QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI
ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 7 ta' Diċembru, 2023

Numru 10

Rikors numru 837/2019/1 JVC

George Cutajar u martu Mary Jane Cutajar, Peter Cutajar u martu Jane Cutajar

v.

Anton Camilleri personalment u kif ukoll għan-nom u fl-interess tas-soċjetà AC Group Limited C 85930

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq minn Anton Camilleri f'ismu biss minn deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-13 ta' Lulju, 2023, li biha u għar-raġunijiet hemmhekk imfissra ħelset lill-kumpanija AC Group Limited mill-ħarsien tal-ġudizzju, filwaqt li laqgħet it-talbiet kollha tal-atturi fil-konfront ta' Anton Camilleri f'ismu personali, u

dan bl-ispejjeż kollha kontra l-istess Anton Camilleri.

Daħla

2. B'rikors maħluf tat-2 ta' Settembru, 2019, l-atturi fissru li huma l-komproprjetarji ta' għalqa magħrufa bħala 'Tal-Għirgħien', li tinsab bejn Triq il-Port Ħieles u Triq il-Għirgħien, f'Birżebbuġa. Filwaqt li jistqarru li din l-għalqa kien ilha fil-pussess tagħhom għal aktar minn ħamsa u tletin sena u li kienu jaħdmuha b'mod regolari, jirrakkontaw li fl-għodwa tas-26 ta' Awwissu, 2019, l-imħarrkin, abbużivament, bi vjolenza u mingħajr jedd fil-liġi daħlu f'din l-għalqa bl-inġenji, ħammlu l-ħamrija tagħha u geddsuha f'borġ. Jilmentaw li minħabba f'hekk, l-għalqa ma tistax tkompli tinħadem, u jżidu li huma saħansitra qed jiġu mxekkla milli jidħlu fl-istess għalqa.

3. F'dan l-isfond, l-atturi jissoktaw billi jfissru li meta ġew biex jikkonfrontaw lil Camilleri dwar għemilu, dan kellimhom ħażin, u minbarra li qalilhom li huwa seta' jagħmel li jrid għaliex għandu l-flus, qalilhom ukoll li huwa kellu l-jedd li jagħmel dak li għamel għaliex huwa kien 'xtara fuq konvenju' dik l-għalqa mingħand terzi. Wara li jqisu li l-għemil li qed jilmentaw dwaru wassalhom biex ġarrbu spoll vjolenti bi ħsara tal-jeddijiet tagħhom, l-atturi talbu lill-Ewwel Qorti sabiex:

> *«1. Tiddikjara li l-aġir tal-intimat jikkostitwixxi spoll fil-konfront tar-rikorrenti ai termini tal-artikoli 535 et seq tal-Kodiċi Ċivili (Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta);*

2. Tikkundannahom biex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss, jispurgaw l-ispoll kommess minnhom li sar għad-detriment tar-rikorrenti;

3. Tirrintegra lir-rikorrenti fil-pussess tad-drittijiet pjeni tagħhom inklużi wkoll billi tordna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju, jerġgħu jwittu l-ħamrija kollha b'mod li tista' tkompli tinħadem, u jiżgumbraw mill-imsemmija għalqa;

4. Fin-nuqqas ta' adempiment min-naħa tal-intimati, tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jieħdu dawk il-miżuri kollha u / jew jeżegwixxu dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji sabiex jieħdu lura l-pussess effettiv tal-proprjetà de quo u jpoġġu l-ħamrija tal-għalqa inkwistjoni fl-istess stat li kienet qabel ġie kommess l-ispoll, u jekk ikun hemm bżonn taħt is-sorveljanza ta' perit nominat minn dina l-Onorabbli Qorti, kollox a spejjeż tal-intimati, u skont kull direzzjoni jew ordni li dina l-Onorabbli Qorti jidhrilha illi jkun neċessarju jew opportun skont iċ-ċirkostanzi tal-każ;

Bl-ispejjeż kollha kontra l-intimati, u bl-intimati minn issa inġunti għas-subizzjoni.»

4. Bi tweġiba konġunta mressqa fl-4 ta' Novembru, 2019, il-konvenuti laqgħu għax-xiljiet tal-atturi billi qajmu dawn l-eċċezzjonijiet:

«1. Illi preliminarjament l-esponenti mhumiex il-leġittimi kontradittiri tal-atturi u għalhekk għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju. Senjatament, Anton Camilleri proprio ma wettaq l-ebda spoll u AC Group Limited m'għandha assolutament xejn x'taqsam mal-art inkwistjoni;

2. Illi fi kwalsijasi [sic] u mingħajr preġudizzju għall-premess, l-atturi jeħtiġilhom jipprovaw il-pussess minnhom vantat;

3. Illi fi kwalsijasi [sic] u mingħajr preġudizzju għall-premess, l-atturi jeħtiġilhom jipprovaw l-għemil spoljattiv minnhom allegat;

4. Illi t-talbiet attriċi huma fi kwalsijasi [sic] każ infondati fil-fatt u fid-dritt;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Illi għalhekk it-talbiet attriċi hekk kif diretti fil-konfront tal-esponenti għandhom jiġu miċħuda, bl-ispejjeż a karigu tal-atturi.»

5. B'sentenza mogħtija fit-13 ta' Lulju, 2023, il-Prim'Awla tal-Qorti

Ċivili ddeċidiet il-kawża hekk:

> *«1. Tilqa' in parte l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-intimati u tillibera mill-osservanza tal-ġudizzju lis-soċjetà intimata AC Group Limited (C85930) filwaqt li tiċħadha fil-konfront ta' Anton Camilleri personalment;*
>
> *2. Tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet tal-intimati sa fejn dawn huma inkompatibbli ma' dak hawn deċiż;*
>
> *3. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-aġir tal-intimat Anton Camilleri jikkostitwixxi spoll fil-konfront tar-rikorrenti ai termini tal-artikoli 535 et seq tal-Kodiċi Ċivili Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;*
>
> *4. Tilqa' t-tieni talba u tikkundanna lill-intimat Anton Camilleri sabiex fi żmien xahar mid-data li l-preżenti deċiżjoni ssir ġudikat jisporga l-ispoll kommess minnu li sar għad-detriment tar-rikorrenti;*
>
> *5. Tilqa' t-tielet talba u tordna lill-intimat Anton Camilleri jirreintegra lir-rikorrenti fil-pussess tagħhom inkluż li fit-terminu impost jerġa' jwitti l-ħamrija kollha b'mod li tista' tkompli tinħadem mir-rikorrenti u jiżgumbra mill-imsemmija għalqa;*
>
> *6. Tilqa' r-raba' talba u fin-nuqqas ta' adempiment min-naħa tal-intimat, tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jieħdu dawk il-miżuri kollha u / jew jeżegwixxu dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji sabiex jieħdu lura l-pussess effettiv tal-proprjetà de quo u jpoġġu l-ħamrija tal-għalqa inkwistjoni fl-istess stat li kienet qabel ġie kommess l-ispoll, u għal dan il-għan il-Qorti qed tinnomina lill-Perit Valerio Schembri sabiex jara li x-xogħlijiet isiru kif kienu preċedentement, kollox a spejjeż tal-intimat Anton Camilleri.*
>
> *Bl-ispejjeż kollha kontra l-intimat Anton Camilleri.»*

6. Fost ir-raġunijiet ewlenin li wasslu lill-Ewwel Qorti għal din id-deċiżjoni kien hemm dawn li ġejjin:

> *«Illi preliminarjament l-intimati eċċepew li mhumiex il-leġittimi kontradittturi billi l-intimat Anton Camilleri ma wettaq l-ebda spoll u s-soċjetà intimata AC Group Limited m'għandha assolutament x'taqsam xejn mal-art inkwistjoni b'dan li għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju.*
>
> *Illi fid-deċiżjoni fl-ismijiet* ***Paul Debono -vs- Thomas Agius Delicata*** *deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar l-20 ta' Mejju, 1955 ingħad*

dwar il-kwistjoni ta' leġittimu kontradittur illi:

> *«L-azzjoni ta' spoll hija esperibbli kontra l-awtur li kkommettieh għaliex hija fondata fuq id-delitt li jkun sar kontra l-ispoljat, u għalhekk hija essenzjalment personali.»*

Illi l-intimat Anton Camilleri jispjega li la huwa personalment u lanqas is-soċjetà intimata AC Group Limited ma kellhom x'jaqsmu max-xogħlijiet eżegwiti fl-għalqa mertu tal-kawża odjerna. Jixhed bl-użu tal-affidavit a fol. 73 et seq tal-proċess u fir-rigward jgħid illi:

> *«Nispjega illi wara li sar il-konvenju, l-Avukat Simon Galea Testaferrata, Nicholas Jensen u Irene Angela Bache kienu taw permess lil Caman Properties sabiex tidħol fl-art u tagħmel ground investigation. Nispjega illi dan kien neċessarju għaliex fl-akkwati hemm diversi barrieri u kien meħtieġ li Caman Properties Limited tivverifika jekk fl-art inkwistjoni kienx hemm xi barriera mirduma. Dan huwa evidentement rilevanti għal meta eventwalment l-art tiġi żviluppata, b'mod partikolari minħabba l-ispejjeż tal-pedamenti. Nispjega illi l-għalqa ma kenitx tidher maħduma u ma kien hemm ħadd fiha.*
>
> *Għal xi raġuni din il-kawża saret kontrija personali u kontra l-kumpanija AC Group Limited. La jiena personalment u lanqas AC Group Limited m'għandna xejn x'naqsmu ma' din il-kwistjoni billi, kif spjegajt, il-konvenju sar mill-kumpannija Caman Properties Limited u l-ground investigation kienet qed issir minn Caman Properties Limited.*
>
> *Ma kontx jien personali li kont qed inħaddem l-inġenji u ntenni li jien fil-kwalità personali tiegħi m'għandi assolutament xejn x'naqsam ma' din il-kawża għal xejn b'xejn, għaliex filwaqt li jiena direttur u azzjonista tagħha, AC Group Limited m'għandha xejn x'taqsam mal-konvenju jew max-xogħlijiet li saru minn Caman Properties Limited. Ix-xogħol kien qiegħed isir minn Caman Properties Limited. L-atturi qabdu u fetħu l-kawża mingħajr ma għamlu l-ebda verifiki. Li kieku mqar bagħatu ittra qabel il-kawża kien jiġi spjegat lilhom li la jien personalment u lanqas AC Group Limited ma kellna xejn x'naqsmu mal-kwistjoni. Minflok, huwa ċar li l-atturi ma għamlu l-ebda verifiki għażlu kumpannija bl-addoċċ u fetħu l-kawża kontra kumpannija li m'għandha x'taqsam xejn u kontrija personali li wkoll m'għandi x'naqsam xejn.*
>
> *Nispjega li f'ġurnata partikolari, lejn l-aħħar ta' Awissu 2019, Caman Properties Limited kienet bdiet tagħmel xogħol bil-permess tal-vendituri fuq il-konvenju sabiex tagħmel il-verifiki dwar l-eżistenza ta' xi barriera mirduma. Dan ix-xogħol kien jikkonsisti fit-tgeddis tal-ħamrija sakemm jinkixef il-blat.*
>
> *F'ħin minnhom tfaċċa l-attur George Cutajar li daqqa beda jgħid li kien is-sid tal-għalqa u daqqa beda jgħid li kien il-bidwi. Jien għedtlu li s-sidien tal-għalqa kienu l-Avukat Dottor Simon Galea Testaferrata, Nicholas Jensen u Irene Angela Bache u li Caman Properties Limited kienet qed taħdem bil-permess tagħhom. Hu beda jgħolli leħnu u qal li jien stajt nagħmel li rrid għax għandi l-flus. Jien weġibt li x-xogħol kien qiegħed isir bil-permess tas-sidien u li l-flus m'għandhom x'jaqsmu xejn. …»*

Illi l-intimat Anton Camilleri flimkien mal-affidavit tiegħu ppreżenta kopja tal-konvenju datat 29 ta' April, 2019 (fol. 75) u dokumenti ulterjuri konsistenti fost oħrajn f'estensjoni tal-imsemmi konvenju (fol. 81) li minnhom irriżulta li l-kompratriċi tal-għalqa mertu tal-kawża kienet ser tkun unikament is-soċjetà Caman Properties Limited (C10687).

Illi minn eżami akkurat tal-atti s-soċjetà intimata AC Group Limited (C85930) ma tiffigura mkien iżda kien l-istess Anton Camilleri fl-atti tax-xhieda tiegħu a fol. 40 tal-proċess li kkonferma li fuq it-trakkijiet u l-gaffa li ntużaw dakinhar tal-akkadut kien hemm indikat AC Enterprises b'dana li allura l-Qorti ma tagħtix tort lir-rikorrenti li ntavolaw il-każ odjern, li min-natura tiegħu huwa wieħed personali u ta' urġenza, kontra wkoll is-soċjetà intimata. Però rriżulta mill-atti li għajr għall-użu tal-makkinarju tagħha s-soċjetà intimata ma kellha xejn x'taqsam allura ser tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju.

Illi mhux l-istess jista' jingħad fuq l-intimat Anton Camilleri billi fuq ammissjoni tiegħu stess dakinhar tal-att spoljattiv huwa kien preżenti fuq il-post. Issir referenza partikolari għax-xhieda tiegħu in subizzjoni a fol. 33 et seq tal-proċess fejn fiha huwa għal diversi drabi jikkonferma li dak in-nhar tal-akkadut huwa kien fuq il-post u kellu l-ħaddiema u t-tfal tiegħu fuq il-post sabiex jagħmlu x-xogħol billi niżżlu l-gaffa u fi kliemu 'daħħaltha fil-proprjetà tiegħi'. Għalkemm issejħilha proprjetà tiegħu jgħid li fuqha għandu konvenju. Iżid li l-iskop tiegħu dakinhar kien li jnaddaf il-ħamrija u jdawwar l-għalqa b'ħajt. Saħansitra jammetti li l-ħamrija ta' ġo fiha huwa għamilha borġ. Mistoqsi x'għamel meta r-rikorrent George Cutajar mar biex iwaqqfu hu rrispondih li hu kien xtara l-għalqa (ara fol. 36), qallu li kellu parti minnha tiegħu u parti fuq konvenju. Il-Qorti nnutat li kien biss in kontroeżami u fuq suġġerimenti kontinwi tal-avukat tiegħu li l-intimat f'din ix-xhieda bidel il-verżjoni u qal li lir-rikorrenti infurmah li l-għalqa kienet proprjetà ta' xi kumpanija.

Illi apparti s-suespost l-intimat Anton Camilleri jeċċepixxi li x-xogħlijiet saru mis-soċjetà Caman Properties Limited u jagħti x'jifhem li huwa kien preżenti fil-kwalità tiegħu ta' azzjonist u direttur. Madankollu fl-atti l-intimat Anton Camilleri ma ppreżenta l-ebda kopja tal-Memorandum and Articles of Association tal-imsemmija soċjetà Caman Properties Limited sabiex jipprova l-allegazzjoni tiegħu li huwa kien preżenti fuq il-post waqt l-eżekuzzjoni tax-xogħlijiet fil-kwalità ta' direttur u/jew azzjonist ta' din il-kumpanija partikolari. Il-Qorti għalhekk tenut kont li din hija kawża ta' allegat spoll ser tgħaddi sabiex tiċħad l-eċċezzjoni tal-leġittimu kontradittur f'dik il-parti fejn tirreferi għal Anton Camilleri personalment.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi ladarba ġiet trattata l-ewwel eċċezzjoni, u ġie stabbilit li l-intimat Anton Camilleri huwa leġittimu kontradittur, jifdal issa x'jiġu trattati l-elementi tal-azzjoni ta' spoll vjolenti u klandestin liema azzjoni hija

regolata bl-Artikoli 535 u 536 tal-Kodiċi Ċivili Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta li jiddisponu kif isegwi:

...

Spoliatum Fuisse:

Illi dwar l-element ta' l-spoliatum fuisse ġie ritenut mill-awtur Pacifici Mazzoni fil-ktieb tiegħu Istituzioni di Diritto Civile (Volum III (Firenze 1873)) illi vjolenza tikkostitwixxi:

> *«…qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontà dello spogliato.»*

Illi l-intimat Anton Camilleri fl-affidavit tiegħu a fol. 73 et seq tal-proċess ikkonferma l-att spoljattiv għalkemm sostna li dan ix-xogħol ma sarx minnu però mis-socjetà Caman Properties Limited. Kif ġa ngħad aktar 'il quddiem, il-Qorti qiegħda tikkunsidra li x-xogħlijiet saru wkoll fuq struzzjoni ta' Anton Camilleri personalment. Xehed illi:

> *«Nispjega li f'ġurnata partikolari, lejn l-aħħar ta' Awissu 2019, Caman Properties Limited kienet bdiet tagħmel xogħol bil-permess tal-vendituri fuq il-konvenju sabiex tagħmel il-verifiki dwar l-eżistenza ta' xi barriera mirduma. Dan ix-xogħol kien jikkonsisti fit-tgeddis tal-ħamrija sakemm jinkixef il-blat.*
>
> *F'ħin minnhom tfaċċa l-attur George Cutajar li daqqa' beda jgħid li kien is-sid tal-għalqa u daqqa beda jgħid li kien il-bidwi. Jien għedtlu li s-sidien tal-għalqa kienu l-Avukat Dottor Simon Galea Testaferrata, Nicholas Jensen u Irene Angela Bache u li Caman Properties Limited kienet qed taħdem bil-permess tagħhom. Hu beda jgħolli leħnu u qal li jien stajt nagħmel li rrid għax għandi l-flus. Jien weġibt li x-xogħol kien qiegħed isir bil-permess tas-sidien u li l-flus m'għandhom x'jaqsmu xejn.»*

L-att allegatament spoljattiv ġie wkoll ikkonfermat diversi drabi mill-intimat Anton Camilleri meta xehed in subizzjoni a fol. 33 et seq tal-proċess fejn saħansitra jispeċifika li kien mar hu fuq il-post flimkien mal-ħaddiema u wliedu u magħhom ħadu l-makkinarju sabiex jagħmlu x-xogħlijiet. F'mument minnhom jixhed:

> *«Ix-xhud: Meta jien Sur Imħallef kont diġà geddist il-ħamrija kien ġie u qalli li hu kien jaħdem din l-għalqa. Għidtlu le, dik l-għalqa xtrajta mingħajr bidwi, ma naħsibx li Dr. Galea Testaferrata kien ser jbiegħli għalqa, Avukat kien ħa biegħli .....»*

Fl-atti ġie wkoll kkonfermat mill-intimat li hu fl-ebda ħin ma pprova jġib il-kunsens tar-rikorrenti sabiex ikun jista' jagħmel ix-xogħlijiet inkwistjoni anzi l-uniku kunsens li talab kien dak tal-allegat sidien li magħhom huwa ffirma konvenju. Ladarba l-Qorti hija rinfaċċjata b'ammissjoni ċara dwar l-att vjolenti u klandestin m'għandhiex alternattiva ħlief li tiddikjara li dan it-tieni element ġie wkoll suffiċjentement ippruvat.

...

Konklużjoni:

Illi in vista li l-elementi kollha sabiex tirnexxi kawża ta' spoll vjolenti u klandestin ġew debitament pruvati din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti.

Dan premess, il-Qorti tirrileva li għalkemm fl-atti tressqu provi, partikolarment mill-intimati, li huma aktar idonei f'kawża ta' indoli petitorji, stante li din hija kawża ta' allegat spoll il-Qorti hija prekluża u ma daħlitx fi kwistjonijiet petitorji u llimitat l-indaġini tagħha għall-elementi ta' spoll vjolenti u klandestin kif tesiġi l-liġi.»

7. Il-konvenut Anton Camilleri appella minn din is-sentenza b'rikors tad-9 ta' Awwissu, 2023, bl-aggravju jkun li l-Ewwel Qorti ma kellhiex tilqa' t-talbiet tal-atturi sa fejn huma diretti kontrih, u dan mhux biss għaliex huwa ma kienx il-persuna li wettaq l-għemil li wassal għal din it-tilwima, iżda fuq kollox għaliex fi kliemu huma nieqsa għalkollox l-elementi tal-klandestinità, tal-vjolenza u tal-arbitrarjetà. Fuq is-saħħa ta' dan u dak kollu mfisser fir-rikors tal-appell, l-appellant talab lil din il-Qorti sabiex tvarja s-sentenza appellata billi tikkonfermaha sa fejn il-kumpanija AC Group Limited inħelset mill-ħarsien tal-ġudizzju, u tħassarha fil-bqija billi tiċħad it-talbiet kollha tal-atturi u tilqa' l-eċċezzjonijiet kollha tiegħu, bl-ispejjeż kontra l-atturi.

8. L-atturi appellati wieġbu għal dan l-appell fis-7 ta' Settembru, 2023, u hemmhekk huma taw ir-raġunijiet tagħhom għalfejn dan l-appell għandu jiġi miċħud. Billi l-appellati qegħdin iqisu dan l-appell bħala wieħed frivolu u vessatorju, huma talbu wkoll lil din il-Qorti sabiex tikkundanna lill-

appellant iħallas l-ispejjeż għal darbtejn.

9. Wara li rat l-atti kollha tal-kawża, din il-Qorti tqis li m'hemmx il-ħtieġa li tqiegħed dan l-appell għas-smigħ u b'hekk sejra tgħaddi minnufih għas-sentenza b'riħet l-**Artikolu 152(5) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**.

Konsiderazzjonijiet:

10. Il-kwistjoni li għandha quddiemha din il-Qorti hija dwar jekk bil-fatti li wasslu għal din it-tilwima, l-Ewwel Qorti setgħetx issib lill-appellant, ħati li wettaq spoll vjolenti bi ħsara għall-atturi, u dan meta l-appellant qed jgħid: (i) li huwa ma kienx qiegħed jaġixxi f'ismu personali, iżda f'isem kumpanija li mhijiex parti f'din il-kawża; (ii) li huwa ma kienx il-persuna li materjalment wettaq l-ispoll billi ma kienx huwa li ħaddem il-makkinarju li bih saru x-xogħlijiet li qed jilmentaw dwarhom l-atturi; (iii) li huwa ma kellu l-ebda ħjiel li b'dak li kien qiegħed isir kien qiegħed jitwettaq att delittwuż; u (iv) li fl-aħħar mill-aħħar ix-xogħlijiet twaqqfu ħesrem hekk kif l-attur George Cutajar oppona għalihom.

11. F'dan il-kuntest, l-appellant jitlaq billi jissottometti li f'dan il-każ huwa rnexxielu jipprova li l-Avukat Simon Galea Testaferrata, Nicholas Jensen Testaferrata u Irene Angela Bache jqisu l-għalqa, li dwarha hija

din it-tilwima, bħala proprjetà tagħhom, tant li jirriżulta li dawn iffirmaw konvenju mal-kumpanija Caman Properties Limited għall-bejgħ tal-istess art. Ifisser li dawn il-bejjiegħa prospettivi taw il-permess lil Caman Properties Limited sabiex twettaq investigazzjoni tal-art (*ground investigation*) u dan bi tħejjija għall-akkwist tagħha. Fid-dawl ta' dan, l-appellant jargumenta li kienet Caman Properties Limited li kellha l-interess li twettaq dak ix-xogħol li wassal għal din it-tilwima, u li għalhekk huwa ċar li x-xogħol twettaq minn dik il-kumpanija u mhux minn ħaddieħor. F'dan ir-rigward, jirreferi għall-ġurisprudenza li l-kumpaniji għandhom personalità ġuridika għalihom u li jistgħu jinżammu responsabbli għat-twettiq ta' spoll. Jissokta billi jisħaq li l-ġurisprudenza kompliet tiżviluppa fis-sens li l-azzjoni tal-ispoll tista' titressaq kemm kontra kumpanija kif ukoll kontra l-awtur materjali tal-illeċitu.

12. B'rabta ma' dan, l-appellant ikompli billi jgħid li mill-atti jirriżulta li huwa ma kienx il-persuna li materjalment wettqet l-allegat spoll, għaliex huwa ma kienx dak li ħaddem il-makkinarju li ntuża sabiex issir l-investigazzjoni tal-art. Jargumenta li minħabba f'hekk, anke li kieku kellu jingħad li seħħ spoll, huwa ma kellux jinżamm responsabbli għalih u dan billi ma kienx hu li wettqu, u li f'kull każ, huwa ma kienx qiegħed fuq il-post biex jaġixxi f'ismu personali, iżda bħala direttur tal-kumpanija Caman Properties Limited.

13. Dwar dan l-aħħar punt, jilmenta li l-Ewwel Qorti qieset ħażin li huwa ma rnexxilux jipprova li huwa direttur ta’ Caman Properties Limited, u dan għaliex minbarra li l-atturi qatt ma kkontestaw dan il-fatt, mill-kopja tal-konvenju li hemm fl-atti jidher kif huwa ffirma dik l-iskrittura bħala direttur ta’ Caman Properties Limited, li kienet il-kumpanija li qed tinnegozja biex takkwista dik l-art. Jisħaq li fih innifsu, dan il-konvenju huwa wkoll prova ċara li huwa kien qiegħed jaġixxi biss bħala direttur tal-kumpanija msemmija u mhux f’ismu personali.

14. L-appellant ikompli billi jirreferi għal sentenza li fiha ngħad li f’azzjoni ta’ spoll: *«irid jirriżulta, li min ikun iwettaq l-att għan-nom ta’ korp ġuridiku, irid ikun injot għall-fatt li dan ikun wieħed delittwuż»*, u f’dan ir-rigward jissottometti li hekk kif kien qiegħed jaġixxi bħala direttur tal-kumpanija Caman Properties Limited huwa ma kellu l-ebda ħjiel bħal dak.

15. Ifisser li l-kumpanija Caman Properties Limited kienet ingħatat il-permess mingħand il-bejjiegħa prospettivi sabiex tidħol ġewwa l-għalqa u twettaq l-investigazzjoni tal-art, u li kien biss fuq is-saħħa ta’ dan il-kunsens li dik il-kumpanija wettqet ix-xogħlijiet li dwarhom qed jilmentaw l-atturi. Jargumenta b’hekk li dan mhuwiex xi każ ta’ xi għemil arbitrarju, u sabiex isaħħaħ dan jirreferi għal dak li xehed fil-kontroeżami, sewwasew li x-xogħol ta’ tgeddis tal-ħamrija kien diġà tlesta sakemm tfaċċa l-attur George Cutajar u allega li l-għalqa kienet tiegħu. Isostni li sa

dak il-ħin, huwa ma kien qiegħed iwettaq l-ebda att vjolenti, klandestin jew inkella arbitrarju u jfakkar li l-attur George Cutajar stess stqarr li hekk kif kellmu huwa ordna lill-gaffa biex toħroġ mill-għalqa, għabbiha fuq *'low loader',* u telaq minnufih.

16. Jargumenta li kien ikun hemm aġir vjolenti u arbitrarju li kieku x-xogħlijiet tkomplew kontra l-kunsens ta' Cutajar, u jisħaq li hekk kif dan oppona, ix-xogħlijiet twaqqfu minnufih. Itenni li qabel ma tfaċċa Cutajar, ix-xogħlijiet kienu qed jitwettqu bil-permess tas-sidien u mingħajr l-iċken ħjiel li kien hemm xi terz li kellu pretensjoni fuq dik l-art.

17. Fid-dawl ta' dan, jagħlaq billi jgħid li l-elementi tal-klandestinità, tal-vjolenza u tal-arbitrarjetà huma nieqsa għalkollox, u peress li fi kliemu l-Ewwel Qorti naqset milli tqis il-fatturi msemmija minnu, jisħaq li s-sentenza appellata għandha tiġi mibdula bil-mod kif mitlub minnu.

18. Il-Qorti wara li għarblet l-argumenti kollha tal-appellant tqis li l-ilmenti tal-appellant mhumiex mistħoqqa, u dan għar-raġunijiet li ġejjin.

19. Ibda biex, għalkemm il-Qorti tista' taċċetta li Anton Camilleri kien qiegħed fuq il-post bħala direttur tal-kumpanija Caman Properties Limited u li ma kienx qiegħed jaġixxi f'ismu personali, min-naħa l-oħra, il-Qorti ma tistax taqbel mal-appellant meta qed jippretendi li minħabba f'hekk huwa

ma setax jinstab responsabbli għal spoll f'ismu personali. Min-natura tagħha, l-azzjoni ta' spoll mhijiex azzjoni *'ex contractu'* iżda azzjoni *'ex delicto',* u minħabba f'hekk kull min jieħu sehem fit-twettiq tal-att spoljattiv huwa azzjonabbli personalment (ara ***Louis Cassar v. San Lawrenz Leisure Resort Limited et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Settembru, 2011).

20. Tassew, matul is-snin kien hemm għadd ta' sentenzi li fihom twarrbu difiżi bħal dik tal-appellant, u li fihom ġie mtenni għal darba wara l-oħra, li f'każijiet bħal dawn, kemm il-kumpanija li f'isimha jitwettaq l-att illeċitu, kif ukoll dawk li jinvolvu ruħhom f'dawk l-atti jistgħu jinstabu responsabbli għal spoll u konsegwentement ikkundannati biex ireġġgħu kollox lura fl-istat li kien fih qabel ma seħħ l-att spoljattiv (ara ***Dimitry Orlov et v. Edward Pavia pro et noe*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Jannar, 2002, ***Anthony Mario Cella pro et noe v. Francis sive Tarcisio Galea pro et noe*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta' Frar, 2012, u ***Martin Portelli v Eliza Company Limited*** mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-18 ta' Mejju, 2017). Huwa għalhekk kollu ta' xejn li l-appellant qiegħed jisħaq li x-xogħol kollu li sar twettaq fl-interess ta' Caman Properties Limited biss.

21. Daqstant ieħor ma jista' jkun ta' ebda fejda għall-appellant, l-argument li huwa ma kienx dak li materjalment wettaq l-ispoll allegat, u

dan billi ma kienx hu dak li fiżikament ħaddem il-makkinarju li bih twettqu l-atti li wasslu għal din it-tilwima. Fil-fehma tal-Qorti, dak li qed jipprova jagħmel l-appellant huwa li jipprova jgħatti x-xemx bl-għarbiel u dan għaliex, filwaqt li huwa minnu li mill-provi ma jirriżultax li huwa kien il-persuna li ħaddem il-makkinarju b'mod fiżiku, madankollu, mill-ġabra sħiħa tal-provi jidher biċ-ċar kif huwa kien il-persuna li kien responsabbli mit-tmexxija tax-xogħlijiet li l-appellati qed jilmentaw dwarhom.

22. Kemm hu hekk, Joseph Camilleri, li huwa terz għal din it-tilwima u li joqgħod faċċata tal-għalqa li fiha saru x-xogħlijiet, irrakkonta li kien Anton Camilleri li kien qiegħed jagħti l-istruzzjonijiet lix-xufier tal-gaffa li kienet ġewwa l-għalqa li kienu jaħdmu l-atturi (ara l-affidavit ta' Joseph Camilleri f'paġna 53 tal-atti tal-kawża). Minkejja li sarlu kontroeżami, Joseph Camilleri ma ġiex mistoqsi dwar dan il-punt u għalhekk il-Qorti m'għandha l-ebda raġuni għalfejn ma temminx dak li qal.

23. Fuq kollox, kien l-appellant stess li kompla jsaħħaħ il-verżjoni ta' Joseph Camilleri u dan peress li fis-subizzjoni tiegħu dan irrakkonta kif f'dak il-jum, huwa kien mar fuq il-post bil-ħaddiema, u kellu wkoll miegħu lil uliedu, u qal li: «*qed jaħdmu miegħ[u]*» (ara x-xhieda tal-appellant f'paġna 34 tal-atti tal-kawża). F'dik l-istess xhieda, l-appellant żied jgħid li: «*niżżilna l-gaffa u daħħaltha fil-proprjetà tiegħi*», u filwaqt li stqarr li huwa ried li jnaddaf il-ħamrija u jdawwar l-għalqa b'ħajt, ammetta li l-

ħamrija geddisha f'borġ (ara paġna 35 tal-atti tal-kawża).

24. Mhux t'anqas rilevanza huwa wkoll il-fatt li aktar tard fil-kawża, u sewwasew fl-affidavit tiegħu (f'paġna 74 tal-atti tal-kawża), l-appellant mhux biss ma meriex dak li xehed dwaru Joseph Camilleri, u dan sa fejn qal li huwa kien qiegħed imexxi x-xogħlijiet, anzi żied jgħid li kien huwa stess li mar ikellem lill-attur George Cutajar hekk kif dan tfaċċa fuq il-post. Fil-fehma tal-Qorti, li kieku l-appellant ma kienx qiegħed imexxi x-xogħlijiet hu, lil George Cutajar kien x'aktarx jikkonfrontah ħaddieħor.

25. Fid-dawl ta' dawn l-osservazzjonijiet il-Qorti tqis li l-appellant ma jistax jinħeba wara subgħajh. Imbilli huwa ma kienx qiegħed iħaddem il-makkinarju b'idejh, ma jfissirx li huwa ma kienx involut b'mod dirett fl-atti li qed jilmentaw dwarhom l-appellati. La kien qiegħed jagħti l-istruzzjonijiet lill-ħaddiema, l-appellant għandu jwieġeb personalment għall-inizzjattiva li ħa biex seħħew l-atti li waslu għal din it-tilwima, u għalhekk anke fuq hekk biss l-Ewwel Qorti diġà kellha raġuni tajba biżżejjed sabiex twarrab l-ewwel eċċezzjoni tal-appellant, u dan sa fejn qajjem id-difiża li mhuwiex il-leġittimu kontradittur għat-talbiet tal-atturi.

26. Wara kollox, huwa miżmum fil-ġurisprudenza li l-azzjoni tal-ispoll tista' mhux biss issir kontra l-awtur tal-ispoll iżda wkoll kontra l-mandanti li jkunu hekk qabbduh, li jkollhom x'jaqsmu jew jindaħlu f'dak l-għemil (ara

Veranda Xuereb v. Giovanni Zammit et deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Diċembru, 1946, ***Grace Camilleri v. Frenc Muscat et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Settembru, 2006, ***Joseph Mifsud et v. Paul Borg*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Ottubru, 2008 u ***Theresa Farrugia v. Maria Bennie et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru, 2023). Jiġi b'hekk, li huwa ħati ta' spoll kemm min ikun ħaddem il-makkinarju, kif ukoll min ikun ta l-istruzzjonijiet jew l-ordnijiet biex jitħaddem dak il-makkinarju.

27. Anke fil-mertu, ma jistax jingħad li l-Ewwel Qorti żbaljat meta sabet lill-appellant responsabbli ta' spoll. Dwar dan, għandu jingħad sa mill-bidu nett, li minkejja fit-talba finali, l-appellant qiegħed jitlob lil din il-Qorti sabiex tilqa' l-eċċezzjonijiet kollha tiegħu, il-Qorti rat li l-appellant imkien fir-rikors tal-appell, ma kkontesta dik il-parti tas-sentenza appellata, li fiha sabet li l-appellati seħħilhom jippruvaw l-element tal-pussess.

28. Intqal kemm-il darba, li din il-Qorti ma tistax tikkunsidra xi parti mit-talba finali li dwarha ma jitressqu l-ebda argumenti għalfejn id-deċiżjoni appellata tkun żbaljata (ara ***Alicia Meilak v. Clodomiro Meilak*** mogħtija minn din il-Qorti fit-12 ta' Mejju, 2022), u għalhekk il-Qorti mhijiex ser tkun qed tistħarreġ id-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti sa fejn ċaħdet it-tieni eċċezzjoni li hija dwar l-element tal-pussess. Minflok, il-Qorti ser tkun qed tindirizza biss l-ilmenti li tressqu mill-appellant, u sewwasew jekk huwa

għandux raġun meta qed jimplika li l-Ewwel Qorti żbaljat meta qieset li l-element tal-*'ispoliatum fuisse'* (il-fatt materjali tal-ispoll) ġie ppruvat.

29. Aktar kmieni rajna li f'dan ir-rigward, l-appellant qiegħed iressaq żewġ xorta ta' argumenti. L-ewwel wieħed hu li huwa ma kellu l-ebda ħjiel li l-atti mwettqa setgħu jwasslu għal att delittwuż: anzi kien moħħu mistrieħ li x-xogħlijiet kienu qed isiru bil-kunsens tas-sidien. Dak tat-tieni huwa mbagħad li l-element tal-klandestinità, l-arbitrarjetà u l-vjolenza huma nieqsa billi x-xogħlijiet twaqqfu ħesrem hekk kif George Cutajar oġġezzjona għalihom.

30. Dwar l-ewwel argument, il-Qorti tqis li għalkemm l-appellant qiegħed jipprova jsostni l-argumenti tiegħu b'referenza għal sentenza li ngħatat mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, il-Qorti jidhrilha li l-fehmiet mogħtija f'dik is-sentenza ma jirriflettux sewwa l-pożizzjoni ta' din il-Qorti. Filwaqt li huwa veru li fil-passat kien hemm xi sentenzi li kienu jħaddnu l-istess fehmiet li qiegħed jirreferi għalihom l-appellant, din il-Qorti għamlitha ċara kemm-il darba, u dan anke fis-snin mhux imbiegħda, li l-*animus spoliandi* mhuwiex meqjus bħala element tal-azzjoni ta' spoll, b'dana għalhekk li l-motiv li għalih jitwettaq l-att li jwassal għall-ispoll huwa għalkollox irrelevanti (ara ***Anthony Camilleri v. George Mifsud*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-20 ta' Lulju, 2020, ***Mario Formosa v. Angelo Aquilina*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Frar, 2014 u ***Joseph Mifsud et. v.***

Paul Borg mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Ottubru, 2008).

31. Huwa magħruf sewwa fil-ġurisprudenza li l-element tal-'*ispoliatum fuisse'* għandu jiġi mistħarreġ biss mill-att oġġettiv, u limitament mill-perspettiva tal-vittma tal-ispoll. (ara ***Central Holidays (Travel Agents and Organisers) Limited v. Alexandra Balzan Ruggier et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Diċembru 2010). Tassew l-elementi li titlob il-liġi fl-**Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili** huma tlieta u jirreferu biss għall-vittma tal-ispoll u mhux għall-awtur tiegħu. Hekk kif dawn it-tliet elementi jiġu ppruvati, m'hemm l-ebda difiża li tista' tiġi mqajma mill-awtur tal-ispoll, u għalhekk huwa kollu ta' xejn li l-appellant qiegħed jinsisti li huwa wettaq ix-xogħlijiet bil-kunsens tas-sidien u li huwa: *«ma kellu l-ebda ħjiel li b'dak li kien qiegħed isir kien qiegħed jitwettaq fatt delittwuż».*

32. Hekk ukoll, huwa ta' xejn li l-appellant jargumenta li ma seta' jseħħ l-ebda att spoljattiv peress li x-xogħlijiet kienu qed jitwettqu bil-kunsens tal-vendituri prospettivi u x-xogħlijiet twaqqfu ħesrem hekk kif George Cutajar wera l-oppożizzjoni tiegħu għalihom. Filwaqt li l-Qorti għadha r-riżervi tagħha kemm tassew ix-xogħlijiet twaqqfu għaliex ġie George Cutajar, u mhux għaliex meta ġie George Cutajar, ix-xogħlijiet kienu diġà lesti[1], f'kull każ, il-Qorti taqbel għalkollox mal-Ewwel Qorti li dak li jħoll u

---

[1] Fis-seduta tat-8 ta' Lulju, 2020, l-appellant stqarr li: «***Jien kont diġà, meta ġie hu jien kont diġà lest mix-xogħol*** *u għidtlu lili tkellimnix, għidtlu għax inti m'hawn m'għandek x'taqsam xejn!*» (ara fuq wara tal-paġna 38 tal-atti tal-kawża). Barra minn hekk, mill-kopja tar-rapport tal-pulizija jirriżulta li George Cutajar irrakkonta lill-Pulizija li meta huwa mar fuq il-post, huwa lemaħ lil Anton Camilleri maġenb *'it-trailor'* bin-numru 'BBU-908', li kellu l-gaffa fuqu (ara paġna 64 tal-

jorbot huwa l-fatt li x-xogħlijiet twettqu mingħajr il-kunsens tal-atturi appellati. Dwar dan m'għandux ikun hemm xi dubju, u dan għaliex minbarra li hemm ix-xhieda ta' George Cutajar, l-appellant stess għamilha ċara li f'għajnejh, George Cutajar ma kellu xejn hemmhekk, u għalhekk dan il-fattur ikompli jsaħħaħ u mhux ixejjen il-verżjoni ta' Cutajar. Fuq kollox, l-appellant fl-ebda stadju ma ċaħad li huwa jew Caman Properties Limited ma kinux talbu l-kunsens mingħand l-atturi appellati.

33. Fil-fehma tal-Qorti, l-osservazzjonijiet li għadhom kif qed isiru kienu tabilħaqq biżżejjed biex l-Ewwel Qorti setgħet tqis li l-element tal-'*ispoliatum fuisse'* ġie wkoll ippruvat. Tassew, ingħad kemm-il darba li biex jirriżulta l-element tal-fatt materjali tal-ispoll mhuwiex meħtieġ li jiġi ppruvat il-'*vis atrox'* (i.e. vjolenza atroċi) jew *'le vie di fatto'*, imma hu biżżejjed li jkun hemm in-nuqqas tal-kunsens, espress jew taċitu ta' min iġarrab l-ispoll (ara ***Selby Limited v. John Caruana et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Jannar, 2022 u ***Mario Formosa Holt v. Angelo Aquilina*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Frar, 2014).

34. La jirriżulta biċ-ċar li l-atturi qatt ma taw il-kunsens tagħhom għall-aġir li qed jilmentaw dwaru, allura tali aġir għandu jitqies li seħħ bi vjolenza (ara ***John Mary sive Jimmy Zerafa et v. Jacqueline Polidano et****,* mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Lulju, 2019). Għaldaqstant,

---

atti tal-kawża). Dan il-fattur tal-aħħar ikompli juri kif ix-xogħlijiet ta' tgeddis tal-ħamrija kienu tabilħaqq diġà lesti hekk kif George Cutajar wasal fuq il-post.

anke li kieku x-xogħlijiet tassew twaqqfu hekk kif Cutajar oppona għalihom, dan il-fatt ma jista' jkun ta' ebda fejda għall-appellant.

35. Fuq kollox jirriżulta wkoll ippruvat li anke wara li George Cutajar wera l-oppożizzjoni tiegħu għal dak li twettaq, l-appellant naqas milli jiżgura li jerġa' jwitti l-ħamrija bil-mod ta' kif kienet qabel ma daħal ġewwa fiha. Kemm hu hekk, Joseph Camilleri fisser li l-ħamrija baqgħet imgeddsa kif kienet (ara l-affidavit ta' Joseph Cutajar f'paġna 53 tal-atti tal-kawża) u r-ritratti li ġew mehmuża flimkien mar-rikors maħluf huma wkoll xhieda tal-ħerba ambjentali li ħalla warajh l-appellant (ara 'Dok E1' u 'Dok E2' f'paġni 8 u 9 tal-atti tal-kawża).

36. Bla dubju ta' xejn, dan il-fatt waħdu qiegħed itellef lill-atturi milli jkomplu jgawdu u jaħdmu l-għalqa bħalma kienu qed jagħmlu qabel ma seħħew l-atti li wasslu għal din it-tilwima, u fiha nfisha din hija raġuni oħra għalfejn l-appellant m'għandux raġun meta qed jargumenta li ma seħħ l-ebda att spoljattiv. Tabilħaqq, huwa mifhum li l-ispoll jimmaterjalizza anke meta jkun hemm imqar ċaħda parzjali tal-pussess (ara ***Perit Lawrence Mintoff et v. Michael Schembri et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Marzu, 2003 u ***Salvu Sammut v. Francis Farrugia*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Ġunju, 2005).

37. Filwaqt li dak li għadu kif qiegħed jingħad għandu jkun biżżejjed

biex l-appell jiġi miċħud, sabiex ikun ingħad kollox, il-Qorti tqis li huwa wkoll ta' xejn li l-appellant qed jargumenta li l-element tal-klandestinità huwa nieqes. Ġaladarba li l-element tal-vjolenza huwa ppruvat, ma jifdal l-ebda ħtieġa li l-Qorti toqgħod tistħarreġ dwar jekk kienx hemm klandestinità jew le, u dan għaliex kif ingħad fis-sentenza fil-kawża fl-ismijiet ta' ***Nazzareno Desira v. Victor Lungaro***, mogħtija minn din il-Qorti fl-20 ta' Jannar, 1961: *«il-liġi tagħna, għall-finijiet tal-azzjoni ta' spoll privileġġjat, tikkonsidra suffiċjenti li jkun hemm ir-rekwiżiti tal-vjolenza jew tal-klandestinità u mhux li jkun hemm iż-żewġ rekwiżiti f'daqqa»* (ara wkoll f'dan is-sens ***John Mary sive Jimmy Zerafa et v. Jacqueline Polidano et*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Lulju, 2019 u ***Ines Calleja v. Awtorità Għat-Trasport f'Malta*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Novembru, 2012).

38. Tħares minn fejn tħares, l-ilmenti tal-appellant ma jirriżultawx li huma mistħoqqa, u għalhekk, il-Qorti ser tkun qed tgħaddi biex tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata. Dan il-fatt m'għandux però jinftiehem li l-argumenti tal-appellanti kienu frivoli jew inkella vessatorji, u fid-dawl ta' dan, il-Qorti mhijiex ser tkun qed tilqa' t-talba tal-appellati sabiex l-appellant ikun ikkundannat iħallas l-ispejjeż għal darbtejn.

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qiegħda **tiċħad** l-appell imressaq minn Anton Camilleri u tikkonferma għalkollox is-sentenza appellata, bl-ispejjeż kollha kontrih.

Iż-żmien ta' xahar li ssemma fir-raba' paragrafu tal-parti dispożittiva tas-sentenza appellata għandu jibda jgħodd mil-lum.

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Christian Falzon Scerri
Imħallef

Josette Demicoli
Imħallef

Deputat Reġistratur
ss