MALTA

# QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF**

**SILVIO CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF**

**TONIO MALLIA**

**ONOR. IMHALLEF**

**JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2014

Appell Civili Numru. 884/2007/1

**Registratur, Qrati u Tribunali (Ghawdex)**

**v.**

**"Maltapost p.l.c." (C22796.)**

**Il-Qorti:**

Preliminari

Dan huwa appell ad istanza tal-attur mis-sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-6 ta' Novembru 2013 li permezz tieghu qed jitolbu lil din il-Qorti thassar u tirrevoka dik is-sentenza u dan billi terga' tibghat il-kawza quddiem dik il-Qorti biex tigi deciza fil-mertu.

Ghal intendiment ahjar ta' dan l-appell is-sentenza moghtija mill-ewwel qorti qeghda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier taghha:

> "Il-Qorti:
>
> "Rat ir-rikors tar-Registratur, Qrati u Tribunali (Ghawdex) li permezz tieghu, wara li ppremetta illi:
>
> "L-attur ilu ghal bosta snin jikri u fil-pussess tal-appartament li jinsab fis-sular ta' fuq nett tal-fond fin-numru 128, Triq ir-Repubblika, Victoria, sovrastanti l-ufficini tas-socjeta' konvenuta;
>
> "Dan il-fond kien ghal bosta snin iservi ta' residenza ghall-magistrat residenti f'Ghawdex;

"L-attur ikkostata ricentement illi nbidlet is-serratura tal-appartament imsemmi u l-attur gie mcahhad mill-pussess tal-istess appartament, liema zgass, l-attur ghandu x'jifhem illi sar fuq inkarigu tas-socjeta' konvenuta;

"Dan l-appartament issa gie okkupat mis-socjeta' konvenuta minghajr il-permess tal-attur;

"Dan l-agir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu tal-attur;

"Is-socjeta' konvenuta giet debitament interpellata imma l-attur ma rcieva l-ebda risposta u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

"Talbet is-socjeta' konvenuta tghid ghalfejn din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

"Tiddikjara illi s-socjeta' konvenuta jew min minnha ikkommettiet spoll, vjolenti u klandestin ghad-dannu tal-attur meta zgassat u bdiet tokkupa l-fond imsemmi;

"Tikkundanna lis-socjeta' konvenuta tisporgi l-ispoll kommess minnha fi zmien qasir u perentorju billi tpoggi kollox fl-istat pristin tieghu;

"Fin-nuqqas, tawtorizza lill-attur sabiex huwa jaghmel ix-xoghlijiet necessarji a spejjez tas-socjeta' konvenuta sabiex jigi ripristinat fil-pussess tal-fond imsemmi.

"Bl-ispejjez.

"Bl-ingunzjoni tar-rapprezentanti tas-socjeta' konvenuta ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa huma mharrkin.

"Rat ir-risposta mahlufa ta' Maltapost p.l.c. li in forza taghha eccepiet illi:

"Preliminarjament, ir-rikorrenti ddekada mid-dritt tieghu li jintavola l-azzjoni odjerna peress li **ma saritx entro t-termini ta' xahrejn** stipulat fl-Artikolu 535 tal-Kap. XVI

tal-Ligijiet ta' Malta, u ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti;

"Minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontrih stante li l-eccipjenti bl-ebda mod ma kkommettiet spoll ai termini tal-Artikolu 535 tal-Kap. XVI tal-Ligijiet ta' Malta peress li **r-rikorrenti la kien pussessur u lanqas detentur tal-fond** in kwistjoni fil-gurnata li fiha qed jigi allegat li sar spoll, u dan kif ser jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

"Salv risposta ulterjuri.

Rat id-dokumenti.

"Semghet xhieda viva voce.

"Semghet lid-difensuri jitrattaw il-kawza.

"Rat l-atti kollha.

"Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

"Ikkunsidrat illi din hija kawza ta' spoll. Ir-rikorrenti qieghed jallega li s-socjeta' intimata okkupat fond li huwa fil-pussess tal-istess registratur. Maltapost issostni li l-kawza ma saritx fi zmien xahrejn kif trid il-ligi f'dawn ix-xorta ta' kawzi. Issostni wkoll li r-Registratur la kellu pussess u lanqas detenzjoni tal-fond de quo.

"In linea ta' principju huwa stabbilit illi ghandhom jigu ppruvati tliet elementi sabiex tirnexxi din ix-xorta ta' kawza u cioe' (1) il-pussess, (2) it-tehid tal-pussess b'ghemil tal-intimat u (3) l-azzjoni li tinbeda fi zmien xahrejn. It-tliet elementi jehtieg li jissussistu flimkien.

"Dwar l-ewwel element, jinhtieg li l-pussess ikun effettiv u fid-deher anke jekk mhux esklussiv. Dwar l-ghemil spoljattiv, jehtieg li dan ikun maghmul kontra r-rieda tal-

possessur jew almenu bil-mohbi tieghu. Huwa ritenut ukoll, inoltre, illi meta tinghata l-eccezzjoni li l-kawza nbdiet wara l-iskadenza ta' xahrejn, ghandu jkun l-istess intimat li jipprova l-fatt.

"Il-Qorti ser tibda biex tqis il-provi prodotti fir-rigward tat-tielet element fuq imsemmi u cioe' t-terminu ta' xahrejn li fih ghandha tinbeda l-kawza.

"Joseph Gafa', Chief Executive Officer tas-socjeta' intimata jixhed hekk:

> "*Dwar il-pussess tat-tielet sular nghid li ilu snin twal abbandunat. Il-post kien mitluq u ma kienx abitat. Nghid li lanqas saqqu, tazzi jew platti ma kien hemm fih.*
>
> *Nghid li kien ghamel perjodu twil miftuh. L-access ghalih kien direttament mill-bieb tal-Posta peress li l-binja hija dar wahda. Ma nafx jekk f'dawn l-ahhar snin sarx xi refurbishment da parti tal-Qorti. Ilni madwar sentejn ma nidhol fil-post in kwistjoni. Biex tidhol ma kellekx bzonn cavetta ghaliex kif ghidt il-post kien miftuh.*
>
> *Il-post u cioe' it-tielet sular qieghed fil-pussess tal-Maltapost. Niftakar li darba u cioe' fit-3 ta' Frar 2007, ufficcjali tal-Maltapost kienu dahlu fit-tielet sular minn garigor li minn isfel jaghti ghat-tielet sular. Dana wara li kienu telghu xi nies tal-Public Works u ghamlu katnazz mal-bieb tat-tielet sular. Dan sehh xi jiem jew gimghat qabel it-3 ta' Frar 2007.*"

"Jghid ukoll:

> "*Jiena kont tajt ordni lill-manager tal-Posta f'Ghawdex Joe Borg biex jinfetah il-bieb tat-tielet sular.*"

"Joseph Borg, manager ta' Maltapost jikkonferma:

> "*Fit-2 ta' Frar cempilli Joe Gafa' biex nibdel is-serratura li semmejt. Kont biddilt is-serratura l-ghada. Fis-sular ma kien hemm xejn sa fejn naf jien. Il-*

> *haddiema tieghi kienu biddlu s-serratura. Il-bieb tas-sular ftahnieh mill-garigor biex nibdlu s-serratura.*"

"E-mail mibghuta minn Joseph Borg lil Joseph Gafa', data 3 ta' Frar 2007 tikkonferma li s-serratura infatti inbidlet f'din id-data.

"Jirrizulta mill-provi prodotti illi l-ahhar li kien okkupat il-fond bhala residenza kien fis-sena 2001. Hadd ma jirrizulta li ghex fih meta rrilaxxah il-Magistrat Mallia (illum Imhallef) [ara xhieda tal-Onor. Imh. Mallia a fol. 24].

"Jirrizulta wkoll illi c-cwievet tal-fond baqghu fil-pussess tar-Registratur tal-Qorti li ntebah bil-bdil tas-serratura f'Gunju tal-2007 meta haddiema mqabbda minnu marru sabiex jaghmlu xi xoghlijiet fil-fond.

"Issa huwa ritenut mill-gurisprudenza illi:

> "*Illi dwar il-kwestjoni taż-żmien li fiha jmissha ssir il-kawża ghandu jinghad li tinqala' l-problema dwar minn meta ghandu jibda jintghadd it-terminu ta' xahrejn li tiffissa l-liġi. Dan jinholoq b'mod partikolari meta l-ghamil spoljattiv ikun sar minn wara dahar il-persuna li kellha l-pussess. Kien hemm każijiet fejn il-qrati ghamlu distinzjoni bejn meta l-ghamil ta' spoll ikun wiehed li sar darba u fejn l-ghamil ikun att li jippresisti, u ghalhekk inholoq il-hsieb li l-azzjoni tibda jew minn meta l-persuna li ttehdilha l-pussess intebhet bl-ispoll jew meta l-att persistenti ntemm. 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 jhallux ghażla ghal dik li ghandha tkun it-tifsira xierqa li jmissha tinghata dwar minn meta ghandu jintghadd iż-żmien ta' xahrejn: dan ghandu jibda jitqies minn dakinhar tal-ispoll.*"

"Il-Qorti tirreferi wkoll ghall-gurisprudenza kwotata fl-istess sentenza.

"L-abbli difensur tar-registratur isostni illi kull kawza ta' spoll, meta jkun hemm id-dekadenza tal-perjodu preskritt ta' xahrejn, tista' tigi meqjusa bhala "actio manutentionis" u ttrattata bhala tali. In sostenn, huwa jiccita s-sentenza tal-Qorti fil-kawza "Michael vs Philip Grima" tas-7 ta' Frar 1958. Din il-Qorti ma taqbilx. Qari akkurat ta' dik id-decizjoni juri li l-fatti kienu ben diversi. Kienet il-Qorti stess li sostniet illi:

> "*Veru wkoll illi, skont id-dottrina u l-gurisprudenza, l-azzjoni ta' spoll u ta' manutenzjoni jistghu jkunu ezercitati kontemporanjament u fl-istess kawza. Dan l-ezercizzju kumulattiv, pero', jehtieg li jirrizulta bic-car mill-att tac-citazzjoni.*"

"Fil-kaz in ezami ma jidher xejn minn dan.

"Fid-dawl ta' dan l-insenjament, ghalhekk, din il-Qorti ssib mankanza ta' wiehed mill-elementi essenzjali ghas-success ta' kawza ta' din ix-xorta. Is-socjeta' intimata rnexxielha tipprova, kif kien fuqha jinkombi l-oneru, illi l-att ilmentat sehh ferm qabel ix-xahrejn qabel ma nbdiet il-kawza li giet prezentata fil-Qorti.

"Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta' Maltapost plc u tichad it-talbiet tar-rikorrenti.

"L-ispejjez jithallsu mir-Registratur rikorrenti."

**Rikors tal-appell tal-attur:**

L-attur hass ruhu aggravat bis-sentenza tal-ewwel Qorti u ghalhekk interpona dan l-appell minnha. L-aggravju tieghu in succint huwa li ghalkemm gie stabbilit li l-kawza giet intavolata wara x-xahrejn imsemmija fl-Artikolu 535 tal-Kodici Civili, il-Qorti ma kellhiex tillibera lill-konvenuta mill-osservanza tal-gudizzju izda kellha tkompli tisma' l-kawza b'mod li l-istess attur ma jgawdix mill-privileggi moghtija lill-attur f'kawza ta' spoll privileggjat.

**Risposta tal-appell tal-konvenuta**

Is-socjeta` konvenuta wiegbet biex tghid li s-sentenza ppronunzjata mill-ewwel Qorti hija gusta u timmerita li tigi kkonfermata.

**Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti**

Kif gia` ssemma' l-appellant qed isostni illi una volta gie stabbilit li l-kawza giet intavolata wara li kienu ghaddew ix-xahrejn indikati fl-Artikolu 535 imsemmi huwa kellu jittrasforma l-kawza ghal wahda 'manutentionis' minflok wahda ta' spoll u ghalhekk iccita sentenza fl-ismijiet **Michael Mamo v. Philip Grima** deciza fis-7 ta' Frar 1958 mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili.

Huwa pacifiku illi huma tlieta r-rekwiziti biex l-azzjoni ta' spoll tirnexxi u dawn huma:

1. il-pussess – **possedisse;**
2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volonta` tal-attur – **spoliatum fuisse** u
3. li l-azzjoni ssir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll – **infra bimestre deduxisse**.

Kif gie ritenut fil-kawza **Margherita Fenech v. 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.*"

U ukoll gie ritenut;

> "*Kif kellha okkazjoni tesprimi ruhha l-Onorabbli Qorti tal-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 tal-ordinament guridiku taghna*" – Appell Civili – **Cardona v. Tabone** – deciza fid-9 ta' Marzu 1992*).*

Dan kollu jindika li l-importanza li din l-azzjoni tigi trattata u deciza malajr tohrog appuntu mill-utilita` socjali li hadd ma jiehu l-ligi b'idejh u allura jekk xi hadd jaghmel dan ikollu jerga' jirripristina l-**istatus quo ante**. Huwa ghalhekk li l-ligi tesigi li l-kawza tigi istitwita fi zmien qasir u l-gurisprudenza stabbiliet li dak it-terminu jibda ghaddej minn meta jsehh l-ispoll. Kif gie deciz appuntu fil-kawza msemmija mill-istess appellant u cioe` dik deciza fis-7 ta' Frar 1958 mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili, fis-sentenza **Michael Mamo v. Philip Grima** "*iz-zmien tal-azzjoni jibda mill-gurnata tal-ispoll u mhux minn meta l-attur sar jaf bih u kwindi l-azzjoni tkun perenta jekk tigi ezercitata wara xahrejn minn meta jkun sar l-ispoll avolja l-attur ma kienx jaf bl-ispoll fil-waqt. Lanqas jiswa*

*li l-attur ikun ipprotesta gudizzjarjament kontra l-ispoll ghaliex it-terminu ta' xahrejn huwa ta' dekadenza u ghalhekk bhala regola mhux suggett ghar-regoli tal-preskrizzjoni.*

Huwa minnu li f'dik il-kawza l-Qorti cahdet l-eccezzjoni li l-kawza kienet perenta u ordnat li tisma' l-provi fuq il-mertu; madankollu qalet ukoll illi '*dan l-ezercizzju kumulattiv jehtieg li jirrizulta bic-car mill-att tac-citazzjoni; diversament il-Qorti tista' tippronunzja fuq haga li ma tkunx mitluba'.*

Infatti f'sentenza tal-Qorti tal-Appell moghtija fis-7 ta' Marzu 1958, fl-ismijiet **Joseph Tabone v. Joseph Flavia**, intqal illi:

> "*Hu principju generali illi n-natura ta' indoli ta' azzjoni ghandu jigi regolat mit-termini tal-att li bih inbdew il-proceduri u dan hu veru partikolarment f'materja ta' azzjoni possessorja.*
>
> "*Pero` jista' jaghti l-kaz li mit-termini tac-citazzjoni ma jkunx jista' jigi desunt facilment liema hi l-azzjoni verament intentata mill-attur, u jista' jkun ukoll li dan sar deliberatament bil-hsieb li b'dan il-mod l-attur jigi qed jezercita flimkien l-azzjoni ta' manutenzjoni u dik ta' spoll flimkien. Imma dan mhux permess ghax dawn iz-zewg azzjonijiet ghad illi ghandhom hafna punti ta' kuntatt bejniethom huma assolutament distinti fin-natura u l-iskop taghhom u huma mmexxija minn regoli ta' procedura diversi … u ma jistghux jigu ezercitati konfuzament u flimkien b'domanda wahda…*
>
> "*Jekk b'dan kollu l-Qorti tirritjeni li l-azzjoni ezercitata hija dik ta' spoll, u l-attur ma jippruvax li hu intenta dik l-azzjoni fiz-zmien ta' xahrejn preskritt mil-ligi, l-azzjoni taqa' minhabba nuqqas ta' wiehed mir-rekwisiti essenzjali taghha minghajr ma jkun hemm bzonn jigi indagat jekk jikkonkorrux anke r-rekwisiti l-ohra, dak cioe` tal-pussess jew detenzjoni anke biss bhala fatt, u dak tat-turbattiva li timmerita l-protezzjoni tal-azzjoni possessorja.*"

Fil-kaz in ezami ma hemmx dubbju li l-kawza intentata hija wahda ta' spoll u ghalhekk huwa car li ladarba l-kawza giet intavolata wara li ghadda t-terminu ta' xahrejn imsemmi mil-ligi, l-ewwel Qorti ghamlet sewwa li laqghet l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta` konvenuta.

Wiehed jista' jzid ukoll li tant dan huwa element essenzjali ghall azzjoni illi skont is-sentenza fl-ismijiet **Trevor Arends v. Veronique Mizzi** deciza minn din l-Qorti tal-Appell fil-11 ta' Jannar 2013, trattandosi appuntu ta' element kostituttiv tal-azzjoni ta' spoll, dan il-fatt u cioe` li l-azzjoni giet intavolata entro l-perjodu imsemmi, **ghandu jigi ukoll pruvat mill-attur.**

Forsi aktar specifikatament f'**Georgina Borg v. Errol Cassar et** (21.10.2002) – citata fis-sentenza msemmija l-Prim' Awla) – dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll qalet hekk:

> "*it-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur. Prova li trid issir f'kull kaz ta' din ix-xorta imma li ssir sine qua non meta l-parti konvenuta teccepixxi bhal dan il-kaz il-preskrizzjoni taghha bid-dekors tal-perjodu estintiv ta' xahrejn.*."

Dan allura jzid mal-konvinzjoni tal-Qorti li meta jigi stabbilit li l-kawza giet intavolata wara d-dekors imsemmi, il-Qorti ma jibqghalhiex triq ohra hlief li tilqa’ dik l-eccezzjoni u tieqaf hemm.

**DECIZJONI**

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi l-kawza billi tichad l-appell tal-attur u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier taghha bl-ispejjez taz-zewg istanzi a kariku tieghu stess.

## < Sentenza Finali >

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