FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ~IVILI

IM}ALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM il-}amis, 4 ta' Lulju, 2002

Kaw\a Numru 51
¬itazz. Nru. 1973/98JRM

BETA BRUSHWARE LIMITED

vs

MALTA DEVELOPMENT CORPORATION

Il-Qorti:

Rat l-Att ta`-¬itazzjoni mressaq fil-5 t'Ottubru, 1998, li bih il-kumpannija attri`i ippremettiet:

Illi l-atturi huma inkwilini tal-fabbrika UBT21 u UBT22 f'San Gwann Industrial Estate, San Gwann u dan skond skrittura ta' lokazzjoni tat-2 ta' Di`embru 1994 hawn annessa u mmarkata b]ala Dokument "A";

Illi fis-7 t'Awissu 1998 il-konvenuti qabdu u biddlu `-`wievet tal-ma]zen fuq imsemmi kif ukoll issaldaw il-bibien l-o]ra tal-

ma]zen biex b'hekk l-atturi m'g]andhomx aktar a``ess g]all-ma]zen mikri lilhom;

Illi dan l-a[ir sar ming]ajr il-kunsens u l- approvazzjoni tal-atturi u ad insaputa tag]hom u dan minkejja illi l-fabbrika fuq imsemmija g]adha mimlija bl-g]odod, magni u merkanzija o]ra proprjeta' tag]hom;

Illi dan l-a[ir jikkostitwixxi spoll ri`enti u vjolenti u huwa abbusiv u llegali;

G]alhekk is-so`jeta' attri`i talbet lil din l- Onorabbli Qorti g]aliex m'g]andhiex g]ar-ragunijiet premessi:

1. Tiddikjara u tidde`iedi illi l-bdil ta`-`wievet u l-issaldar tal-bibien tal-ma]zen UBT21 u UBT22 f'San Gwann Industrial Estate, San Gwann jikkostitwixxi spoll ri`enti u vjolenti u huwa bi ksur ta' drittijiet lokatizzji kif naxxenti mill-iskrittura tat-2 ta' Di`embru 1994;

2. Tikkundanna lill-konvenuti jirrintegraw lill-atturi fil-pussess s]i] tal-fabbrika UBT21 u UBT2 f'San Gwann Industrial Estate, San Gwann li hija mikrija lill-atturi skond skrittura ta' lokazzjoni tat-2 ta' Dicembru 1994 u dan fi \mien qasir u perentorju li ji[i ffissat minn din il-Qorti;

3. Fin-nuqqas tawtoriza lis-so`jeta' attri`i biex tag]mel dawk ix-xog]olijiet kollha ne`essarji u rimedjali jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi biex huma ji[u reintegrati fil-pussess tal-fabbrika UBT21 u UBT22 f'San Gwann Industrial Estate, San Gwann;

Bl-ispejje\ komprizi dawk tal-ittra uffi`jali tas-17 ta' Settembru 1998, Mandat ta' Inibizzjoni numru 3330/98 u b'riserva g]ak kull azzjoni tad-danni spettanti lill-atturi stante li l-proprjeta' tag]hom hija fil-pussess esklussiv tal-konvenuti;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-kumpannija attri`i, flimkien mad-dokument mehmu\ mag]ha;

Rat in-Nota mressqa fit-2 ta' Novembru, 1998 li biha l-Korporazzjoni m]arrka e``epiet:

1. Illi l-i\gumbrament tas-so`jeta' attri`i mill-fabbriki UBT21 u UBT22, San Gwann Industrial Estate, San Gwann sar skond il-li[i u a tenur ta' Kap. 169 u Kap. 228 tal-li[ijiet ta' Malta. Dan stante li s-so`jeta' attri`i kienet qed tokkupa l-imsemmija fabbriki ming]ajr ebda titolu validu fil-li[i peress li l-kirja li saret permezz ta' l-iskrittura datata 2 ta' Di`embru, 1994 [iet determinata u terminata b'mod assolut ai termini ta' klawsola 18 paragrafu (1) ta' l-istess kuntratt ta' lokazzjoni;

2. Illi ai termini ta' klawsola 18 paragrafu (1) tal-imsemmi ftehim ta' lokazzjoni "if the rent hereby stipulated or any part thereof even in respect of one year only or any equivlent amount shall remain unpaid notwithstanding the lapse of fourteen days from a judicial intimation for such payment served by the Lessor on the Lessees .. in any such case it shall be lawful for the Lessor at any time thereafter to re-enter upon the tenement and thereupon, subject as hereinafter provided, this lease shall be absolutely determined and terminated but without prejudice to the right of action of the Lessor in respect of any antecedent breach by the Lessees of the convenants and conditions herein contained.";

3. Illi l-arretrati ta' kera dovuta mis-so`jeta' attri`i fir-rigward tal-fabbriki imsemmija je``edu l- ekwivalenti ta' tlett (3) snin kera u dawn l-arretrati baqg]u ma t]allsux minkejja li s-so`jeta' attri`i [iet interpellata anki uffi`jalment biex t]allas (ara Dok. "AA", Dok. "BB" u Dok. "CC");

4. Illi konsegwentement l-esponenti meta]adet lura l-pussess tal-fabbriki UBT21 u UBT22, San Gwann Industrial Estate, ma kkommetta l-ebda spoll 'il g]aliex huwa a[ixxa skond il-li[i u entro i termini ta' dak li [ie pattwit espressament bejn l-esponenti u s-so`jeta' attri`i, partikolarment klawsola 18(1) ta' l-iskrittura privata suddetta;

5. Salv e``ezzjonijiet o]ra;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-Korporazzjoni m]arrka;

Rat il-verbali tas-smig] tat-28 t'April, 1999, 6 t'Ottubru, 1999, 14 ta' Di`embru, 1999, 23 ta' Marzu, 2000, 27 ta' {unju, 2000, u 10 ta' Lulju, 2000, li bihom il-partijiet g]arrfu lill-Qorti li kienu qeg]din ifittxu ftehim barra l-Qorti;

Rat il-verbal tas-smig] tat-23 t'Ottubru, 2000, li fih il-partijiet g]arrfu lill-Qorti li ma kienx se]]ilhom jaslu fi ftehim u li l-kaw\a kellha tg]addi g]all-[bir tal-provi;

Semg]et ix-xhieda tal-partijiet, mag]duda dawk imressqin minnhom bil-mezz tal-affidavit;

Semg]et it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet mressqa fl-10 ta' Mejju, 2001, mill-kumpannija attri`i[1];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-Korporazzjoni m]arrka fil-31 ta' Lulju, 2001[2], bi twe[iba g]al dik tal-kumpannija attri`i;

Rat il-verbal tas-smig] tal-4 ta' Di`embru, 2001, li bih l-avukat li kien qieg]ed jidher g]all-kumpannija attri`i talab \mien biex jara jekk riedx jag]mel sottomissjonijiet o]ra bi twe[iba g]al dawk mag]mulin mill-kumpannija m]arrka;

Rat id-Degrieti tag]ha tat-13 ta' Frar, 2002, 25 t'April, 2002, 20 ta' {unju, 2002, u 27 ta' {unju, 2002, li bihom]alliet il-kaw\a g]as-sentenza, fuq talba tal-partijiet;

***Ikkunsidrat*:**

Illi din hija kaw\a ta' spoll. Il-kumpannija attri`i, li kienet ing]atat mill-Korporazzjoni m]arrka fabbrika fil-Qasam Industrijali ta' San {wann, qeg]da tfittex lill-istess Korporazzjoni talli, ming]ajr il-kunsens tag]ha, bidlet i`-`wievet g]all-istess fabbrika u qaflitha barra mill-ambjenti tal-istess fabbrika u sakkritilha]wejji[ha hemm [ewwa;

[1] Pa[[. 70 sa 73 tal-pro`ess

[2] Pa[[. 74 sa 80 tal-pro`ess

Illi g]al din l-azzjoni, il-Korporazzjoni m]arrka laqg]et billi qalet li kellha kull jedd li to]ro[lill-kumpannija attri`i ‘l barra mill-fabbrika g]aliex din kienet qeg]da hemm bla titolu, billi din kienet waqg]et lura fil-]las g]al ammont li, skond il-ftehim ta’ kirja, kien jag]ti lill-Korporazzjoni l-jedd li tie]u l-fabbrika lura;

Illi g]al dak li jirrigwarda l-provi mressqa, jirri\ulta li l-kumpannija attri`i kienet ing]atat b’kera ming]and il-Korporazzjoni m]arrka f’Di`embru tal-1994, fabbrika fil-Qasam Industrijali ta’ San {wann, u dan skond il-patti u l-kundizzjonijiet miftehma[3]. Jidher li, f’xi \mien matul il-kirja, il-Korporazzjoni m]arrka qieset li l-kumpannija attri`i waqg]et lura fil-]las tal-kera u bag]tet titlobha l-]las[4]. Fis-7 t’Awissu, 1998, il-Korporazzjoni qabbdet nies biex jibdlu s-serratura tal-bibien tal-fabbrika, u effettivament qaflu lill-uffi`jali u ‘l-impjegati tal-kumpannija attri`i milli jer[g]u jid]lu fiha. Karozza privata ta’ \ew[ impjegati tal-kumpannija attri`i li kienet fil-garaxx tal-fabbrika x’]in inbidlet is-serratura inqabdet hemm [ew ukoll. Il-kumpannija attri`i, wara li g]amlet arran[ament biex il-karozza tal-impjegati tin]are[, fet]et il-kaw\a fil-5 t’Ottubru, 1998, wara li baqg]et ma ng]atatx a``ess g]all-fabbrika b]alma kienet tgawdi qabel, imma qeg]da ting]ata a``ess kontrollat, billi kulmeta jkun me]tie[li tintu\a l-fabbrika biex tittie]ed xi]a[a minnha, irid isir appuntament ma’ rappre\entant tal-Korporazzjoni m]arrka u ji[i jifta] hu. Din il-qag]da g]adha hekk sal-lum[5]. Jidher ukoll li]wejje[il-kumpannija attri`i tne]]ew mill-fabbrika ming]ajr l-g]arfien tal-kumpannija attri`i, matul is-smig] tal-kaw\a[6];

Illi irri\ulta wkoll li, ftit jiem qabel ma se]]ew il-[rajjiet tas-7 t’Awissu, 1998, il-kumpannija attri`i kienet ir`eviet “*eviction order*”[7] ming]and il-Korporazzjoni m]arrka b’erbat ijiem \mien biex to]ro[‘il barra minn hemm. Din l-ordni kienet kontestata mill-kumpannija attri`i, li bdiet ukoll pro`eduri bil-Qorti biex twaqqaf lill-Korporazzjoni milli twettaq it-theddida tag]ha[8]. G]al `ertu \mien qabel ma se]] l-episodju ta’ Awissu, il-

[3] Dok “A’, f’pa[[. 5 sa 18 tal-pro`ess

[4] Dokti “BB”, “CC” u “DD” f’pa[[. 27-9 tal-pro`ess u Dokti “EM3”, “EM5” u “EM6”, f’pa[[. 55-6, 58 sa 61 tal-pro`ess

[5] Ara xhieda ta’ Stephen Pa`e tad-9.11.2000, f’pa[[. 38 sa 40 tal-pro`ess

[6] Ara verbal tas-smig] tal-24.4.2001 f’pa[. 68 tal-pro`ess

[7] Dok “EM8”, f’pa[[. 63-6 tal-pro`ess

[8] Ara xhieda ta’ Dr. Edward Debono tal-11.1.2001, f’pa[. 44 tal-pro`ess

fabbrika tal-kumpannija attri`i kienet tin\amm mag]luqa u l-g]add ta' impjegati tag]ha re[istrati kienu inqas minn dak li l-kumpannija attri`i, fil-ftehim tal-kirja, kienet intrabtet li t]addem[9]. Il-Korporazzjoni m]arrka hija mog]tija setg]a bil-li[i li twettaq \gumbrament minn bini hekk kif jista' jwettaq il-Kummissarju tal-Artijiet[10] ta]t `erti `irkostanzi;

Illi, g]al dak li jirrigwarda l-aspetti legali tal-ka\, kif ing]ad, l-azzjoni mibdija mill-kumpannija attri`i hija dik possessorja mag]rufa b]ala l-Azzjoni ta' Spoll, u li hija msemmija fl-artikolu 535 tal-Kodi`i ~ivili, g]al liema azzjoni japplika wkoll l-artikolu 791 tal-Kapitolu 12 tal-Li[ijiet ta' Malta. Din l-azzjoni hija wa]da minn erba' azzjonijiet possessorji li l-Kodi`i ~ivili tag]na jag]raf li jistg]u jittie]du g]all-]arsien tal-pussess;

Illi l-g]a\la ta' liema azzjoni tinbeda hija m]ollija f'idejn min jag]mel il-kaw\a, u ladarba min jifta] kaw\a jfassalha fuq elementi partikolari, mhux im]olli lill-Qorti li tag]\el x'rimedju ie]or messu fittex l-attur. F'dan il-ka\, kif jing]ad fl-Att ta`-~itazzjoni nnifsu, l-azzjoni mag]\ula hija dik ta' spoll;

Illi huwa stabilit li fl-azzjoni ta' spoll huwa me]tie[ji[u ippruvati tliet (3) elementi, u ji[ifieri (a) il-pussess; (b) it-te]id tieg]u b'g]amil tal-im]arrek u (c) li l-azzjoni nbdiet fi \mien xahrejn;

Illi dwar l-ewwel element, huwa me]tie[li jintwera li, fil-waqt li sar l-g]amil ilmentat, l-attur kien fil-pussess imqar materjali jew ta' fatt[11]. Minbarra dan, il-pussess ma g]andux ikun ekwivoku imma fid-dieher, ukoll jekk ikun g]al waqt qasir[12], u l-Qorti g]andha tillimita ru]ha biss biex tqis il-fatt tal-pussess[13] u dak tal-ispoll[14]. Mhux me]tie[li l-pussess li jista' jit]ares minn azzjoni b]al din ikun wie]ed esklussiv[15];

[9] Ara xhieda bl-Affidavit ta' Ernest Mallia, f'pa[[. 48 sa 50 tal-pro`ess

[10] Art. 2 tal-Kap 169 u art. 3 tal-Kap 228

[11] App.: **26.1.1996** fil-kaw\a fl-ismijiet ***J. Vassallo Gatt noe vs J. Camilleri pro et noe*** (Kollez. Vol.: **LXXX.ii.306**)

[12] P.A. : **21.2.1983** fil-kaw\a fl-ismijiet ***G.M. Tonna vs G.M. Tonna***

[13] App.: **4.12.1998** fil-kaw\a fl-ismijiet ***J. Aquilina noe et vs L. Debono*** (Kollez. Vol:**LXXXII.ii.1217**)

[14] App. ~iv.: **9.3.1992** fil-kaw\a fl-ismijiet ***C. Cardona vs F. Tabone*** (mhux pubblikata); u P.A. **12.6.1998** fil-kaw\a fl-ismijiet ***J. ~ilia et vs L. Camilleri et*** (mhux pubblikata);

[15] P.A.: **21.1.1994** fil-kaw\a fl-ismijiet ***A. Pisani et vs V. Farru[ia*** (mhux pubblikata);

Illi f'dan il-ka\ m'g]andu jkun hemm l-ebda dubju li l-kumpannija attri`i kellha l-pussess tal-post fi grad qawwi u me]tie[biex isejjes din l-azzjoni. Il-Korporazzjoni m]arrka tikkonferma dan il-fatt g]aliex kieku ma kienx hemm]tie[a li tibg]atilha l-ordni tal-i\gumbrament. Dan il-pussess baqa' jse]] b'mod limitat sa matul il-kaw\a, bi\-\amma ta']wejje[il-kumpannija attri`i maqfulin fil-fabbrika;

Illi l-Korporazzjoni m]arrka tg]id li l-kumpannija attri`i ma kellhiex pussess g]aliex kienet tilfet it-titolu g]all-fabbriki min]abba l-ksur min-na]a tag]ha tar-rabtiet kuntrattwali. Fil-fehma tal-Qorti din ix-xilja ma tg]inx lill-Korporazzjoni m]arrka g]aliex kulma tag]mel hu li tikkonferma li l-kumpannija attri`i kellha pussess legali u li dan ma kienx wie]ed ta' sempli`i tolleranza. Hija biss dwar g]amla ta' \amma b]al din li l-azzjoni tal-ispoll ma tag]tix il-protezzjoni tag]ha[16]. Dan qieg]ed jing]ad minbarra li f'azzjoni ta' pussess privile[[jat b]alma hija l-Azzjoni tal-Ispoll, il-kwestjoni tat-tolleranza tal-pussess m'g]andhiex normalment ti[i meqjusa[17];

Illi bilkemm g]andu g]alfejn jing]ad li l-kwestjoni dwar jekk il-kumpannija attri`i kinitx tilfet il-jeddijiet tag]ha tal-inkwilinat min]abba l-allegat ksur tal-kuntratt m'hijiex kwestjoni li jmissha titqanqal fil-pro`ess tal-azzjoni ta' spoll, u lanqas, fil-fehma tal-Qorti, m'g]andha titqies unilateralment. Kemm hu hekk, l-attri`i tg]id li hemm (jew f'xi \mien kien hemm) pro`eduri o]rajn bejn il-partijiet sewwasew dwar din il-kwestjoni ta' natura petitorja;

Illi, <u>dwar it-tieni element</u>, huwa me]tie[li jintwera li l-g]amil spoljattiv ikun wie]ed arbitrarju u mag]mul kontra r-rieda tal-possessur b'mod li jista' jag]ti lok g]al azzjoni ta' danni kontra min ikun wettqu[18]. Huwa wkoll ma]sub li l-g]amil irid ikun wie]ed vjolenti jew imqar mistur g]all-g]arfien tal-persuna li kellha l-pussess[19];

---

[16] App. ~iv. **12.3.1984** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Bor[vs Dalli*** (Kollez. Vol: **LXVII.ii.127**)

[17] App. ~iv. **5.10.1998** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Fenech et vs Bonanno et*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.934**) u s-sentenzi hemm imsemmija

[18] P.A. **30.4.1991** fil-kaw\a fl-ismijiet ***J. Vella pro et noe. vs S. Micallef*** (Kollez. Vol: **LXXV.iii.695**)

[19] App. ~iv. **9.1.1976** fil-kaw\a fl-ismijiet ***A. Mizzi noe vs R. Clark noe***

Illi, [ie mfisser ukoll li l-kliem "*vis aut clam*" li jirradikaw dan l-element tal-azzjoni, mhux tabilfors jissarraf f'g]amil ta' tkissir jew qerda ta' o[[ett mi\mum mill-attur jew li fih huwa j[arrab xi]sara fi\ika, g]aliex huwa bi\\ejjed li l-g]amil spoljattiv isir kontra r-rieda tieg]u jew ming]ajr ma jit]alla jintebah bih. Huwa me]tie[li, bl-g]amil attakkat, min kien fil-pussess ikun tne]]a minnu, imqar jekk mhux g]al kollox;

Illi f'dan il-ka\, intwera li meta sar ix-xog]ol tal-bdil tas-serraturi u l-issaldjar tal-bibien, il-kumpannija attri`i la tat il-kunsens tag]ha u lanqas kienet pre\enti b'rappre\entant tag]ha meta se]] il-fatt. Il-Korporazzjoni m]arrka tis]aq li kienet av\at lill-kumpannija attri`i \mien qabel bl-i\gumbrament, imma huwa fatt ukoll li l-kumpannija attri`i kienet ikkontestat dik l-intima u kienet]adet mi\uri biex tilqa' g]al dik it-theddida;

Illi lanqas ma huwa kontestat li x-xog]ol lamentat sar mill-Korporazzjoni m]arrka. Hija l-Korporazzjoni nnifisha li tg]id li g]amlet dak li g]amlet imma i\\id tg]id li kellha jedd tag]mlu;

Illi <u>dwar it-tielet element</u>, il-li[i trid li l-azzjoni g]at-tne]]ija tal-effetti tal-ispoll g]andha tinbeda fi \mien xahrejn. Dan i\-\mien huwa meqjus b]ala terminu ta' dekadenza. B]al kull wie]ed ie]or mill-elementi tal-azzjoni, dan il-fatt g]andu ji[i pruvat mill-attur. I\da meta l-kwestjoni ta\-\mien tittella' mill-im]arrek bis-sa]]a ta' e``ezzjoni, allura l-prova li l-azzjoni ta' spoll privile[[at saret barra \mienha taqa' fuq l-istess im]arrek, kif jipprovdi l-artikolu 562 tal-Kapitolu 12 tal-Li[ijiet ta' Malta[20];

Illi dwar il-kwestjoni ta\-\mien li fiha jmissha ssir il-kaw\a g]andu jing]ad li tinqala' l-problema dwar minn meta g]andu jibda jintg]add it-terminu ta' xahrejn li tiffissa l-li[i. Dan jin]oloq b'mod partikolari meta l-g]amil spoljattiv ikun sar minn wara dahar il-persuna li kellha l-pussess. Kien hemm ka\ijiet fejn il-qrati g]amlu distinzjoni bejn meta l-g]amil ta' spoll ikun wie]ed li sar darba u fejn l-g]amil ikun att li jippresisti, u g]alhekk in]oloq il-]sieb li l-azzjoni tibda jew minn meta l-persuna li tte]dilha l-pussess intebhet bl-ispoll

---

[20] App. ~iv. **18.6.1993** fil-kaw\a fl-ismijiet ***N. Vassallo vs F. Esposito*** (mhux pubblikata)

jew meta l-att persistenti ntemm[21]. I\da, fil-fehma tal-Qorti, qari xieraq ta\-\ew[artikoli tal-li[i li jitkellmu dwar l-azzjoni privile[[ata tal-ispoll (l-artikolu 791 tal-Kap 12 u l-artikolu 535 tal-Kap 16) ma j]allux g]a\la g]al dik li g]andha tkun it-tifsira xierqa li jmissha ting]ata dwar minn meta g]andu jintg]add i\-\mien ta' xahrejn: dan g]andu jibda jitqies minn dak inhar tal-ispoll[22];

Illi fil-ka\ li g]andha quddiemha l-Qorti, dan l-element m'hemmx dubju li huwa mwettaq, g]aliex il-kaw\a nfet]et inqas minn xahrejn wara li sar l-g]amil attakkat. Il-Korporazzjoni m]arrka lanqas qanqlet xi kontestazzjoni dwar dan;

Illi biex isse]] l-azzjoni tal-ispoll huwa me]tie[ukoll li t-tliet elementi msemmija hawn ikunu kollha pruvati li jesistu, b'mod illi jekk jinstab, per e\empju, li l-attur naqas li jressaq l-azzjoni fi\-\mien ta' xahrejn, l-azzjoni taqa' min]abba n-nuqqas ta' wie]ed mill-elementi me]tie[a ming]ajr ma jkun hemm b\onn li wie]ed jist]arre[jekk jikkonkorrux l-elementi l-o]rajn tal-pussess u tal-g]amil li bih il-pussess ikun ittie]ed;

Illi jifdal punt importanti li ji[i studjat, u dan jikkostitwixxi l-ba\i ewlenija tal-e``ezzjoni mressqa mill-Korporazzjoni m]arrka. Hija tis]aq li dak li sar minnha kien min]abba ksur tar-rabtiet kontrattwali tal-kumpannija attri`i u g]aliex il-li[i tag]tiha s-setg]a li tag]mel dak li g]amlet min]abba tali ksur;

Illi dan l-argument jist]oqqlu ji[i mifli sewwa g]aliex il-Qorti tqis li huwa ta' siwi kbir g]as-soluzzjoni tal-kwestjoni. F'dan il-ka\, il-Qorti sejra tag]mel osservazzjonijiet li jintrabtu man-natura possessorja tal-kaw\a li g]andha quddiemha;

Illi dwar dan il-punt, il-Qorti tifhem li l-kwestjoni dwar min huwa sid tal-ambjenti in kwestjoni g]andu jkollha siwi mar[inali f'din il-kaw\a. Dan jing]ad g]aliex, b]alma huwa mag]ruf, l-azzjoni tal-ispoll b]al dik mibdija mill-atturi tista' ssir ukoll kontra s-sid li bl-g]amil tieg]u jwettaq l-att spoljattiv. Mill-kliem tal-li[i innifisha[23], tapplika dan il-prin`ipju wkoll fil-

---

[21] P.A. **19.1.1996** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Bor[vs Attard*** (mhux pubblikata)

[22] App. ~iv. **4.12.1998** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Dr. F.X. Vassallo noe vs J. Baldacchino et*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.1354**)

[23] Art. 791(2) tal-Kap 12

qafas ta' relazzjoni bejn kerrej u s-sid tieg]u[24], sewwasew b]alma huwa l-ka\ li g]andha quddiemha l-Qorti llum;

Illi din il-Qorti tqis li jekk g]andu jing]ata tifsir sewwa tal-azzjoni possessorja tal-ispoll ma]suba fl-artikolu 535, din g]andha ti[i mfissra kif riedha l-le[islatur. Kien g]alhekk li dak l-artikolu suppost jinqara flimkien mal-imsemmi artikolu 791 tal-Kap 12, li jillimita l-g]amla ta' e``ezzjonijiet li jistg]u jittellg]u kontra l-attur g]al dawk strettament ta' natura dilatorja. B'mod partikolari, g]all-azzjoni ta' spoll, l-im]arrek ma jistax iwie[eb jew jilqa' billi jg]id li l-att tieg]u kien wie]ed le[ittimu, g]aliex dik id-difi\a tappartieni lill-[udizzju petitorju[25]. G]aldaqstant ukoll, il-mottiv li jkun [ieg]el jew anima lill-im]arrek biex iwettaq l-g]amil li jnaqqas il-pussess ma jiswa xejn biex itaffi jew ixejjen is-sanzjoni li l-azzjoni ta' spoll i[[ib mag]ha[26], ji[ifieri dik li l-persuna mne]]ija mill-pussess g]andha titqieg]ed lura f'dak il-pussess s]i] u bla mittiefes qabel kull]a[a o]ra (*spoliatus ante omnia restituendus*);

Illi, g]alhekk, il-Qorti ssib li, f'dan il-ka\, il-kumpannija attri`i se]]ilha tipprova l-elementi kollha tal-azzjoni minnha mibdija kontra l-Korporazzjoni m]arrkan, u li l-e``ezzjoni mressqa minn din ma ssibx l-appo[[ tal-li[i. L-argumenti meqjusa mag]mulin minnha f'din il-kaw\a jiswewlha f'kaw\a petitorja, imma mhux f'din. U jista' jing]ad ukoll li l-e``ezzjoni ewlenija tal-korporazzjoni m]arrka m'hijiex wa]da dilatorja, kif trid il-li[i;

G]al dawn ir-ra[unijiet il-Qorti qeg]da tidde`iedi billi:

Filwaqt li **ti`]ad l-e``ezzjonijiet kollha** tal-Korporazzjoni m]arrka;

**Tilqa' l-ewwel talba attri`i** u tiddikjara li bl-g]amil tag]ha tal-bdil ta`-`wievet u tal-issaldjar tal-bibien tal-fabbriki mirija lill-kumpannija attri`i, l-istess Korporazzjoni m]arrka wettqet g]amil ta' spoll bi]sara tal-kumpannija attri`i;

---

[24] App. ~iv. **5.10.1998** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Bonanno vs Bartolo et*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.963**)

[25] P.A. **4.2.1958** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Delia vs Schembri et*** (Kollez Vol: **XLII.ii.900**)

[26] App. ~iv. **9.3.1992** fil-kaw\a fl-ismijiet ***C. Cardona vs F. Tabone et***, u App. ~iv. **2.11.1994** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Rosina A[ius et vs An[lu A[ius et*** (Kollez. Vol: **LXXVIII.ii.319**) u l-g]add ta' sentenzi hemm imsemmija

**Tilqa' t-tieni talba attri`i** u tikkundanna lill-Korporazzjoni m]arrka biex sa \mien ]mistax-il (15) jum millum, ter[a' tqieg]ed lill-kumpannija attri`i fil-pussess s]i] u bla mittiefes;

**Tilqa' t-tielet talba attri`i** u tawtori\\a minn issa lill-kumpannija attri`i biex tag]mel hi, bi spejje\ tal-Korporazzjoni m]arrka, dak kollu me]tie[biex ter[a' tie]u lura l-pussess tal-fabbriki mikrijin lilha, jekk kemm-il darba l-Korporazzjoni m]arrka tonqos li tag]ti l-pussess lura fi\-\mien mog]ti; u

Tikkundanna lill-Korporazzjoni m]arrka biex t]allas l-ispejje\ kollha tal-kaw\a, kif mitlub mill-kumpannija attri`i.

Moqrija

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.,
4 ta' Lulju, 2002

Charles Falzon,
Deputat Re[istratur,
4 ta' Lulju, 2002