MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta ta' l-1 ta' April, 2003

Francis u Marianna konjuġi TONNA

vs

Constantino BORĠ

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fit-22 ta' Ġunju, 2001, li bih l-atturi ippremettew:

Illi l-atturi biegħu u ttrasferew permezz ta' att pubbliku in atti Nutar Dr. Tono Spiteri datat 19 ta' Frar 1990 il-fond, ossia garage bl-isem Freeway Garage, bil-parapett ta' quddiemu formanti parti minn blokk ta' bini bla numru jinsab fi Triq Oratio Nelson, Qawra, limiti ta' San Pawl il-Baħar; u
Illi l-atturi huma s-sidien tal-basement sottostanti l-garage mijbugħ lill-konvenut; u

Illi dan il-bejgħ kien soggett għall-kundizzjoni illi t-tieqa tal-basement li tagħti għal gol-parapett, ma tistax tingħalaq kf jirriżulta mill-klawsola numru ħamsa (5) tal-kuntratt ta' bejgħ; u

Illi għall-ħabta ta' nofs Mejju 2001, l-atturi saru jafu illi l-konvenut, jew terzi persuni fuq inkarigu tal-istess konvenut, arbitrarjament u mingħajr il-kunsens tal-atturi esegwew xogħlijiet fil-parapett li permezz tagħhom inblokkaw l-istess tieqa tal-basement li tagħti ghal gol-parapett; u

Illi dawn ix-xogħlijiet u l-istruttura li nbniet fil-parapett proprjeta' tal-konvenut jikkostitwixxu spoll klandestin u vjolenti tad-drittijiet tal-atturi fil-pussess u tgawdija tal-basement, u dan bi ksur tal-ftehm riportat fil-kuntratt ta' bejgħ u trasferiment;

Għalhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex:

1. Tiddikjara illi l-konvenut kkommetta spoll klandestin u vjolenti għad-danni tal-atturi, għar-ragunijiet premessi;

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju jagħmel dawk ix-xogħlijiet rimdejali kollha opportni sabeix jirriprestina l-parapett quddiem il-fond bl-isem Freeway Garage għall-istat originali tiegħu, okkorrendo bl-opera ta' Perit nominandi, in kwantu qed inaqqas id-drittijiet tal-atturi fil-pussess u tgwadija tal-basement, u dan bi ksur għal ftehim riportat fil-kuntratt ta' bejgħ bejn il-partijiet kontendenti;

3. Fin-nuqqas, tawtorizza lill-istess atturi jagħmlu dawn ix-xogħlijiet rimedjali a spejjeż tal-konvenut;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut nġunt għas-subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-atturi, flimkien mad-dokument mehmuż magħha;

Rat in-Nota mressqa fis-26 t'Ottubru, 2001, li biha l-imħarrek eċċepixxa:

1. Illi d-domandi attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħhom stante li x-xogħlijiet li saru bl-ebda mod ma immblukkaw it-tieqa in kwistjoni kif jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

2. Salv kull eċċezzjoni ulterjuri;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-imħarrek;

Semgħet ix-xhieda tal-partijiet, magħduda dik mogħtija bil-mezz tal-affidavit, u rat ukoll il-provi dokumentali li ressqu;

Aċċediet fuq il-post milqut bil-kwestjoni fil-21 ta' Ġunju, 2002[1];

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-Degrieti tagħha tal-25 ta' Ġunju, 2002, tal-21 ta' Novembru, 2002, u tas-6 ta' Frar, 2003, li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni ta' spoll. L-atturi qegħdin jgħidu li l-imħarrek għamel xi xogħlijiet fil-parapett ta' quddiem il-ħanut li huma kienu biegħu lilu, b'liema xogħlijiet tnaqqsu l-jeddijiet tagħhom ta' pussess u tgawdija fl-ambjenti ta' kantina ġid tagħhom;

Illi, għal din l-azzjoni, l-imħarrek laqa' billi qal li t-talba attriċi m'hijiex mistħoqqa għaliex bix-xogħlijiet li għamel ma mblokka l-ebda tieqa;

[1] Ara l-verbal f'paġġ. 53-5 tal-proċess

Illi mill-atti tal-kawża jirriżultaw il-fatti li sejrin jissemmew. L-atturi huma sidien ta' kantina li tiġi taħt ħanut li huma biegħu bħala garaxx lill-imħarrek fl-1990, b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri[2]. Il-post jagħmel parti minn korp ta' bini li jinsab fi Triq Orazju Nelson, f'Buġibba. Fost il-patti u l-kundizzjonijiet magħmulin f'dak il-kuntratt kien hemm dik li t-tieqa tal-*basement* li tagħti għal ġol-parapett ma tistax tingħalaq, u li l-imsemmi parapett lanqas jista' jissaqqaf bil-konkrit jew bl-aluminju, u li jekk jissaqqaf il-parti ta' quddiem issir b'materjal li jista' jinqala' "sabiex ma jiddalmux it-twieqi tal-*basement*". Xi żmien wara li kiseb il-post, għall-ħabta tal-1995, l-imħarrek fetħu bħala ħanut u għamel xogħlijiet li bihom fassal parapett u taraġ 'il ġewwa mill-bankina li jagħtu għal ġewwa l-fond. Minħabba li x-xogħlijiet ma kinux imħarsin bil-permessi meħtieġa, t-taraġ tneħħa. Reġa' sar ieħor, u għalkemm l-atturi lmentaw[3], l-awtorita' kompetenti għarrfithom li x-xogħol kien kopert b'permess[4]. Huwa dwar dan l-aħħar xogħol (li sar fl-2001) li l-atturi qegħdin iressqu din il-kawża[5];

Illi l-ħanut huwa mmexxi mill-imħarrek bħala negozju ta' kiri tal-karozzi u l-għoti ta' servizzi turistiċi oħrajn. Biswit il-ħanut tal-imħarrek, fuq in-naħa tax-xellug tiegħu mill-faċċata li tagħti fuq it-triq, hemm ħanut ieħor, mikri lil terzi imma li huwa proprjeta' tal-atturi, u li wkoll għandu taraġ u parapett li jagħti għal ġewwa[6]. L-atturi jisħqu li l-parapett tal-post tal-imħarrek kien bħal dan, meta xtara l-post tiegħu mingħandhom[7]. L-imħarrek[8] u x-xiehda tiegħu[9] jiċħdu dan. L-imħarrek jistqarr li huwa għamel xi xogħlijiet matul l-2001, imma jisħaq li dawn kienu jikkonsistu fil-kisi tat-taraġ li kien hemm qabel, u ħareġ it-taraġ 'il barra biex jasal sal-bankina pubblika u jagħmel it-taraġ iżjed imlaħlaħ;

---

[2] Dok "A", f'paġġ. 5-8 tal-proċess
[3] Dok "AF1", f'paġ. 22 tal-proċess
[4] Dokti. "AF2" u "AF3", f'paġġ. 23-4 tal-proċess
[5] Xhieda ta' Dr. Angelo Farruġia 16.1.2002, f'paġġ. 27-8 tal-proċess
[6] Ritratti Dokti "D" u "E", f'paġġ. 32-3 tal-proċess
[7] Xhieda tal-attriċi 21.2.2002,f'paġ. 41 tal-proċess
[8] Xhieda ta' Costantino Borġ 16.5.2002, f'paġ. 50 tal-proċess
[9] Affidavit ta' Valerie Axiaq u Karen Borġ, 20.3.2002 u r-ritratti "VA1" u "VA2", f'paġġ. 43-6 tal-proċess

Illi matul l-aċċess, il-Qorti setgħet tara aħjar il-konfigurazzjoni tal-postijiet rispettivi tal-partijiet. It-tieqa (mhux ta' daqs kbir, u iżjed qisha loġġ jew velestrun), li tagħti għall-parapett ta' quddiem il-ħanut tal-imħarrek, iddawwal parti mill-*basement* tal-atturi, u bħalha hemm tlieta oħrajn. Dawn l-aperturi għandhom gwarniċa tal-aluminju, u ġie kostatat li għadhom kif għamluhom l-atturi oriġinarjament. Sewwasew fuq it-tieqa mertu tal-kwestjoni hemm il-medda tat-taraġ li wieħed jidħol minnu għal ġol-ħanut tal-imħarrek. Ġie kostatat li s-sodda tal-konkrit tal-imsemmi taraġ m'hijiex xogħol ta' dawn l-aħħar żminijiet. L-attur, muri r-ritratt Dokument "VA2", ikkonferma li t-taraġ muri f'dak ir-ritratt kien it-taraġ li kien jagħti għall-ħanut mibjugħ lill-imħarrek meta sar il-kuntratt tal-bejgħ. Intwera li l-parapett kif muri f'dak ir-ritratt u kif ġie kostatat fl-aċċess huwa s-saqaf ta' kamra ċkejkna li l-atturi għandhomfil-*basement* tagħhom. Jekk wieħed iħares mill-ġenb xellugi tat-taraġ li jagħti għall-ħanut, wieħed jilmaħ li dan huwa mirfud mill-art, fis-sens li jħalli dawl u arja quddiem it-tieqa mertu tal-każ. L-attur ikkonferma li, meta wieħed iħares lejn il-medda tat-taraġ minn dak il-ġenb xellugi, il-fetħa jew dawl taħt it-taraġ preżenti baqgħet ma nbidlitx minn kif kienet fil-bidu: huwa jtenni li hija l-wisgħa tat-taraġ li nbidlet, fis-sens li hu jgħid li żdiedet b'madwar ħmistax-il (15) ċentimetru;

Illi minn fost is-<u>sottomissjonijiet imressqin mill-partijiet</u> joħroġ li l-atturi jinsistu li l-elementi kollha tal-azzjoni mibdija minnhom jirriżultaw, u dan għaliex ix-xogħlijiet fid-daħla tal-ħanut saru f'Mejju tal-2001, mill-imħarrek jew persuni mqabbdin minnu, u li dan kollu sar kontra r-rieda tagħhom. Jisħqu li bix-xogħol li sar il-pussess tagħhom tad-dawl mit-tieqa tnaqqas. Min-naħa tiegħu, l-imħarrek jiċħad għal kollox li huwa għamel xi xogħlijiet li bihom għabba lill-ġid tal-atturi aktar minn kif kien qabel. Huwa ma jiċħadx li għamel xogħlijiet, imma jtenni li dawn saru preċiż fuq dak li kien hemm qabel, meta huwa kiseb il-post mingħand l-atturi. Għalih, it-tieqa tal-atturi ma kinitx għad-dawl imma biex minnha jitrewwaħ l-ambjent tal-*basement*;

Illi, għal dak li jirrigwarda l-aspetti ta' dritt marbutin mal-każ tal-lum, huwa stabilit li l-azzjoni ta' spoll hija msejsa fuq l-ordni pubbliku u hija maħsuba bħala azzjoni mħaffa u effikaċi biex ma tħalli 'l ħadd li jieħu l-liġi b'idejh u jxekkel stat ta' fatt, u biex, jekk dan isir, min ikun għamel dan l-att jerġa' jqiegħed kollox minnufih kif kien, qabel kull indaġni oħra[10] (*spoliatus ante omnia restituendus*). F'din l-azzjoni huwa meħtieġ jiġu ippruvati tliet (3) elementi, u jiġifieri (a) il-pussess; (b) it-teħid tiegħu b'għamil tal-imħarrek u (ċ) li l-azzjoni nbdiet fi żmien xahrejn minn meta jsir l-att ta' spoll;

Illi biex isseħħ l-azzjoni tal-ispoll huwa meħtieġ ukoll li t-tliet elementi msemmija hawn ikunu kollha pruvati li jeżistu, b'mod illi jekk jinstab, per eżempju, li l-attur naqas li jressaq l-azzjoni fiż-żmien ta' xahrejn, l-azzjoni taqa' minħabba n-nuqqas ta' wieħed mill-elementi meħtieġa mingħajr ma jkun hemm bżonn li wieħed jistħarreġ jekk jikkonkorrux l-elementi l-oħrajn tal-pussess u tal-għamil li bih il-pussess ikun ittieħed jew ġie mxellef;

Illi dwar l-ewwel element, huwa meħtieġ li jintwera li, fil-waqt li sar l-għamil ilmentat, l-attur kien fil-pussess imqar materjali jew ta' fatt[11]. Il-liġi tħares kemm il-pussess ta' liema xorta jkun, u kif ukoll iż-żamma sempliċi. Minbarra dan, il-pussess ma għandux ikun ekwivoku imma fid-dieher, ukoll jekk ikun għal waqt qasir[12], u l-Qorti għandha tillimita ruħha biss biex tqis il-fatt tal-pussess[13] u dak tal-ispoll[14]. Mhux meħtieġ li l-pussess li jista' jitħares minn azzjoni bħal din ikun wieħed esklussiv[15], billi huwa possibbli li jseħħ spoll minn ġid li l-persuna spoljata kienet iżżomm u tgawdi flimkien ma' ħaddieħor[16]. Huwa possibbli li l-ispoll jimmaterjalizza wkoll meta jkun hemm ċaħda parzjali ta' pussess[17];

---

[10] Ara App. Ċiv. **9.3.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***Cardona vs Tabone et*** (mhux pubblikata)

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

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

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

[14] P.A. **12.6.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***J.Ċilia et vs L. Camilleri et*** (mhux pubblikata)*;*

[15] P.A.: **21.1.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***A. Pisani et vs V. Farruġia*** (mhux pubblikata);

[16] App. Ċiv. **13.2.1959** fil-kawża fl-ismijiet ***Aġius pro et noe vs Cutajar*** (Kollez. Vol: **XLIII.i.97**) (li kienet kawża ta' azzjoni ta' manutenzjoni) u App. **30.6.2000** fil-kawża fl-ismijiet ***Carmelo Camilleri vs Carmelo D'Amato*** (mhix pubblikata)

[17] P.A. **16.1.1965** fil-kawża fl-ismijiet ***Cutajar vs Muscat*** (Kollez. Vol: **XLIX.ii..666**)

Illi l-Qorti trid issemmi li, għalkemm fil-każ tal-azzjoni ta' żamma fil-pussess fil-każ ta' molestja[18] l-liġi teskludi fost l-oħrajn il-"pussess b'titolu prekarju"[19], fil-każ tal-azzjoni ta' spoll taħt l-artikolu 535 din id-distinzjoni ma ssirx. Kemm hu hekk, dan l-aħħar artikolu jħares kemm il-pussess "ta' liema xorta jkun" u kif ukoll id-detenzjoni, li tingħaraf mill-oħra billi min ikollu ż-żamma ta' ħaġa ma jkunx qiegħed iżommha *animo domini*, bħalma jiġri fil-każ tal-pussess;

Illi għalkemm il-liġi ma ssemmi xejn espressament dwar xi distinzjoni fl-għamla tal-pussess meħtieġ, matul iż-żmien tnisslet linja ta' deċiżjonijiet li neħħew mill-ambitu tal-ħarsien tal-azzjoni tal-ispoll dik l-għamla ta' pussess li tkun taħt żamma imsejħa b'tolleranza. Skond dawn id-deċiżjonijiet, hija biss dwar għamla ta' żamma bħal din li l-azzjoni tal-ispoll ma tagħtix il-protezzjoni tagħha[20];

Illi hu għalhekk meħtieġ li jitqies x'ġie mifhum mill-Qrati tagħna b'dan l-għamla ta' "pussess prekarju jew taħt tolleranza" għall-finijiet tal-azzjoni ta' spoll. Filwaqt li kull għamla ta' pussess fattwali[21], imqar jekk b'mala fede, jitqies tajjeb biex iħares il-jedd tal-ispoljat, ukoll jekk mingħajr titolu jew nieqes għal kollox minn kawża ġuridika[22], irid jintwera li kien hemm xi forma ta' pussess, lil hinn minn atti ta' tolleranza[23]. Dawn l-atti jitfissru mill-awturi bħala "*...atti nei rapporti di buonvicinato 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...*"[24]. Ħaddieħor jgħallem li "*colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo' ritirare da un istante all'altro ... (percio') si e' tutti concordi che non spetti azione di sorta, perche' non puo' parlarsi di un possesso qualsiasi...*"[25];

---

[18] Art. 534 tal-Kap 16

[19] Ara tifsira ċara tal-frażi "titolu prekarju" fil-qafas ta' azzjoni possessorja f'P.A. GCD **8.2.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Pawlu Aquilina et vs Carmelo Aquilina***

[20] App. Ċiv. **12.3.1984** fil-kawża fl-ismijiet ***Borġ vs Dalli*** (Kollez. Vol: **LXVII.ii.127**)

[21] App. Ċiv. **12.12.1952** fil-kawża fl-ismijiet ***Xuereb vs Sant Fournier noe*** (Kollez. Vol: **XXXVI.i.292**)

[22] App. Ċiv. **19.6.1953** fil-kawża fl-ismijiet ***Xuereb Montebello et vs Magri et*** (Kollez. Vol: **XXXVII.i.280**)

[23] Ara P.A. **27.2.1946** fil-kawża fl-ismijiet ***Abela vs Barbara*** (Kollez. Vol: **XXXII.ii.238**)

[24] Ricci Corso di Diritto Civile, Vol V, paġ. 73

[25] Laurent Diritto Civile, Vol XXXII, par. 297

Illi tolleranza bħal din, f'azzjoni possessorja, trid tiġi murija mqar mad-daqqa t'għajn (*prima facie*)[26], u dan fid-dawl tan-natura sommarja u "privileġġata" tal-azzjoni ta' spoll. Lanqas ma huwa permess li t-tolleranza tkun preżunta[27]. Il-prova trid issir minn min jallega ż-żamma b'tolleranza. Jekk ma tintweriex imqar *prima facie*, l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' azzjoni minħabba nuqqas ta' pussess titqies mhux mistħoqqa[28];

Illi kien hemm każijiet fejn il-Qorti iddistingwiet bejn tolleranza li ġejja mingħand min ikun bata l-azzjoni, u tolleranza li ġejja minn ħaddieħor: f'tal-ewwel, l-azzjoni possessorja ma tistax tkun ta' għajnuna lil min ikun wettaq l-atti b'tolleranza, filwaqt li f'tat-tieni, l-azzjoni ma tistax ma tgħinux biex jieħu lura ż-żamma tal-ħaġa li mit-tgawdija tagħha ġie mneħħi[29];

Illi dan kollu jrid jitwettaq mingħajr ma l-ġudizzju jitlef is-sura ewlenija tiegħu li terġa' tqiegħed lill-persuna mneżżgħa mill-pussess ta' ħaġa minnufih fl-istat li kienet fih qabel sarilha l-għamil[30]. Dan qiegħed jingħad minħabba li f'azzjoni ta' pussess privileġġjat bħalma hija l-Azzjoni tal-Ispoll, il-kwestjoni tat-tolleranza tal-pussess m'għandhiex normalment tiġi meqjusa[31];

Illi, din il-kwestjoni tal-allegazzjoni tat-tolleranza jidher li f'dawn l-aħħar snin sabet atteġġament aktarx iebes mill-Qrati tagħna, b'mod partikolari wara li ġie deċiż[32] li l-azzjoni ta' spoll fis-sistema ġuridiku Malti għandha tkun waħda ta' "indaġini limitatissima, rigoruża u skarna li ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra...". Dan wassal lill-Qrati tagħna biex, f'dawn l-aħħar snin ukoll, iqisu s-sottomissjoni tal-imħarrek li jallega t-tolleranza bħala

---

[26] App. Ċiv. **29.3.1957** fil-kawża fl-ismijiet ***Mifsud vs Galea*** (Kollez. Vol: **XLI.i.245**)
[27] P.A. **27.6.1960** fil-kawża fl-ismijiet ***Sammut vs Micallef et*** (Kollez. Vol: **XLIV.ii.608**)
[28] App. Ċiv. **21.4.1947** fil-kawża fl-ismijiet ***Cortis et vs Sammut*** (Kollez. Vol: **XXXIII.i.55**)
[29] Kumm. **28.6.1957** fil-kawża fl-ismijiet ***Galea vs Anastasi pro et*** (Kollez. Vol: **XLI.iii.1240**)
[30] P.A. JSP **5.10.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***Ann Wismayer vs Rinaldo Wismayer Aġius*** (mhix pubblikata)
[31] App. Ċiv. **5.10.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***Fenech et vs Bonanno et*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.934**) u s-sentenzi hemm imsemmija
[32] App. Ċiv. **2.11.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***Aġius et vs Aġius et*** (Kollez. Vol: **LXXVIII.i.319**)

waħda "ġuridikament inaċċettabbli" f'kawża ta' spoll[33], għaliex din tkun qegħda tiġbed 'il-proċess għal eżami tan-natura tal-pussess fattwali li l-attur ikun wera li kellu fuq il-ħaġa, mentri eżami bħal dak imissu jitħalla għal ġudizzju;

Illi, f'din il-kawża, l-Qorti ma għandha l-ebda dubju li l-atturi tassew kellhom il-pussess tal-jedd li t-tieqa partikolari ma tiġix imbarrata. Dan il-fatt jitnissel mill-att nutarili kostitutiv tas-servitu' u wkoll mill-fatt li x-xogħlijiet li saru qabel ma nfetħet din il-kawża kienu fattwalment juru l-ħarsien ta' dan il-pussess. Dak li huwa kontestat hu jekk il-pussess tat-tieqa kienx limitat għall-arja jew kienx estiż għad-dawl ukoll. L-atturi jilmentaw li x-xogħlijiet tal-imħarrek naqqsulhom iż-żewġ jeddijiet. Bla ma l-Qorti tidħol fil-kwestjoni ta' natura petitorja, tasal biex tqis li l-atturi kellhom pussess tutelabbli, u li għalhekk jidher radikat l-ewwel element tal-azzjoni tagħhom;

Illi, <u>dwar it-tieni element</u>, huwa meħtieġ li jintwera li l-għamil spoljattiv ikun wieħed arbitrarju u magħmul kontra r-rieda tal-possessur b'mod li jista' jagħti lok għal azzjoni ta' danni kontra min ikun wettqu[34]. Huwa wkoll maħsub li l-għamil irid ikun wieħed vjolenti jew imqar mistur għall-għarfien tal-persuna li kellha l-pussess[35];

Illi, ġie mfisser ukoll li l-kliem "*vis aut clam*" li jirradikaw dan l-element tal-azzjoni, mhux tabilfors jissarraf f'għamil ta' tkissir jew qerda ta' oġġett miżmum mill-attur jew li fih huwa jġarrab xi ħsara fiżika, għaliex huwa biżżejjed li l-għamil spoljattiv isir kontra r-rieda tiegħu <u>jew</u> mingħajr ma jitħalla jintebah bih[36];

Illi f'dan il-każ, intwera li l-għamil li minnu jilmentaw l-atturi seħħ għal kollox kontra r-rieda tagħhom. Ma kienx għamil mistur, imma kien jinvolvi ċerta "vjolen. Dan in-nuqqas ta' kunsens intwera minnufih mill-atturi malli saru jafu bix-xogħlijiet li saru u baqa' ma nbidilix ukoll wara li ntalbet l-għajnuna tal-awtoritajiet kompetenti u din ma ngħatatx.

[33] App. Ċiv. **28.12.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***George Falzon vs Joseph Camilleri et*** u l-għadd ta' sentenzi hemm imsemmija
[34] P.A. **30.4.1991** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Vella pro et noe. vs S. Micallef*** (Kollez. Vol: **LXXV.iii.695**)
[35] App. Ċiv. **9.1.1976** fil-kawża fl-ismijiet ***A. Mizzi noe vs R. Clark noe*** (mhix pubblikata)
[36] App. Ċiv. **20.1.1961** fil-kawża fl-ismijiet ***Desira vs Lungaro*** (Kollez. Vol: **XLV.i.19**)

Jirriżulta wkoll, b'mod ċar u korroborat u xejn anqas bi stqarrija tal-imħarrek innifisu[37], li l-għamil twettaq minnu. Madankollu, hemm dubju serju kemm ix-xogħlijiet magħmulin mill-imħarrek (fuq taraġ li kien hemm minn żmien qabel) jista' jingħad li naqqsu mill-pussess li kellhom l-atturi qabel dak inhar. Il-Qorti rat fl-aċċess li l-medda tat-taraġ għall-ħanut tressqet 'il quddiem fuq is-sodda tat-taraġ li kien hemm qabel. L-attur jgħid li l-imħarrek wessa' t-taraġ, imma mill-provi (l-aktar dawk dokumentali) mressqa, dan ma jidhirx li huwa l-każ. Fi kliem ieħor, il-Qorti ma ġietx konvinta li l-qagħda tal-atturi dwar il-pussess tat-tieqa in kwestjoni ħżienet jew marret għall-agħar bix-xogħol li sar. M'hemmx għalfejn jingħad li element importanti taħt dan l-aspett tal-azzjoni tal-ispoll huwa li x-xogħol li jkun sar ikun fil-fatt naqqas jew ġab fix-xejn il-pussess. M'huwiex biżżejjed li jintwera li sar kontra r-rieda tal-attur. Kien dmir tal-atturi li jippruvaw dan il-fatt fi grad meħtieġ;

Illi, għalhekk, dan it-tieni element ta' ċaħda minn pussess (*spoliatum fuisse*) imqar parzjali ma jinsabx muri kif imiss;

Illi dwar it-tielet element, il-liġi trid li l-azzjoni għat-tneħħija tal-effetti tal-ispoll għandha tinbeda fi żmien xahrejn. Dan iż-żmien huwa meqjus bħala terminu ta' dekadenza. Bħal kull wieħed ieħor mill-elementi tal-azzjoni, dan il-fatt għandu jiġi pruvat mill-attur. Iżda meta l-kwestjoni taż-żmien tittella' mill-imħarrek bis-saħħa ta' eċċezzjoni, allura l-prova li l-azzjoni ta' spoll privileġġat saret barra minn żmienha taqa' fuq l-istess imħarrek, kif jipprovdi l-artikolu 562 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta[38];

Illi dwar il-kwestjoni taż-żmien li fiha jmissha ssir il-kawża għandu jingħad li tinqala' l-problema dwar minn meta għandu jibda jintgħadd it-terminu ta' xahrejn li tiffissa l-liġi. Dan jinħoloq b'mod partikolari meta l-għamil spoljattiv ikun sar minn wara dahar il-persuna li kellha l-pussess. Kien hemm każijiet fejn il-qrati għamlu distinzjoni bejn meta l-

---

[37] Xhieda tal-imħarrek 16.5.2002 f'paġġ. 50-1 tal-proċess

[38] App. Ċiv. **18.6.1993** fil-kawża fl-ismijiet ***N. Vassallo vs F. Esposito*** (mhux pubblikata)

għamil ta' spoll ikun wieħed li sar darba u fejn l-għamil ikun att li jippersisti, u għalhekk inħoloq il-ħsieb li l-azzjoni tibda jew minn meta l-persuna li tteħdilha l-pussess intebhet bl-ispoll jew meta l-att persistenti ntemm[39]. Iżda, fil-fehma tal-Qorti, 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 għażla 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[40];

Illi fil-każ li għandha quddiemha l-Qorti, dan l-element m'hemmx dubju li huwa mwettaq, għaliex il-kawża nfetħet inqas minn xahar wara li sar l-għamil attakkat;

Illi, kif ingħad, l-azzjoni tal-ispoll tirnexxi jekk ikun hemm il-konkors tal-elementi kollha tagħha. F'dan il-każ, jonqos l-elementi ta' tnaqqis jew ċaħda ta' pussess;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

Tiċħad it-talbiet attriċi billi ma jirriżultawx pruvati kif imiss l-elementi kollha tal-azzjoni minnhom mibdija, u dan għaliex ma ntweriex li x-xogħlijiet li saru mill-imħarrek naqqsu mill-pussess li kellhom l-atturi qabel ma saru l-istess xogħlijiet;

Tilqa' għalhekk l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrek; u

Tordna li l-atturi jħallsu l-ispejjeż tal-kawża.

-------------------------------TMIEM-------------------------------

[39] P.A. **19.1.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Borġ vs Attard*** (mhux pubblikata)
[40] App. Ċiv. **4.12.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***Dr. F.X. Vassallo noe vs J. Baldacchino et*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.1354**)