MALTA

# QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF**
**VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF**
**ALBERT J. MAGRI**

**ONOR. IMHALLEF**
**TONIO MALLIA**

Seduta tad-9 ta' Marzu, 2007

Appell Civili Numru. 1452/2002/1

**Grima Communications Limited**

**v.**

**Mario u Rosette Tufigno**

**Il-Qorti:**

Rat ic-citazzjoni pprezentata mis-socjeta` attrici li in forza taghha, wara li ppremettiet illi:

"Premess illi l-atturi ftehmu mal-konvenuti illi huma jxxandru l-istazzjon tar-radju LIVE FM fuq frekwenza ta' 100.2 FM mill-fond/garaxx tal-konvenuti mit-13 t'Ottubru, 2002;

Premess illi l-atturi fil-fatt bdew ixxandru l-istazzjon mill-fond li jinsab taħt il-fond li jġib l-isem ta' "Fiore de Fede" Triq il- Hida, San Gwann;

“Premess illi ħmistax wara dan il-ftehim il-konvenuti abbuzzivament u bla ebda dritt validu fil-liġi biddlu s-serratura tal-fond li jiġi taħt il-garaxx tal-fond "Fior de Fede" Triq il-Hida San Gwann u qegħdin jimpeddixxu lill-atturi mill-aċċess għall-fond u għalhekk milli jkomplu jxxandru programmi skond kif ġew approvati li jagħmlu mill-Awtorita' tax-Xandir;

“Premess illi l-konvenuti inutilment ġew interpellati biex ma jagħmlux dan l-att b'mandat ta' Inibizzjoni numru 2540/02GC;

“Għalhekk is-soċjeta' attriċi talbet lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex:

“1. Tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew spoll għad-dannu tal-atturi;

“2. Jiġu kkundannati li jirripristinaw lill-atturi fil-pussess tal-garaxx li jinsab taħt u ma' genb il-fond "Fiore de Fede" Triq il-Hida, San Gwann u dan fit-terminu li tipprefiġġi l-Qorti;

“B'rizerva għal kull azzjoni ta' danni li l-attur jista’ jkollu;

“Bl-ispejjeż, inkluzi dawk tal-mandat ta' Inibizzjoni numru 2540/02GC datat 15 ta' Diċembru, 2002.”

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li in forza taghha eccepew illi:
“Preliminarjament, illi din l-Onorabbli Qorti hija inkompetenti *ratione valoris* sabiex tieħu konjizzjoni tat-talbiet ta-soċjeta' attriċi;

“Sussidjarjament u mingħajr preġudizzju għall-premess illi l-eċċipjenti ma kkommettew ebda spoll għad-dannu tas-soċjeta' attriċi stante illi din qatt ma kellha l-pussess jew detenzjoni tal-fond de quo;

"Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri."

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta' Frar 2003, li in forza taghha ddecidiet il-kawza billi:
**"Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni preliminari** tal-imħarrkin miżżewġin Tufigno, u tiddikjara li din il-Qorti hija kompetenti li tqis il-kawża mressqa quddiemha;

**"Tilqa' l-ewwel talba attriċi** u tiddikjara li l-imħarrkin miżżewġin Tufigno wettqu spoll bi ħsara tal-kumpannija attriċi;

**"Tilqa' t-tieni talba attriċi** u tikkundanna lill-imħarrkin ipoġġu lill-kumpanija attriċi fil-pussess tal-ambjenti tal-fond "Fiore de Fede", Triq il-Ħida, San Ġwann, u ta' ħwejjiġha kollha fl-istess mod li kellha sal-15 ta' Diċembru, 2002, u dan fi żmien perentorju ta' erbat (4) ijiem millum;

**"Tiċħad it-tieni eċċezzjoni** tal-imħarrkin u tiddikjara li l-kumpannija attriċi kellha pussess jew żamma tal-ambjenti msemmija; u

**"Tikkundanna** lill-imħarrkin iħallsu l-ispejjeż tal-kawża, kif mitlub."

Dik il-Qorti tat id-decizjoni taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:
"Illi din hija azzjoni ta' spoll privileġġat. Il-kumpannija attriċi tgħid li hija ġiet imċaħħda mill-pussess li kellha ta' ambjenti li jagħmlu parti mill-fond bl-isem "Fiore de Fede", fi Triq il-Ħida, San Ġwann, minn fejn hija kienet, għal xi żmien, ixxandar u tirreġistra trasmissjonijiet radjofoniċi fuq frekwenza tagħha allokata mill-Awtoritajiet kompetenti bl-isem ta' "*Live FM*", meta l-imħarrkin waqqfuhom minn tali aċċess billi biddlu s-serratura tal-bieb li jagħti għal dawk l-ambjenti. Talbet li l-Qorti tiddikjara li l-imħarrkin wettqu spoll bi ħsara għaliha, u li titħalla terġa' tidħol fl-imsemmija ambjenti biex minn hemm tkompli tittrasmetti l-programmi fuq l-istazzjon tagħha;

"Illi għal din l-azzjoni l-imħarrkin laqgħu billi qalu li, fl-ewwel lok, din il-Qorti m'għandhiex is-setgħa li tisma' l-kawża, u, fit-tieni lok, li huma ma wettqu l-ebda spoll, għaliex il-kumpannija attriċi ma kellha qatt il-pussess jew id-detenzjoni tal-post. L-eċċezzjoni dwar il-kompetenza hija mibnija fuq il-valur tal-kawża;

"Illi, qabel ma jitqiesu l-eċċezzjonijiet u t-talbiet attriċi, ikun xieraq li jissemmew xi fatti li jirriżultaw mill-atti tal-kawża. Il-kumpannija attriċi hija s-sid tal-istazzjon tar-radju "*Live FM*", li huwa t-titolari ta' liċenza għax-xandir maħruġa mill-Awtorita' tax-Xandir. Il-kumpannija kellha s-sedi tagħha u l-i*studios* fi Triq San Pawl, Valletta. B'riżultat ta' ħsarat li ġarrab l-imsemmi sedi wara ħruq, il-kumpannija attriċi ma setgħetx tissokta bit-trasmissjonijiet tagħha, u tilfet il-liċenzja. Wara taqbida fil-Qrati kontra l-Awtorita' tax-Xandir, il-kumpannija attriċi ngħatat mill-ġdid il-liċenzja, fid-9 t'Ottubru tal-2002[1]. Sa minn żmien qabel, il-kumpannija attriċi kienet għaddejja f'diskussjonijiet mal-imħarrek dwar ftehim li bih dan jikseb, għalll-bidu, nofs l-ishma tal-kumpannija attriċi, u, eventwalment, jikseb il-bqija u b'hekk jiġi azzjonist waħdieni tagħha b'kulma kellha[2]. B'riħet l-imsemmi arranġament, il-kumpannija attriċi kienet tista' tuża l-ambjenti minn fejn l-imħarrek kien jitrasmetti bħala radju tal-komunita' fuq frekwenza mogħtija lilu;

"Illi wara li l-Awtorita' tax-Xandir tat il-liċenzja mill-ġdid lill-kumpannija attriċi hekk kif ingħataw il-garanziji mitlubin mill-istess Awtorita', il-kumpannija attriċi bdiet trasmissjonijiet fuq livell nazzjonali mill-post tal-imħarrkin fit-13 t'Ottubru, 2002. Sadanittant, sa minn xhur qabel[3], il-kumpannija attriċi kienet istallat mad-dar tal-imħarrek xi tagħmir tagħha li kien meħtieġ biex ikunu jistgħu jsiru trasmissjonijiet fuq livell nazzjonali, kif kienet tistipula l-liċenzja. Min-naħa tiegħu, l-imħarrek kien għamel xi tibdil strutturali fl-ambjenti minn fejn kellhom isiru t-trasmissjonijiet, bil-għan li jkunu jistgħu jinqdew aħjar l-għanijiet tal-ħidma li kienet qegħda ssir;

[1] Dok "KA1", f'paġ. 76 tal-proċess
[2] Xhieda ta' Joseph Grima 31.12.2002, f'paġġ. 26-7 tal-proċess
[3] *Ibid.*, f'paġ. 29

"Illi wara xi żmien, inħoloq diżgwid bejn il-kumpannija attriċi u l-imħarrek, dwar ħwejjeġ li għandhom x'jaqsmu mat-tmexxija tal-istazzjon, u lejn l-aħħar t'Ottubru stess, l-imħarrek żamm għalih parti mill-ambjenti li kien jintuża bħala *studio*, u neħħa minnu tagħmir li kien tal-kumpannija attriċi, u qiegħed fih tagħmir ieħor tiegħu li kien band'oħra. Minn dak inhar, il-kumpannija attriċi ma setgħetx tidħol f'dik il-parti tal-ambjenti jekk mhux bir-rieda tal-imħarrek. Sal-bidu ta' Novembru, 2002, l-imħarrek kien qiegħed javża lill-kumpannija attriċi bil-ħsieb tiegħu li ma jkomplix miexi lejn il-ftehim maħsub, u talab li l-kumpannija attriċi tagħmel arranġamenti biex issib post ieħor minn fejn ixxandar u li toħroġ mill-ambjenti tiegħu sa ċerta data. B'ittra mibgħuta fil-25 ta' Novembru, 2002[4], l-imħarrek f'isem il-kumpannija Deejays Enterprises Limited, ta lill-kumpannija attriċi sal-15 ta' Diċembru, 2002, biex toħroġ mill-post, liema talba tenniha b'ittra uffiċjali tal-11 ta' Diċembru, 2002. Fil-15 ta' Diċembru, 2002, il-kumpannija attriċi wettqet l-aħħar trasmissjonijiet sħaħ tagħha tul il-jum kollu, imma l-għada filgħodu, meta impjegati tagħha ġew biex jibdew it-trasmissjonijiet skond l-iskeda, sabu li ma setgħux jidħlu fil-post. Il-kumpannija attriċi ressqet Rikors fis-16 ta' Diċembru, 2002, għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-imħarrek, liema talba ġiet miċħuda b'Degriet tas-17 ta' Diċembru, 2002. Il-kumpannija attriċi talbet ukoll l-intervent tal-pulizija biex impjegati tagħha jitħallew jidħlu mill-ġdid fil-post ħalli jkomplu t-trasmissjonijiet, liema talba, madankollu, ma ngħatatx widen[5]. Fl-20 ta' Diċembru, 2002, tressqet din il-kawża;

"Illi l-imħarrek fisser[6] li sa minn meta daħlet fil-post il-kumpannija, huwa kien ta ċavetta waħda lil Joe Grima, filwaqt li hu żamm kopja tagħha. Qal ukoll li ċ-ċwievet l-oħrajn kollha kien żammhom hu, u dan jinkludi ċ-ċavetta tal-kanċell ta' barra, ta' serratura oħra tal-bieb tal-ambjenti mnejn kienu jsiru t-trasmissjonijiet, u ta' ambjenti interni oħra. Qal li billi wħud minn dawn iċ-ċwievet kienu nsterqu

---

[4] Dok "Ċ", f'paġ. 22 tal-proċess
[5] Xhieda ta' Paul Cocks 31.12.2002, f'paġġ. 41-2 tal-proċess
[6] Xhieda ta' Mario Tufigno 3.1.2003, f'paġġ. 174-6 tal-proċess

fil-11 ta' Diċembru, 2002, kien bidilhom. Huwa ressaq xhieda dwar dak is-serq[7];

"Illi l-Qorti sejra tgħaddi biex tqis l-aspetti ta' dritt li jsawru l-kawża. Tibda biex tqis li hemm eċċezzjoni ta' natura preliminari, u hemm eċċezzjoni oħra li tolqot il-mertu. Dwar l-eċċezzjoni li tolqot il-mertu, din hija fis-sens li, ladarba l-kumpannija attriċi qegħda tressaq l-azzjoni possessorja ta' reintegrazzjoni, l-azzjoni tagħha ma tistax tirnexxi għaliex hi qatt ma kellha l-pussess jew iż-żamma tal-post li minnu qegħda tgħid li ġiet spoljata. Qabel ma l-Qorti tqis l-eċċezzjoni u t-talbiet fil-mertu u fid-dawl tal-provi li jirriżultaw, huwa meħtieġ li tiddisponi mill-eċċezzjoni preliminari tal-imħarrkin;

"Illi, dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrkin Tufigno, il-Qorti tibda biex tgħid li din l-eċċezzjoni trid titqies fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-artikolu 791 tal-Kap 12. Huma biss eċċezzjonijiet min-natura tagħhom dilatorji li jistgħu jitressqu f'azzjoni ta' spoll privileġġat. Il-liġi trid li dan ikun hekk għaliex tħares lejn in-natura essenzjali tal-azzjoni ta' spoll li hija mibnija fuq il-prinċipju li min ikun ġie mneħħi mill-pussess għandu jitqiegħed minnufih fil-qagħda li kien qabel tneħħa minnu, u dan qabel kollox u qabel kull konsiderazzjoni oħra (*spoliatus ante omnia restituendus*). L-eċċezzjoni preliminari taħt eżami, ladarba hija waħda ta' kompetenza, taqa', min-natura tagħha, 'l barra mit-tifsira ta' eċċezzjonijiet li jistgħu jitqanqlu f'azzjoni bħal din, għaliex l-eċċezzjoni tal-kompetenza ta' Qorti milli tisma' kawża minħabba l-valur tagħha hija universalment klassifikata bħala **eċċezzjoni perentorja** tal-ġudizzju;

"Illi mbagħad, ukoll kieku l-eċċezzjoni taħt eżami kienet waħda minn dawk li setgħu jitqanqlu f'azzjoni ta' spoll, ma jidhirx li kienet mistħoqqa. Dan jingħad għaliex l-imħarrkin jiddefendu din l-eċċezzjoni tagħhom fuq il-bażi li bejn il-partijiet, f'xi żmien qabel ma nħoloq l-episodju li wassal għall-ftuħ ta' din il-kawża, kienu għaddejjin negozjati għall-ħolqien ta' ftehim ta' kirja tal-ambjenti li kienu jservu ta' *studio*. F'dawk it-trattattivi, kienet issemmiet ċifra li kellha

[7] Dok "SS1", f'paġ. 77; xhieda ta' WPC16 Sapiano 3.1.2003 paġġ. 148-9 u Simone Anastasi 3.1.2003, f'paġ. 151-2 tal-proċess

eventwalment titħallas mill-kumpannija attriċi lill-imħarrkin. Issa, apparti li l-imħarrkin infushom jgħidu li "din il-kirja qatt ma ġiet konkluża"[8] (u allura l-kwestjoni tal-valur tal-kawża tisfa fix-xejn), il-fatt li seta' kien hemm fis-seħħ kirja li tgħodd, ma jbiddel xejn min-natura tal-azzjoni mibdija mill-kumpannija attriċi. Il-mertu f'kawża ta' spoll huwa l-allegat pussess meħud u t-talba għar-radd lura tiegħu: fejn dan il-pussess kien fuq xi ġid immobbiljari (bħalma hu l-każ f'din il-kawża), il-valur li bih dak il-ġid seta' jinkera ma jitqies xejn. Jitqies biss il-"jedd" invokat mill-attur bħala "jedd mgħaqqad mal-immobbli"[9] li dwaru l-pussess vantat ma jistax ma jitqiesx jekk mhux marbut intimament[10];

"Illi, għalhekk, l-eċċezzjoni preliminari ma tidhirx mistħoqqa u m'hijiex qegħda tintlaqa';

"Illi għal <u>dak li jirrigwarda l-mertu tal-azzjoni attriċi</u>, jidher ċar mit-tieni eċċezzjoni li hemm nuqqas ta' qbil bejn il-partijiet dwar l-għamla ta' pussess fil-kumpannija attriċi u jekk dan kienx jikkwalifika bħala pussess jew żamma tutelabbli mil-liġi skond l-azzjoni ta' spoll. Dan huwa l-eżerċizzju li l-Qorti sejra tagħmel biex tqis is-siwi tal-azzjoni attriċi. L-implikazzjoni tat-tieni eċċezzjoni tal-imħarrkin Tufigno hi li jonqos fil-kumpannija attriċi wieħed mit-tliet elementi ewlenin biex tista' tressaq u ssostni azzjoni ta' spoll: il-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' fatt, u biex, jekk dan isir, min ikun għamel dan l-att jerġa' jqiegħed kollox minnufih kif kien, qabel kull indaġni oħra[11] (*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;

---

[8] Par (a) tan-Nota ta' Sottomissjonijiet tagħhom, f'paġ. 196 tal-proċess
[9] Art. 47(3) tal-Kap 12
[10] Ara, per eżempju, App. Inf. **17.10.1953** fil-kawża fl-ismijiet ***Buttiġieġ vs Bartolo*** (Kollez. Vol: **XXXVII.i.593**) u P.A. **26.4.1961** fil-kawża fl-ismijiet ***Muscat vs Żammit*** (Kollez. Vol: **XLV.ii.652**)
[11] Ara App. Ċiv. **9.3.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***Cardona vs Tabone et*** (mhux pubblikata)

"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. Huwa f'dan id-dawl għalhekk li t-tieni eċċezzjoni tal-imħarrkin Tufigno tieħu xejra importanti ħafna fil-każ preżenti;

"Illi dwar <u>l-ewwel element</u>, huwa meħtieġ li jintwera li, fil-waqt li sar l-għamil ilmentat, l-attur kien fil-pussess imqar materjali jew ta' fatt[12]. 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[13], u l-Qorti għandha tillimita ruħha biss biex tqis il-fatt tal-pussess[14] u dak tal-ispoll[15]. Mhux meħtieġ li l-pussess li jista' jitħares minn azzjoni bħal din ikun wieħed esklussiv[16], billi huwa possibbli li jseħħ spoll minn ġid li l-persuna spoljata kienet iżżomm u tgawdi flimkien ma' ħaddieħor[17]. Huwa possibbli li l-ispoll jimmaterjalizza wkoll meta jkun hemm ċaħda parzjali ta' pussess[18];

"Illi l-Qorti trid issemmi li, għalkemm fil-każ tal-azzjoni ta' żamma fil-pussess fil-każ ta' molestja[19] l-liġi teskludi fost l-oħrajn il-"pussess b'titolu prekarju"[20], 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'

---

[12] App.: **26.1.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Vassallo Gatt noe vs J. Camilleri pro et noe*** (Kollez. Vol.: **LXXX.ii.306**)
[13] P.A. : **21.2.1983** fil-kawża fl-ismijiet ***G.M. Tonna vs G.M. Tonna***
[14] App.: **4.12.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Aquilina noe et vs L. Debono*** (Kollez. Vol:**LXXXII.ii.1217**)
[15] P.A. **12.6.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***J.Ċilia et vs L. Camilleri et*** (mhux pubblikata)*;*
[16] P.A.: **21.1.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***A. Pisani et vs V. Farruġia*** (mhux pubblikata);
[17] 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)
[18] P.A. **16.1.1965** fil-kawża fl-ismijiet ***Cutajar vs Muscat*** (Kollez. Vol: **XLIX.ii..666**)
[19] Art. 534 tal-Kap 16
[20] 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***

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[21];

"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[22], imqar jekk b'mala fede, jitqies tajjeb biex iħares il-jedd tal-ispoljat, ukoll jekk mingħajr titolu jew nieqes għal kollox minn kawża ġuridika[23], irid jintwera li kien hemm xi forma ta' pussess, lil hinn minn atti ta' tolleranza[24]. 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...*"[25]. 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...*"[26];

"Illi tolleranza bħal din, f'azzjoni possessorja, trid tiġi murija mqar mad-daqqa t'għajn (*prima facie*)[27], u dan fid-dawl tan-natura sommarja u "privileġġata" tal-azzjoni ta' spoll. Lanqas ma huwa permess li t-tolleranza tkun

---

[21] App. Ċiv. **12.3.1984** fil-kawża fl-ismijiet ***Borġ vs Dalli*** (Kollez. Vol: **LXVII.ii.127**)
[22] App. Ċiv. **12.12.1952** fil-kawża fl-ismijiet ***Xuereb vs Sant Fournier noe*** (Kollez. Vol: **XXXVI.i.292**)
[23] App. Ċiv. **19.6.1953** fil-kawża fl-ismijiet ***Xuereb Montebello et vs Magri et*** (Kollez. Vol: **XXXVII.i.280**)
[24] Ara P.A. **27.2.1946** fil-kawża fl-ismijiet ***Abela vs Barbara*** (Kollez. Vol: **XXXII.ii.238**)
[25] Ricci Corso di Diritto Civile, Vol V, paġ. 73
[26] Laurent Diritto Civile, Vol XXXII, par. 297
[27] App. Ċiv. **29.3.1957** fil-kawża fl-ismijiet ***Mifsud vs Galea*** (Kollez. Vol: **XLI.i.245**)

preżunta[28]. 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[29];

"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[30];

"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[31]. 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[32];

"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[33] 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 waħda "ġuridikament inaċċettabbli" f'kawża ta' spoll[34], 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 ;

---

[28] P.A. **27.6.1960** fil-kawża fl-ismijiet ***Sammut vs Micallef et*** (Kollez. Vol: **XLIV.ii.608**)
[29] App. Ċiv. **21.4.1947** fil-kawża fl-ismijiet ***Cortis et vs Sammut*** (Kollez. Vol: **XXXIII.i.55**)
[30] Kumm. **28.6.1957** fil-kawża fl-ismijiet ***Galea vs Anastasi pro et*** (Kollez. Vol: **XLI.iii.1240**)
[31] P.A. JSP **5.10.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***Ann Wismayer vs Rinaldo Wismayer Aġius*** (mhix pubblikata)
[32] App. Ċiv. **5.10.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***Fenech et vs Bonanno et*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.934**) u s-sentenzi hemm imsemmija
[33] App. Ċiv. **2.11.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***Aġius et vs Aġius et*** (Kollez. Vol: **LXXVIII.i.319**)
[34] App. Ċiv. **28.12.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***George Falzon vs Joseph Camilleri et*** u l-għadd ta' sentenzi hemm imsemmija

"Illi, f'din il-kawża, l-imħarrkin Tufigno jgħidu li l-kumpannija attriċi ma kellhiex la d-detenzjoni u wisq anqas il-pussess tal-ambjenti tad-dar tagħhom li kienu jservu ta' *studios* mnejn il-kumpannija attriċi kienet qegħda xxandar u tipproduċi programmi radjufoniċi. Dan l-argument jibnuh, b'mod studjat, fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tagħhom, u jsejsuh fuq dak li jirriżulta mill-provi miksuba waqt is-smigħ. Fost l-argumenti ewlenin li l-imħarrkin iressqu biex juru n-nuqqas ta' "element fiżiku" fil-pussess min-naħa tal-kumpannija attriċi, isemmu (a) il-fatt li huma qatt ma taw kopja taċ-ċwievet kollha lill-kumpannija attriċi; (b) il-fatt li l-kumpannija attriċi (permezz tad-diriġenti u l-impjegati tagħha) ma kinitx taf li hemm sistema ta' sigurta' mħaddma biss mill-imħarrkin; (ċ) il-fatt li kien hemm żewġ aċċessi oħrajn għall-ambjenti tal-i*studios* minn u għad-dar tal-imħarrkin; (d) il-fatt li l-imħarrkin baqgħu jużaw l-ambjenti mertu tal-kawża għall-istess għanijiet personali li kienu jużawhom qabel ma daħlet fil-post il-kumpannija attriċi; (e) il-fatt li l-imħarrek kien jidħol fil-post x'ħin irid, b'mod li huma "żammew il-kontroll fiżiku tal-fond de quo kompletament"; (e) il-fatt li ta kopja taċ-ċavetta lil Joe Grima, mhux biex jagħti xi jedd lil dan, imma għall-kumdita' tal-istess imħarrek, bla ma ta kontroll lill-kumpannija attriċi fuq dawk l-ambjenti; u (f) il-fatt li, sa minn qabel u bil-miktub, il-kumpannija attriċi kienet ġiet avżata li kellha tħalli l-post sa data speċifika;

"Illi l-Qorti qieset sewwa u fit-tul dawn il-fatti, iżda ma waslitx għall-istess fehma tal-imħarrkin dwar x'għamla ta' żamma kellha l-kumpannija attriċi fuq l-ambjenti mertu tal-każ. Dan għaliex il-fatti msemmija mill-imħarrkin ma jeskludux il-fehma li kellha l-kumpannija attriċi dwar iż-żamma min-naħa tagħha tal-istess ambjenti. Il-Qorti m'hijiex qegħda ssejjes il-fehma tagħha fuq jekk il-kumpannija attriċi kinitx tassew ingħatat kirja tal-post: dan huwa eżerċizzju li jmiss il-petitorju. Il-fehma li waslet għaliha l-Qorti ġejja mill-fatt li, meta beda jseħħ l-arranġament li bih il-kumpannija attriċi bdiet tidħol fil-post u tħejji għax-xandiriet, ma ngħatat l-ebda ħjiel li dak kien qiegħed isir b'tolleranza. Għall-kuntrarju, il-kumpannija

attriċi kienet imħajra tqis dik l-opportunita' bħala bażi ta' ftehim konkret li kellu jintlaħaq 'il quddiem. Il-fatt li l-ftehim falla huwa marġinali għall-indaġni li għandha ssir fl-azzjoni privileġġjata ta' spoll dwar l-għamla ta' pussess fattwali li l-kumpannija attriċi kellha sakemm inqaflet 'il barra mill-post. "Jibqa' l-fatt ukoll li ħwejjeġ tal-kumpannija attriċi (li, ladarba ma seħħx il-ftehim, ma ġewx trasferiti lill-imħarrkin jew lill-kumpannija tagħhom) baqgħu maqfulin fil-post jew imwaħħlin mal-proprjeta' tal-imħarrkin, u l-kumpannija attriċi mċaħħda mill-użu jew mit-tħaddim tagħhom;

"Illi, minbarra dan, l-argument tal-imħarrkin fis-sens li huma kellhom il-ħin kollu aċċess sħiħ għall-ambjenti tal-i*studio* ma jbiddilx wisq l-indoli tal-azzjoni jew tal-pussess tal-kumpannija attriċi. Kif ingħad, il-pussess bejn iżjed minn persuna waħda tal-istess ħaġa m'huwiex ta' xkiel biex l-azzjoni ta' spoll tinħareġ kontra xi kompossessur (jew sid) li jwettaq l-għamil spoljattiv. Dan jingħad ukoll fid-dawl tal-fatt li l-partijiet kienu jafu sa mill-bidu li l-użu tal-ambjenti ma kienx esklussiv[35]. Daqstant ieħor ma tantx jiswa li jingħad li l-kumpannija attriċi tinsab rassenjata li twarrab minn dawk l-ambjenti u tneħħi l-istallazzjonijiet tagħha mill-post. Jekk għandu jseħħ dan, ma jitħassarx la l-pussess li kellha l-kumpannija attriċi sas-16 ta' Diċembru, 2002, u lanqas il-fatt taċ-ċaħda tal-pussess b'għamil l-imħarrkin jew min minnhom;

"Illi, għalhekk, il-Qorti tasal għall-fehma li l-kumpannija attriċi seħħilha turi li kellha pussess jew żamma tutelabbli biex tista' tressaq l-azzjoni minnha mibdija;

"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[36]. Huwa wkoll maħsub li l-għamil irid ikun wieħed vjolenti jew imqar mistur għall-għarfien tal-persuna li kellha l-pussess[37];

---

[35] Ara Klawsoli 13 u 16 tal-abbozz ta' ftehim Dok "MT5" f'paġġ. 120 u 121 tal-proċess
[36] P.A. **30.4.1991** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Vella pro et noe. vs S. Micallef*** (Kollez. Vol: **LXXV.iii.695**)
[37] App. Ċiv. **9.1.1976** fil-kawża fl-ismijiet ***A. Mizzi noe vs R. Clark noe*** (mhix pubblikata)

"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[38];

"Illi f'dan il-każ, intwera li l-għamil li minnu tilmenta l-kumpannija attriċi seħħ għal kollox kontra r-rieda tagħha. Ma kienx għamil mistur, imma kien jinvolvi ċerta "vjolenza", jew aħjar vjolazzjoni tal-pussess tagħha. Dan in-nuqqas ta' kunsens intwera minnufih mill-impjegati tal-kumpannija attriċi malli saru jafu bl-għamil u baqa' ma nbidilix ukoll wara li ntalbet l-għajnuna tal-Pulizija u din ma ngħatatx. Jirriżulta wkoll, b'mod ċar u korroborat u xejn anqas bi stqarrija tal-imħarrek innifisu[39], li l-għamil twettaq mill-imħarrkin Tufigno. Hemm għadd ta' provi li jorbtu lill-imħarrkin Tufigno mal-ġrajjiet li dwarhom tilmenta l-kumpannija attriċi;

"Illi, għalhekk, dan it-tieni element ta'ċaħda minn pussess (*spoliatum fuisse*) jinsab ukoll 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[40];

"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

[38] App. Ċiv. **20.1.1961** fil-kawża fl-ismijiet ***Desira vs Lungaro*** (Kollez. Vol: **XLV.i.19**)
[39] Ara, per eżempju, l-istqarrija tiegħu fir-Risposta għar-Rikors għall-Ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni Dok "A", f'paġġ. 19-20 tal-proċess
[40] App. Ċiv. **18.6.1993** fil-kawża fl-ismijiet ***N. Vassallo vs F. Esposito*** (mhux pubblikata)

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 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[41]. 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[42];

"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 għalhekk ukoll, il-Qorti ssib li l-kumpannija attriċi mexxiet 'il quddiem il-kawża fi żmien tajjeb kif trid il-liġi;

Rat ir-rikors ta' l-appell tal-konvenuti;

Rat li s-socjeta` attrici debitament notifikata bir-rikors ta' l-appell, naqset li tipprezenta risposta;

Semghet lid-difensuri ta' l-appellanti;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat;

Din hi kawza ta' spoll, u l-kontestazzjoni principali hi dwar in-natura ta' pussess li kellha l-kumpanija attrici tal-fond tal-konvenuti. L-ewwel Qorti kienet sabet li s-socjeta` attrici kellha l-pussess jew detenzjoni mehtieg biex tirradika l-*actio spolii* u sabet ghas-socjeta` attrici. L-appell tal-konvenuti jiccentra din il-konkluzzjoni ta' l-ewwel Qorti, bl-allegazzjoni tkun li s-socjeta` attrici ma kellha ebda tip ta' kontroll fuq il-fond meritu tal-kawza. Il-

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

konvenuti appellanti eccepew ukoll in-nuqqas ta' interess guridiku tas-socjeta` attrici li tkompli b'din il-kawza, peress li, fil-mori, is-socjeta` attrici hadet l-oggetti kollha li kellha fl-imsemmi ambjent.

Dwar in-natura ta' pussess mehtieg ghall-ezercizzju ta' l-*actio spolii*, hu maghruf illi l-pussess mehtieg hu l-pussess materjali u 'di fatto' u li jkun xi jkun, u f'azzjoni simili mhux mehtieg li min jaghmilha jipprova li ghandu dritt ta' proprjeta` jew ta' servitu` fuq il-haga li minnha huwa gie spoljat bi vjolenza jew klandestinament; anzi hu rekwizit tal-pussess anke meta dak li hu spoljat ghandu s-semplici detenzjoni. Hu pacifiku li l-espressjoni "pussess ta' kwalsiasi xorta" tikkomprendi tant il-pussess civili kemm dak semplicement naturali u anke dak vizzjuz; anke pussess qasir hafna u sahansitra pussess momentaneju jibbastaw biex jawtorizzaw l-azzjoni ta' spoll (ara bhala enuncjazzjoni ta' dawn il-principji l-kawza **Beta Brushware Ltd v. Malta Development Corporation**, deciza minn din il-Qorti fl-4 ta' Novembru, 2005). Mhux mehtieg lanqas li l-pussess li jista' jithares minn azzjoni bhal din ikun wiehed esklussiv. B'mod partikolari, jista' jkun il-kaz fejn persuna jkollha pussess jew detenzjoni ta' jedd mahluq minn stat ta' fatt (ara **Agius v. Agius**, deciza minn din il-Qorti fid-2 ta' Novembru, 1994). Huma biss mwarrba mill-protezzjoni ta' l-*actio spolii* atti ta' semplici tolleranza, li huma dak l-atti mnissla "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 farne" – **Ricci**, ***Corso di Diritto Civile*** (Vol. V pag. 73). Fi kliem iehor, jitqies li tkun zamma b'semplici tolleranza dik fejn il-haga tkun mizmuma b'semplici kortezija fejn haddiehor jista' jirtiraha x'hin irid.

Analizzati l-provi mressqa f'din il-kawza, din il-Qorti taqbel ma' l-ewwel Qorti fis-sens li ma jirrizultax li t-tgawdija li s-socjeta` attrici kellha tal-fond kien fuq semplici tolleranza. Meta is-socjeta` attrici nghatat l-uzu tal-post biex titrasmetti programmi fuq ir-radio, ma giex indikat li dak l-uzu kellu jkun wiehed temporanju, izda l-kumpanija attrici kienet imhajra tqis dik l-opportunita` bhala bazi ta' ftehim li kellu jintlahaq mal-konvneuti jew kumpanija taghhom. Is-

socjeta` attrici dahlet l-*equipment* kollu taghha fil-fond in kwistjoni, ghamlet zmien titrasmetti minn dak il-post, u Joe Grima, ghas-socjeta` attrici, inghata cavetta biex inkun jista' jidhol u johrog mill-ambjent kumdita` tieghu. Il-fatt li l-konvenuti komplew juzaw il-fond bhala store, ma jfissirx li s-socjeta` attrici ma kellhiex hi wkoll il-pussess, u kif intwera, l-*actio spolii* tista' ssir anke minn ko-possessur kontra ko-possessur iehor (ara sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti fl-14 ta' Ottubru, 2003 fil-kawza fl-ismijiet **Cutajar v. Caruana** u l-gurisprudenza hemm imsemmija).

L-elementi l-ohra ta' l-azzjoni ma gewx kontestati, u, fil-fatt, jirrizulta li l-konvenut, darba fosta ohrajn, biddel is-serratura tal-bieb u cahhad lis-socjeta` attrici mill-access ghall-*equipment* taghha. Jirrizulta wkoll li din il-kawza saret entro t-terminu ta' xahrejn mill-att spoljattiv.

Jidher, ghalhekk, li in kwantu ghall-meritu, l-aggravju tal-konvenuti appellanti huwa infondat.

Il-konvenuti ssollevaw in-nuqqas ta' interess guridiku tas-socjeta` attrici li tkompli b'din il-kawza, peress li, fil-mori tal-kawza, u precizament fit-18 ta' Frar 2003, sebat ijiem biss wara s-sentenza ta' l-ewwel Qorti, is-socjeta` attrici rtirat l-*equipment* kollu li kellha fil-fond in kwistjoni; irtirat ukoll l-antenna u l-links li kellha fil-fond u bdiet titrasmetti minn studios ohra. Dan johrog minn ittra li s-socjeta` attrici baghtet lill-konvenut u minn ircevuta ffirmata minn rapprezentant tas-socjeta` attrici li fiha jinghad li s-socjeta` attrici vakat mill-fond in kwistjoni. Jidher, ghalhekk, li s-socjeta` attrici m'ghadx ghandha interess fir-reintegrazzjoni fil-pussess tal-fond in kwistjoni. Din il-Qorti, fid-dawl ta' dawn l-izviluppi, sejra tirriforma s-sentenza appellata biex filwaqt li tikkonferma li sar att spoljattiv, sejra tichad it-tieni talba attrici peress li, fil-mori tal-kawza, gie estint l-interess guridiku tas-socjeta` attrici fir-rigward ta' dik it-talba.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell imressaq mill-konvenuti, billi tilqghu in parte, biex filwaqt li tikkonferma s-sentenza ta' l-ewwel Qorti fejn din

cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u laqghet l-ewwel talba attrici, tirrevokaha fejn laqghet ukoll it-tieni talba attrici u minflok tichad it-tieni talba attrici.

L-ispejjez tal-prim istanza jibqghu kif decizi, pero`, dawk marbuta ma' dan l-appell jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

**< Sentenza Finali >**

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