QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
(Agent President)
ONOR. IMHALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar il-Hamis, 6 ta' Gunju, 2019.

Numru

Rikors numru 907/13JA

Victor Agius u Doris Agius

v.

Henry Micallef u b'digriet tal-14 ta' Ġunju, 2017, l-atti ġew trasfużi f'isem martu Pauline Micallef stante li l-istess Henry Micallef miet fil-mori tal-kawża

1. Dan huwa appell imressaq mill-konvenuta minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-4 ta' Ottubru, 2017, li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, laqgħet it-talbiet tal-atturi appellati billi sabet li l-konvenut Henry Micallef kien wettaq spoll bi ħsara tal-istess atturi appellati billi ċarrat rewwieħa li kellu fil-fond tiegħu f'numru 3 Triq Tonna, Sliema, u li tagħti għal fuq il-bejt

tal-fond tal-atturi f'140, Triq Manwel Dimech, u b'hekk fetaħ aċċess għall-istess bejt; ordnatlu biex fi żmien xahar ireġġa' kollox lura għall-istat li kien qabel seħħ l-għemil spoljattiv u ċaħdet l-eċċezzjonijiet kollha tiegħu; ħatret lill-Perit Arkitett Valerio Schembri biex jissorvelja x-xogħlijiet meħtieġa; u ordnat li l-appellanti tħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża;

2. Dik il-Qorti waslet għall-imsemmija deċiżjoni wara li ikkunsidrat kif ġej:

"***Preliminari***

"Illi hu paċifiku bejn il-partijiet li din hi kawża ta' spoll u għalhekk l-indaġini ta' din il-Qorti ser jitrattaw biss l-elementi tal-ispoll mingħajr ma tidħol fil-kwistjonijiet oħra senjatament dawk konnessi ma' drittijiet fuq il-proprjetajiet ħlief u limitatament għal dak li hu strettament relevanti għall-finijiet ta' din il-vertenza.

*"**Fatti fil-Qosor***

"1. Illi din l-azzjoni ta' spoll tikkonċerna aċċess għall-bejt.

"2. Illi l-atturi huma sidien tal-ħanut numru 104 fi Fi Triq Manwel Dimech, Sliema waqt li l-konvenut jippossjedi l-fondi numru 3, Flat 1 u 2 fi Fi Triq Tonna, Sliema, li jinsabu biswit il-proprjetà tal-atturi.

"3. Illi l-atturi qegħdin jikkontendu illi l-konvenuti abbużivament, bi vjolenza u mingħajr ebda jedd legali, ċarrat rewwieħa li kellu fil-fond tiegħu tagħti għal fuq il-bejt tal-fond tal-atturi u nfetaħ aċċess mill-fond tiegħu għal fuq l-istess bejt.

"4. Illi mill-banda l-oħra, il-konvenuti ċaħdu li huma għamlu xi ħaġa illegali għaliex qalu li l-bejt mertu tal-kawża huwa s-saqaf tal-proprjetà tagħhom.

"5. Illi għalhekk kellha ssir l-azzjoni odjerna.

*"**Provi***

"Illi in sostenn tat-teżi tagħhom ir-rikorrenti ressqu dawn il-provi:

"Esebew affidavit tal-attur Victor Agius (fol 17); xehdet in eżami u kontro-eżami l-attriċi Doris Agius (fol 35); esebew affidavit ta' Francis Agius (fol 54) li anke sarlu kontro-eżami qasir (fol 60).

"Illi mill-banda l-oħra xehed il-konvenut Henry Micallef (fol 64); u ġiet esebita kopja legali tal-proċess tal-kawża numru 941/2013AF, Henry Micallef et vs Victor Agius et (fol 70).

*"**Kunsiderazzjonijiet Legali***

"Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. Jidher li l-att spolljattiv allegatament ġie kommess meta abbużivament, bi vjolenza u mingħajr ebda jedd legali l-konvenut ċarrat rewwieħa li kellu fil-fond tiegħu tagħti għal fuq il-bejt tal-fond tal-atturi u nfetaħ aċċess mill-fond tiegħu għal fuq l-istess bejt.

"Illi kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

"1. il-pussess – possedisse;

"2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta' tal-attur – spoliatum fuisse; u

"3. l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – infra bimestre deduxisse[1]*.*

"Illi dawn ir-rekwiżiti effettivament joħroġu mill-Artikolu 535(1) tal-Kodiċi Ċivili stess:

"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 fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Mejju 1956 fl-ismijiet **"Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello"** ingħad illi:*

"Il-ġurisprudenza tat-tribunali tagħna dejjem kienet kostanti fl-interpretazzjoni ta' dawn il-liġijiet fis-sens li l-azzjoni ta' spoll hija 'di ordine pubblico', unikament u esklussivament intiża biex timpedixxi li wieħed jagħmel ġustizzja b'idejh mingħajr l-intervent tat-tribunal ċivili u tipprevjeni l-konsegwenzi deplorevoli ta' aġir simili. Għalhekk il-liġi tivvjeta l-allegazzjoni ta' kwalsiasi eċċezzjoni li ma tkunx dilatorja kontra r-reintegrazzjoni u tiċċirkoskrivi l-eżami tal-Qorti għall-fatt biss tal-pussess u tal-ispoll denunzjat. Ir-reintegrazzjoni għandha dejjem tiġi ordnata mill-Qorti, kwantunkwe l-pussess jista' jkun vizzjat u min

[1] "Arends *et* vs Mizzi", Qorti tal-Appell deċiża fil-11 ta' Jannar 2013.

jikkommetti l-ispoll ikun il-veru proprjetarju tal-ħaġa li minnha l-possessur tagħha jkun ġie spolljat."

"Illi fi kliem ***Pacifici Mazzoni*** *spoll vjolent huwa:*

"qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato". (Vol III Sez. 52).

"Illi kif ukoll intqal fil-kawża ***"Margherita Fenech vs Pawla Zammit"*** *deċiża fit-12 ta' April 1958:*

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

"Illi bran ieħor rilevanti jgħid illi:

"Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna …"

"In kwantu għall-pussess, il-liġi tikkontempla l-pussess materjali kien liema kien u mhux il-pussess animo domini u lill-konvenut mhux leċitu li jinvestiga x-xorta ta' pussess tal-attur. Saħansitra l-azzjoni ta' spoll tista' tigi eżerċitata kontra l-istess proprjetarju meta dan ikun l-awtur tal-ispoll … Konsegwentement għal din l-azzjoni l-liġi ma tirrikjedix il-leġittimita' tal-pussess privat u takkorda r-reintegrazzjoni anke favur il-pussessur in mala fede. It-tribunal għandu jeżamina biss il-fatt tal-pussess u l-fatt tal-ispoll." ***(Vol. XLI.I.245)***

"Illi minn dan kollu, għandu jitniżżel illi din il-Qorti m'għandhiex toqgħod teżamina l-kuntratt għaliex il-kuntratt huwa traslattiv tal-proprjetà u, għalhekk, kien ikollu rilevanza biss fil-petitorju, mentri, hawnhekk si tratta mill-pussess jew sempliċi detenzjoni.

"Illi dwar ir-rekwiżit li l-azzjoni ssir entro xahrejn jingħad illi skont l-affidavit tal-attur, Victor Agius (fol 19):

"Fis-16 ta' Awissu 2013, is-sid tal-proprjetà 3, Flat 1, Fi Triq Tonna, Sliema, il-konvenut Henry Micallef, li l-appartament tiegħu jgawdi minn dawn iż-żewġ rewwieħi li għadni kemm semmejt, beda jċarrat il-ġebel ta' madwar waħda minn dawn ir-rewwieħi u jkabbarha biex, skont kif qal, jagħmlu aċċess għal fuq il-bejt tiegħi."

"Illi l-Qorti tinnota li r-rikors promotur ġie ppreżentat fit-23 ta' Settembru 2013. Jidher għalhekk ukoll illi l-azzjoni saret fit-terminu ta' xahrejn prefiss mil-liġi.

"Issa din il-Qorti sejra tgħaddi biex teżamina l-provi proċesswali biex taċċerta ruħha li r-rikorrenti huma l-pussessuri jew detenturi. Jirriżulta illi bħala stat ta' fatt għal tul ta' snin notevoli l-atturi kienu jgawdu mill-użu tal-bejt mertu tal-vertenza, mentri l-konvenuti kellhom biss rewwieħa li tagħti għal fuq l-istess bejt.

"Illi huwa rilevanti dak li jissottomettu l-atturi fis-sens illi (fol 195):

"14. Minkejja li l-konvenut jixhed li huwa kien ta l-bejt lill-atturi b'mera tolleranza din il-verżjoni ma tista' qatt titwemmen. Huwa jgħid li huwa kien involut fil-fondi li jiġu sottostanti l-bejt fl-1987. Qabel dakinhar huwa ma kienx involut. Dak iż-żmien, kif ġjà ngħad, u għal għexieren ta' snin qabel, il-fond kien okkupat b'kirja favur Francis Agius, missier l-attur Victor Agius. Fix-xhieda tagħhom imbagħad, l-atturi u anke missier l-attur jgħidu li huma kienu ilhom jaċċedu l-bejt l-ewwel b'kirja, u wara bi proprjetà għal aktar minn 50 sena. Kif ġjà ntqal, anke meta l-post kien inkera minn Francis u Doris Agius, missier u omm l-attur Victor Agius, sidien il-kera kienu wrew il-post (qabel l-involviment tal-konvenut Micallef) bil-bejt b'kollox. Anke l-kuntratt esebit mill-intimat stess ma jgħid xejn dwar il-bejt u għalhekk huwa evidenti li l-bejt mertu ta' din il-kawża mhux biss huwa b'pussess f'idejn l-atturi, iżda huwa wkoll proprjetà tagħhom."

"Illi ser issir referenza għall-bran ieħor min-nota ta' sottomissjonijiet attriċi (fol 197) fejn jingħad illi:

"23. Lanqas mill-kuntratti esebiti mill-konvenut stess ma hemm xi referenza għall-bejt mertu ta' din il-kawża u għalhekk huwa ċar li l-istrutturi li l-konvenut ċarrat u wessa' kienu merament rewwieħi, kif dejjem kienu.

"24. Tajjeb jingħad li l-konvenut Micallef qatt ma ċaħad li kien proprju hu li ċarrat ir-rewwieħi biex għamilhom twieqi twal u wisgħin. Din kienet, fil-fatt, ħaġa li ma setax jagħmilha stante li fl-atti tal-kawża ġew prodotti ritratti li juru proprju lill-konvenut u l-mara tiegħu waqt li kien għaddejjin ix-xogħlijiet, u ċjoe', fis-16 ta' Awissu 2013. L-unika difiża li jġib il-konvenut Micallef hija li l-atturi (u qabilhom missier l-attur) kellhom arranġament ta' tolleranza dwar il-bejt u għalhekk ma setgħu qatt igawdu minn pussess legali. B'kull dovut rispett, din l-allegazzjoni hija għal kollox inkredibbli u m'għandhiex mis-sewwa. Ix-xhieda kollha miġjuba jgħidu ċar u tond li missier l-attur, Francis Agius u martu Doris Agius kienu jgawdu kirja għal madwar 50 sena qabel xtraw il-post l-atturi fl-2007. Kollha jiċħdu li Micallef kellhom xi aċċess għal fuq il-bejt u kollha kkonfermaw li l-atturi u l-preċedessuri tagħhom kienu ilhom igawdu pussess fuq il-bejt għal diversi deċenni. Omm l-attur, Doris Agius, tikkonferma wkoll li anke meta krew il-post, diversi snin qabel daħlu fix-xena l-konjuġi Micallef fl-1987, huma kienu krew il-ħanut kollu, bil-garigor u bil-bejt. Fil-fatt, huwa ferm inkredibbli li bejt li l-unika aċċess tiegħu huwa l-ħanut proprjetà tal-atturi, huwa proprjetà ta'

ħaddieħor. B'dak ir-raġunament, il-garigor fil-proprjetà tal-attur ikun iwassal għal imkien."

"Illi din il-Qorti tinnota wkoll illi mir-ritratti esebiti in atti (fol 46 – 49) jirriżulta l-pussess fattwali tal-atturi u tal-aventi kawża tagħhom.

"Illi kontra dan l-istat ta' fatt il-konvenuti eċċepew sempliċement (fol 14):

"2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost ir-rikorrenti qatt ma setgħu jressqu dina l-kawża stante illi huma ma għandhom l-ebda titolu fuq il-bejt b'mera tolleranza tal-konjuġi Micallef."

"Illi l-konvenuti jeċċepixxu wkoll (fol 14):

"4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-azzjoni ta' spoll ma tistax treġġi stante li l-esponenti huma l-proprjetarji tal-bejt u għaldaqstant kwalunkwe xogħlijiet li saru kienu biss fil-proprjetà tagħhom."

"Illi l-konvenuti inter alia jissottomettu illi:

- *"Fix-xhieda tiegħu waqt is-seduta tal-4 ta' Mejju 2016, il-konvenut, Henry Micallef jixhed illi, (fol 64-65), "bqajt li se jkun … tolleranza, ma ngħalaqlux il-bieb, se nħallih … tolleranza. Kellu partita ħamien, kien dilettant tal-ħamien." Iżda din il-Qorti mhijiex konvinta mill-assjem tal-provi li hawn si tratta di mera tolleranza[2].*

- *"41. Illi a kuntrarju ta' din l-allegazzjoni min-naħa tar-rikorrenti, l-konvenuti jenfasizzaw li huma għandhom titolu fuq il-bejt li jiġi fuq il-proprjetà tagħhom u li għalhekk huma għandhom kull dritt li joħroġ mil-liġi sabiex jagħmlu tali alterazzjonijiet ġewwa l-proprjetà tagħhom stess." (fol 210).*

"Illi din il-propożizzjoni hija għal kollox żbaljata. Jirriżulta mingħajr ombra ta' dubju illi l-atturi kienu jgawdu minn pussess fattwali fuq il-bejt mertu tal-vertenza. Inoltre hu risaput li wieħed jista' jikkommetti att spolljattiv tal-pussess tat-terz, anke fl-eżerċizzju tad-drittijiet tiegħu li jgawdi l-proprjetà tiegħu. Il-konvenuti għalhekk ma kellhomx id-dritt li jiddisturbaw tali pussess b'aġir unilaterali forza tagħhom. Kellhom jirrikorru l-Qorti għar-rimedju opportun. Japplika għalhekk il-prinċipju fondamentali ta' kull ordinament ġuridiku san li spoliatus ante omnia restituendum. It-talbiet attriċi għalhekk jistħoqqilhom li jiġu milqugħa";

[2] Ara wkoll l-osservazzjonijiet tal-Qorti fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet inversi bin-numru 1501/2013 deċiż fit-22 ta' Diċembru 2013.

3. B'Rikors tal-Appell imressaq minnha fl-24 ta' Ottubru, 2017, u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-konvenuta appellanti (li sadattant kienet assumiet l-atti tal-kawża wara l-mewt ta' żewġha l-konvenut) talbet li din il-Qorti tħassar l-imsemmija sentenza billi, minflok, tilqa' l-eċċezzjonijiet imqajma u tiċħad it-talbiet attriċi l-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi appellati;

4. Min-naħa tagħhom, bir-Risposta mressqa minnhom fit-22 ta' Jannar, 2018 u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-atturi appellati saħqu li s-sentenza appellata kienet tajba fil-fatt u fid-dritt u li din il-Qorti jmissha tiċħad l-appell tal-intimata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tagħha;

5. Semgħet it-trattazzjoni tal-appell mill-avukati tal-partijiet;

6. Rat l-atti kollha tal-kawża;

7. Rat id-degriet tagħha tal-4 ta' Frar, 2019, li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

8. Illi din hija azzjoni ta' spoll. L-atturi appellati, bħala sidien tal-post li jġib in-numru mija u erbgħin (140) fi Triq Manwel Dimech, Sliema, jgħidu li l-konvenut Henry Micallef, li f'idejh kellu l-postijiet bin-numri wieħed (1) u tnejn

(2) fil-fond numru tlieta (3), Triq Tonna, li jmissu mal-ġid tagħhom, qabad u kontra r-rieda tagħhom ċarrat rewwieħa li kien hemm fil-post miżmum minnu biex minnha ħalaq aċċess għal fuq il-bejt tal-post tagħhom. Jgħidu li kellhom jiftħu l-kawża għaliex l-konvenut baqa' ma tax każhom meta qalulu biex ireġġa' kollox kif kien qabel ma wettaq dak l-għemil;

9. Illi kemm l-konvenut u kemm martu l-appellanti kienu laqgħu għall-imsemmija azzjoni billi qalu li l-atturi riedu juru li ressqu l-azzjoni tagħhom fi żmien ix-xahrejn li trid il-liġi f'azzjoni bħal din; li f'kull każ, l-atturi ma kellhom l-ebda jedd iressqu l-azzjoni tagħhom għaliex la kellhom titolu għall-imsemmi bejt u lanqas pussess, għax jekk kienu jinqdew bil-bejt dan kienu jagħmluh b'sempliċi tolleranza tal-eċċipjenti jew tal-awtur tagħhom; saħqu li huma sidien tal-bejt imsemmi u tal-arja tiegħu u qalu li ftit tax-xhur qabel kienu fetħu kawża[3] lill-istess atturi biex il-Qorti tiddikjara li l-arja tal-bejt kienet ġid tal-eċċipjenti;

10. Illi l-**aggravju tal-appell** tal-konvenuta jissejjes fuq il-fatt li hija għadha tisħaq li hi sidt l-arja tal-bejt li fuqha nfetħet ir-rewwieħa, u li l-aċċess li l-appellati kellhom għall-istess bejt kien biss b'sempliċi tolleranza tas-sidien tal-bejt. B'mod partikolari żżid li l-atturi appellati naqsu li jippruvaw li kellhom pussess tajjeb biżżejjed biex seta' jsejjes l-azzjoni possessorja mibdija minnhom. Iż-żamma b'sempliċi tolleranza mhijiex il-pussess li l-azzjoni ta' spoll hija maħsuba li tħares. Min-naħa l-oħra, hija tgħid li, bit-twessigħ tar-

[3] Rik. Nru. 941/13AF (maqtugħa fl-10 ta' Ottubru, 2018, imma appellata)

rewwieħa, l-appellati ma ġarrbu l-ebda nuqqas jew preġudizzju minn dak li kienu jgawdu (b'tolleranza) sa qabel ma sar l-imsemmi twessigħ u għalhekk lanqas ma jirriżulta dan l-element l-ieħor tal-azzjoni ta' spoll;

11. Illi l-appellati jwarrbu l-imsemmi aggravju billi jgħidu li s-sentenza appellata jistħoqqilha tkun konfermata u li l-appell imressaq mill-konvenuta huwa wieħed fieragħ għaliex l-appellanti ma qiegħda tgħid xejn ġdid li ma kinitx diġà qalitu quddiem l-ewwel Qorti. Huma jqisu li l-appell hu maħsub li jħajjar lil din il-Qorti terġa' tqis dak kollu li l-ewwel Qorti qieset fis-sentenza appellata u jisħqu li, fejn jidħol l-apprezzament tal-fatti, din il-Qorti m'għandhiex taqleb l-apprezzament magħmul mill-ewwel Qorti jekk mhux għaliex ikun hemm raġunijiet serji u gravi biżżejjed li jwassluha biex tagħmel dan. L-appellati jgħidu li ma hemm l-ebda raġuni bħal dik f'dan il-każ;

12. Illi kif jidher sewwa mill-aggravju waħdieni tal-appellanti, il-kwestjoni li din il-Qorti trid tistħarreġ tintrabat maċ-ċirkostanza dwar jekk huwiex minnu li ż-żamma min-naħa tal-appellati tal-bejt in kwestjoni kinitx tassew b'sempliċi tolleranza tal-appellanti jew inkella jekk kinitx b'pussess. L-appell kollu jdur fuq dak l-element tal-azzjoni ta' spoll;

13. Illi huwa magħruf li, dwar għamla ta' żamma bħal din, l-azzjoni tal-ispoll ma tagħtix il-protezzjoni tagħha[4], u dan minħabba li l-liġi nnifisha[5] tagħmilha ċara li żamma b'sempliċi tolleranza ma tiswiex biex wieħed jikseb il-pussess;

14. Illi, madankollu, allegazzjoni bħal din trid tiġi ippruvata minn min jallegaha imqar fuq bażi *prima facie*[6]. Ghalhekk, jekk kemm-il darba t-tolleranza ma toħroġx mad-daqqa t'għajn, u għalhekk tkun eskluża, l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' jedd ta' azzjoni ta' spoll imsejsa fuqha ma tibqax aktar ammissibbli[7]. Wieħed ma jridx jinsa li dan l-istħarriġ irid isir dejjem fil-qafas tal-indaġni "*limitatissima, rigoruża u skarna*"[8] li l-azzjoni ta' spoll iġġib magħha. Huma meqjusin bħala atti ta' sempliċi tolleranza dawk imnissla "*nei rapporti di buon vicinato in grazia dei quali si permetta o si tollera che altri faccia sulla cosa che ci appartiene cio' che non avrebbe diritto alcuno di farvi*"[9]. Fi kliem ieħor, jitqies li tkun żamma b'sempliċi tolleranza dik fejn il-ħaġa tkun miżmuma b'sempliċi korteżija jew fejn ħaddieħor ikun jista' jirtiraha x'ħin irid[10]. B'żieda ma' dan kollu, jingħad ukoll li l-għemejjel ta' sempliċi tolleranza għandhom xejra ta' transitorjetà u saltwarjetà[11]. Dan qiegħed jingħad minbarra li f'azzjoni ta' pussess privileġġjat bħalma hija l-Azzjoni tal-

---

[4] App. Ċiv. **12.3.1984** fil-kawża fl-ismijiet ***Borġ vs Dalli*** (Kollez. Vol: **LXVII.ii.127**)
[5] Art. 526 tal-Kap 16
[6] P.A. **27.5.1960** fil-kawża fl-ismijiet ***Sammut vs Micallef et*** (Kollez. Vol: **XLIV.ii.608)**
[7] App. Ċiv. **28.3.1957** fil-kawża fl-ismijiet ***Mifsud vs Galea*** (Kollez. Vol: **XLI.i.245**)
[8] App. Ċiv. **28.12.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***George Falzon vs Joseph u Maryanne konjuġi Camilleri*** (mhix pubblikata)
[9] Ricci, Corso di Diritto Civile (Vol V, pag. 73)
[10] App. Ċiv. **2.12.1955** fil-kawża fl-ismijiet ***Żahra vs Carabott*** (Kollez. Vol: **XXXIX.i.315)**
[11] App. Inf. **12.1.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Mario Cuschieri et vs Anġlu Ċilia***

Ispoll, il-kwestjoni tat-tolleranza tal-pussess m'għandhiex normalment tiġi meqjusa[12];

15. Illi l-appellanti tgħid li kien żewġha nnifsu li kien għarraf lil missier l-attur appellat li l-bejt kien qed iħallih jużah b'sempliċi tolleranza u dan minħabba li missier l-attur appellat kien iżomm gallinar fuq il-bejt bħala n-namra tiegħu. Huwa fuq dan l-allegat kliem li l-appellanti ssejjes l-argument li ż-żamma min-naħa tal-atturi kienet b'sempliċi tolleranza. Min-naħa l-oħra, il-Qorti tinnota li meta l-konvenut Henry Micallef (żewġ l-appellanti) kien xehed b'affidavit[13] huwa kien qal li biex jitla' fuq il-bejt mertu tal-kawża, kien ikollu jagħmel dan billi jixxabbat ma' sellum u li kienu jitolbu lill-ġenituri tal-attur appellat biex joħorġu sehemhom min-nefqa għaż-żamma tal-bejt f'kundizzjoni tajba. Dawn il-fatti kollha jitfgħu dell fuq l-allegazzjoni li l-appellati kienu jitħallew jużaw il-bejt b'sempliċi tolleranza, u wisq aktar fuq l-għamla ta' pussess li l-appellanti seta' kellhom tal-istess bejt. Fuq kollox, l-ewwel Qorti kellha quddiemha dawn il-fatti meta tat is-sentenza appellata u setgħet apprezzat dan kollu meta qieset x'għamla ta' pussess kellhom l-appellati;

16. Illi l-Qorti tqis li l-appellanti ma ressqux prova tajba li l-aċċess li l-appellati għandhom sallum għall-bejt mertu tal-każ kien aċċess ta' sempliċi tolleranza. Il-fatt li l-appellanti jistgħu jkunu sidien tal-istess arja tal-bejt ma

[12] App. Ċiv. **5.10.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***Fenech et vs Bonanno et*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.934**) u s-sentenzi hemm imsemmija
[13] Dok "HMO1", f'paġġ 117 – 8 tal-proċess

jsarrafx, waħdu, fi prova tajba f'dan ir-rigward[14]. Huwa magħruf li l-azzjoni ta' spoll tista' tirnexxi wkoll imqar jekk min iwettaq l-ispoll ikun sid il-ħaġa li minnha l-pussessur ikun ġie mneħħi, għal kollox jew f'parti mill-ħaġa posseduta. Imbagħad, biex jintwera li l-pussessur kien qiegħed iżomm il-ħaġa b'sempliċi tolleranza, iridu jitressqu provi aqwa li juru dak l-għamla ta' żamma jew detenzjoni;

17. Illi b'mod partikolari, din il-Qorti tqis li mhux ta' min joqgħod fuq l-asserzjoni tal-appellanti li l-appellati tħallew jużaw il-bejt bil-permess tal-awtur tal-appellant, meta l-fatti juru li l-post tal-appellati ilu f'idejhom (għall-ewwel b'kirja u mbagħad sa mill-2007 bħala proprjetà tagħhom) sa minn żmien qabel ma l-appellanti sar sid ħwejġu (fl-1987) u ngħadlu kliem f'dak is-sens mill-awtur tiegħu. Minbarra dan, fattwalment, wieħed jista' jaċċedi għall-istess bejt mill-post tal-appellati permezz ta' garigor li jitla' mill-ġid tal-appellati dritt għall-imsemmi bejt (u li għalih wieħed joħroġ minn bieb li jissakkar min-naħa tal-ġid tal-istess appellati) u li ma kien jagħmel l-ebda sens li kieku tabilħaqq l-appellati ma kellhomx ukoll il-pussess tal-istess bejt. Min-naħa l-oħra, sakemm sar l-għemil li wassal għall-ftuħ ta' din il-kawża, l-aċċess li seta' jsir għall-imsemi bejt mill-post tal-appellanti kien minn rewwieħa żgħira li tinsab fit-taraġ tal-istess post tagħhom u li ma għandu l-ebda bieb li jagħti għal dak l-istess bejt[15]. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, l-appellanti nfushom

[14] Kemm hu hekk, fil-kawża li fiha l-appellanti huma atturi (941/13AF), il-Qorti sabet li l-appellanti f'din il-kawża huma s-sidien tal-arja tal-bejt (mill-imsemmija sentenza hemm appell pendent li għad irid jinstema')

[15] Ara d-dokumenti f'paġġ. 82 u 85 tal-proċess

jgħidu li kellhom iwessgħu r-rewwieħa "minħabba d-diffkultajiet fiżiċi li ... bdew jiltaqgħu magħhom sabiex jaċċessaw il-bejt tagħhom minn din ir-rewwieħa"[16];

18. Illi l-ewwel Qorti, fis-sentenza appellata, qieset dawn iċ-ċirkostanzi kollha, flimkien ma' kunsiderazzjonijiet oħrajn ta' dritt u ma dehrilhiex li l-konvenuti appellanti kienu wrewha b'mod tajjeb li ż-żamma li l-atturi appellati kellhom tal-imsemmi bejt kienet waħda msejsa biss fuq il-kuntentizza tal-appellanti. Din il-Qorti, wara li rat l-atti kollha tal-kawża u dawk mill-kawża petitorja li jinsabu fiha, tasal għall-istess fehma;

19. Illi minn eżami tal-imsemmija atti joħroġ li l-pussess li l-appellati kellhom u għandhom dwar il-bejt mertu tal-każ huwa pussess kemm ġuridiku mnissel mill-atti nutarili kostituttivi u kif ukoll miċ-ċirkostanzi fattwali ċari daqskemm konsistenti li ilhom fis-seħħ għal żmien twil;

20. Illi ladarba l-appellanti ma żiedu xejn differenti minn dak li kienu ressqu quddiem l-ewwel Qorti, din il-Qorti tqis li ż-żamma li l-atturi appellati kellhom tal-bejt kienet pussess xieraq li jitħares b'azzjoni ta' reintegrazzjoni u mhux biss żamma b'tolleranza. Minħabba f'hekk, il-fatt li sar xogħol li jnaqqas it-tgawdija ta' tali pussess min-naħa tal-appellati u li sar mingħajr ir-rieda tagħhom, isejjes l-azzjoni ta' spoll. Il-Qorti, bħall-ewwel Qorti, ma jidhrilhiex li jiswa f'dan il-każ l-argument tal-appellanti li, bil-ftuħ jew twessigħ tar-rewwieħa, l-atturi appellati ma ġarrbu l-ebda ħsara jew tnaqqis fl-aċċessibilità

[16] Paġġ. 209 – 210 tal-proċess

tagħhom għall-bejt: il-fatt waħdu li sar xogħol min-naħa tal-appellanti li bidel il-qagħda tal-aċċess għall-bejt u li xogħol sar minn wara dahar l-atturi appellati huwa biżżejjed biex jirradika dak l-element kostituttiv tal-azzjoni ta' spoll;

21. Illi għalhekk il-Qorti mhijiex sejra tilqa' l-imsemmi aggravju;

Decide

22. Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

Tiċħad l-appell tal-konvenuta appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-4 ta' Ottubru, 2017, fil-kawża fl-ismijiet premessi, **bl-ispejjeż** taż-żewġ istanzi kontra l-appellanti.

Giannino Caruana Demajo Aġent Prim'Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia, Imħallef

Deputat Registratur
gr