MALTA

QORTI TA' L-APPELL

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

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

**ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA**

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2008

Appell Civili Numru. 423/1995/1

Joseph Mifsud u martu Maria Elena

v.

Paul Borg

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-atturi li tghid hekk:
“Peress li gie kommess spoll vjolenti u klandestin mill-konvenut u dan b’dannu u kontra r-rieda ta’ l-atturi, liema spoll jikkonsisti fil-fatt li l-konvenut qabad u kisser

terrazzin li ghandhom l-attur fil-fond “it-Terrazzin” limiti ta’ Gharghur, ghaliex ippretenda li l-arja hija tieghu;

“Peress li minn meta gie kommess dan l-ispoll sal-presentata ta’ din ic-citazzjoni m’ghaddewx xahrejn;

“Peress li minkejja kull interpellazzjoni, ma kienx hemm reintegrazzjoni ghall-istat antecedenti mill-konvenut;

“Jinghad, ghalhekk, mill-konvenut ghala Qorti m’ghandhiex:

“1. tiddikjara li l-fatt li l-konvenut qabad u kisser terrazzin li ghandhom l-attur fil-fond ‘it-Terrazzin” limiti ta’ Gharghur, ghaliex ippretenda li l-arja hija tieghu kontra r-rieda ta’ l-atturi jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin;

“2. Tikkundanna lill-konvenut li fi zmien qasir u perentorju jirreintegra lill-atturi fl-istat antecedenti ghall-istess spoll;

“3. fin-nuqqas li dan isir, tawtorizza li l-istess reintegrazzjoni ssir mill-atturi u dan bi spejjez ta’ l-istess konvenut.

“Bl-ispejjez kontra l-konvenut bl-ingunzjoni minn issa ghas-subizzjoni; u b’riserva ghal kull azzjoni ghad-danni spettanti lill-atturi.”

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut li in forza taghha eccepixxa illi
“1. Illi fl-ewwel lok mhux vera li l-eccipjent spolja lill-atturi mill-pussess tat-terrazzin li huma ghandhom fil-“boathouse” taghhom, imsejha “It-Terrazzin” fil-White Rocks limiti Gharghur;

“2. Illi subordinarjament u bla pregudizzju ghas-suespost, kienu l-istess atturi li kkomettew spoll vjolenti u klandestin tad-drittijiet tal-konvenut peress illi qabdu u bnew estensjoni fil-bejt tal-fond ta’ l-eccipjent;

“3. Illi subordinarjament u bla pregudizzju ghas-suespost, il-konvenut bhala reazzjoni immedjata ghall-vjolenza kontra tieghu kien irrejagixxa instantanjament u ddefenda drittijiet u l-pussess tieghu billi ma ppermettiex il-konstruzzjoni abuziva u llegali fuq il-fond tieghu. Ghaldaqstant l-atturi m’ghandhomx vesti guridika biex jesperimentaw l-azzjoni ta’ spoll stante li qatt ma kellhom pussess jew detenzjoni ta’ l-estensjoni li huma qed isejjhu terrazzin.

“4. Illi subordinarjament u bla pregudizzju ghas-suespost, l-konvenut qatt ma kellu l-animo spoliandi kif jigi ppruvat ahjar fit-trattazzjoni tal-kawza;

“5. Illi fi kwalunkwe kaz u bla pregudizzju ghas-suespost, a bazi ta’ l-ewwel inciz ta’ l-artikolu 527 tal-Kodici Civli (Kap. 16) ta’ l-edizzjoni Riveduta tal-Ligijiet ta’ Malta, atti vjolenti u klandestini ma jaghtux dritt li wiehed ikollu pussess; u kwindi l-attur ma giex spoljat ghax ma kellux pussess;

“Salv eccezzjonijiet ohra.”
Rat il-kontro-talba mressqa mill-konvenut li tghid hekk:
“Peress illi l-konvenut jippossjedi fond bl-arja sovrastanti fil-White Rocks, limiti tal-Gharghur;

“Peress illi dan il-fond tal-konvenut li huwa tat-tip “boathouse” imiss mal-“boathouse” ta’ l-atturi;

“Peress illi inqas minn sena ilu l-atturi abbuzivament u illegalment ikkommettew spoll vjolenti u klandestin fil-konfront ta’ l-atturi, billi qabdu u bnew estensjoni, li huma qeghdin isejhu “terrazzin” ghal fuq il-bejt tal-“boathouse” tal-konvenut;

“Peress illi l-konvenut appena sab ruhu ffaccjat b’din il-vjolenza immedjatament irrejagixxa u ddefenda d-drittijiet u l-pussess tieghu billi ma ppermettiex il-kostruzzjoni abbuziva, illegali u vjolenta fuq il-fond tieghu, u tnehhiet l-estensjoni maghmula.

"Peress illi l-atturi bhala rejazzjoni ghal dan, wara li kienu huma stess li kkommettew l-ispoll issa qeghdin jesperimentaw l-actio spolii quddiem din l-Onorabbli Qorti kontra l-istess konvenut vittma ta' l-ispoll taghhom stess;

"Peress illi l-agir illegali, abbuziv u vjolenti ta' l-atturi, kif ukoll l-ezitu ta' l-istess proceduri fuq imsemmija istitwiti mill-atturi, jikkostitwixxu molestja intenzjonata da parti ta' l-atturi kontra l-pussess tal-"boathouse" bl-arja taghha li l-konvenut, qabel l-agir ta' l-atturi, kien qieghed igawdi.

"Peress illi f'kaz illi l-azzjoni ta' spoll imressqa mill-atturi tirnexxi tkun giet konfermata l-azzjoni illegali u abbuziva ta' l-istess atturi u l-konvenut jibqa' mmolestat fil-pussess tieghu permanentement;

"U peress illi ai termini ta' l-Artikolu 536 tal-Kodici Civili (Kap. 16) ta' l-Edizzjoni Riveduta tal-Ligijiet ta' Malta, ir-reintegrazzjoni rikjesta ai termini ta' l-Artikolu 535 ta' l-istess Kodici Civili m'ghandhiex tostakola kwalunkwe azzjoni possessorja ohra kompetenti lil kwalunkwe possessur, bhalma huwa l-konvenut li qieghed jipprevali minn dan id-dritt biex iressaq l-azzjoni possessorja tal-manutenzjoni;

"Jghidu l-atturi ghaliex ghar-ragunijiet fuq premessi din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

"1. Tiddikjara illi l-konvenut fil-pussess tal-fond tieghu meta abbuzivament, illegalment, vjolentement u klandestinament huma bnew estensjoni ghall-"boathouse" taghhom fuq il-bejt tal-"boathouse" tal-konvenut, liema bejt kien ilu snin possedut mill-istess konvenut;

"2. Tiddikjara illi l-konvenut ghandu jigi mmantenut fil-pussess tal-bejt tal-"boathouse" tieghu;

"3. Tikkundanna lill-atturi biex jiddesistu minn din il-molestja li huma qeghdin jirrekaw lill-pussess tal-konvenut;

“4. Tikkundanna lill-atturi sabiex, wara li jigu ezawsti l-proceduri legali prezenti bejn il-partijiet, ihottu, a spejjez taghhom, kwalunkwe kostruzzjoni li huma jkunu ghamlu, jew li jkunu saru ghalihom, fuq il-bejt tal-fond tal-konvenut, u jregghu kollox lura ghall-istat pristinu tieghu fi zmien li jigi lilhom prefiss minn din il-Qorti, u jekk jghaddi dan iz-zmien inutilment jigi l-konvenut awtorizzat biex jaghmel ix-xoghol huwa a spejjez ta’ l-atturi.

“Bl-ispejjez kontra l-atturi li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni u b’riserva ta’ kwalunkwe azzjoni ta’ danni spettanti lill-konvenut.”

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ta’ l-atturi rikonvenuti li in forza taghha eccepew illi:

“Illi fl-ewwel lok ir-rikonvenzjoni kif proposta mill-konvenut ma hix prevista f’kawza ta’ spoll u dan in vista ta’ l-artikolu 791 tal-Kodici ta’ l-Organizazzjoni u Procedura Civili, f’kawza ta’ spoll il-Qorti tezamina biss il-fatt tal-pussess u il-fatt ta’ l-ispo,, minghajr ma tippregudika id-dritt ta’ azzjoni f’idejn il-possessur li jista’ jezercita dik l-azzjoni hekk kif l-ispoljat ikun gie reintegrat fil-pussess tieghu u mhux qabel.

“Illi fit-tieni lok f’kawza ta’ spoll ir-rekwiziti kontemplati fl-artikolu 396 *et sequitur*, ma jistghux jissussistu iktar u iktar meta mit-talbiet kif dedotti fic-citazzjoni jidher illi il-konvenut qieghed jipproponi azzjoni ta’ manutenzjoni, li hija azzjoni possessorja ohra, f’kawza ta’ spoll.

“Illi fit-tielet lok u subordinatament ghall-ewwel zewg eccezzjonijiet it-talbiet tal-konvenut fir-rikonvenzjoni ma humiex sostenibbli stante illi l-att tal-molestija diga’ tnehha mill-konvenut stess minn jeddu meta ha l-ligi b’idejh, liema att jikkostitwixxi l-ispoll allegat mill-atturi rikonvenuti fil-kawza. Inoltre l-argument legali ili jekk l-ezitu ta l-kawza ta’ spoll ikun favorevoli hu jigi immolestat fil-pussess tieghu certament ma jaghtix bazi guridika lill-konvenut biex jaghmel kontro-talba f’dak is-sens f’din il-kawza.

"Illi t-talbiet kif dedotti fil-kontro-talba huma infondti fil-fatt u fid-dritt stante illi l-atturi rikonvenuti fil-kawza ma ikkomettew l-ebda att ta' molestja fil-konfront ta' l-konvenut.

"Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta" Lulju, 2006, li in forza taghha iddecidiet il-kawza billi:
".....fil-waqt li tichad il-kontro-talba tal-konvenut bl-ispejjez taghha kontra tieghu, tichad l-eccezzjonijiet tieghu u tilqa' t-talbiet attrici. Ghall-fini tat-tieni talba timponi zmien ta' xahrejn. L-ispejjez tat-talba attrici ikunu pero` bla taxxa bejn il-partijiet."

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet

"Illi kif jidher car mic-citazzjoni din hija kawza ta' spoll. L-atturi qed isostnu illi l-konvenut kkometta spoll meta kisser it-terrazzin indikat fic-citazzjoni. Kif hu maghruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi u dawn huma;

"**1. il-pussess;**

"2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volonta` ta'l-attur; u

"**3. li l-azzjoni issir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll.**

"Il-konvenut f'din il-kawza barra li ntavola l-eccezzjonijiet tieghu, ippropona ukoll l-azzjoni ta' manutenzjoni fil-kontro-talba tieghu.

"L-attur ippresenta affidavit a fol 34 fejn qal meta ha l-post imsemmi snin qabel dan kellu terrazzin li kien jghatti l-bitha tal-konvenut. Biz-zmien dan beda jaqa' u rrangah billi ghamlu mill-gdid. Min kien fil-post qabel il-konvenut kien saqqaf il-bitha minn taht u dan is-saqaf gie infolzat taht it-terrazzin. Skond l-attur il-konvenut ammetta mieghu

li kien kisser it-terrazzin hu ghaliex sostna li hemmhekk kien tieghu billi kellu l-arja ta' tahtha. L-attur rega' xehed a fol 41 fejn spjega x'gara u esebixxa tlett ritratti. Gie kontro-ezaminat a fol 64.

"Il-konvenut xehed a fol 71 fejn qal li ghalkemm l-attur kien talbu l-permess biex jaghmel xi xoghlijiet huwa ma kienx qallu li ser jibni t-terrazzin ghaliex kieku kien jopponih. Skond hu, dak li qallu kien biss li kellu jaghmel xi xoghlijiet li kienu jinvolvu l-proprjeta' ta' terzi iktar minn tieghu. Qal li tkellem ma' certu Charlie u dan minn jeddu mar u kisser it-terrazzin biex speci jaghmillu pjacir.
Fil-fehma tal-Qorti l-kwistjoni principali f'din il-kawza hija jekk l-atturi kellhomx il-pussess ta' l-ambjent in kwistjoni ghaliex il-Qorti ma ghandha ebda dubbju li l-konvenut kisser it-terrazin – jista' jkun li kien hu jew qabbad lil haddihor. Il-konvenut infatti l-ewwel qal li dak li ghamel kien b'reazzjoni ghall-ispoll ta' l-attur (fin-nota ta' l-eccezzjonijiet tieghu) u mbghad cahad li kissru hu. Hemm ghalhekk element qawwi ta' kontradizzjoni f'dawn il-posizzjonijiet u hu car li l-partijiet qed jikkontestaw bejnithom il-proprjeta' ta' l-ambjenti msemmija. Il-Qorti ma tistax tiddeciedi dwar il-kwezit petitorju (illi indubbjament hemm bzonn ukoll li jigi rizolt bejn il-partijiet ghaliex certament il-paci bejn il-kontendenti titlob rizoluzzjoni definititva ta' din il-problema – sakemm il-partijiet jew xi hadd minnhom m'humiex jokkupaw il-proprjeta' abusivament kif il-Qorti ghandha suspett li qed jaghmlu) <u>ghaliex quddiemha ghandha biss il-kwistjoni possessorja.</u>

"Fis-sentenza <u>Delia vs Schembri</u> (Prim'Awla - 4 ta' Frar, 1958) gie ritenut illi;

"*L-azzjoni ta' spoll iservi biex tipprotegi l-pussess, ikun x'ikun li jigi vjolentement jew okkultament mehuda minn ghand il-possessur jew detentur u gie deciz kemm il-darba li tapplika ukoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti ghall fatt ta' min b'awtorita` privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jesercitah minghajr intervent tal-Qorti.*"

"Fi kliem Pacifici Mazzoni spoll vjolent huwa "*qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato*". (Vol III Sez. 52).

"Kif gie ritenut fil-kawza Margherita Fenech vs Pawla Zammit deciza fit-12 ta' April, 1958;

"*L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita` socjali milli fuq il-principju assolut ta' gustizzja hija eminentement intiza l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jigi impedut lic-cittadin privat li jiehu l-ligi f' idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.*"

"Kif ukoll gie ritenut;

"*Kif kellha okkazjoni tesprimi ruhha l-Onorabbli Qorti ta' l-appell, l-indagini li trid issir hija wahda limitatissima, rigoruza u skarna u ma tinsab f'ebda legislazzjoni ohra u kompliet tghid illi ghalhekk indaginijiet ibbazati fuq x'jghidu u ma jghidux guristi u awturi Francizi u Taljani huma ghal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest ta' l-ordinament guridiku taghna – Appell Civili – Cardona vs Tabone – deciza fid-9 ta' Marzu, 1992).*"

"Fil-kaz in kwistjoni pero` tqum il-problema addizzjonali dwar jekk japplikax il-principju *vim vi ripellere licet*. Ma hemm infatti ebda dubbju kif gia` intqal li l-konvenut kisser it-terrazzin ftit gimghat wara li dan sar. Kif qalet il-Qorti ta' l-appell fil-kawza Camilleri vs Bonello (5 ta' Ottubru, 1998);

"*F'azzjoni possessorja ta' din ix-xorta l-att turbattiv tal-pussess li ta lok ghaliha ghandu dejjem ikun identifikabbli u ghandu jigi bi precizjoni identifikat (spolitaum fuisse) bhala fatt li sar fi zmien determinat mhux biss ghaliex mill-mument meta javvera ruhu li d-dekadenza estintiva ta' l-azzjoni jibda jiddekorri imma ukoll ghaliex it-talba jehtieg tkun ghar reintegrazzjoni ta' l-attur.*"

“Il-Qorti ccitat sentenza antika (Vol XXIV pt 1 pagna 281) illi rriteniet;

“Dell’altro canto chi rimuove ostacoli trovati el passaggio ale proprie terre per apririvi l’accesso che prima possedeva non fa’ atto violento, ne’ commette spoglio, ne’ si fa’ giustizia da se ma esercita il su diritto entro i limiti del suo possesso, o meglio, afferma e continua il proprio possesso di cui era in godimento legittimo che fu turbato da chi ha posto quegli ostacoli.”

“Il-Qorti mbaghad qalet li dan naturalment japplika *a contrario senso.* Naturalment din l-azzjoni tal-konvenut trid tkun saret immedjatament wara li jkun sar l-ispoll ta’ l-attur biex tkun gustifikata. (ara ukoll is-sentenzi Pellegrini Petit vs Sammut – Appell 16 ta’ Jannar, 1920 u Sammut vs Sammut – Prim’Awla 31 ta’ Jannar, 2003).

“Ghalhekk il-Qorti trid tiddeciedi jekk l-atturi kellhomx pussess; jekk kienx l-istess attur li ha l-ligi b’idejh u kwindi kkometta l-ispoll hu u allura l-konvenut kellux dritt jirrespingi l-ispoll permezz ta’ spoll iehor – haga li hija permessa mill-gurisprudenza purke l-azzjoni tieghu tkun proporzjonata (fis-sens li jerga’ jpoggi l-affarijiet ghall-istat li kienu qabel l-ispoll) u mmedjata. Infatti kif intqal fis-sentenza Camilleri vs Bonello gia` imsemmija, giet citata sentenza riportata fil-Vol LLXXIII – ii- pagna 273 fejn gie ritenut illi *contro l’altrui azione violennta e’ consentita ‘ auto difesa. Percio posso oppormi alla violenza mentre questa e’ in atto (in continenti e non ex intervallo). Se invece la violenza e’ cessata devo correrre al giudice esperendo l’azione possessoria .. ma se non c’ l’ immediatezza il possessore che difendesse il suo ius possessionis agendo personalmente incorrebbe nel ragion fattasi.*

“Ma hemmx dubbju li t-terrazzin tqieghed mill-attur xi gimghat qabel ma tkisser. Il-problema hi kif kien qabel tqieghed u cioe’ jekk l-attur kienx fil-pussess reali li jiggustifika l-kawza odjerna jew jekk qabadx u bnih hu abusivament fuq il-bejt tal-konvenut. Il-Qorti tirrimarka f’dan l-istadju l-fatt li l-bejt tal-konvenut huwa mghotti bil-

membrane – u dan jidher anke mir-ritratti u l-attur jirrikonoxxi dan meta gie kontro-ezaminat. Il-Qorti ssibha difficli biex tara li xi hadd ser jidhol fi spiza simili jekk il-bejt ikun mghotti b'xi struttura ohra. Ghalhekk x'aktarx li t-terrazzin jekk kien jesisti kien fi stat dilapidat tali li ggustifika li l-konvenut jaghmel dan.

"Hu fatt pero` li mbaghad l-attur bena t-terrazzin u hu fatt li l-konvenut ma kissrux dak il-hin stess izda cirka tlett gimghat wara. Dan allura ma jinkwadrax ezattament man-necessita` li biex il-konvenut ikun gustifikat li rreagixxa ghall-ispoll kommess mill-attur, din ir-reazzjoni trid tkun spontanja. Anzi jidher li minnflok spontanja kienet premeditata billi l-konvenut ha l-isbriga li jqabbad lil haddiehor biex jaghmillu dan ix-xoghol hu. Il-gustifikazzjoni ta' *vim vi ripellere licet* tezisti meta l-azzjoni tal-konvenut tkun tant naturali bhala reazzjoni illi ma jkunx gust li jigi kkundannat jirripristina lill-attur li jkun allura spoljah huwa stess. Ghalhekk l-azzjoni tal-konvenut f'dan il-kaz kienet spoljattiva purke` b'reazzjoni ghall-ispoll kommess mill-attur.

"Stabbilit dan il-kontro-talba hija ghall kollox infondata ghaliex il-konvenut bi kliemu stess irreagixxa ghall-ispoll kommess mill-attur u ghalhekk ladarba ha l-ligi f'idejh ma setax imbaghad jirrikorri ghal ligi biex jitlob il-protezzjoni taghha. Kien messu *invece*, talab dan meta gie kommess l-ispoll inizjali da parti ta' l-attur. Minhabba pero` f'dan, l-attur ser jigi akkollat parti mill-ispejjez ta' l-azzjoni promotorja."

Rat ir-rikors ta' l-appell tal-konvenut li, in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnu premessi talab lil din il-Qorti:
"... joghgobha tirrevoka s-sentenza fuq indikata ta' il-Qorti fl-Ewwel Istanza tal-5 tal-Lulju 2006, billi tichad it-talbiet attrici u minflok tilqa' l-eccezzjonijiet kollha ta' l-istess konvenut appellanti, u billi tilqa' t-talbiet tal-konvenut rikonvenzjonanti u tichad l-eccezzjonijiet ta' l-attur rikonvenzjonat, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attur."

Rat ir-risposta ta' l-atturi appellati li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu biex l-aggravji tal-

konvenuti appellanti jigu michuda bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra tieghu.

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

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

Ikkunsidrat;

Illi din hi kawza ta' spoll bejn zewg partijiet li jokkupaw zewg "boathouses" fil-White Rocks limiti tal-Gharghur. Fuq wara tal-"boathouse" tieghu l-attur ghandu terrazzin li kien ghadu kemm bena/irranga. Gurnata minnhom sab li l-art tat-terrazzin kien gie imkisser, u skond l-attur, il-konvenut ammetta li kissru hu u ghamel hekk ghax jghid li l-arja kienet tieghu. L-attur istitwixxa din l-azzjoni ta' spoll bil-konvenut iwiegeb li l-attur ma kellux il-pussess tat-terrazzin, ma kienx hu personalment li kisser it-terrazzin, u, f'kull kaz, it-tkissir sar bhala reazzjoni immedjata ghall-agir illegali ta' l-attur.

L-ewwel Qorti cahdet id-difiza tal-konvenut u ordnatlu jirreintegra lill-attur fil-pussess tat-terrazzin fi zmien xahrejn. Il-konvenut appella u baqa' jsostni l-elementi tad-difiza tieghu, bl-ilment ikun bazikament li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament hazin tal-provi prodotti.

Illi ghar-rigward tal-konsiderazzjonijiet ta' dritt li jirrigwardaw il-kaz, jibda biex jinghad li huwa stabbilit li l-azzjoni ta' spoll hija msejsa fuq l-ordni pubbliku u hija mahsuba bhala azzjoni mhaffa u effikaci biex ma thalli 'l hadd li jiehu l-ligi b'idejh u jxekkel stat ta' fatt, u biex, jekk dan isir, min ikun ghamel dan l-att jerga' jqieghed kollox minnufih kif kien, qabel kull indagini ohra (*spoliatus ante omnia restituendus*). F'din l-azzjoni huwa mehtieg jigu ippruvati tliet (3) elementi, u jigifieri (a) il-pussess; (b) it-tehid tieghu b'ghamil ta' l-imharrek u (c) li l-azzjoni nbdiet fi zmien xahrejn minn dak it-tehid;

Illi dwar l-ewwel element, huwa mehtieg li jintwera li, fil-waqt li sar l-ghemil ilmentat, l-attur kien fil-pussess imqar materjali jew ta' fatt. Minbarra dan, il-pussess m'ghandux

ikun ekwivoku imma fid-dieher, ukoll jekk ikun ghal waqt qasir, u l-Qorti ghandha tillimita ruhha biss biex tqis il-fatt tal-pussess u dak ta' l-ispoll. Mhux mehtieg li l-pussess li jista' jithares minn azzjoni bhal din ikun wiehed esklussiv. Huwa maghruf ukoll li din l-azzjoni thares il-pussess ta' ezercizzju ta' dritt. B'mod partikolari, jista' jkun il-kaz fejn persuna jkollha pussess jew detenzjoni ta' jedd mahluq minn stat ta' fatt.

Fil-ligi ghandha dispozizzjoni specifika ghall-kaz ta' kif jitqies il-pussess f'kaz ta' servitu` wkoll. Izda l-izjed haga rilevanti ghall-finijiet tal-kaz li ghandha quddiemha l-Qorti llum hu li wiehed jista' jitkellem dwar pussess tutelabbli wkoll fejn tali ezercizzju ta' jedd ma jkunx imnissel minn titolu, fis-sens li n-nuqqas tieghu m'huwiex ta' xkiel ghall-ezercizzju tar-*remedium spolii*.

Intqal ukoll li anke pussess qasir hafna u sahansitra pussess momentanju huwa bizzejjed biex jawtorizza l-azzjoni ta' spoll (Kollez. Vol. XXXVIII.II.642). F'dan il-kaz, jirrizulta li l-attur kellu l-pussess materjali tat-terrazzin in kwisjtoni. Hemm nuqqas ta' qbil bejn il-partijiet jekk it-terrazzin kienx hemm fis-snin l-imghoddija jew le; l-attur jghid li t-terrazzin kien ilu hemm, izda biz-zmien, minhabba l-qdumija dan kien waqa' u hu kien rega' bnieh fejn kien; il-konvenut jghd li terrazzin qatt ma kien hemm qabel ma bnieh ricentement l-attur. Din il-Qorti, ghal fini ta' dawn il-proceduri, mhux se tidhol f'din il-kwistjoni, ghax bhala fatt jirrizulta li l-attur bena t-terrazzin, u qabel ma gie mkisser mill-konvenut, kellu l-uzu u l-pussess tieghu ghal xi zmien.

Ghar-rigward tal-fatt ta' min kien l-awtur ta' l-ispoll jista' jkun li ma kienx il-konvenut li fizikament kisser it-terrazzin, pero`, l-azzjoni ta' spoll tista' tigi indirizzata anke kontra persuna li agixxa tramite mandatarju tieghu jew li jkun approva, espressament jew tacitament, dak li jkun se jsir. Fil-fatt, fil-kawza "**Xuereb v. Zammit**", deciza minn din il-Qorti fid-9 ta' Dicembru 1946, intqal li l-awtur ta' l-ispoll ma hux biss l-ezekutur materjali, imma anke l-komplici li a beneficcju tieghu jsir l-ispoll, u li prezumibilment ikun ta l-

inkarigu, partikolarmnet jekk dan, billi jikkontesta l-gudizzju, ikun irratifika tacitament l-ispoll.

F'dan il-kaz, ghalkemm l-awtur ta' l-ispoll jidher li kien certu Charles Calleja, dan mar jaghmel ix-xoghol ta' tkissir wara li l-konvenut gerger mieghu fuq l-att li kien ghamel l-attur. Mistoqsi jekk giex imqabbad mill-konvenut biex ikisser l-art, dan Charles Calleja wiegeb "Mort inkissru jien. Ghidtlu ha nkissirulek. Minn jeddi mort; ghidtlu ghidli fejn qeghda u la hu hwejjgek immur inkissru. U mort kissirtulu". Minn dan id-diskors hu car li l-konvenut kien komplici fit-tkissir, u meta indika l-post, tacitament kien qed jghid lil din il-persuna li setghet tipprocedi. Il-kawza, ghalhekk, saret tajjeb kontra l-konvenut.

Dwar id-difiza *vin vi ripellere licet*, din il-Qorti sejra taghmel referenza ghad-decizjoni taghha fil-kawza "**Camilleri v. Bonello**" moghtija fil-5 ta' Ottubru, 1998, li ezaminat *funditus* din id-difiza. Il-partijiet importanti u rilevanti ta' din is-sentenza huma s-segwenti:
"L-attur qed jippretendi li fil-mument meta l-konvenut rega' ghalaq il-fetha, dan kien qed jikkommetti spoll abbuziv u vjolenti tad-drittijiet tieghu ghaliex dan il-mument kien hu li kellu l-pussess ta' l-access minnu miftuh. Il-konvenut min-naha tieghu jippretendi li hu kellu kull dritt bil-forza li jirreagixxi tempestivament biex jirrivendika l-pussess tieghu in forza tal-principju fuq enuncjat *vim vi ripellere licet* u li dan huwa kien ghamlu *confestim* u mhux *ex intervallo*. L-ewwel Qorti cahdet din l-eccezzjoni tal-konvenut ghaliex dehrilha li l-konvenut kien rega' bena hajt biex ghalaq l-apertura wara li kienet spiccat il-vjolenza ta' l-attur ghaliex f'dak il-mument l-attur kien temm l-azzjoni vjolenti tieghu meta kien ghalaq il-hajt. Irriteniet illi l-vjolenza ta' l-attur kienet waqfet fil-mument meta agixxa l-konvenut u allura l-konvenut kellu biss jirrikorri b'azzjoni possessorja quddiem il-Qrati u mhux li jagixxi unilateralment biex jirrivendika d-drittijiet tieghu;

Din il-Qorti ma tistax taqbel ma' din il-konsiderazzjoni ghaliex kif inghad jirrizulta li r-reazzjoni tal-konvenut kienet wahda immedjata u tempestiva tant li saret – u dan hu ppruvat mill-atti anke jekk jidher li hu dettal li eluda l-

attenzjoni tal-Qorti u li hu inutilment ikkontestat mill-attur – fl-istess jum li fih agixxa vjolentement l-attur. Ma jistax ma jitqiesx allura li l-konvenut agixxa b'difiza legittima tal-pussess tieghu;

"Hu minnu li l-principju in materja hu li xejn ma jiswa li l-konvenut fl-azzjoni ta' spoll ikun ikkommetta l-fatt ta' l-ispoll biex jirrespingi azzjoni ngusta ta' l-attur ghaliex apparti li din hija pretensjoni li tirrigwarda materja petitorja, l-azzjoni ta' spoll hija ammissibbli anke f'kaz ta' pussess illegittimu u jekk il-fatt ingust ta' l-attur ikun ilu certu zmien li gie kommess dik l-allegazzjoni xejn ma tiswa anke ghaliex l-eccezzjoni tal-*vim vi repellere* tista' tinghata biss meta l-azzjoni difensiva ssir *confestim* jew *in continenti* u mhux *ex intervallo*" (Vol. XL1, pt. II, p. 846);

"Principju li gie ribadit f'sentenza ohra ta' dawn il-Qrati fosthom fil-kawza Francesco Spiteri vs Giljan Briffa, deciza minn din il-Qorti, Sede Inferjuri, fil-15 ta' April, 1986, li fih l-Qorti kkunsidrat azzjoni difensiva tal-konvenut f'sitwazzjoni ta' fatti simili ghal dak taht ezami maghmula appena gimgha wara li l-attur kien ghamel ix-xoghol abbuzziv tieghu bhala li ma kinitx gustifikata minn dan il-principju;

"Mill-banda l-ohra l-immedjatezza li trid il-ligi ma tistax u m'ghandhiex tigi ekwiparata mar-reazzjoni kontemporanja ma' l-agir spoljattiv li bih l-attur juzurpa l-pussess tal-konvenut u jakkwistah a skapitu tieghu. Interpretazzjoni rigida bhal din twassal ghal sitwazzjoni assurda jekk mhux ukoll provokatorja ghall-konfront fiziku vjolenti bejn min kien ikun qieghed jikkontesta l-istess dritt ghax tipprovoka konfrontazzjoni fizika mmedjata f'sitwazzjoni spiss esplossiva;

"*nessuno nega che sia lecito non soltanto di conservare e defendere colle forza il possesso ne di ricuperare eziando colla forza il possesso per effetto della violenza perduta; l'unica condizione che viene richiesta al riguardo si e' che la forza si impieghi confestim o in continenti non ex intervallo. Se non che quando si dice confestim non va literali bensi in senso relativo ed e` seconda delle*

circostanze da apprezzarsi della prudenza del judice" (Vol.XXIX. pt. 1 p. 281);

"Din il-Qorti hi tal-fehma illi r-reazzjoni tal-konvenut fil-kaz taht ezami dak inhar stess li l-attur ikkommetta l-att spoljattiv tieghu ma tistax ma titqiesx li kienet wahda mmedjata rejattiva fil-kuntest ta' l-istess incident uniku appena li l-konvenut seta' jaccerta ruhu li seta' jagixxi b'mod li jevita konfrontazzjoni fizika kif kellu kull dritt jekk mhux dover li jaghmel. L-apprezzament ta' din il-Qorti hu fis-sens illi l-azzjoni tal-konvenut setghet titqies li kienet wahda difensiva kontra l-agir offensiv ta' l-attur (naturalment, apparti kull gustifikazzjoni li seta' kellu fil-petitorju) li saret *confestim* u *in continenti.* Tqis li kien hemm fir-reazzjoni tal-konvenut dik l-immedjatezza li fiha l-ligi tippermetti lill-persuna li l-pussess taghha (anke jekk wiehed illegittimu) ikun qed jigi uzurpat li jiddefendi il-*ius posessionis* tieghu"."

F'dan il-kaz, ir-reazzjoni tal-konvenut ma kenitx wahda "immedjata u tempestiva", izda kif stabbiliet l-ewwel Qorti fuq dak li ntqal mill-konvenut, it-tkissir sar "xi tlett gimghat, xahar" wara li tlesta x-xoghol fuq l-art tat-terrazzin. Kif qal l-istess konvneut, l-attur "kien lest mix-xoghol", u r-reazzjoni tieghu wara t-tul ta' dak iz-zmien kollu m'ghandhiex dak l-element ta' l-immedjatezza li ravvizat din il-Qorti fil-kawza li ghalih ghadha kemm saret riferenza.

Fl-ahhar nett, b'riferenza ghar-raba' eccezzjoni tal-konvenut, ghandu jinghad li l-*animus spoliandi* fl-awtur ta' l-ispoll mhux mehtieg li jintwera, peress li b'liema motiv jew animu l-konvenut ikun iddisturba sitwazzjoni fattwali minghajr awtorizazzjoni, huwa ghal kollox irrilevanti – "**Vella v. Caruana**", deciza minn din il-Qorti fl-14 ta' Frar, 2005.

Il-konvenut appella wkoll kontra c-cahda mill-ewwel Qorti tal-kontro-talba tieghu li hi talba biex titnehha l-molestja li bil-bini tat-terrazzin l-attur qed iwettaq fuq il-bejt tal-"boathouse" okkupata mill-konvenut.

B’din it-talba l-konvenut jidher li qed iressaq l-*ao. manutenionis* li tista’ u ghandha tigi kkunsidrata mill-Qorti, pero`, wara li l-attur jigi reintegrat fil-pussess (ara “**Mallia v. Vassallo**”, deciza minn din il-Qorti fis-16 ta’ April, 1984, u “**Busuttil v. Busuttil**”, deciza minn din il-Qorti (Sede Inferjuri) fl-24 ta’ Novemru, 1987).

Il-fatt li l-attur kellu pussess tat-terrazzin, tutelabbli b’*actio spolii*, ma jfissirx li dak il-pussess kien legittimu, u fih innifsu seta’ gie akkwistat in mala fede (ir-reintegrazzjoni hija akkordata anke favur il-possessur in mala fede – Vol. XLI.1.245); kwindi hi legittima azzjoni biex titnehha dik il-molestja, izda dik l-azzjoni tista’ titkompla biss wara li jigi purgat l-ispoll.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost billi (1) tichad l-istess in kwantu diretta lejn ir-revoka tas-sentenza ta’ l-ewwel Qorti fejn din laqghet it-talbiet attrici, u tikkonferma s-sentenza f’dan ir-rigward, b’dan li t-terminu ta’ xahrejn impost mil-ewwel Qorti ghall-fini tat-tieni talba attrici jibda jiddekorri mil-lum; u (2) tilqa’ l-istess in kwantu diretta lejn ir-revoka tas-sentenza ta’ l-ewwel Qorti fejn din cahdet il-kontro-talba tal-konvenut, u tghaddi biex minflok tirrinvija l-atti lill-istess Prim Awla tal-Qorti Civili sabiex din titratta u tiddeciedi fuq il-kontro-talba tal-konvenuti wara li l-attur jigi reintegrat fil-pussess tat-terrazzin kif gie ordnat bl-akkoljiment tat-talbiet attrici.

L-ispejjez kollha tal-kawza sa issa, inkluzi dawk in prim istanza, ghandhom jithallsu kwantu dawk relatati mat-talbiet attrici, mill-konvenut, u kwantu dawk relatati mal-kontro-talbiet tal-konvenut, bin-nofs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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