



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tat-12 ta' April, 2010

Citazzjoni Numru. 1230/2008

**Central Holidays (Travel Agents and Organisers)
Limited**

-vs-

**(1) Alexandra Balzan Ruggier;
(2) Joseph Oliver Ruggier**

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ipprezentat fl-10 ta' Diċembru 2008 li permezz tiegħu s-soċjeta'attriċi ppremettiet:

1. Illi r-rikorrenti tiġġestixxi x-xogħol u negozju tagħha mill-fond numru 113, Triq San Gorg, Paceville, San Giljan;

2. Illi ġewwa l-istess fond hemm (ossia kien hemm) il-*fixtures* kollha nkluz skrivaniji, *computers* etc., kif

ukoll id-*data* kollha tax-xogħol u n-negozju nkluz *files* tal-klijenti, li r-rikorrenti teħtieġ u li tuża u dejjem użat biex twettaq in-negozju tagħha;

3. Illi permezz ta' *management agreement* tal-ħmistax (15) ta' April 2008 (hawn anness bħala Dok. CH 1) l-esponenti ngħatat il-*management* u l-ġestjoni kollu tax-xogħol u negozju tal-kumpanija Central Holidays (Travel and Tourism) Limited C.8035 li qabel dik id-*data* kienet il-kumpanija li tiġġestixxi l-istess negozju u ta' liema kumpanija Amadeo Balzan kien ukoll direttur;

4. Illi bejn il-lejl tal-25 ta' Novembru 2008 u s-26 ta' Novembru 2008 l-intimati jew min minnhom jew persuni minnhom inkarigati, imbarraw l-entrata tal-fond fuq imsemmi numru 113, Triq San Gorg, Paceville, San Ġiljan billi wweldjaw ix-*shutter* permezz ta' *welding kit* u għalqu l-istess entrata b'katnazz, u dan seħħ abbusivament, illegalment u klandestinament, u bi vjolenza biddlu u caħħdu lir-rikorrenti u l-impjegati u aġenti tagħha milli jidhlu u jačċedu go l-imsemmi fond u mpedew u qed jimpedixxu lir-rikorrenti li twettaq ix-xogħol u n-negozju tagħha sal-ġurnata tal-lum (vide Dok. CH 2). B'dan l-aġir illegali ġie mpedit ukoll l-ačċess għall-użu tal-*fixtures* ta' ġol-fond imsemmi lir-rikorrenti u ġie mcaħħad u qed jiġi mcaħħad lir-rikorrenti l-ačċess għad-*data* kollha tan-negozju tagħha u dan b'danni u telf kbir fil-konfront tar-rikorrenti li minn din id-*data* kellha twaqqaf ix-xogħol u n-negozju kollu tagħha;

5. Illi fil-preżent l-intimati okkupaw esklussivament il-fond fuq imsemmi *oltre* li neħħew il-*fixtures* kollha, *computers* u *filing cabinets*, etc. li kien hemm ġol-fond u addiritura issa anke pparkjaw vettura ġewwa l-istess fond b' mod assolutament abbusiv u illegali;

6. Illi l-intimati ġew interpellati għal diversi drabi, saħansitra anke mill-pulizija eżekuttiva, sabiex jirriprestina il-pussess f'idejn ir-rikorrenti iżda, dawn baqgħu inadempjenti għat-talba tar-rikorrenti sabiex ikun hemm ir-restituzzjoni tal-pussess tal-imsemmi fond, oġġetti u *data*;

7. Illi r-rikorrent għamel rapport mal-pulizija rigward l-akkadut;

8. Illi bl-aġir illegali tagħhom l-intimati jew min minnhom ikkommettew spoll fil-konfront tas-soċjeta' rikorrenti u qed jimmolestaw lill-istess soċjeta' rikorrenti fil-pussess u / jew detenzjoni tad-dritt tagħha fil-konfront tal-fond fuq imsemmi, u dan bi ksur *inter alia* tal-artikolu 535 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk hemm lok li din l-Onorabbli Qorti tapplika s-sanzjonijiet u komminazzjonijiet previsti mill-Liġi kontra l-konvenuti jew min minnhom;

9. Illi għalhekk kellu jiġi ntavolat dan ir-rikors ġuramentat.

Jgħidu għalhekk l-intimati jew min minnhom, għaliex m'għandhiex din l-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni meħtieġa u opportuna, għar-raġunijiet fuq imsemmija li:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi li l-għemil u l-aġir suddett tal-intimati jew min minnhom jikkostitwixxi spoll bi ksur tal-Liġi, *inter alia*, tal-artikolu 535 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Tordna illi s-soċjeta' rikorrenti tiġi mqiegħda mill-ġdid fil-pussess / detenzjoni effettiv tad-drittijiet tagħha u tirreintegra lir-rikorrenti fid-dritt tagħha fil-fond numru 113, Triq San Gorg, Paceville, San Ġiljan u fil-konfront tal-*fixtures* u *data* li kienu jinsabu fil-fond fil-ġurnata li seħħ l-ispoll mingħajr xkiel, u dana fi żmien qasir u perentorju li jiġi prefiss minn din il-Qorti;

3. Tipprefigġi terminu qasir u perentorju sabiex l-intimati jew min minnhom ineħħu l-katnazz il-ġdid u / jew s-serraturi l-ġodda u l-*welding tax-shutter* li qed jostakolaw l-aċċess għal ġol-fond imsemmi;

4. Tordna li fin-nuqqas li l-intimati jew min minnhom jagħmlu dak lilhom ordnat, ir-rikorrenti tkun awtorizzata sabiex tagħmel dawk ix-xogħolijiet kollha

Kopja Informali ta' Sentenza

neċessarji hija stess a spejjeż tal-istess intimati jew min minnhom;

Bl-ispejjeż kontra l-intimati, minn issa ngunti għas-subizzjoni u b'riserva ċara għad-drittijiet ulterjuri tar-rikorrenti nkluż id-dritt għall-azzjoni għad-danni sofferti b'konsegwenza tal-akkadut.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti, ppreżentata fl-4 ta' Frar 2009, li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi preliminarjament l-intimati m'humieq il-leġittimi kontradditturi għat-talbiet magħmula mis-soċjeta' rikorrenti *stante* illi l-intimati f'isimhom personali qatt ma kellhom u m'għandhomx ebda jedd fuq il-fond mertu ta' dan il-każ u għalhekk huma fil-kapaċita' personali tagħhom ma jistgħux jirrintegraw lis-soċjeta' rikorrenti bil-pussess tal-istess jekk ikun il-każ.

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u fi kwalunkwe każ, it-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-elementi sabieq tirnexxi l-*actio spoli ai termini* tal-Artikolu 535 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta ma jissussistux fil-każ odjern, in partikolari s-soċjeta' rikorrenti qatt ma kellha l-pussess li seta' jagħti lok għall-azzjoni ta' spoll, u dan kif se jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi ma ġie effettwat l-ebda spoll abusiv u llegali fil-konfront tas-soċjeta' rikorrenti.

Salv eċċezzjonijiet oħra.

Rat l-affidavits u semgħet il-provi;

Rat id-digriet mogħti fis-27 ta' Jannar 2010 li permezz tiegħu ġiet ordnata l-allegazzjoni tal-proċess numru 113/08;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tal-11 ta' Frar 2010 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza wara li l-Avukati trattaw il-kawża;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher ċar miċ-ċitazzjoni din hija kawża ta' spoll. Is-soċjeta' attriċi qed issostni illi l-konvenuti spossessawha mill-fond imsemmi fir-rikors. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u dawn huma:

1. il-pussess;
2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta tal-attur; u
3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll.

Il-konvenuti personalment qed jeċċepixxu li huma qatt ma kellhom fil-veste personali tagħhom jedd fuq il-fond in kwistjoni u għalhekk ma jistgħu qatt jirrintegraw il-pussess lir-rikorrenti. Qed jeċċepixxu wkoll li ma jissustixxux l-elementi tal-azzjoni ta' spoll.

Din il-kawża ħiet ikkawzata minn manuvri legali in konnessjoni mal-fatt li bejn Amadeo Balzan li jirrappreżenta s-soċjeta' attriċi u l-konvenuta Alexandra Balzan Ruggier għaddejjin proċeduri ta' separazzjoni kontestati ħafna. Amadeo Balzan kien jiġġestixxi l-ħanut in kwistjoni bħala direttur tas-soċjeta' Central Holidays (Travel and Tourism) Limited; il-fond huwa proprjeta' ta' soċjeta' ġestita mill-konvenuti (Amber Properties Limited).

Fil-15 ta' April 2008 is-soċjeta' Central Holidays (Travel and Tourism) Limited ikkonċediet id-dritt lis-soċjeta' attriċi biex tmexxi n-negozju tal-istess fond. Dak iż-żmien Amadeo Balzan kien għad għandu rappreżentanza ġuridika tas-soċjeta' konċedenti. Ġew esebiti ukoll dokumenti governattivi illi jindikaw li s-soċjeta' attriċi

Ħallset id-dovut għall-liċenzji mill-perjodu msemmi u ċioe' minn April 2008 (fol 39 *et sequitur*). Is-soċjeta' attriċi giet imwaqqfa u registrata f'Marzu 2008.

Jirriżulta li f'Settembru tal-istess sena, Amadeo Balzan tneħħa minn direttur tas-soċjeta' Central Holidays (Travel and Tourism) Limited u f'Novembru ta' wara l-konvenuti ħadu l-fond lura f'idejhom kif spjega l-attur – u dwar dan ma hemm ebda dubju u kontestazzjoni. Il-konvenuti jidhrilhom li peress li Balzan tneħħa minn direttur setgħu jagħmlu dan anke in vista tal-fatt illi eventwalment is-soċjeta' minnhom rappreżentata Amber Properties fetġet kawża kontra din is-soċjeta' Central Holidays (Travel and Tourism) biex tiżgombraha mill-istess fond. Hawnhekk f'manuvra legali oħra (din id-darba turrasenta l-qerq) huma stess ammettew it-talba għaliex fil-frattemp kien u ħadu rappreżentanza legali ta' dik is-soċjeta' ukoll! Is-sentenza ngħatat fl-10 ta' Lulju 2009.

Fil-fehma tal-Qorti għalhekk il-kwistjoni principali f'din il-kawża hija jekk is-soċjeta' attriċi kellhiex il-pussess tal-fond qabel ma giet spossessata. Il-Qorti ma tistax tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja.

Fis-sentenza “**Delia vs Schembri**” (Prim' Awla – 4 ta' Frar 1958) gie ritenut illi;

L-azzjoni ta' spoll iservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x'ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħuda mingħand il-pussessur jew detentur u gie deċiż kemm-il darba li tapplika wkoll għat-tutela tal-kważi pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata ... jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li għalkemm jista' jkollu dritt għalih ma jistax jeżerċitah mingħajr intervent tal-Qorti.

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

Kif ġie ritenut fil-kawża “**Margherita Fenech vs Pawla Zammit**” deċiża fit-12 ta' April 1958:

L-actio spoliei hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta' ġustizzja hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi mpedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-liġi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat.

Kif ukoll ġie ritenut;

*Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra u komplet tgħid illi għalhekk indaġinijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Francizi u Taljani huma għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna – Appell Ċivili – “**Cardona vs Tabone**” – deċiża fid-9 ta' Marzu 1992).*

Lil hinn minn argument legali li huma aktar sofiżmi milli ħaġa oħra l-azzjoni ta' spoll hija maħsuba biex tiċċensura l-aġir arbitrarju ta' individwi illi għalkemm jistgħu jkollhom raġun fil-mertu qatt ma jistgħu jieħdu l-liġi b'idejhom għaliex inkella jiffarrak kull sens ta' liġi u ordni. F'dan il-każ is-soċjeta' attriċi ndubbjament kellha l-pussess tal-fond; Amadeo Balzan li kien imexxi n-negozju purke' f'isem soċjeta', sab ruħu f'sitwazzjoni li kellu kull raġun jibża' li l-konvenuti kienu se jagħmlu minn kollox biex jaqalgħuh 'il barra mis-soċjeta' nnifisha u mill-fond in kwistjoni. Għalhekk iddefenda ruħu legalment *a priori* billi trasferixxa l-pussess tal-fond lil soċjeta' ġdida mmexxija minnu stess. Il-konvenuti ma qagħdux jistennew li jistitwixxu proċeduri biex jattakkaw dak il-ftehim u jiżgombrawh, iżda qabdu u ħadu l-liġi b'idejhom billi marru fis-satra tal-lejl u wara li neħnew l-affarijiet li setgħu jneħħu mbarrawh u għamlu l-katnazz. Dan għamluh huma bħala persuni u mhux bħala soċjeta'.

Il-Qorti ma hix se tiġi nfluwenzata minimament mill-fatt li wara dan, is-soċjeta' Amber Properties ottjeniet sentenza

Kopja Informali ta' Sentenza

ta' żgumbrament fil-konfront tas-soċjeta' Central Holidays (Travel and Tourism) Limited u Amadeo Balzan; l-ewwelnett dik il-kawża hija *res inter alios* għas-soċjeta' attriċi u *oltre* dan segwiet u mhux ippreċediet l-azzjoni spoljattiva. L-istess jingħad għall-ewwel eċċezzjoni – bla dubju l-konvenuti personalment ikkomettew l-ispoll u allura għandhom jirrintegraw lis-soċjeta' attriċi fil-pussess.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiċhad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet kollha attriċi u tipprefiġġi terminu ta' xahar għall-fini tat-tieni u t-tielet talba; tinnomina lill-A.I.C Robert Musumeci bħala espert tekniku illi f'kull każ għandu jissorvelja x-xogħlijiet neċessarji.

Spejjeż ikunu a kariku tal-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----