MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tat-28 ta' Jannar, 2010

Citazzjoni Numru. 876/2007

Meliton Group Limited (C8193)

-vs-

Alexander u Antonia konjugi Debono

Il-Qorti :

Rat ir-rikors mahluf presentat fl-20 ta' Awissu 2007 li testwalment jaqra kif gej :

Dikjarazzjoni dwar l-oggett tal-kawza

1. Illi s-socjeta' attrici tikri l-fond ossia 'store' numru erbatax (14) fi Triq Santu Rokku, Zebbug, li hu sottostanti ghal propjeta' tal-konvenuti.

2. Illi ghall-ahhar ta' Lulju jew granet verjuri l-konvenuti jew agenti terzi minnhom inkarigati kontra kull kunsens

tal-kumpanija attrici ghaddew xi katusi tad-dranagg billi niffduhom mis-saqaf tal-fond mikri, ghaddew medda ta' l-istess katusi minn mas-saqaf u baqghu nezlin bihom ghal go 'gully' li kien diga' jezisti fl-istore in kwestjoni, u liema gully gie minnhom maghluq.

3. Illi s-socjeta' attrici permezz tad-direttur taghha David Meli ipprotestat mal-konvenuti ghax-xogholijiet in kwestjoni u talbithom sabiex jergghu jirripristinaw kollox ghall-istat li kien qabel, billi jaqilghu dak kollu li ghamlu.

Raguni tat-Talba

Illi l-agir tal-konvenut jikkostitwixxi spoll di fronte tal-kumpanija attrici stante ai termini ta' l-Artikolu 535 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta u jimmeritaw l-istess konvenuti jigu kkundannati jirripristinaw is-sitwazzjoni ghall-istatus quo ante billi jnehhu u jirrimwovu kull xoghol li ghamlu.

Talba

Ghaldaqstant il-kumpanija attrici qieghda ghar-ragunijiet fuq imsemmija bil-qima titlob lil din l-Onorabbli Qorti :

1. Tiddikjara illi l-agir tal-konvenuti jew min minnhom kif fuq spjegat jikkostitwixxi spoll ai termini tal-Artikolu 535 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta ; u sussegwentement ;

2. Tordna u tikkundanna lill-istess konvenuti occorrendo taht is-supervizjoni ta' periti nominandi sabiex fi zmien qasir u perentorju li lilhom jigi prefiss inehhu x-xogholijiet kollha li ghamlu fl-imsemmi store b'mod illi tigi ripristinata s-sitwazzjoni ghall-istatus quo ante ;

3. Fin-nuqqas illi l-istess konvenuti jaghmlu x-xogholijiet lilhom hekk ordnati fiz-zmien lilhom prefiss, il-kumpanija attrici tigi awtorizzata sabiex taghmel ix-xogholijiet kollha mehtiegha ghall-iskopijiet tat-tieni talba, u dan a spejjez ta' l-istess konvenuti ;

4. F'kaz illi l-kumpanija attrici ikollha taghmel ix-xogholijiet li fid-dawl tat-tieni talba, allura l-istess

konvenuti jigi kkundannati jhallsu l-ispejjez kollha inkorsi mill-istess kumpanija attrici ghax-xogholijiet li jkunu ghamlu, u dan wara li l-istess spejjez jigu kkonfermati mill-perit mahtur mill-istess Qorti biex jissorveljaw tali xogholijiet.

B'riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lis-socjeta' attrici.

Bl-ispejjez u bil-konvenuti minn issa ingunti ghas-subizzjoni.

<u>Dikjarazzjoni ta' David Meli fil-kwalita' personali tieghu kif ukoll ghan-nom u fl-interess ta' Meliton Group Limited</u>

Bil-gurament tieghu jikkonferma :

1. Jiena flimkien ma' hija Raymond Meli diretturi tal-kumpanija Meliton Group Limited u nikru minghand Philip Agius l-istore numru 14, Triq Santu Rokku, Haz-Zebbug (DOK A).

2. Illi ricentement u ghall-habta tat-28 ta' Lulju 2007 il-konvenuti jew terzi agenti minnhom inkarigati, kontra l-kunsens tal-kumpanija, qabdu u ghamlu xi xogholijiet ta' komunikazzjoni ta' dranagg billi ghaddewhom mis-saqaf ta' l-imsemmi store ghal go gulley li llum huwa maghluq.

3. Illi qabel ma saru dawn ix-xogholijiet, zewg il-konvenuta cempilli biex naghtih permess jghaddi dawn il-katusi, u jien infurmajtu li b'ebda mod ma ridt naghti dan il-permess. Jiena sirt naf illi saru dawn il-katusi minghand hija li kien qalli li fethilhom biex jaghmlu x-xogholijiet, u dan wara li spjegali li l-attrici jew familjari taghha kienu tawh x'jifhem illi jien kont qbilt li jghaddu l-katusi meta dan kien assolutament mhux minnu.

4. Illi jiena spjegajt lil hija li dan mhux minnu u li allura kienu dahqu bina, b'mod specjali meta l-garage mhuwiex taghna izda mikri. Di fatti bhala inkwilin il-kumpannija attrici hija obbligata tinforma lis-sid b'dawn ix-xogholijiet. Kif appena jiena sirt naf b'dawn ix-xogholijiet jien cempilt lill-familja Attard u wegbitni Antonia Attard, li ghamlet ta'

bir-ruha li ma taf bl-ebda katusi. B'konsegwenza ta' din it-telefonata ircevejt l-ittra tas-6 ta' Awissu 2007 fejn fl-istess ittra Antonia Attard tammetti li l-katusi in kwestjoni saru (DOK B).

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mis-socjeta' attrici, flimkien mal-lista ta' dokumenti.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti diversament presjeduta moghti fl-udjenza tat-28 ta' Mejju 2008 (fol 28) fejn kunjom il-konvenuti kien korrett minn *Attard* ghal *Debono.*

Rat ir-risposta tal-konvenuti presentata fl-1 ta' Lulju 2008 (*fol*. 23) li testwalment taqra hekk:-

1. Illi primarjament l-intimat Alexander Debono m'huwiex il-legittimu kontradittur stante illi huwa m'ghandu l-ebda titolu fuq il-propjeta' Amadus, Triq San Rokku, Zebbug ;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-esponenti jirrelevu li t-talbiet ta' l-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-avanti kawza ta' l-intimata Carmen Borg Schembri dahlet f'kuntratt pubbliku fit-22 ta' Novembru 2005 fl-atti ta' Nutar Dr. Adriana Vella (DOK A) akkwistat servitu passiva minghand Philip u Tereza konjugi Agius, is-sidien tal-garaxx mikri lis-socjeta' rikorrenti fejn kellhom "id-dritt li jittaqbu s-saqaf ta' l-imsemmi garage sabiex jghaddu dawn il-katusi".

3. Illi kull xoghol li sar bil-kunsens u bl-approvazzjoni tas-socjeta' rikorrenti meta d-direttur Raymond Meli (ID 4654448M) mhux biss ta l-approvazzjoni tieghu izda anke mar u fetah il-garaxx ghall-haddiema ta' l-intimati.
4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti (*fol* 24) fejn, in aggunta ma' mal-kontenut fir-risposta taghhom, ziedu jghid hekk :

1. Illi l-intimat Alexander Debono m'ghandu l-ebda titlu fuq il-propjeta' Amadus, Triq San Rokku, Zebbug ;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-esponenti jirrelevu li t-talbiet ta' l-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-avanti kawza ta' l-intimata, Carmen Borg Schembri dahlet f'Kuntratt Pubbliku fit-22 ta' Novembru 2005 fl-atti ta' Nutar Dr. Adriana Vella (Dok A) akkwistat servitu passiva minghand Philip u Tereza konjugi Agius, is-sidien tal-garaxx mikri lis-socjeta' rikorrenti, fejn kellhom "id-dritt li jittaqbu s-saqaf ta' l-imsemmi garage sabiex jghaddu dawn il-katusi" ;

3. Illi kull xoghol li sar bil-kunsens u bl-approvazzjoni tas-socjeta' rikorrenti meta d-direttur, Raymond Meli (ID 4654448M) mhux biss ta l-approvazzjoni tieghu, izda anki mar u fetah il-garaxx ghall-haddiema ta' l-intimati ;
4. L-intimata kienet interpellat lil Philip Agius sabiex jassigura l;i s-servitu imsemmi fil-kuntratt tat-22 ta' Novembru 2005 ma jkunx imfixkel mis-socjeta' rikorrenti. Raymond Meli cempel lill-intimata Antonia Debono u saru l-arrangamenti biex isiru x-xogholijiet waqt li l-intimati kienu fuq il-honeymoon ;

5. Illi x-xogholijiet saru taht is-sorveljanza ta' l-istess Raymond Meli.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenuti flimkien mad-dokument esebiti minnhom (*fol*. 15).

Gharblet u qieset bir-reqqa l-provi tal-partijiet ;

Semghet is-sottomissjonijiet bil-fomm li ressqu d-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tat-23 ta' Novembru 2009 ;

Rat id-digriet taghha tat-23 ta' Novembru 2009 fejn din il-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza ghall-udjenza tal-lum.

Ikkunsidrat -

Din hija kawza ta' spoll. L-iskop ewlieni ta' azzjoni ta' din ix-xorta huwa radikat fuq esigenzi ta' utilita' socjali aktar milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja u hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil

kwalunkwe pussess, sabiex ikun imhares l-ordni pubbliku, sabiex jigi skansat id-dizordni civili, u sabiex jigi mpedut lic-cittadin privat li jiehu l-gustizzja b'idejh. Il-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat (“**Fenech vs Zammit”** – Prim'Awla tal-Qorti Civili – 12 ta' April 1958).

L-istat tad-dritt jingabar bl-aktar mod **car u preciz** fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell moghtija fis-6 ta' Ottubru 2000 fil-kawza fl-ismijiet **“Buttigieg vs Buttigieg”** (Vol.LXXXIV.II.789) –

… l-elementi essenzjali biex l-azzjoni ta spoll privileggjat tkun tista' tregi huma l-pussess da parti ta' l-ispoljat, il-prova li jkun sehh l-att spoljattiv ta' dak il-pussess b'mod vjolenti jew klandestin da parti tal-ispoljant, u l-azzjoni tkun giet intavolata mill-ispoljat fi zmien xaghrejn minn mindu jkun gie kommess l-att spoljattiv.

Kwantu ghall-pussess, il-ligi tikkontempla l-pussess materjali, kien liema kien, u mhux il-pussess animo domini, u l-konvenut f'kawza ta' reintegrazzjoni mhux lecitu li jinvestiga x-xorta ta' pussess ta' l-attur. Sahansitra l-azzjoni ta' spoll privileggjat tista' tigi ezercitata anke kontra l-istess propjetarju, meta dan ikun l-awtur tal-ispoll,

u mhix permessa ebda eccezzjoni dilatorja qabel jigi reintegrat l-ispoll ghaliex din hija azzjoni ta' ordni pubbliku, u hija intiza biex tipprojbixxi li wiehed jaghmel gustizzja b'idejh u minghajr l-intervent tat-tribunal. Konsegwentement ghal din l-azzjoni l-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimita' tal-pussess turbat u takkorda r-reintegrazzjoni anke favur il-possessur in mala fede. It-tribunal ghandu jezamina biss il-fatt tal-pussess u l-fatt tal-ispoll.

… Pero' huwa mehtieg li l-attur jipprova li ghandu un possesso di fatto.

… il-Qorti ghandha tillimita l-ezami taghha ghall-fatt tal-pussess jew detenzjoni, skond il-kaz, bla ma tidhol fil-petitorju.

… kull kwistjoni fuq il-materja ta' dritt tigi investigata fil-petitorju …

Dwar il-mod kif ghandha tigi trattata kawza ta' din ix-xorta, il-Qorti tal-Appell fil-kawza **"Cardona et vs Tabone"** deciza fid-9 ta' Marzu 1992 affermat li din l-indagni li trid taghmel il-Qorti trid tkun limitatissima, rigoruza u skarna ghaliex -

… (l-azzjoni ta' spoll) *hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci li ma thalli lil hadd jiddisturba stat ta' fatt, arbitrarjament u hija ntiza unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekk biss – kif ighid bl-aktar mod car l-Art.791(1) tal-Kapitolu 12, li, sfortunatament jigi hafna drabi injorat …*

(ara wkoll "Ripard et noe vs Fenech et" deciza mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' Mejju 2000 – Vol.LXXXIV.II.285)

Ikkunsidrat -

Din il-Qorti tghid li kull kaz ghandu jkun ezaminat fuq il-mertu u l-fattispece partikolari tieghu. Dan ighodd ukoll fejn tidhol l-applikazzjoni tal-principji tad-dritt kif mifhuma fid-dottrina u fil-gurisprudenza. B'hekk il-gudikant ikun f'qaghda li jsahhah il-konvinzjoni u l-konkluzjonijiet tieghu. Ic-certezza morali li fuqha l-gudikant ghandu jibni l-motivazzjoni tal-gudizzju tieghu trid issib il-gustifikazzjoni taghha fl-ewwel lok fl-assjem tal-provi, u fit-tieni lok fil-qafas tal-preponderanza tal-probabilitajiet.

Min-naha tieghu il-konvenut huwa assistit mill-presunzjoni li mhux obbligat jaghmel il-prova negattiva. Ghalhekk din il-Qorti trid tara jekk l-attur issodisfax l-oneru tal-prova tal-legittimita' u fondatezza tal-pretensjoni tieghu jew inkella

kellhiex il-Qorti tapplika r-regola ta' gudizzju li l-fatti allegati ma gewx sodisfacjentement provati.

Il-premess jissarraf kollu kemm hu fil-principju li jirregola l-piz tal-prova u cioe' x-xjenza tal-fatt allegat ghandu jigi pruvat mill-persuna li qed tallega dik ix-xjenza. Del resto hekk jipprovdi wkoll l-Art.562 tal-Kap.12 u fil-kaz li din il-prova ma tkunx adegwata jew fil-kaz ta' dubbju l-allegata xjenza ghandha tigi rigettata **("Theuma vs Mercieca" – Qorti tal-Appell – 20 ta' Frar 1996 ; "Fenech Clarke et vs Borg et" – Qorti tal-Appell – 30 ta' Mejju 1997)**

Ikkunsidrat –

Abbazi tal-provi akkwiziti, mhux kontestat li jissussisti l-ewwel element tal-azzjoni u cioe' li l-konvenuti ghaddew katusi taghhom minn fond (14, Triq Santu Rokku, Zebbug) li kien fil-pussess materjali (*possedisse*) tas-socjeta' attrici ghax din kienet qed tokkupa dak il-fond bhala store b'titolu ta' kera minghand terzi.

Lanqas ma hu kontestat it-tielet element tal-azzjoni u cioe' li l-azzjoni attrici kienet intavolata fit-terminu perentorju ta' xaghrejn minn meta twettaq l-ispoll allegat (*infra bimestre deduxisse*). Infatti l-konvenuti ma ressqu l-ebda eccezzjoni jew pregudizzjali f'dan is-sens fir-risposta mahlufa taghhom.

Kien it-tieni element (*spoliatum fuisse*) li kien assidwament kontestat bejn il-partijiet. Min-naha wahda David Meli bhala rapprezentant tal-kumpannija attrici jghid li l-konvenuti ghamlu x-xogholijiet kontra l-opposizzjoni tieghu, ad insaputa tieghu u wara li ngannaw lid-direttur l-iehor Raymond Meli billi qalulu li David Meli kien tahom il-permess meta fir-realta' kien bil-maqlub. Min-naha l-ohra, il-konvenuti, kif isostnu mill-bidu nett fir-risposta mahlufa taghhom, ighidu li tant kellhom approvazzjoni biex isir ix-xoghol li kien id-direttur l-iehor Raymond Meli li fethithom biex jahdmu kif ukoll li x-xoghol sar taht is-sorveljanza tieghu.

Ghalhekk mill-provi li ressqu l-partijiet, din il-Qorti se tislet dawk li huma rilevanti ghall-prova tat-tieni element. Jekk dak it-tieni element jirrizulta pruvat allura l-azzjoni tirnexxi. Jekk dak l-element ma jirrizultax ippruvat sal-grad rikjest mil-ligi, allura l-azzjoni ma tirnexxix anke jekk ikunu jissussistu z-zewg elementi l-ohra.

Ikkunsidrat –

Mill-assjem tal-provi akkwiziti, jirrizulta fil-qosor dan il-kwadru ta' fatti, uhud minnhom pacifici ohrajn kontestati –

1. Fiz-zmien meta gie biex isir ix-xoghol mill-konvenuti, il-kumpannija attrici kellha zewg diretturi : David Meli u Raymond Meli. Adrian Meli (iben Raymond) kien impjegat tal-kumpannija. **Fiz-zmien in kwistjoni, iz-zewg diretturi qajla kienu jitkellmu minhabba dizgwid**.

2. Il-konvenuti jokkupaw il-fond Amadeus, Triq San Rocco, Zebbug, li huwa sovrapost ghal garaxx li huwa mikri bhala store minn terzi lill-kumpannija attrici. Il-konvenuti riedu jbiddlu l-posizzjoni ta' kamra tal-banju li kellhom fil-fond taghhom u sabiex jaghmlu dan kellhom bilfors ighaddu katusi godda minn gol-garaxx mikri lill-kumpannija attrici. Jidher li kien diga' kellhom il-permess ta' sid il-garaxx, pero' kienu jehtiegu wkoll il-permess tal-kumpannija attrici peress li l-garaxx kien okkupat minnha u kellha mahzuna fih merkanzija taghha.

3. Skond il-konvenut (fol 43) - *jiena l-ewwel darba cempilt lis-Sur David Meli u saqsejtu biex jiftahli l-garage biex nghaddu l-katusi*, ***qalli li ma jridx li jghaddu l-katusi****, qalli wkoll pero' li dawn l-affarijiet jiehu hsiebhom huh u rrid incempel lil huh.*

4. Skond David Meli, huwa rrifjuta li jaghti permess anke jekk is-sid tal-fond jaccetta ghar-raguni li mill-garaxx diga' kienu ghaddejjin katusi ohra u biz-zieda ta' aktar katusi tal-konvenuti kien se jizdied ir-riskju ta' hsara ghall-merkanzija fil-kaz li jkun hemm skular (*leekages*).

5. Kien fl-4 ta' Awissu 2007 meta mar il-garaxx li David Meli skopra li l-konvenuti kienu ghaddew il-katusi xorta

wahda ***u ghamel xenata*** – xhieda ta' l-istess Alexander Debono – fol 45

6. Meta David Meli kellem lil Raymond Meli dwar ix-xogholijiet li kienu saru, dan qallu li kien halla lill-konvenut ighaddi l-katusi ghax dak qallu li hu (u cioe' David Meli) kien tah il-permess.

7. Mhux ghal kollox car u accertat min mill-ahwa Debono il-konvenut kellem l-ewwel. Dan qed jinghad biss ghall-fini ta' kronologija ghax fis-sustanza ma' min tkellem l-ewwel mhux daqstant rilevanti. Bhala fatt, David Meli kien jiehu hsieb affarijiet li ghandhom x'jaqsmu mal-kirjiet tal-kumpannija. Fix-xhieda tieghu (fol 64) Raymond Meli kien specifiku fis-sens li rrefera l-konvenut lil David Meli ghax il-permess kellu jigi minghandu.

8. Aktar 'il quddiem fiz-zmien, il-konvenut cempel lil Raymond Meli u kellmu fis-sens li David Meli kien qallu li c-cwievet qeghdin ghand Raymond Meli u jrid ikun hu li jiftah il-garaxx. **Il-konvenut assuma li David Meli kien ta l-permess**. Direttament bejn l-ahwa Meli, qatt ma sar diskors dwar din il-kwistjoni. Skond Raymond Meli - *meta sar ix-xoghol ma kontx naf li qed nikser il-kelma ta' hija David*.

9. Meta rega' xehed il-konvenut minn fol 85 'il quddiem, huwa bidel il-versjoni tieghu dwar il-punt krucjali tal-vertenza. Huwa xehed li ma' David Meli huwa tkellem fuq it-telephone l-ewwel darba qabel ix-xoghol u rega' kellmu wara li l-istess David Meli ra x-xoghol lest. Fl-ewwel telefonata, *hu qalli li l-ewwel haga illi huh jiehu hsieb dawn l-affarijiet* ***u t-tieni haga li hu ma jaqbilx pero' iridu jiftehmu bejniethom ghax kumpannija u affarijiet hekk****.*

10. Fiz-zewg verzjonijiet hemm *a clear-cut difference in degree* : fil-versjoni riportata minn fol 43 il-konvenut kien tassattiv fis-sens li David Meli rrifjuta bla tlaqlieq ; fil-versjoni riportata minn fol 85 ta' x'jifhem li David Meli kien aktar possibbilista. Pero' il-*common denominator* taz-zewg verzjonijiet huwa li **David Meli qatt ma qal lill-**

<u>konvenut iva jista' jsir ix-xoghol</u>. Inoltre Raymond Meli kien dipendenti fuq l-accettazzjoni ta' David Meli sabiex ix-xoghol ikun jista' jsir. Dawn il-konstatazzjonijiet huma ta' rilevanza kbira fil-kuntest tal-verzjoni kategorika ta' David Meli li mill-bidu sal-ahhar xehed li huwa qatt ma ried li jghaddu l-katusi. Kif ukoll cahad li qal xi kliem li huwa ma kienx jaqbel izda li kienu se jiddeciedu huma bhala kumpannija. Il-verzjoni ta' David Meli taghti aktar affidament ghaliex qajla kienu z-zewgt ahwa jitkellmu bejniethom, u ghalhekk kien improbabbli ferm li kienu se jlaqqghu bord tad-diretturi tal-kumpannija propju sabiex jiddiskutu t-talba tal-konvenut !

11. Skond il-konvenut, kien dirett minn David Meli biex ikellem lil Raymond Meli. Pero' ghal xi zmien ma kienx irnexxielu jaqbad mieghu. Ghalhekk inkarika lill-avukat tieghu sabiex jikteb lil sid il-garaxx u wara li ghamel hekk ghamel kuntatt mieghu Raymond Meli. Id-domanda tigi wahedha : Ghala kiteb lis-sid u ma kitibx lill-ahwa Meli <u>direttament</u> ladarba ma kellux twegiba cara minghandhom, u ladarba ried il-permess tal-kumpannija ? Skond il-konvenut, meta Raymond Meli cempillu wara li David Meli sab ix-xoghol lest, kliemu kien fis-sens li *inti m'ghidlix li hija* (David Meli) *l-ewwel haga li qallek li ma jaqbilx imbaghad qallek iccempel lili.* Ghal dan il-konvenut wiegeb - *<u>Jien ghidtlu lilek ma stajtx naqbdek allura ktibt lis-sid</u>.*

12. Huwa evidenti li l-konvenut mexa fuq il-presunzjoni li ladarba Raymond Meli ftiehem mieghu dwar ix-xoghol, l-ahwa Meli kienu *ftehmu u lesti li kieku mhux ha jigi biex jara x-xoghol li rridu naghmlu u ma qalli xejn isma' kieku kien il-kaz kien ighidli isma ha nigi nara x-xoghol pero' l-ewwel ahna rridu niftehmu biex naqtghu il-kundanna* (fol 92). Din hija rilevanti fil-kuntest ta' dak li stqarr il-konvenut a fol 95 - *Wara li saru x-xogholijiet cempilli Raymond Meli qalli inti l-hija ghidlt, Raymond qalli hija ma kienx jaf b'din il-bicca xoghol ? <u>Ghidtlu mhux intom kellkom tiftehmu bejnietkom ?</u>* L-argument ta' konvenut huwa li ladarba Raymond Meli tkellem mal-plumber tieghu dwar kif se jsir ix-xoghol, sahansitra fetahlu biex jahdem u qaghad jissorvelja x-xoghol isir, allura ghal Alexander Debono dak

kien ifisser li l-kumpannija kienet accettat li taghtih permess ighaddi l-katusi. Fl-affidavit tieghu (fol 57), il-plumber Carmel Caruana kkorrabora lill-konvenut bl-aggunta li wara li spezzjona l-garaxx ix-xoghol ma sarx mill-ewwel ghaliex Raymond Meli kellu jidhol l-isptar u x-xoghol kellu jsir wara li johrog mill-isptar. Meta sar il-ftehim bejn il-plumber u Raymond Meli kif ukoll meta sar ix-xoghol, Alexander Debono ma kienx Malta. Anzi l-hsieb kien li x-xoghol isir propju meta hu u martu jkunu msefrin.

13. **Cio' nonostante dwar fatt, il-konvenut kien <u>kategoriku</u> : *.. Le jien lil Raymond qatt ma ghidtlu isma' David qalli orrajt mexxi, qatt.* (fol 95)**

Ikkunsidrat –

Il-vjolenza mehtiega fl-ispoll hija biss dik li l-att ta' spoll ikun arbitrarju u kontra l-volonta' tal-possessur b'mod li jista' jaghti lok ghal azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att (**<u>"Scerri vs Falzon" – PA/AM – 24 ta' Jannar 1958 ; u "Vella vs Micallef" – PA/JSP – 30 ta' Jannar 1991</u>**)

Biex jirrikorri l-element tal-fatt materjali tal-ispoll (<u>u cioe' t-tieni element</u>) mhux mehtieg li sabiex dan ikun vjolenti, ikun hemm *vis atrox* jew *vie di fatto* imma bizzejjed li jkun hemm **<u>nuqqas ta' kunsens espress jew tacitu ta' min isofri l-ispoll</u>**. Ghalhekk il-vjolenza m'hemmx bzonn li tkun materjali. (**<u>PA/AM – 26 ta' Jannar 1957 "Dimech vs Fenech et"</u>**)
Din is-sentenza tikkwota lil **<u>Belfiore</u>** li fuq l-iskorta tal-gurisprudenza Taljana jaghmel dawn il-konsiderazzjonijiet li huma applikabbli ghall-kaz taht esami –

Non basta ad eliminare la violenza all'altrui volonta' <u>un semplice preavviso</u> ne' si puo' ritenere <u>la mancanza di risposta come adesione</u> ma' e' necessario il consenso, ammenocche' questo non si possa fondatamente desumere, non occorrendo che il permesso sia ad ogni modo espresso. Ma non si puo' ammettere il consenso solo perche' chi si duole della

spoglio, essendo stato presente all'atto, non si sia opposto o non abbia protestato ; perche' se la presenza fa' venire meno la clandestinita', non puo' dirsi che non ricorra la vis per il fatto del contegno passivo del possessore, giacche' piu' che interpretare il silenzio sempre come consenso, bisogna vedere se esso nel caso concreto suoni tale - non semper qui tacuit consentire videtur [Digesto Italiano, Reintegrazione (Azione di) p.20]*i*

Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha **"Zahra vs Carabott"** deciza fit-2 ta' Dicembru 1955 wara li ssostni li sabiex jigi sodisfatt it-tieni rekwizit, ma hemmx bzonn ta' *vis atrox* u cioe' xi vjolenza fizika jew morali fuq il-persuna tal-possessur, imma bizzejjed il-vjolenza fuq il-haga, tkompli tafferma li dik il-vjolenza tavvera ruhha jekk l-opera spoljatrici tkun saret **kontra l-kunsens** tal-possessur.

Ikkunsidrat –

Sabiex tirnexxi azzjoni possessorja mhux mehtieg li l-attur ikun sofra privazzjoni totali tal-haga imma bizzejjed li jkun hemm diminuzzjoni tal-pussess, tfixkil tad-drittijiet jew hsara lil min isofri l-ispoll **("Mintoff et vs Schembri et" – Qorti tal-Appell – 27 ta' Marzu 2003 – Vol.LXXXVII.II.149**)

Abbazi ta' l-assjem tal-fatti, meqjus fil-kuntest tal-gurisprudenza, din il-Qorti tghid li t-tieni rekwizit irrizulta fuq bilanc ta' probabilitajiet. Il-konvenut kien jaf li kien qed jittratta ma' kumpannija mmexxija minn zewg diretturi. Anke mill-mod kif kien qed igibu ruhhom mieghu, kellu jkun ragonevolment evidenti ghall-konvenut li kien hemm disgwid bejniethom, mhux partikolarment dwar il-kwistjoni, izda disgwid intern generali fil-kumpannija li kien qed jirrifletti ruhu fil-kwistjoni tieghu. Ghalkemm fil-kwistjoni kien sar litteralment messaggier bejniethom, kien daqstant evidenti li David Meli kien oggezzjona mill-bidu nett ghax-xogholijiet. Kellu ghalhekk juza ghaqal u galbu, u mhux ihaffef sabiex jibda x-xogholijiet qabel isiefer wara z-zwieg tieghu mal-konvenuta. Il-kwistjoni tax-xogholijiet qatt ma

kienet definita u ghalhekk ma kien messu qatt pproceda. Inoltre fuq struzzjonijiet tieghu l-avukat tieghu kiteb lil sid il-garaxx tal-kumpannija attrici, minflok involva bil-miktub lill-kumpannija meta kien ben konxju li kien hemm il-problemi.

F'dan l-istadju din il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawza **"Portelli vs Paula Developments Limited"** deciza fit-3 ta' Novembru 2006 fejn inghad *inter alia* li l-fatt li l-konvenut ta avviz ma jfissirx li seta' jipprocedi bil-propositu tieghu minghajr ma jikkommetti spoll. Fil-kaz in ezami kien evidenti li z-zewg diretturi flimkien ma kienux qablu b'mod car u inekwivoku li jsir ix-xoghol li l-konvenut kien qed jipproponi u ghalhekk sehh it-tieni rekwizit tal-ispoll ghax fir-realta' kull ma sar sehh minghajr il-kunsens espress jew tacitu taghhom.

L-enfasi li pprova jaghmel il-konvenut li fil-kuntratt tieghu kellu jedd ighaddi l-katusi m'ghandux rilevanza fil-konfront tal-kumpannija attrici. *Ghall-"actio spolii", l-ispoljant ma jistax jirrispondi "in difesa" li dak li ghamel kien att legittimu ghaliex l-indagni tal-legittimita' jew le hija riservata ghall-gudizzju petitorju* (**"Agius et vs Agius" – Qorti tal-Appell – 2 ta' Novembru 1994 – Vol.LXXVIII.II.319**).

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qieghda tiddeciedi billi -

Filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti,

Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll skond il-ligi fil-konfront tal-kumpannija attrici.

Tilqa' t-tieni talba u tikkundanna lill-konvenuti sabiex, sa zmien sitt xhur mil-lum, jispurgaw l-ispoll minnhom kommess, billi jnehhu x-xogholijiet kollha li ghamlu fil-fond erbatax (14) Triq Santu Rokku Zebbug, okkupat mill-kumpannija attrici, u jirripristinaw dak il-fond ghall-istat li kien qabel wettqu l-ispoll, u dan taht

is-supervizjoni tal-Perit Robert Musumeci, li qed jigi mahtur minn din il-Qorti ghal dan l-iskop.

Tilqa' t-tielet u r-raba' talbiet u tawtorizza lill-kumpannija attrici sabiex, fil-kaz li t-terminu moghti lill-konvenuti ighaddi inutilment, fl-ewwel lok, tesegwixxi hi dawk ix-xogholijiet, a spejjes tal-konvenuti, taht is-supervizjoni tal-istess Perit Robert Musumeci, u fit-tieni lok, tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex ihallsu lill-kumpannija attrici dawk l-ispejjez, prevja konferma taghhom permezz ta' nota guramentata tal-istess Perit Robert Musumeci, u dan b'effett mid-data tal-presentata ta' nota fl-atti ta' din il-kawza.

Tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu l-ispejjes kollha ta' din il-kawza.

< Sentenza Finali >

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