MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-22 ta' Mejju, 2003

John u Paola, konjuġi VELLA

vs

John GRIMA

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fis-27 ta' Lulju, 2000, li bih l-atturi ippremettew:

Illi l-atturi għandhom titolu ta' qbiela fuq l-għalqa magħrufa bħala porzjon erbatax (14) ta' Irdum Lunzjata fil-limiti tar-Rabat, Malta;

Illi l-konvenut jippretendi illi huwa għandu jeddijiet fuq din l-istess għalqa;

Illi riċentement il-konvenut ikkommetta spoll għad-dannu tal-atturi meta daħal fl-imsemmja għalqa, qala’ x-xatba li kien hemm proprjeta’ tal-istess atturi, u bena minflokha żewġ (2) pilastri u għamel sodda tal-konkos mal-art fl-istess għalqa;

Illi minkejja li l-konvenut ġie mitlub jirripristina l-għalqa ‘de quo’ għall-istat li fih kienet qabel ma sofriet l-imsemmi spoll kif fuq deskritt il-konvenut baqa’ inadempjenti u għalhekk kellha ssir din il-kawża;

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

1. Tiddikjara illi l-konvenut ikkommetta spoll għad-dannu tal-atturi billi daħal fl-għalqa magħrufa bħala porzjon erbatax (14) ta’ Irdum Lunzjata fil-limiti tar-Rabat, Malta li fuqha l-istess atturi għandhom titolu validu ta’ qbiela, qala’ x-xatba li kien hemm u bena minflokha żewġ (2) pilastri u għamel sodda tal-konkos mal-art; u

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex jirripristina l-imsemmija għalqa għall-istat li fih kienet qabel ma ġie kommess l-imsemmi spoll da parti tal-istess konvenut;

Bl-ispejjeż kollha kontra l-konvenut minn issa ngunt għas-subizzjoni;

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

Rat in-Nota mressqa fis-26 ta’ Settembru, 2000, li biha l-imħarrek eċepixxa:

Illi fl-ewwel lok huwa ma kkommetta l-ebda spoll f’xi raba li jinsab fil-pussess ta’ l-attur u konsegwentement t-talbiet tiegħu għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż;

Illi inoltre, x-xatba u ż-żewġ pilastri kif ukoll is-sodda tal-konkos ma’ l-art li ssemmew mill-attur, saru ġio raba li hija proprjeta’ tal-konvenut u li ilha fil-pussess materjali tiegħu għal dawn l-aħħar erba’ snin;

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-imħarrek, flimkien maż-żewġ (2) dokumenti mehmużin magħha;

Semgħet ix-xhieda tal-partijiet, magħduda dik imressqa minnhom bil-mezz tal-affidavit;

Aċċediet bi qbil mal-partijiet u fil-preżenza tagħhom u tal-avukati rispettivi tagħhom fuq il-post mertu tal-każ[1];

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati difensuri;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-Degrieti tagħha tal-15 ta' Mejju, 2002, tas-27 ta' Settembru, 2002, tat-12 ta' Diċembru, 2002, u tat-3 t'April, 2003, li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni ta' spoll privileġġat. L-atturi jgħidu li l-imħarrek fixkilhom mill-pussess li kellhom ta' raba' fil-Limiti tal-Lunzjata, 'l barra mir-Rabat, Malta, u dan billi daħal fl-imsemmi raba', qala' xatba li kien hemm, tella' żewġ pilastri u għamel sodda tal-konkos fuq biċċa mill-imsemmi raba';

Illi għal din l-azzjoni l-imħarrek laqa' billi ċaħad li wettaq xi spoll f'ġid li kien fil-pussess tal-atturi, u li x-xogħol li jsemmu l-atturi sar kollu f'ġid li huwa f'idejh u li kien ilu hekk sa minn erba' snin qabel inqala' l-inċident;

Illi hija fin-natura tal-azzjoni tal-ispoll li l-Qorti tqis biss il-kwestjonijiet intimament marbutin magħha, mingħajr ma tindaħal f'dawk marbutin mat-titolu vantat mill-partijiet u li jagħmel sehem mill-istħarriġ ta' aspetti petitorji. Din il-

[1] Verbal 19/4/2002 f'paġġ. 97-9 tal-proċess

preċiżazzjoni trid issir tabilfors minħabba li jidher li l-partijiet bnew il-biċċa l-kbira tal-każ tagħhom fuq il-prova tat-titolu li, f'każ bħal dan, ma tistax tkun ta' siwi għas-soluzzjoni tal-kwestjoni li tintrabat biss mal-pussess;

Illi, fid-dawl ta' din l-osservazzjoni, qiegħed jiġi nutat li l-fatti rilevanti li joħorġu mill-atti tal-kawża juru li (a) l-atturi jaħdmu xi raba' mqabbel lilhom f'qasam magħruf bħala Porzjoni 14 mit-territorju magħruf bħala L-Irdum Tal-Lunzjata, fil-limiti tar-Rabat, Malta; (b) dan ir-raba' ilu miżmum mill-atturi sa mill-1991; (ċ) ir-raba' f'idejn l-atturi tmiss ma' triq pubblika bl-isem ta' Triq Misraħ Suffara u għandha daħla dejqa mit-triq imsemmija minn xatba tal-metall; (d) b'kuntratt tas-17 ta' Lulju, 1996[2], l-imħarrek xtara mingħand il-Bord tal-Amministrazzjoni Ekonomika tal-Patrijiet Karmelitani ta' Malta, fost l-oħrajn, għalqa fl-inhawi fuq imsemmija bil-patti hemm imfissra u bħala libera u franka; (e) l-attur John Vella kien ingħata l-porzjon tar-raba' numru erbatax (14) bi qbiela mingħand l-Ordni tal-Patrijiet Karmelitani f'Novembru, 1982[3]; (f) f'Mejju tal-2000, l-imħarrek interpella lill-atturi b'ittra uffiċjali biex joħorġu mill-għalqa mqabbla lilhom għaliex xliehom li ħallewha żdingata; (ġ) fil-5 ta' Lulju, 2000[4], l-atturi bagħtu ittra legali lill-imħarrek, jinterpellawh biex jerġa' jqiegħed kif kienet qabel id-daħla għall-għalqa; u (ħ) fis-27 ta' Lulju, 2000, infetħet il-kawża;

Illi għal dak li jirrigwarda l-aspetti legali tal-każ, jingħad li għall-azzjoni mibdija mill-atturi huwa meħtieġ jintwera li huma kienu jħaddnu pussess, ta' liema għamla jkun, kif maħsub fl-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili, għal liema azzjoni japplika wkoll l-artikolu 791 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Din l-azzjoni hija waħda minn erba' azzjonijiet possessorji li l-Kodiċi Ċivili tagħna jagħraf li jistgħu jittieħdu għall-ħarsien tal-pussess;

Illi 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'

---
[2] Dok "A", f'paġġ. 9 sa 14 tal-proċess
[3] Dok "SA1", f'paġ. 56 tal-proċess
[4] Dok "PV18", f'paġ. 18 tal-proċess

fatt, u biex, jekk dan isir, min ikun għamel dan l-att jerġa' jqiegħed kollox minnufih kif kien, qabel kull indaġni oħra[5] (*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 dak it-teħid;

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;

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[6]. Minbarra dan, il-pussess ma għandux ikun ekwivoku imma fid-dieher, ukoll jekk ikun għal waqt qasir[7], u l-Qorti għandha tillimita ruħha biss biex tqis il-fatt tal-pussess[8] u dak tal-ispoll[9]. Mhux meħtieġ li l-pussess li jista' jitħares minn azzjoni bħal din ikun wieħed esklussiv[10] u l-ispoll jimmaterjalizza wkoll meta jkun hemm imqar ċaħda parzjali ta' pussess[11];

Illi huwa magħruf ukoll li din l-azzjoni tħares il-pussess ta' eżerċizzju ta' dritt. B'mod partikolari, jista' jkun il-każ fejn persuna jkollha pussess jew detenzjoni ta' jedd maħluq minn stat ta' fatt;

---

[5] Ara App. Ċiv. **9.3.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***Cardona vs Tabone et*** (mhux pubblikata)
[6] App.: **26.1.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Vassallo Gatt noe vs J. Camilleri pro et noe*** (Kollez. Vol.: **LXXX.ii.306**)
[7] P.A. : **21.2.1983** fil-kawża fl-ismijiet ***G.M. Tonna vs G.M. Tonna*** (mhix pubblikata)
[8] App.: **4.12.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Aquilina noe et vs L. Debono*** (Kollez. Vol:**LXXXII.ii.1217**)
[9] P.A. **12.6.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Ċilia et vs L. Camilleri et*** (mhux pubblikata);
[10] P.A.: **21.1.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***A. Pisani et vs V. Farruġia*** (mhux pubblikata);
[11] P.A. **16.1.1965** fil-kawża fl-ismijiet ***Cutajar vs Muscat*** (Kollez. Vol: **XLIX.ii..666**)

Illi l-liġi għandha dispożizzjoni speċifika għall-każ ta' kif jitqies il-pussess f'każ ta' servitu'[12] wkoll. Iżda l-iżjed ħaġa rilevanti għall-finijiet tal-każ li għandha quddiemha l-Qorti llum hu li wieħed jista' jitkellem dwar pussess tutelabbli wkoll fejn tali eżerċizzju ta' jedd ma jkunx imnissel minn titolu, li n-nuqqas tiegħu m'huwiex ta' xkiel għall-eżerċizzju tar-*remedium spolii*[13];

Illi f'dan il-każ, jidher li jkun xieraq li jiġi qabel xejn stabilit jekk l-għalqa fejn sar ix-xogħol li l-atturi jilmentaw minnu hijiex dik li dwarha tressqet il-kawża preżenti. Dan huwa meħtieġ għaliex l-imħarrek, kemm fin-Nota tal-Eċċezzjonijiet tiegħu u wkoll waqt ix-xhieda li ressaq, jisħaq li huwa m'għamel l-ebda xogħlijiet f'raba' li kien fil-pussess tal-atturi. Inqalgħet il-kwestjoni dwar jekk ir-raba' f'idejn l-atturi kinitx tgħodd magħha l-ħabel raba' li fih saru x-xogħlijiet;

Illi ssemma ħafna l-estent tal-"porzjoni numru erbatax (14)" mit-territorju tax-Xagħra tal-Lunzjata. Id-dokument mehmuż mal-ftehim li bih l-attur ingħata raba' bi qbiela fl-1982[14], jidher li juri biss ħabel wieħed li fuqu tidher imħażża (għalkemm mhux ċara wisq) iċ-ċifra "14". Il-ftehim[15] ma jsemmix il-kejl tar-raba' li kien qiegħed jitqabbel. F'kitba li kienet saret bejn l-atturi u binhom fl-1995[16], jingħad li r-raba' mqabbla lill-atturi kienet imfissra bħala ta' kejl madwar tmien (8) sigħan "jew bil-kejl li fiha". Dokumenti fid-Dipartiment tal-Biedja[17] juri l-qasam li l-imħarrek għarraf lid-Dipartiment li kien imqabbel lilu, imma dan id-dokument ma jistax jitqies konklussiv biex juri safejn l-atturi kellhom il-pussess dak iż-żmien u għal żmien wara;

Illi x-xhud Patri Serafin Abela, kien kategoriku li jgħid li r-raba' mqabbla lill-attur kien biegħha lill-imħarrek[18] flimkien ma' raba' oħra f'dak il-qasam, iżda ma setax jgħid b'dettal safejn kien jasal il-porzjon erbatax (14). Min-naħa l-oħra,

12 Art. 537 tal-Kap 16
13 App. Ċiv **21.4.1947** fil-kawża fl-ismijiet ***Cortis et vs Sammut*** (Kollez. Vol: **XXXIII.i.55)**
14 Ara Dok "SA2", f'paġ. 57 tal-proċess.
15 Dok "SA1", f'paġ. 56 tal-proċess
16 Dok "SAA", f'paġ. 67 tal-proċess
17 Dok "AF2", f'paġ. 79 tal-proċess
18 Xhieda tiegħu 28.2.2001, f'paġ. 59 tal-proċess

f'dokument ieħor imressaq mill-istess xhud iżjed 'il quddiem fil-kawża[19], filwaqt li jidher ċar li l-porzjoni numru ħmistax (15) tinsab tmiss sewwasew mal-porzjoni erbatax (14) mill-grigal, bejn il-porzjoni erbatax (14) u l-porzjon immarkata bin-numru tlettax (13) hemm il-ħabel raba' li fiha saru x-xogħlijiet li wasslu għall-kawża, u li fuq il-pjanta m'huwa muri bl-ebda numru. Fuq kollox, għalkemm il-pjanti kollha juru li l-qatgħa bin-numru erbatax hija mdawra kollha b'ħitan, waqt l-aċċess deher li, sa minn żmien qabel l-istess aċċess, bejn l-imsemmija porzjoni u dik fuq in-naħa tal-lbiċ tagħha kien hemm bħal mogħdija li tgħaqqad iż-żewġt iħbula ma' xulxin;

Illi għalhekk minn dak li setgħet tara l-Qorti waqt l-aċċess miżmum minnha[20], u mix-xhieda li ngħatat, ir-raba' li l-atturi kellhom il-pussess tiegħu kien fil-fatt jikkonsisti f'żewġ (2) ħbula jmissu ma' xulxin u li jinfdu ma' xulxin, għalkemm kull waħda minnhom għandha aċċess għaliha għat-triq pubblika. Ix-xogħol li wassal lill-atturi jiftħu din il-kawża sar fl-iżgħar miż-żewġt iħbula raba' li jinsab fil-lbiċ tal-akbar ħabel. Fil-ħabel iż-żgħir hemm kamrin li l-attur iqiegħed fih l-għodda tiegħu u li għall-bieb tagħha hu biss għandu ċ-ċavetta, kif seħħlu juri tassew waqt l-aċċess. Dan kollu qiegħed jingħad fil-parametri stretti tal-kwestjoni tal-pussess fattwali li l-atturi qegħdin jirreklamaw u li huma meħtieġa biex isejsu l-azzjoni possessorja preżenti, u m'huwa bl-ebda mod jitqies bħala xi tifsira jew definizjoni tal-estent ta' xi titolu (ieħor) fl-istess atturi;

Illi għall-finijiet ta' din l-azzjoni possessorja, il-Qorti żżid tgħid ukoll li l-atturi seħħilhom juru li minn xi snin qabel infetħet il-kawża, kienu jżommu l-pussess tal-ħabel tar-raba' li fih saru x-xogħlijiet ilmentati. L-allegazzjoni tal-imħarrek fis-sens li hu kien iqabbad lil ħaddieħor biex jaħdem ir-raba' mqabbla lilu (li kienet tinkludi l-ħabel fejn saru x-xogħlijiet) qabel ma xtraha u li r-raba' mqabbel lill-atturi kien imħolli żdindat, ma tirriżultax ippruvata bl-ebda mod. Għall-kuntrarju, intwera li l-atturi kienu jippossjedu ż-żewġt iħbula raba' u jaħdmuhom;

[19] Ara Dok "SAB", f'paġ. 66 tal-proċess
[20] Paġġ. 97-9 tal-proċess

Illi, minn dawn ir-riżultanzi, din il-Qorti għalhekk issib li l-atturi kellhom il-pussess tal-għalqa fejn saru x-xogħlijiet impunjati fi grad qawwi u meħtieġ biex isejjes din l-azzjoni. Dan il-fatt jirriżulta wkoll kemm mix-xhieda mogħtija minnhom, li turi li ż-żamma tagħhom ta' dik il-parti tal-għalqa fejn sar ix-xogħol minnhom lamentat kienet ilha sa minn żmien missier l-attriċi[21] u baqgħet bla mittiefsa għal għadd ta' snin sakemm seħħet il-ġrajja tat-tneħħija tax-xatba. Il-pussess min-naħa tal-attur huwa magħruf ukoll mis-sidien tar-raba' nfushom[22], li mingħandhom l-imħarrek kiseb l-art in kwestjoni. Din il-fehma tal-Qorti toħroġ ukoll minn interpellazzjonijiet li l-imħarrek għamel fil-konfront tal-atturi u li bihom huwa jagħraf li r-raba' kien imqabbel lill-atturi u li huwa ried li dawn joħorġu minnu minħabba n-nuqqasijiet li huwa hemmhekk jattribwilhom[23];

Illi jirriżulta wkoll li l-pussess tal-atturi jmur lil hinn minn wieħed ta' żamma prekarja jew b'tolleranza. Hija biss dwar għamla ta' żamma bħal din li l-azzjoni tal-ispoll ma tagħtix il-protezzjoni tagħha[24]. Dan qiegħed jingħad minbarra li f'azzjoni ta' pussess privileġġjat bħalma hija l-Azzjoni tal-Ispoll, il-kwestjoni tat-tolleranza tal-pussess m'għandhiex normalment tiġi meqjusa[25];

Illi waqt it-trattazzjoni tal-aħħar, l-abbli difensur tal-imħarrek seħaq li ladarba l-atturi jallegaw (kemm fil-premessi u kif ukoll fl-ewwel talba tagħhom) li, fejn saru x-xogħlijiet lamentati minnhom, huma kellhom titolu ta' qbiela, u ladarba l-imħarrek seħħlu juri li **f'dik il-parti tar-raba'** t-titolu ta' qbiela jew proprjeta' kienet tal-istess imħarrek, allura jonqos wieħed mill-elementi tal-azzjoni attriċi u li l-każ tagħhom jaqa'. Il-Qorti ssib li dan l-argument kien ikollu siwi sħiħ f'azzjoni biex jiġi dikjarat it-titolu għall-art in kwestjoni, imma din mhix azzjoni dwar titolu. F'kawża ta' spoll, lill-Qorti ma jinteressaha xejn jekk min jagħmel l-att spoljattiv allegat mill-attur spossessat

[21] Affidavit Paola Vella 24.11.2000, f'paġ. 22 tal-proċess; affidavit tal-attur 24.11.2000, f'paġ. 19 tal-proċess
[22] Dokti "PV10", "PV11" u "PV13", f'paġġ. 33-4 u 36 tal-proċess
[23] Dok "PV16", f'paġ. 39 tal-proċess
[24] App. Ċiv. **12.3.1984** fil-kawża fl-ismijiet ***Borġ vs Dalli*** (Kollez. Vol: **LXVII.ii.127**)
[25] App. Ċiv. **5.10.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***Fenech et vs Bonanno et*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.934**) u s-sentenzi hemm imsemmija

kienx sid jew kellux jedd patrimonjali fuq dik il-ħaġa. Eżami dwar dak il-jedd imur lil hinn mill-indaġni li trid issir f'azzjoni possessorja ta' integrazzjoni, minħabba li dak huwa eżerċizzju li jolqot il-jeddijiet petitorji tal-partijiet;

Illi f'din il-kawża, il-partijiet inħlew bi sforzi kbar biex jistabilixxu l-jedd tagħhom patrimonjali fuq ir-raba' tagħhom, meta dan ma kienx rilevanti għall-azzjoni pussessorja li għandha quddiemha l-Qorti llum. L-imħarrek seħaq bil-kbir dwar dan l-aspett: imma għall-għanijiet ta' din il-kawża dan huwa immaterjali, u l-jeddijiet minnu vantati jibqgħu impreġudikati ikun x'ikun l-eżitu għall-atturi f'din il-kawża;

Illi din il-Qorti tqis li jekk għandu jingħata tifsir sewwa tal-azzjoni possessorja tal-ispoll maħsuba fl-artikolu 535, din għandha tiġi mfissra kif riedha l-leġislatur. Kien għalhekk li dak l-artikolu suppost jinqara flimkien mal-imsemmi artikolu 791 tal-Kap 12, li jillimita l-għamla ta' eċċezzjonijiet li jistgħu jittellgħu kontra l-attur għal dawk strettament ta' natura dilatorja[26]. B'mod partikolari, għall-azzjoni ta' spoll, l-imħarrek ma jistax iwieġeb jew jilqa' billi jgħid li l-att tiegħu kien wieħed leġittimu, għaliex dik id-difiża tappartieni lill-ġudizzju petitorju[27]. Għaldaqstant ukoll, il-mottiv li jkun ġiegħel jew anima lill-imħarrek biex iwettaq l-għamil li jnaqqas il-pussess ma jiswa xejn biex itaffi jew ixejjen is-sanzjoni li l-azzjoni ta' spoll iġġib magħha[28], jiġifieri dik li l-persuna mneħħija mill-pussess għandha titqiegħed lura f'dak il-pussess sħiħ u bla mittiefes qabel kull ħaġa oħra (*spoliatus ante omnia restituendus*)[29];

Illi ġie suġġerit f'isem l-imħarrek li jekk saru xogħlijiet, dawn saru 'l barra mill-ġid li kien fil-pussess tal-atturi, u għalhekk ma jistax jitqies bħala xogħol li naqqas il-pussess tagħhom. Dan l-argument ma jistax ikollu siwi wisq, għaliex f'azzjoni ta' spoll iċ-ċaħda jew tnaqqis ta' pussess isseħħ ukoll jekk issir xi ħaġa li b'xi mod twaqqaf

---

[26] App. Ċiv. **2.11.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***Aġius et vs Aġius et*** (Kollez. Vol: **LXXVIII.i.319**)
[27] P.A. **4.2.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***Delia vs Schembri et*** (Kollez Vol: **XLII.ii.900**)
[28] App. Ċiv. **9.3.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***C. Cardona vs F. Tabone et***, fuq imsemmija
[29] Ara P.A. NA **15.10.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***Nażżareno Attard vs Francis Attard*** (mhix pubblikata)

jew ixxekkel id-dħul għal jew aċċess minn dak il-ġid. Imkien ma jingħad fil-liġi li x-xogħol ilmentat irid isir ġewwa l-ġid possedut: twaħħil ta’ katnazz ma’ bieb ta’ post li għalih wieħed kellu l-aċċess jikkostitwixxi għamil spoljattiv daqs kull xkiel effettiv ieħor għad-dħul, ukoll jekk il-katnazz jitwaħħal fuq barra tal-post;

Illi fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet li għadhom kemm saru, din il-Qorti ssib li ma tistax taqbel mal-imħarrek meta jeċepixxi li kien jonqos fl-atturi l-element tal-pussess li jsejjes l-azzjoni tagħhom;

Illi, dwar it-tieni element, 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[30]. Huwa wkoll maħsub li l-għamil irid ikun wieħed vjolenti jew imqar mistur għall-għarfien tal-persuna li kellha l-pussess[31];

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 jew mingħajr ma jitħalla jintebah bih[32];

Illi f’dan il-każ, intwera ċar li meta sar ix-xogħol tat-tneħħija tax-xatba li kien hemm fil-post u t-titligħ tal-pilastri tal-ġebel tal-franka fuq kull naħa tad-daħla għall-għalqa[33], l-atturi ma tawx il-kunsens tagħhom. Jirriżulta wkoll, bi stqarrija tal-imħarrek innifsu, li x-xogħol kien sar billi qabbad persuna tagħmlu. Għalkemm l-attriċi tistqarr li l-wisgħa tal-fetħa li hemm bis-saħħa tax-xogħlijiet lamentati baqgħet l-istess bħal dik li kien hemm meta kien għad hemm ix-xatba mwaħħla f’postha[34], l-atturi wrew li x-xogħlijiet l-oħrajn, partikolarment it-tqegħid tar-rampa tal-konkos fid-daħla tal-għalqa, naqqset il-ħeffa tal-aċċess għall-istess għalqa. Minbarra dan, waqt it-trattazzjoni tal-

[30] P.A. **30.4.1991** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Vella pro et noe. vs S. Micallef*** (Kollez. Vol: **LXXV.iii.695**)
[31] App. Ċiv. **9.1.1976** fil-kawża fl-ismijiet ***A. Mizzi noe vs R. Clark noe*** (mhix pubblikata)
[32] App. Ċiv. **20.1.1961** fil-kawża fl-ismijiet ***Desira vs Lungaro*** (Kollez. Vol: **XLV.i.19**)
[33] Ara r-ritratt PV1, f’paġ. 43 tal-proċess
[34] Kontro-eżami tal-attriċi 10.1.2001, f’paġ. 49 tal-proċess

għeluq, l-abbli difensur tal-atturi fisser li b'dak li għamel l-imħarrek, l-atturi tneħħitilhom l-esklussivita' tal-pussess li kienu jgawdu għal żmien, u dan huwa biżżejjed biex jagħti lok għal ċaħda ta' pussess fit-termini tal-liġi;

Illi l-imħarrek jgħid li x-xogħol għamlu minħabba li fl-għalqa kienu daħlu xi annimali u waqgħu fl-ispiera. Jibqa' l-fatt fil-fehma tal-Qorti li, minkejja dak il-mottiv, ma jistax jiġi miċħud li l-effett ta' għamil l-imħarrek ħassewh u għadhom iġarrbuh l-atturi direttament;

Illi dawn il-kostatazzjonijiet kollha jwasslu lill-Qorti biex issib li t-tieni element tal-azzjoni attriċi huwa msejjes u ippruvat kif għandu jkun;

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 żmienha taqa' fuq l-istess imħarrek, kif jipprovdi l-artikolu 562 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta[35];

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-għamil ta' spoll ikun wieħed li sar darba u fejn l-għamil ikun att li jippresisti, 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[36]. 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

[35] App. Ċiv. **18.6.1993** fil-kawża fl-ismijiet ***N. Vassallo vs F. Esposito*** (mhux pubblikata)
[36] P.A. **19.1.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Borġ vs Attard*** (mhux pubblikata)

dwar minn meta għandu jintgħadd iż-żmien ta' xahrejn: dan għandu jibda jitqies minn dak inhar tal-ispoll[37];

Illi fil-każ li għandha quddiemha l-Qorti, dan l-element ukoll jidher li jinsab muri kif imiss. Għalkemm l-atturi ma jsemmux data preċiża meta sar ix-xogħol li huma jilmintaw minnu, ressqu xiehda li turi li bejn dak li sar u d-data meta nbdiet il-kawża ma kinux għaddew xahrejn[38]. Min-naħa tiegħu, l-imħarrek ma qanqal l-ebda dubju dwar dan l-element essenzjali tal-azzjoni attriċi la fix-xhieda li ressaq u lanqas fis-sottomissjonijiet magħmula (tant li, waqt it-trattazzjoni tal-għeluq, l-abbli difensur tiegħu jgħid li m'għandu ebda kontestazzjoni dwar it-tempestivita' tal-azzjoni). B'żieda ma'dan, meta xehed l-imħarrek[39] huwa stqarr li kien hemm "xogħlijiet li għamilt dan l-aħħar", u wera lill-Qorti b'marka fuq il-pjanta f'paġna 15, fejn kien għamel tali xogħlijiet;

Illi għalhekk il-Qorti ssib li t-tielet element tal-azzjoni attriċi jirriżulta msejjes ukoll;

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

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u tiddikjara li l-imħarrek wettaq spoll bi ħsara għall-atturi meta daħal f'raba' miżmum minnhom qala' x-xatba li kien hemm biex tidħol fl-istess raba', tella' żewġ (2) pilastri u firex sodda tal-konkos mal-art;

Tilqa' t-tieni talba attriċi u tordna lill-imħarrek li jerġa' jqiegħed kollox kif kien qabel ma qabbad li jsiru l-imsemmija xogħlijiet;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-imħarrek billi m'humiex mistħoqqa; u

Tikkundanna lill-imħarrek iħallas l-ispejjeż tal-kawża.

---

[37] App. Ċiv. **4.12.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***Dr. F.X. Vassallo noe vs J. Baldacchino et*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.1354**)
[38] Ara Dok "PV18", f'paġ. 41 u Affidavit ta' Feliċia Żahra 24.11.2000, f'paġ. 21 tal-proċess
[39] Xhieda tiegħu tal-10.5.2001, f'paġ. 77 tal-proċess

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