħar tas-smigħ tal-kawża Eliza qajmet il-kwestjoni tan-nuqqas ta' interess ġuridiku fl-attur, minħabba li, hu u jixhed, kien qal li r-raba' li huwa jqabbel kien għaddih lil uliedu biex jgħinuh jaħdmu;

---

[5] Paġ. 98 tal-proċess

Illi bħala fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża jirriżulta li l-attur kien iqabbel mingħand Eliza xi art xagħri fl-inħawi tax-"*Xagħra tal-Qortin*", fil-Baħrija, limiti tar-Rabat. F'din l-art kien hemm kamra b'mansab magħha li hu kien iżomm fiha xi ħwejjeġ mobbli. Il-bieb tal-kamra kien jinżamm imsakkar b'firroll u katnazz. L-art u l-inħawi kienu l-aktar jintużaw għall-insib u fiha kien hemm bosta duri[6];

Illi f'xi żmien, Eliza kienet bdiet tgħid li l-artijiet f'dak il-qasam kienet sejra tbiegħhom u bdiet tibgħat lil min kien imħajjar jixtri biċċiet minn dik l-art biex jitla' u jaraha. Kien hemm min kien tħalla jipprova l-art għall-insib[7]. Inqalgħu kwestjonijiet ma' nies li lilhom l-art kienet imqabbla[8];

Illi nhar l-14 ta' Ottubru, 2006, xi rġiel instemgħu jsabbtu mal-bieb tal-kamra tal-attur u mara li kienet fl-inħawi u marret tara x'kien il-ħoss u lemħet żewġt irġiel qrib il-kamra[9]. Malli ġara dan, xi qraba tal-attur għarrfu lill-Pulizija fl-Għassa tar-Rabat u għamlu rapport[10]. Wara xi ħin, il-Pulizija telgħu fuq il-post u sabu tlitt irġiel fil-kamra li kienet sgassata[11]. Dawn qalu li kienu mibgħuta hemm minn Eliza[12]. Matul dak iż-żmien u għal żmien wara, kien ikun hemm nies li jidħlu f'kull ħin fl-art u ħdejn il-kamra biex jonsbu, ukoll billi wettqu xogħlijiet li ħallew li d-dħul seta' jsir bil-karozzi wkoll[13], u kienu jużaw il-kamra[14];

Illi fiż-żmien li seħħet din il-ġrajja, l-attur ma setax jersaq lejn l-art u lanqas lejn il-kamra minħabba li kien inżamm milli jagħmel hekk b'mandat ta' inibizzjoni[15] maħruġ minn Eliza[16];

Illi l-attur fetaħ il-kawża fis-17 ta' Novembru, 2006;

Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' xejra legali jixraq li l-Qorti tqis qabel kull ħaġ'oħra l-**eċċezzjonijiet ta' natura preliminari** mqajmin minn Eliza. Kif ingħad, formalment tqajmet biss eċċezzjoni waħda fit-Tweġiba Maħlufa – dik dwar jekk korp ġuridiku jistax jinstab ħati ta' għemil ta' spoll. Madankollu, lejn tmiem is-smigħ tal-kawża, Eliza talbet u ngħatat il-fakulta' li tqajjem l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' interess ġuridiku fl-attur biex iressaq jew jibqa' jmexxi 'l quddiem din l-azzjoni tiegħu;

[6] Dok "TA", f'paġ. 56 tal-proċess
[7] Xhieda ta' Ivan Żammit f'paġġ. 66 u 71 tal-proċess
[8] Xhieda tal-Ispettur Nezren Grixti f'paġ. 25 tal-proċess
[9] Affidavit ta' Mary Tanti, f'paġ. 13 tal-proċess
[10] Dok "CM", f'paġġ. 34 – 5 tal-proċess
[11] Xhieda ta' PS 630 Karmenu Micallef f'paġ. 36 tal-proċess
[12] Affidavit ta' Adrian Sarcia f'paġ. 32 tal-proċess
[13] Affidavit ta' Chris Galea f'paġ. 15 tal-proċess
[14] Xhieda ta' Mary Grace Galea f'paġ. 45 tal-proċess
[15] Inib. 521/02
[16] Affidavit tiegħu, f'paġ. 14 tal-proċess

Illi jrid jingħad li, għalkemm din il-Qorti kienet ordnat lil Eliza biex tressaq formalment l-imsemmija eċċezzjoni ulterjuri bi Tweġiba formali, dan baqa' ma sarx. Min-naħa l-oħra, l-atturi talbu u ngħataw il-fakulta' li jressqu provi biex jirribattu l-imsemmija eċċezzjoni, u dan għamluh kemm b'xhieda u kif ukoll bi provi dokumentali;

Illi għalkemm formalment l-imsemmija eċċezzjoni ma tressqitx, il-Qorti sejra tqisha, kemm minħabba li tressqu provi dwarha u kif ukoll minħabba li l-avukati taż-żewġ partijiet semmewha u ittrattaw dwarha fit-trattazzjoni tal-għeluq. Raġuni oħra hi li ladarba xi parti tkun qajmet il-kwestjoni tan-nuqqas ta' interess ġuridiku ta' xi parti f'kawża, ma tistax tinjoraha u hemm xi sentenzi li saħansitra jaslu biex jgħidu li eċċezzjoni bħal dik tista' titqajjem mill-Qorti minn rajha, imbasta l-partijiet ikunu ngħataw il-fakulta' li jittrattawha;

Illi f'kull każ, dwar l-**eċċezzjoni preliminari ulterjuri tan-nuqqas ta' interess** fl-attur biex jiftaħ jew ikompli bil-kawża, il-Qorti tagħraf li din iċ-ċirkostanza ħarġet waqt li l-attur kien qiegħed jixhed fil-kontro-eżami. Waqt li kienu qegħdin isirulu xi mistoqsijiet fil-kontro-eżami tiegħu, seħaq li r-raba' li kien iqabbel kien taha lil uliedu biex jaħdmuha[17];

Illi bla ma l-Qorti ttawwal aktar milli meħtieġ fuq din il-konsiderazzjoni legali, jidher li l-eċċezzjoni mqajma minn Eliza f'dak l-istadju kienet tirrigwarda l-aspett tal-attwalita' tal-interess ġuridiku. Dan huwa wieħed mit-tliet elementi kostitutivi tal-kunċett dottrinali tal-interess ġuridiku kif magħruf u miżmum mill-Qrati tagħna. Dan l-element irid li kull parti f'kawża jeħtiġilha turi mhux biss li kellha interess ġuridiku biex tiftaħ dik il-kawża u biex tikseb dak li tkun ippretendiet fit-talbiet li tkun għamlet, imma li dak l-interess jibqa' jseħħ matul iż-żmien kollu li l-kawża tkun miexja;

Illi meta l-Qorti tiġi biex tqis l-eċċezzjoni ta' Eliza trid iżżomm quddiem għajnejha l-għamla ta' kawża li għandha quddiemha. L-azzjoni hija waħda ta' spoll u huwa f'dan id-dawl li l-kwestjoni tal-interess tal-attur trid titkejjel. Mill-provi mressqa, jidher li l-art li tirrigwarda l-mertu tal-kawża hija mqabbla lill-attur minn Eliza (li, meta xtratha f'xi żmien fl-1997, kienet ilha żmien imqabbla lill-attur). L-attur iqabbel artijiet u raba' oħrajn ukoll[18]. Mill-provi, jidher li l-attur baqa' jħallas il-qbiela tal-art mertu tal-każ u li f'dik l-art ma jsirx xogħol ta' raba' minħabba li l-art hija xagħri u l-aktar li tintuża hi għall-insib. Jidher ċar li meta l-attur xehed li huwa

[17] Xhieda tiegħu f'paġġ. 62 – 4 tal-proċess
[18] Ara Dok "MP1", f'paġġ. 111 – 2 tal-proċess

għadda r-raba' lil uliedu, kien qiegħed jgħid għar-raba' li jinħadem u mhux għall-art mertu tal-każ. Dan joħroġ ċar mill-fatt li għadda biex ifisser ukoll x'kien jiġri mill-uċuħ u kif kien f'moħħu li jżommha sakemm idum ħaj[19]. Joħroġ ċar ukoll mill-fatt li l-attur baqa' jħallas il-qbiela wkoll matul iż-żmien li l-kawża kienet qiegħda tinstema'[20];

Illi l-Qorti ma tqisx li l-fatt li l-attur (bħal bosta oħrajn fl-inħawi) kien miżmum milli jidħol lejn il-kamra tiegħu bis-saħħa ta' Mandat ta' Inibizzjoni jissarraf f'telfien tal-pussess fuq l-art u l-kamra mertu tal-każ jew ta' dak li kien hemm fiha;

Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti tasal għall-fehma li l-eċċezzjoni mhijiex tajba u ma ntweriex li l-attur tabilħaqq jonqos fih l-element tal-interess ġuridiku li jmexxi l-kawża li fetaħ. Għalhekk, l-eċċezzjoni mhijiex sejra tintlaqa';

Illi għal dak li jirrigwarda **l-ewwel eċċezzjoni preliminari** li tgħid li azzjoni ta' spoll ma tistax tirnexxi kontra persuna ġuridika bħalma hija kumpannija, jidher li Eliza ssejjisha fuq il-fehma li l-azzjoni ta' spoll hija waħda *ex delicto vel quasi* u mhux azzjoni li titnissel minn rabta kuntrattwali. Eliza tgħid li, minħabba f'hekk, huma persuni fiżiċi biss li jistgħu jinstabu ħatja ta' għemil ta' spoll;

Illi l-Qorti tqis li dik il-linja ta' ħsieb m'għadhiex illum il-ġurnata twassal biex l-azzjoni ta' spoll trid issir biss kontra persuni fiżiċi. Minħabba li r-rimedju ewlieni f'azzjoni ta' spoll huwa dak li kollox jerġa' jitqiegħed kif kien qabel ma jkun seħħ l-ispoll, l-azzjoni hija effikaċi kontra kull min ikun neħħa jew naqqas lill-parti attriċi mit-tgawdija tal-ħaġa[21]. Minbarra dan, huwa wkoll stabbilit li, minkejja li l-għemil spoljattiv ikun twettaq minn persuna fiżika, jekk joħroġ li dan ikun mexa fil-kwalita' tiegħu ta' uffiċjal ta' persuna ġuridika jew fuq talba tagħha, hija dik il-persuna ġuridika li twieġeb għar-responsabbilta' tal-ispoll li jkun seħħ[22];

Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti ssib li lanqas din l-eċċezzjoni ma hija mistħoqqa u mhix sejra tilqagħha;

Illi għal dak li jirrigwarda l-**mertu tat-talbiet attriċi** u kif ukoll tal-**eċċezzjonijiet fil-mertu**, mill-ewwel jingħad li kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

[19] Xhieda tiegħu f'paġġ. 104 – 5 tal-proċess
[20] Dok "MP8", f'paġ. 119 tal-proċess
[21] Ara, b'eżempju, App. Ċiv. **26.1.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Vassallo Gatt noe vs Camilleri pro et noe*** (Kollez. Vol: **LXXX.ii.306**)
[22] App. Ċiv. **4.2.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***Mizzi noe vs Schembri*** (Kollez. Vol: **LXXVI.ii.210**) u App. Ċiv. **14.1.2002** fil-kawża fl-ismijiet ***Dimitrij Orlov et vs Edward Pavia pro et noe*** fost oħrajn

1. il-pussess – *possedisse*;
2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta' tal-attur – *spoliatum fuisse*; u
3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – *infra bimestre deduxisse*;

Illi dawn ir-rekwiżiti effettivament joħroġu mill-Artikolu 535(1) tal-Kodiċi Ċivili stess li jgħid li "*Jekk persuna tiġi, bil-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' spoll, li terġa' tiġi mqiegħda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-Artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili*";

Illi għalhekk biex l-attur jista' jirnexxi fl-azzjoni tiegħu jinħtieġlu qabel xejn jipprova li kien fil-pussess tal-ambjenti li huwa jgħid li kien imneżża' mit-tgawdija tagħhom minn Eliza;

Illi f'din il-kawża ftit tressqu provi, imma dawk il-provi huma biżżejjed biex bihom il-Qorti tista' tifforma l-fehma tagħha. Jibda biex jingħad li ntwera li l-attur kien ilu snin iżomm il-kamra u l-art xagħri ta' madwarha. F'dik il-kamra kien iżomm affarijiet li jixhdu użu tagħha marbut mal-insib. Jidher ukoll li għall-użu li l-attur kien jagħmel mill-art u mill-kamra kien iħallas qbiela, u li dan kien ilu jagħmlu żmien qabel ma Eliza xtrat il-qasam kollu fl-1997;

Illi sakemm fl-2002, l-attur u bosta oħrajn li kienu fl-istess ilma tiegħu nżammu minn Eliza b'Mandat ta' Inibizzjoni, l-attur kien baqa' jżomm u jgawdi l-pussess tal-art u l-kamra b'li kien jinsab fihom. F'ċirkostanza bħal din, il-Qorti tqis li jgħodd dak fejn ingħad li: "*Ġie, iżda, ritenut mill-Qrati tagħna li għall-konservazzjoni tal-pussess ta' ħaġa mmobbli huwa biżżejjed l-animus, jiġifieri l-intenzjoni fil-possessur – animo retinetur possessio. Dan ifisser illi jekk jiġi ppruvat illi l-attur kien jeżerċita l-pussess preċedentement mhux neċessarju li jipprova li għad għandu l-pussess materjali tal-proprjeta`, iżda huwa biżżejjed jekk jipprova l-intenzjoni li jirritjeni dan il-pussess li kien jeżerċita qabel. Dan ġie spjegat fid-deċiżjoni* ***Cachia Żammit v. Barbara*** *(Prim'Awla – deċiża 27 ta' Novembru, 1959) fejn il-Qorti f'dan ir-rigward kwotat lil Baudry li qal "il possesso, una volta acquisito, si conserva benche` il possessore non abbia fatto atti di possesso, se del resto aveva la possibilita` di farli ... il possesso legale d'un immobile, una volta acquistato, si conserva colla sola intenzione del possesso per tutto il tempo nel quale non ha subito interruzione proveniente da un terzo o finche` non sia stato*

volontariamente abbandonato. .. .. .. L-istess awtur ikompli jiċċita l-Pothier u jgħid li "per conservare il possesso non e` necessario avere una volonta` positiva di riternerlo, basta che la volonta` di possedere non sia stata revocata da una volonta` contraria; perche` non e` stata revocata da una volonta` contraria, si considera sempre che si perseveri." Il-Qorti żiedet "u b'ebda prova ma ngiebet illi l-konvenut, fl-intervall bejn is-sena 1925, meta nfetħet il-kawża, u s-sena 1954 meta saret il-kostruzzjoni 'de quo', ġie privat mill-pussess tar-rokna li kien fadal minnha, jew li huwa kien abbanduna dak il-pussess fuqha; u għalhekk baqgħet isseħħ favur tiegħu il-presunzjoni kontemplata fl-Artikoli 565 tal-Kodiċi Ċivili, b'mod li, kif osservat il-Qorti ta' l-Appell fil-kawża fl-ismijiet ***Cassar v. Mamo Trevisan****, deċiża fl-4 ta' Diċembru 1879, fuq l-awtorita` ta' Troplong 'il possesso originario una volta fissato, si perpetua indefinittivamente, sino a tanto che non e` esposto a atti indubitati ed importanti una rinunzia dello stesso possesso' (Kollezz, Vol. VIII pg. 901). Konsegwentement, il-pussess tal-konvenut fuq il-parti rimanenti mill-kamra baqa' fih, u ma ntilifx, nonostante l-pretiża inerzja tiegħu (v. Digesto Italiano – Possesso n. 426) "*[23];

Illi din il-Qorti tista' żżid mar-riflessjonijiet suesposti illi r-rinunzja ta' dritt hija *di stretto diritto.* Ibda biex l-insenjamenti ġurisprudenzjali jillustraw sewwa u ċar illi "r-rinunzji huma di *stretto diritto* u għandhom jirriżultaw minn fatti assolutament inkonċiljabbli mal-konservazzjoni tad-dritt u li juru l-volonta` preċiża tar-rinunzjant"[24];

Illi fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha, ħareġ li l-attur mhux talli tilef l-interess li jżomm il-kamra u l-art ta' madwarha, imma li tenna li sa kemm idum ħaj ma riedx jitlaqha minn taħt idejh. Jidher ukoll li sallum, ir-raġuni li kienet iżżommu milli jersaq lejn il-kamra (jiġifieri r-rabta tal-Mandat ta' Inibizzjoni) ma għadhiex timpedih għaliex il-proċeduri li dwarhom inħareġ l-istess Mandat intemmu b'eżitu favur l-attur u l-oħrajn li kienu impeduti[25];

Illi għaldaqstant il-Qorti ssib li l-attur seħħlu jipprova l-ewwel element tal-azzjoni tiegħu – jiġifieri l-pussess li jistħoqqlu jitħares;

Illi dwar it-tieni element tal-azzjoni tal-ispoll, ma hemmx kontestazzjoni li l-att spoljattiv twettaq. F'dan ir-rigward huwa meħtieġ ukoll li l-attur juri li l-għemil spoljattiv ikun wieħed arbitrarju u magħmul kontra r-rieda tal-possessur b'mod li jista' jagħti lok għal azzjoni ta' danni kontra min ikun

[23] App Ċiv. **28.4.2006** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Formosa et vs Joseph Gauċi et noe***
[24] App. Kumm. **30.5.1952** fil-kawża fl-ismijiet ***Abela noe vs Azzopardi*** (Kollez. Vol: **XXXIV.ii.343**)
[25] Ċit. Nru. 614/03GV maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fit-3.4.2009 b'konferma tas-sentenza tal-Prim'Awla

wettqu[26]. Huwa wkoll maħsub li l-għemil irid ikun wieħed vjolenti jew imqar mistur għall-għarfien tal-persuna li kellha l-pussess[27];

Illi, ġie mfisser ukoll li l-kliem "*vis aut clam*" li jirradikaw dan l-element tal-azzjoni, mhux tabilfors jissarraf f'għemil ta' tkissir jew qerda ta' oġġett miżmum mill-parti attriċi jew li fih hija ġġarrab xi ħsara fiżika, għaliex huwa biżżejjed li l-għemil spoljattiv isir kontra r-rieda tagħha jew mingħajr ma titħalla tintebaħ bih[28];

Illi l-attur ressaq xhieda li raw l-għemil jitwettaq u ressaq xhieda (bl-istess persuna li wettqet l-għemil) li stqarrew li kienu huma li daħlu fuq l-art imqabbla lilu u fil-kamra li kellu l-pussess tagħha. Wieħed minn dawn saħansitra stqarr li, wara li daħal fil-kamra, għamel xahar jitla' fiha u jorqod hemm ħalli jkun jista' jibda jonsob kmieni wara li stqarr ukoll li kien hu li rema l-affarijiet li kien hemm fiha[29];

Illi l-istess provi u dawk li nġabru dakinhar li seħħ il-fatt juru wkoll li, min għamel dak li sar, kien mibgħut minn Eliza. Għalhekk, il-Qorti ma tistax taċċetta l-argument ta' Eliza (b'sostenn tal-ewwel u r-raba' eċċezzjonijiet tagħha) li hija ma qabbdet lil ħadd jagħmel spoll. Mill-atti ħareġ ċar biżżejjed li min sgassa l-kamra li l-attur kellu pussess tagħha kienu persuni mqabbdin jew mibgħuta minn uffiċjali ta' Eliza. Minbarra dan, l-istess persuni stqarru (kemm mal-Pulizija u kif ukoll fix-xhieda tagħhom f'din il-kawża) li kienu huma li mill-kamra ħarġu sufan u forn u rmewhom;

Illi huwa magħruf li l-azzjoni ta' spoll tista' issir kontra l-awtur tal-ispoll daqskemm kontra dawk, fosthom il-mandanti li jkunu hekk qabbduh, li jkun ikollhom x'jaqsmu jew indaħlu f'dak l-għemil[30];

Illi bilkemm għandu għalfejn jingħad li l-isgass ċaħħad għal kollox lill-attur mill-pussess fiżiku tal-kamra u wkoll tal-art ta' madwarha u l-ispoll għalhekk ma kienx biss tnaqqis tat-tgawdija imma ċaħda għal kollox tal-pussess;

Illi għalhekk l-attur seħħlu wkoll jipprova dan l-element u li b'għemilha Eliza ħaditlu l-pussess li seta' kellu sa dakinhar;

Illi dwar it-tielet element, xieraq jingħad li l-liġi trid li l-azzjoni għat-tneħħija tal-effetti tal-ispoll għandha tinbeda fi żmien xahrejn. Dan iż-

[26] P.A. **30.4.1991** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Vella pro et noe. vs S. Micallef*** (Kollez. Vol: **LXXV.iii.695**)
[27] App. Ċiv. **9.1.1976** fil-kawża fl-ismijiet ***A. Mizzi noe vs R. Clark noe*** (mhix pubblikata)
[28] App. Ċiv. **20.1.1961** fil-kawża fl-ismijiet ***Desira vs Lungaro*** (Kollez. Vol: **XLV.i.19**)
[29] Xhieda ta' Ivan Żammit f'paġġ. 70, 74 – 6 tal-proċess
[30] P.A. PS **3.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Alfred Fenech vs Michael Angelo Fenech pro et noe*** (mhix appellata)

żmien huwa meqjus bħala terminu ta' dekadenza. Qari xieraq taż-żewġ artikoli tal-liġi li jitkellmu dwar l-azzjoni privileġġata tal-ispoll (l-artikolu 791 tal-Kap 12 u l-artikolu 535 tal-Kap 16) ma jħallux dubju għal dik li għandha tkun it-tifsira xierqa li jmissha tingħata dwar minn meta għandu jintgħadd iż-żmien ta' xahrejn: dan għandu jibda jitqies minn dak inhar tal-ispoll[31]. Minbarra dan, bħal kull wieħed ieħor mill-elementi tal-azzjoni, dan l-element kostitutiv essenzjali tal-azzjoni ta' spoll[32] għandu jiġi wkoll pruvat mill-attur[33], sakemm ma jitqanqalx bħala eċċezzjoni mill-parti mħarrka;

Illi, meqjusa dawn il-kunsiderazzjonijiet għall-każ tal-lum jidher li ftit li xejn hemm dubju. L-att spoljattiv twettaq fid-dieher u bi vjolenza. Kien hemm min rah iseħħ u għarraf lill-attur mill-ewwel bih. Ma hemmx dubju li, minkejja li l-Mandat ta' Inibizzjoni kien ilu żmien konsiderevoli li nħareġ kontra l-attur, il-kamra u l-art ta' madwarha ma kenux intmessew. Sal-14 ta' Ottubru tal-2006, ma kien intmess xejn. Kien dakinhar li Ivan Żammit u żewġ persuni oħrajn daħlu fil-kamra u sgassawha. Kif ingħad, dawn kellhom il-barka ta' Eliza;

Illi fil-fehma tal-Qorti, ġaladarba dak li stqarr l-attur fir-rikors maħluf Eliza ma meritux la f'kontro-eżami u lanqas bi provi kredibbli, dan għandu jitqies li għandu mis-sewwa;

Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti tasal għall-fehma li l-attur seħħlu jipprova l-elementi kostituttivi kollha tal-azzjoni tiegħu;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-kumpannija mħarrka billi mhijiex mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt u ssib li l-azzjoni attriċi tista' ssir kontra tagħha u persuna ġuridika tista' tkun azzjonabbli f'kawża ta' spoll;

Tiċħad l-eċċezzjoni ulterjuri mqanqla mill-kumpannija mħarrka u ssib li l-attur għandu l-interess ġuridiku li jmexxi 'l quddiem il-kawża miftuħa minnu;

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u ssib li l-kumpannija mħarrka taħti għall-għemil ta' spoll bi ħsara għall-attur meta xi persuni mqabbdin minnha

[31] App. Ċiv. **4.12.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***Dr. F.X. Vassallo noe vs J. Baldacchino et*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.1354**)
[32] App. Ċiv. **27.6.2014** fil-kawża fl-ismijiet ***Reġistratur, Qrati u Tribunali (Ghawdex) vs Maltapost p.l.c.***
[33] Ara App. Ċiv. **11.1.2013** fil-kawża fl-ismijiet ***Trevor Arends vs Veronique Mizzi***; P.A. JA **8.1.2016** fil-kawża fl-ismijiet ***Paul Scicluna et. v Carmelo Scicluna et*** (appellata); u P.A. PS **21.10.2002** fil-kawża fl-ismijiet ***Georgina Borġ vs Errol Cassar et***., fost oħrajn

daħlu fuq art imqabbla lill-attur fil-Baħrija u sgassaw il-kamra li hemm fiha u neħħew minnha kulma kien hemm tal-attur;

Tilqa' t-tieni talba attriċi u tordna lill-kumpannija mħarrka biex fi żmien għoxrin (20) jum millum terġa' trodd lura l-pussess sħiħ u bla mittiefes tal-istess art u kamra;

Tilqa' t-tielet talba attriċi billi tawtorizża lill-attur biex, f'każ li l-kumpannija mħarrka tonqos li tagħmel dak lilha ordnat fiż-żmien lilha mogħti, jagħmel hu x-xogħlijiet meħtieġa biex jerġa' jieħu t-tgawdija sħiħa tal-pussess li huwa kellu u li jagħmel dan bi spejjeż għall-imħarrka u taħt is-superviżjoni tal-Perit Arkitett Philip Grech li qiegħed jinħatar għal dan il-għan, jekk ikun il-każ;

Tilqa' r-raba' talba attriċi u tordna li f'każ li l-attur ikollu jidħol f'xi nefqa biex jerġa' jqiegħed kollox fil-qagħda li kienet fih qabel seħħ l-ispoll, u jekk ikun xogħol li l-perit maħtur jgħid li huwa meħtieġ biex isseħħ ir-re-integrazzjoni, il-kumpannija mħarrka trid tħallas tali nefqa; u

Tordna wkoll li l-kumpannija mħarrka tħallas l-**ispejjeż tal-kawża**, magħduda dawk tal-perit imqabbad mill-Qorti b'din is-sentenza biex jissorvelja x-xogħlijiet li għandhom isiru, f'każ li jkun meħtieġ.

Moqrija

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
Imħallef

18 ta' Mejju, 2017

Carmen Scicluna
Deputat Registratur

18 ta' Mejju, 2017