MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
PACE RAYMOND C.

Seduta ta' 31 ta' Ottubru, 2002

Citazzjoni Numru. 1484/1998/1

Louis Scicluna

vs

Theresa *sive* Tessie Galea f'isimha proprju u bhala mandatarja ghan-nom u in rapprezentanza tal-imsefrin Joseph Scerri u Theresa mart Alan Mc Dermott

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici a fol. 1 fejn gie premess:-

Illi l-attur jiddetjeni l-ghalqa denominata "Ta' Ghonq il-Moss" sive "Ta' Habel Lejpa" kontrada ta' Santa Domenica, Haz-Zabbar.

Illi b'sentenza tal-Qorti tal-Magistrati tat-30 ta' Gunju 1992 l-attur kien gie ordnat johrog mill-ghalqa wara azzjoni tal-konvenut *proprio et nomine.*

Illi l-attur effettivament zgombra mill-istess ghalqa.

Illi fil-frattemp l-attur rega' gie koncess id-dritt illi jiddetjeni l-ghalqa aktar il-fuq indikata taht titolu ta' qbiela direttament minghand is-sidien tal-ghalqa li jinsabu l-Awstralja u dan kif jirrizulta mid-dokumenti hawn annessi u mmarkati bhala Dok. "A" – "C" rispettivament.

Illi l-qbiela relettiva giet accettata mis-sidien fl-Awstralja u dan kif jirrizulta mid-Dok. "E", "F" u "B" rispettivament.

Illi l-konvenuta *proprio et nomine* bil-mohbi tal-attur, bil-vjolenza u b'mod abbuziv, personalment jew permezz tal-agenti taghha, dahlet fuq l-art detenuta kif indikat aktar 'il fuq u hammlet hamrija u qalbet il-hitan tas-sejjieh b'mod illi parti sostanzjali mill-ghalqa, li hija sors importanti ghall-ghixien tal-attur, giet sprovvista mill-hamrija u meqruda.
Illi sabiex din il-qirda ma tkomplix tikber, l-attur kontestwalment ma' din ic-citazzjoni, talab il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex tieqaf milli tkompli tisforza lill-attur ihalli l-ghalqa legalment minnu detenuta jew b'xi mod iehor tipprova tbiegh l-istess ghalqa.

Illi dan l-agir tal-konvenuta *proprio et nomine* jikkostitwixxi spoll u jaghti lok ghall-ezercizzju tal-azzjoni ta' spoll privileggjat.

Illi ghalhekk l-istess attur talab lil din il-Qorti sabiex:-

(1) Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuta *proprio et nomine* kkommettiet spoll fil-konfront tal-attur meta abbuzivament, klandestinament, u bi vjolenza dahlet fuq l-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Ghonq il-Moss" *sive* "Ta' Habel Lejpa" kontrada ta' Santa Domenica, Haz-Zabbar u hemmhekk waqqghet il-hitan tas-sejjieh u hammlet u garret hamrija b'mod li qerdet l-ghalqa aktar 'il fuq indikata.

(2) Tordna u tikkundanna lill-konvenuta *proprio et nomine* sabiex tipprestina l-istess hitan tas-sejjieh u l-ghalqa fl-istat precedenti taghha, fi zmien qasir u perentorju li jigi minn din l-Onorabbli Qorti ffissat, okkorrendo taht id-

direzzjoni ta’ periti nominandi, a spejjez tal-istess konvenuti jew min minnhom.

(3) Illi fin-nuqqas li l-konvenuta taghmel dan fiz-zmien lilha hekk prefiss mill-Onorabbli Qorti, tawtorizza lill-attur li jaghmel ix-xoghlijiet mehtiega, taht id-direzzjoni tal-istess perit nominandi u dan a spejjez tal-konvenuta *proprio et nomine*.

B’rizerva ta’ kull azzjoni ohra ta’ danni kontra l-konvenuta *proprio et nomine*. Bl-ispejjez komprizi dawk tal-mandat ta’ Inibizzjoni u protest gudizzjarju u tal-ittra ufficjali li qed jigu prezentati kontestwalment ma’ din ic-citazzjoni kontra l-konvenuta *proprio et nomine* li giet ingunta ghas-subizzjoni u sabiex tixhed.

Rat id-dikjarazzjoni attrici a fol. 3 *et seq.* tal-process;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta proprio a fol. 17 tal-process fejn eccepiet illi:-

(1) Illi hija m’ghandha xejn x’taqsam f’din il-kwistjoni peress illi, bhal ma jaf l-attur, hija agixxiet biss bhala mandatarja in forza ta’ prokura, u ghalhekk ghandha tigi libertata mill-osservanza tal-gudizzju, bl-ispejjez ghall-attur.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni taghha a fol. 17 *et seq.* tal-process;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta nomine a fol. 20 *et seq.* fejn eccepiet:-

(1) Illi t-talbiet attrici huma frivoli u vessatorji, kif indubbjament ghandu jirrizulta lil din l-Onorabbli Qorti.

(2) Illi *inoltre* t-talbiet attrici huma assolutament infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda, spejjez doppji kontra l-attur, u dan ghar-ragunijiet segwenti:-

(a) Illi b'sentenza moghtija mill-Qorti tal-magistrati (Malta) fit-30 ta' Gunju 1992 (Avviz Nru. 1293/88) l-attur gie ordnat jizgombra mill-ghalqa *'de quo'* fi zmien xahar.

(b) Illi l-attur appella mis-sentenza izda l-appell tieghu gie dikjarat dezert.

(c) Illi l-eccipjenti pprezentat Mandat ta' Zgumbrament Numru 962/94, liema mandat gie notifikat lill-attur fis-6 ta' Lulju 1994. Skond ir-riferta tal-Marixxal tal-Qorti *"....... ghandu erbat ijiem zmien biex jizgombra mill-ghalqa msemmija".*

(d) Illi l-attur baqa' jisfida l-Qorti u ma harigx mill-ghalqa.

(e) Illi b'sentenza moghtija din id-darba mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-23 ta' April 1997, il-mandat ta' inibizzjoni gie kkonfermat u l-attur gie misjub hati ta' disprezz lejn l-Awtorita' tal-Qorti u kkundannat ghall-hlas ta' multa ta' Lm50, bl-ispejjez.

(f) Illi r-rikorrenti baqa' jisfida l-Awtorita' tal-Qorti u ma harigx mill-ghalqa u appella minn din is-sentenza.

(g) Illi l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell wissiet lill-attur kemm-il darba biex jobdi l-ordnijiet li jinghataw mill-Qorti u widdbitu li lesta tiehu mizuri biex tara li l-ordnijiet tal-Qorti jigu obduti.

(h) Illi fl-udjenza tat-8 ta' Lulju 1998 l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell giet informata li l-attur kien finalment hareg mill-ghalqa.

(i) Illi ghalhekk il-kawza ntavolata mill-attur fic-cirkostanzi hawn fuq deskritti jikkostitwixxi abbuz serju tal-process gudizzjarju *da parte* tal-attur.

(j) Illi l-eccipjenti ma kkommettiet l-ebda spoll izda ezercitat jedd li ghandha, anzi kienet l-Onorabbli Qorti tal-Appell stess li nvitat lill-eccipjenti biex tidhol fl-ghalqa u li, jekk l-attur jipprova jwaqqafha, hija kellha tinforma lill-Qorti u jittiehdu l-mizuri opportuni kontra tieghu. Anzi, il-

President tal-Qorti qallu: "*Int trid tmur il-Habs? La ghandek ordni tal-Qorti biex tohrog, trid tobdiha. Altrimenti l-Qorti jkollha tirrikorri ghall-habs".*

(k) Illi kieku kellhom jintlaqghu t-talbiet attrici, kien ikollna sitwazzjoni fejn Qorti tkun waqqghet dak li ghamlet il-Qorti tal-Appell, precizament dak li jrid l-attur biex jilhaq l-iskopijiet tieghu u ma ssirx gustizzja.
(l) Illi l-attur ghadu inibit sa llum permezz ta' mandat ta' inibizzjoni kkonfermat bis-sentenza tat-23 ta' April 1997 milli jidhol fl-ghalqa.

Rat id-dikjarazzjoni a fol.22 *et seq.* tal-process;

Rat il-verbali tas-seduti tad-9 ta' Frar 1999 u tat-13 ta' Mejju 1999.

Rat in-nota ta' l-attur li permezz taghha esebixxa l-affidavit tieghu stess.

Rat il-verbali tas-seduti tas-27 ta' Ottubru 1999 fejn xehed l-attur; tat-2 ta' Frar 2000 fejn xehed Dr. Tonio Azzopardi; tal-11 ta' April 2000; tat-30 ta' Gunju 2000; tat-13 ta' Lulju 2000; tat-8 ta' Novembru 2000; u tal-24 ta' Jannar 2001.

Rat in-nota tal-konvenuta *proprio et nomine* li permezz taghha esebiet l-affidavit taghha b'zewg dokumenti konsistenti fl-affidavit taz-zewg konvenuti *proprio*.

Rat il-verbali tas-seduti tat-8 ta' Marzu 2001; u tal-1 ta' Gunju 2001 fejn xehed Louis Scicluna. Dr. Azzopardi ddikjara li m'ghandux provi aktar.

Rat in-nota tal-konvenuta *nomine*.

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tal-konvenuta *proprio et nomine.*

Rat il-verbali tas-seduti tat-23 ta' Ottubru 2001; tal-21 ta' Novembru 2001; tal-15 ta' Jannar 2002; tat-12 ta' Frar 2002; u tas-17 ta' April 2002.

Rat ir-rikors tal-attur tat-30 t'April 2002 u d-digriet tal-Qorti tad-29 t'Ottubru fejn cahdet it-talba.

Rat in-nota ta' l-osservazzjonijiet ta' l-attur;

Rat il-verbal tas-seduta tal-11 ta' Gunju 2002 fejn id-difensuri trattaw il-kaz. Il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett t'ostakolo ghall-31 ta' Ottubru 2002;

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-kawza odjerna titratta dwar ghalqa denominata "Ta' Ghonq il-Moss" *sive* "Ta' Habel Lejpa" kontrada ta' Santa Domenica Haz-Zabbar. Il-proprjetarji taghha jghixu l-Awstralja u huma hatru bhala mandatarja taghhom lill-konvenuta Theresa *sive* Tessie Galea. L-attur allega li kien qed izomm l-ghalqa bi qbiela u kien jahdem din l-art. Jirrizulta mill-atti li b'sentenza tal-Qorti tal-Magistrati tat-30 ta' Gunju 1992 l-attur kien gie ordnat johrog minn din l-ghalqa wara azzjoni tal-konvenuta *nomine*. Izda huwa baqa' jiddetjeni l-istess ghalqa. Infatti l-konvenuta *nomine* kellha tipprocedi b'mandat ta' zgumbrament li gie pprezentat fil-15 ta' Gunju 1994 (Nru 962/94, Dok. "1" a fol. 104 tal-process) li gie notifikat lill-attur fis-6 ta' Lulju 1994. Izda *nonostante* dan kollu huwa baqa' jiddetjeni l-ghalqa u skond ma jirrizulta mis-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili tat-23 ta'April 1997 fl-ismijiet **"Theresa *sive* Tessie Galea nomine vs Louis Scicluna",** kif ammetta hu stess fix-xhieda tieghu, inkariga lil terza persuna sabiex tidhol fl-ghalqa u tahrat immedjatament, u b'hekk il-Qorti sabitu hati ta' disprezz lejn l-awtorita' taghha. L-attur imbaghad appella minn tali sentenza liema appell ghadu mhux deciz.

Illi l-attur qed isostni li huwa dahal l-ghalqa wara s-sentenza msemmija tal-1992 billi din giet imqabbla lilu mill-mandatarji tal-attrici u dan kif jidher, skond huwa, minn korrispondenza esebita minnu (Dok. "A" sa Dok. "F"

a fol. 5 sa fol.12 tal-process). F'din il-korrispondenza datata Awissu 1994 sa Novembru 1995 li effettivament juru ittri bejn l-attur u s-sidien ta' l-istess ghalqa kif ukoll ic-cekk li huwa baghtilhom *f'Australian Dollars* bhala qbiela li kienet allegatament dovuta ghall-ahhar hames snin u ricevuta li l-istess cekk kien issarraf.

Illi l-konvenuta *nomine,* skond ma kif qed jallega l-attur, bil-mohbi tieghu personalment jew permezz ta' agenti taghha dahlet fuq l-art u hammlet il-hamrija u qalbet il-hitan tas-sejjieh b'mod illi parti sostanzjali mill-ghalqa giet sprovvista mill-hamrija u meqruda u b'hekk ipprezenta din il-kawza ta' spoll.

Illi l-konvenuta *nomine* qed tinsisti fl-eccezzjonijiet li l-attur kien tilef il-pussess ta' l-istess ghalqa ghaliex kien hareg mill-istess ghalqa.

<u>III. PROVI PRODOTTI.</u>

Illi fl-affidavit tieghu **Louis Scicluna** xehed li hu bniedem tar-raba' u l-ghixien ta' familtu u tieghu jiddependu mix-xoghol tar-raba'. Huwa spjega li din l-ghalqa kienet tappartjeni originarjament lil nannuh. Wara din l-ghalqa kienet f'idejn missieru bi qbiela, u wara missieru beda jahdimha huwa. Waqt li missieru kien qed jiddetjeni l-ghalqa kien hemm awment fil-kera mill-Bord tal-qbiela; kif ukoll kienet saret il-qasma tal-proprjeta' tan-nanna u n-nannu tieghu u din l-ghalqa giet assenjata liz-zija tieghu Mansueta Scerri, oht missieru u omm l-imsefrin Theresa McDermott u Joseph Scerri li jghixu l-Awstralja.

Illi wara hafna snin jahdmu l-ghalqa giet intavolata kawza sabiex jigi ordnat jizgombra mill-ghalqa mertu tal-kawza odjerna, liema kawza giet deciza kontrih u gie ordnat jizgombra. Imbaghad wara dan kollu cempel lill-imsiefra Theresa McDermott li skond hu qaltlu li ma kienu jafu b'xejn u mhux talli ma riedux ikeccuh izda riedu jkunu jafu min kien ta l-ordni sabiex ma jhallasx qbiela. Huwa offrielha li jibda jhallas il-qbiela direttament lilha u hija accettat u nfatti baghtilha *bank draft*. Appena rcevietu cemplitlu u qaltlu li qabel issarrfu kienet se tiehu parir mill-

Ambaxxata Maltija fl-Awstralja. Meta mbaghad rega' cemplilha qaltlu li sarrfitu. Huwa kien ukoll staqsiha jekk rieditx tbiegh.

Illi huwa qal li wara li akkwista dan it-titolu gdid ta' qbiela Theresa Galea ordnat sabiex il-hamrija kollha fl-ghalqa ta' "Ta' Habel Lejpa" tigi mnehhija sal-blat bil-konsegwenza li l-ghalqa li tant kienet taghti wicc tajjeb giet meqruda ghal dejjem. B'hekk ipprezenta l-kawza odjerna.

Illi huwa xehed ukoll *viva voce* u qal li hemm proceduri ta' appell u waqt dawn il-proceduri nehhew il-hamrija u l-hajt bejn tieghu u ta' haddiehor apparti li komplew ihammlu. Huwa pero' qatt ma ra lil hadd ihammel l-art izda hu xehed li qalulu huma stess meta kellem lil Tessie Galea. Il-qbiela ntbaghtet darbtejn, ghandu rcevuta ta' wiehed li ssarraf u rigward it-tieni wiehed il-Bank qalulu li ssarraf ghalkemm ircevuta f'idejh m'ghandux.

Illi **Catherine Scicluna**, mart l-attur, spjegat li l-ghalqa li hemm l-inkwiet fuqha kienet tan-nannu ta' zewgha u r-raba' kollu li kien f'idejn missieru ghaddew fuq zewgha. Din l-ghalqa messet lil xi kugina tieghu l-Awstralja meta kien hemm divizjoni. Hija tkellmet ma' dawn il-kugini ta' l-Awstralja fuq it-telefon u kkorrispondiet maghhom b'xi ittri. Huma tkellmu dwar l-ghalqa u hija kienet qaltilha li qatt ma kienet kmandat lil hadd biex ikeccihom. Kienu baghtulha darbtejn il-kirjiet u accettathom.

Illi xehed ukoll **l-Avukat Tonio Azzopardi** li qal li l-ewwel parti li kien se jixhed dwarha ma kienx jafhom *di scienza propria* ghax ma kienx ghadu d-difensur ta' Tessie Galea. Huwa qal li kien hemm sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) fit-30 ta' Gunju 1992 u huwa gie ordnat jizgombra mill-ghalqa fi zmien xahar. L-attur appella izda l-appell tieghu gie dikjarat dezert. Wara Tessie Galea *nomine* pprezentat Mandat ta' Zgumbrament Nru. 952/94 biex Louis Scicluna jinhareg mill-art li kien qed jokkupa. Dan il-mandat gie notifikat lill-attur fis-6 ta' Lulju 1994 izda huwa baqa' ma harigx mill-ghalqa. Imbaghad saret kawza li b'sentenza tat-23 ta' April 1997 ta' l-Onorevoli Imhallef Alberto J. Magri l-Mandat ta' Inibizzjoni gie kkonfermat u l-

attur gie misjub hati ta' disprezz lejn l-Awtorita' tal-Qorti. Izda hu baqa' fl-ghalqa. Appella mis-sentenza ta' l-Onorevoli Mhallef Alberto J. Magri. Il-Qorti ddifferiet il-kawza sabiex l-attur johrog bil-kwiet u fil-fatt gie vverbalizzat li hu hareg 'il barra minn dik il-proprjeta'.

Illi l-attur qed ighid li fil-mori ta' dan kollu qabez lill-prokuratrici Therese Galea u kkuntattja direttament bit-telefon lill-proprjetarji fl-Awstralja. Baghtilha *cheque* li ssarraf. Wara din, ix-xhud talab kjarifiki mill-klijenti tieghu li baghtulu affidavits. Zied li huwa stess kien iltaqa' ma' Theresa McDermott meta giet Malta u qal li hija bniedma konfuza, fis-sens li biex tikkomunika maghha hi trid tikkoncentra u trid tattiralha l-attenzjoni biex toqghod attenta ghal dak li tkun qed tghidilha. Fuq il-kwistjoni tac-*cheque* hu ma kellimhiex personali ghax ma kienx jaf bih. Izda hemm l-affidavit taghha u qrah interament. Rigward min ta l-ordni ghat-thammil, qal li difficli jirrispondih. Biss huwa qal lil Theresa Galea u ma' min kellhom il-konvenju li huma kellhom issa l-pussess taghha bil-benedizzjoni tal-Qorti tal-Appell.

Illi **Theresa Galea** xehdet li hi giet appuntata bhala prokuratrici ta' Theresa McDermott u huha Joseph Scerri, kugini taghha, biex taghmel dak kollu mehtieg sabiex tohdilhom hsieb il-proprjeta' u tigbor il-qbiela. Dan kien fl-1981. Ghadda z-zmien u l-art saret fabbrikabbli u hareg il-permess tal-bini. Louis Scicluna kien jahdem l-art u ma jhallasx qbiela u ma riedx johrog u b'hekk hadet il-passi legali necessarji kif spjegati fid-dikjarazzjoni taghha man-nota tal-eccezzjonijiet. Meta l-attur kellem u kiteb lil Theresa McDermott dan ghamlu minn wara dahra. Hija esebiet ukoll zewg affidavits mibghuta mill-Awstralja lil Dr. Tonio Azzopardi. Meta dehru l-Qorti ta' l-Appell (wara li din tatu cans) u hu kien hareg 'il barra mill-proprjeta' u l-pussess ta' l-art ghadda f'idejhom, huma nfurmaw lill-Prim' Imhallef b'dan kollu.

Illi **Theresa McDermott** spjegat li f'Marzu 1995 irceviet *cheque* ghal $63.77 Dollari Awstraljani minghand Louis Scicluna. Hi ma tiftakarx jekk kienx hemm xi ittra jew dokument li kien jaghti d-dettalji ghall-liema perjodu ta'

okkupazzjoni ta’ l-art li kien ikopri c-*cheque*. Hi kellmet lil huha u talabha biex tirritorna *ic-cheque* Malta. Hija pero’ tefghatu l-bank fil-kont taghha u ma hallset xejn lil huha. Dak iz-zmien ma kenitx taf bl-implikazzjonijiet legali talli accettat l-istess *cheque.* Hija certa li dak iz-zmien l-attur kien jaf li Dr.Azzopardi kien l-avukat taghhom f’Malta u li hu ma qallux bl-intenzjoni tieghu li jibghat ic-*cheque*.

Illi **Joseph Samuel Xerri** xehed li f’Marzu 1995 ohtu nfurmatu li kienet irceviet *cheque* relatat mal-arretrati ta’ qbiela ta’ art proprjeta’ tieghu u t’ohtu. Huwa ma rax ic-*cheque* u qalilha biex tirritornah Malta, imma jemmen li hi poggietu l-bank. Lilu ma tatu xejn. Ohtu ma kenitx taf bl-implikazzjonijiet legali ta’ din l-azzjoni.

IV. KONSIDERAZZJONIJIET LEGALI.

Illi din il-Qorti kif preseduta diga’ kellha okkazjoni li tidhol *in extenso* fiex tikkonsisti l-azzjoni ta’ spoll u fil-gurisprudenza nostrana dwar l-istess azzjoni. Fil-fatt issir referenza ghall-kawza fl-ismijiet deciza fit-13 ta’ Jannar 1999 fl-ismijiet **“Natalino u Marie Josette konjugi Agius vs Antonia Said”** (Cit. Nru. 2426/97 RCP) fejn intqal illi:

“l-azzjoni odjerna hija wahda ta’ spoll ai termini tal-Artikolu 534 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta, u ghaliha japplikaw id-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 791 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Illi skond l-istess artikoli, u abbazi ta’ gurisprudenza konstanti huwa risaput li l-elementi vitali ta’ din l-azzjoni li l-attur jehtieglu jipprova huma s-segwenti:-

(i) possedesse;
(ii) spoliatum fuisse
(iii) infre bimestre deduxisse

Illi huwa pacifiku li biex din l-azzjoni tigi esperita b’success l-attur irid jipprova biss li fil-mument meta allegatament avvera ruhu l-att spoljattiv hu kien fil-pussess tal-oggett li gie minnu spoljat. Ma hux mehtieg minnu li jipprova xi titolu tal-pussess tieghu. *“Hu elementari f’materja ta’*

pussess, illi l-pussess li trid il-ligi fl-ispolljat ghall-finijiet ta' azzjoni ta' reintegrazzjoni ma hemmx bzonn ikun il-pussess b'titolu ta' proprjeta' jew servitu', imma huwa bizzejjed pussess kwalunkwe anke purament materjali u di fatto." Imma huwa dejjem mehtieg li l-attur jipprova li ghandu "*un possesso di fatto*". "*L-atti ta' mera tolleranza ma jistghux iservu ta' fondament ghall-akkwist tal-pussess* (Vol XXXVII. P.I. p. 280) **"Joseph Vassallo Gatt nomine vs Joseph Camilleri *proprio et nomine*"** (A.C. 26 ta' Jannar 1996).

"Illi "l-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita` socjali milli fuq principju assolut tal-gustizzja u hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lill-kwalunkwe pussess, u jigi impedut lic-cittadin privat jiehu l-gustizzja f' idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat fl-istat tal-pussess li jkun skonvolt jew turbat".
"Illi l-artikolu tal-ligi jikkontempla din l-azzjoni huwa indubbjament ta' ordni pubbliku u huwa inerenti ghall-fatt ta' min b' awtorita` privata jaghmel ghad-dannu ta' terzi persuni att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati, u ma' dak l-Artikolu huwa markat l-iehor tal-Procedura Civili li jahseb u jghid li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammessibbli hlief eccezzjonijiet dilatorji." (**"Margherita Fenech vs Paula Zammit"** - P.A. 12 ta' April 1958 Vol XLLI. D 973).

Illi abbazi ta' dan gie wkoll stabbilit konsistentement mal-gurisprudenza taghna li *"l-azzjonijiet possessorji fosthom l-azzjoni ta' spoll ghandhom bhala fondament taghhom il-pussess ta' kwalunkwe xorta u bhala objettiv taghhom it-tutela ta' dak il-pussess"* (Vol XXXVII. p. III. pg 776).

Illi l-principji gew applikati d-dispozizzjonijiet ta' dawn l-artikoli kontra persuna li sgassat fond anke wara li akkwistat il-fond bil-proceduri tas-subbasta ghaliex il-pussess legali mhuwiex il-pussess fattwali (Art. 311 Kap 12) (**"Joseph Vassallo Gatt noe vs Joseph Camilleri *proprio et nomine*"** – A.C. 26 ta' Jannar 1996); meta l-pussess tal-attur ma kienx wiehed esklussiv (**"Alfred Pisani et vs Victor Farrugia"** – P.A. (FGC) 21 ta' Jannar 1994); f'kaz ta' ko-possessuri *"meta l-att turbattiv tal-*

pussess hu mmirat biex jezawtora lill-ko-possessur mill-pusses li jgawdi ma' haddiehor" (**"Antonia Borg Grech vs Joseph Pavia et"** – P.A. (JSP) 5 ta' Ottubru 1994); bejn konjugi fuq proprjeta' formanti parti minn komunjoni tal-akkwisti ghaliex *"gie wkoll gustament ritenut li anke l-proprjetarju innifsu jista' jispollja lilu nnifsu minn hwejgu"* (**"Marthese Borg vs George Borg"** – PA JSP 25 ta' Frar 1993); f' kazi ta' ko-proprieta (**"Joseph Vella vs Salvu Micallef"** – PA JSP 30 ta' April 1991); f'kazi ta' qbiela (**"Carmelo Sacco vs Paul Sacco"** – A.C. 23 ta' Jannar 1988); *(vide* wkoll **"Deborah Vella vs John Vella"** – P.A. (GC) 6 ta' Novembru 1988 u **"Antonio Montebello vs Giuseppe Montebello"** - PA 15 ta' Marzu 1960).

Illi b'dan kollu *"l-imsemmi pussess m'ghandux ikun ekwivoku u jrid ikun manifest"* (**"Gio Maria Tonna vs Gio Maria Tonna"** – PA HH 21 ta' Frar 1985). Pero' mill-banda l-ohra *"anke pussess qasir hafna u sahansitra momentarju huwa bizzejjed biex jawtorizza l-azzjoni ta' spoll"* (Vol XXXVII. p.II. p.642).

In effetti fis-sentenza **"Marthese Borg vs Gorg Borg"** (P.A. – 25.2.1993) inghad li:-

"*L-univocita` ta' tali pussess jew detenzjoni in fatti jehtieg li tirrizulta cara mill-fatti u tkun tali li tosta ghall-intenzjoni spolljattiva tal-pussess stess*".

Illi dawn il-principji gew ribaditi fis-sentenza tal-Appell fl-ismijiet **"Emanuel *sive* Leli Sammut vs John Sammut"** (Citazzjoni Numru 585/93GV) tad-19 ta' April 1999 fejn l-istess Qorti tal-Appell sostniet li:-

"*L-attur allura kellu qabel xejn jipprova l-element tal-pussess. Kellu jipprova b' mod konklussiv li kellu 'un possesso di fatto' u mhux pussess bazat fuq xi mera tolleranza li ma tkunx bizzejjed biex isservi ta' fondament ghall-akkwist tal-pussess mehtieg bhala bazi ta' din l-azzjoni.*" (**"Ann Wismayer vs Rinaldo Wismayer Agius"** – P.A. 5 ta' Ottubru 1992).

Illi a bazi tal-**artikolu 791 (3) tal-Kap 12**, il-Ligi tipprovdi tassattivament li:-

"*Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt tal-ispoll.*"

Illi hekk il-kawza **"Joseph Cilia et vs Loreto Camilleri et"** (P.A. FGC – Citazzjoni Numru 1163/93/FGC) tat-12 ta' Gunju 1998 gie riaffermat li:-

"*Il-Ligi taghna fl-azzjoni ta' spoll ma taghtix lok ghall-ebda ndagini ohra barra minn dik li tistabbilixxi (a) il-fatt ta' pussess / detenzjoni u (b) il-fatt ta' spoll. Indagini limitatissima, rigoruza u skarna li ma tinsab f'ebda legislazzjoni ohra, u ghalhekk, bir-rispett kollu ghal decizjonijiet li ppermettew indagnijiet bazati fuq x'jghidu u x'ma jghidux guristi u awturi Francizi u Taljani, huma ghal kollox irrelevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament guridiku taghna*" (**"Carlo *sive* Charles Cardona et vs Francesco Tabone"** – A. C. 9 ta' Marzu,1992).

Illi tal-istess portata hija s-sentenza **"Mariano Farrugia et nomine vs Peter Paul Cutajar"** (Citazzjoni Numru 1441/97/FGC tat-23 ta' Ottubru 1998) fejn il-Qorti accentwat li:-

"*Din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop 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 jghid bl-aktar mod car l-**Artikolu 791 (1) tal-Kap 12** li sfortunatament jigi hafna drabi njorat.

(a) Illi l-vjolenza mehtiega fl-ispoll hija biss dik li l-att ta' spoll ikun arbitrarju u kontra l-volonta' tal-pussessur b'mod li jista' jaghti lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att (**"Joseph Scerri vs Spiridione Falzon"** – P.A. A.M. 24 ta' Jannar 1958; **"Joseph Vella vs Salvu Micallef"** – P.A. JSP 30 ta' April 1991).

(b) Tali artikoli fuq citati huma ta' ordni pubbliku u ghalhekk ma humiex ammessi eccezzjonijiet hlief eccezzjonijiet dilatorji (**"Margherita Fenech vs Paolo Zammit"** – P.A. 12 ta' April 1958 - Vol XLLI. Pg. 973; **"Carmelo Sacco vs Paul Sacco"** – A.C. 23 ta' April 1998).

(c) Illi ta' partikolari nteress, fl-ambitu tal-kawza odjerna huwa dak stabbilit fis-sentenza **"Alfred Pisani et vs Victor Farrugia"** (P.A. FGC – 21 ta' Jannar 1994).

"*Jinghad li la l-Ligi u lanqas il-gurisprudenza ma jaffermaw il-principju li biex wiehed jirnexxi b' din l-azzjoni ta' spoll huwa ghandu jkollu pussess esklussiv. Anzi l-Qrati nostrali dejjem ippremettew li ko-possessur jagixxi b' din l-azzjoni kontra ko-possessur iehor li jikkommetti spoll ghad-dannu tieghu u dan minhabba li l-azzjoni ta' spoll ghandha l-iskop li tipprotegi l-pussess u mhux il-pussess esklussiv.*"

(d) L-azzjoni ta' spoll trid issir *"fi zmien xahrejn mid-data tal-kummissjoni tal-att spolljattiv'*, b'dan li skond il-pronunzjament fis-sentenza **"Norman Vassallo vs Filomena Esposito"** (A.C.18 ta' Gunju 1993) inghad li:

"meta tinghata l-eccezzjoni li l-azzjoni ta' spoll privileggjat ma saritx fiz-zmien preskritt mill-Ligi, il-prova ta' dan tinkonmbi fuq l-eccippjenti ghaliex skond l-Artikolu 562 tal-Kap 12, l-obbligu tal-prova tal-fatt imiss dejjem lil min jallegah."

Illi minbarra dan dawn il-principji gew dejjem ikkonfermati fis-sentenzi moghtija minn din il-Qorti kif presjeduta fl-ismijiet **"N.M.J.Agius vs A. Said"** (P.A. RCP 13 ta' Jannar 1999. Citaz. Numru 2426/97/RCP); **"Joseph Mary Debono vs Dr. Tanya Sciberras Camilleri nomine"** (P.A. 26 ta' April 1999 Citaz. Nru. 1704/98/RCP); **"Dr. Rene` Frendo Randon vs David Sciberras"** (P.A. 20 ta' Mejju 1999. Citaz. Nru. 2459/98/RCP); **"C. Fino & Sons Limited vs Market Consult Limited"** (P.A. 1 ta' Lulju 1999, Citaz. Nru. 1596/98/RCP); **"Maria Concetta Lando vs Eugenio Galea"** (P.A. 15 ta' Gunju 1999, Citaz.

Numru 610/99/RCP); **"Christine Ward vs Neville Ward"** (P.A. 13 ta' Lulju 1999, Citaz. Numru 2082/98/RCP); **"Nazzareno Camilleri vs Joseph Buhagiar"** (P.A. 30 ta' Novembru 1999, Citaz. Numru 2328/98/RCP); **"Alan Mckay vs Jacqueline Mckay"** (P.A. 27 ta' Jannar 2000, Citaz. Numru 1660/98/RCP); **"Salvu Gauci vs Gaspare Psaila"** (P.A. 11 ta' April 2000, Citaz. Numru. 1887/97/RCP); **"Abela vs Abela"** (P.A. 13 ta' April 2000, Citaz. Numru 1949/99/RCP); **"John Saliba vs Joanne Refalo"** (P.A. 13 ta' April 2000, Citaz. Numru 467/98/RCP); **"Anthony Micallef vs Doris Micallef"** (P.A. 2 ta' Mejju 2000, Citaz. Numru 1167/99/RCP); **"Carmelo Fenech vs Joseph Vella"** (P.A. RCP. 3 ta' Ottubru 2000); **"Carmelo Mifsud vs Giuseppi Schembri"** (P.A. RCP 25 ta' Ottubru 2000); **"Clive Simpson vs Louis Muscat et"** (P.A. 13 ta' Frar 2001, Citaz. Numru 2451/98/RCP); **"Neville Xuereb vs Raymond Aquilina"** (P.A. RCP 14 ta' Marzu 2001); **"Marcus Xuereb vs Raymond Aquilina et nomine"** (P.A. 14 ta' Marzu 2001, Citaz. Numru 2142/99/RCP); **"NMR Properties Limited vs Raymond Aquilina et nomine"** (P.A. 14 ta' Marzu 2001, Citaz. Numru 2141/99/RCP); **"Giuseppi Spiteri vs Anthony Theuma"** (P.A. RCP 26 ta' April 2001); **"Mark Napier vs Andre` Bianchi"** (P.A. 26 ta' April 2001, Citaz. Numru 692/99/RCP); **"Michael Fenech vs Licari Estates Limited et"** (P.A. 26 ta' April 2001, Citaz. Numru 2139/99/RCP) u **"Paul Carbonaro vs Norman Dimech"** (P.A. 12 ta' Lulju 2001 – Citaz. Numru 632/98/RCP); **"Rita Micallef vs Paul Galea"** (P.A. (RCP) 10 ta' Jannar 2002); **"Paul Farrugia vs Innocenza *sive* Censina Sammut"** (P.A. (RCP) 30 ta' Jannar 2002); **"Angelo Abela vs Mattew Degabriele *et"*** (P.A. (RCP) 28 ta' Frar 2002); **"Angelo Abela vs Joseph Zahra et"** (P.A. (RCP) 28 ta' Frar 2002); **"Tereza Cachia vs Joseph Caruana"** (P.A. (RCP) 28 ta' Frar 2002) u s-sentenzi tal-lum stess **"Anthony Borg vs Paul Falzon"** (P.A. (RCP) 21 ta' Marzu 2002, u **"Gauci Louis vs Awtorita` tal-Ippjanar"** (P.A. (RCP) 21 ta' Marzu 2002; u **"Joseph Cassar vs Paul Polidano"** (P.A. (RCP) 21 ta' Marzu 2002) - (Cit.Nru 87/99/RCP).

V. KONSIDERAZZJONIJIET FATTWALI.

Illi kif diga' nghad l-attur qed jallega li huwa gie spolljat mill-pussess tieghu ta' l-ghalqa denominata "Ta' Ghonq il-Moss" *sive* "Ta' Habel Lejpa" kontrada ta' Santa Domenica Haz-Zabbar. Huwa jsostni li kien jiddetjeni l-istess ghalqa u ghalkemm kien hemm sentenza tal-Qorti tal-Magistrati tat-30 ta' Gunju 1992 biex huwa jizgombra minnha huwa xorta baqa' jiddetjeniha; u dan in vista ta' titolu gdid ta' qbiela li hu nghata mis-sidien ta' l-ghalqa li qeghdin l-Awstralja. Huwa qed jallega li l-konvenuta kemm f'isimha proprju kif ukoll bhala mandatarja ghan-nom u in rappresentanza tal-imsefrin Joseph Scerri u Theresa mart Alan McDermott, personalment jew permezz ta' agenti taghha, dahlet fuq l-art imsemmija u hammlet il-hamrija u qallbet il-hitan tas-sejjieh b'mod illi parti sostanzjali mill-ghalqa giet sprovvista mill-hamrija u meqruda.

Illi fl-ewwel lok il-konvenuta f'isimha proprju eccepiet illi hija m'ghandha xejn x'taqsam f'din il-kwistjoni peress illi hija agixxiet biss bhala mandatarja in forza ta' prokura, u ghalhekk ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju. In effetti huwa minnu u jirrizulta mill-atti li l-konvenuta dejjem agixxiet bhala mandatarja tal-imsefrin Scerri u McDermott. Infatti fl-atti kollha li pprezentat u fil-proceduri legali li mexxiet kontra Louis Scicluna hija qatt ma agixxiet f'isimha personali. Jirrizulta wkoll mill-korrispondenza mibghuta lilha mill-istess imsefrin (a fol. 120 sa 128 tal-process) partikolarment mill-konferma taghhom tal-prokura lilha moghtija minnhom datata 28 ta' Gunju 1995 (a fol.120 tal-process).

Illi pero' hawn wiehed qed jitkellem fuq azzjoni ta' spoll u allura determinazzjoni biss ta' fatt dwar l-allegat pussess u l-allegat spoll, u ghalhekk din l-eccezzjoni ma tistax treggi fil-konfront tal-azzjoni ta' spoll odjerna, u ghalhekk din l-eccezzjoni *ut sic* qed tigi michuda, ghaliex l-allegazzjoni tal-attur hija li l-istess spoll sar minnha jew fuq ordnijiet taghha.

Illi mbaghad il-konvenuta *nomine* sostniet li din l-azzjoni ma tistax tirnexxi minhabba li hemm nieqes l-element ta' *"possedisse"*. Hija qed tghid li l-attur meta pprezenta c-citazzjoni attrici effettivament kien tilef il-pussess ta' l-istess ghalqa.

Illi din il-Qorti taqbel ma' tali sottomissjoni. L-attur ipprezenta c-citazzjoni odjerna fl-10 ta' Lulju 1998. Illi pero' jirrizulta li fit-8 ta' Lulju 1998 quddiem l-Onorabbli Qorti tal-Appell, fil-kors tal-kawza fl-ismijiet **"Theresa Galea nomine et vs Louis Scicluna"** fil-prezenza tal-partijiet u d-difensuri taghhom (b'hekk l-attur u d-difensur tieghu kienu prezenti fil-hin li sar il-verbal), gie verbalizzat kif jidher minn kopja tal-istess verbal esebiet bhala Dok. "5" a fol. 115 ta' din il-kawza li *"Il-Qorti giet infurmata li mill-ahhar seduta sa llum l-appellant definittivament irrilaxxja l-proprjeta' bla pregudizzju ghad-dritt tieghu liema proprjeta' giet fil-pussess esklussiv ta' l-appellati".*

Illi ghalhekk minn din id-dikjarazzjoni fl-atti processwali ta' kawza bejn il-partijiet odjerni jirrizulta li l-attur sa minn qabel dik id-data tat-8 ta' Lulju 1998 ma kellux l-ebda pussess jew detenzjoni tal-istess ghalqa, *stante* li kien irrilaxxa l-istess, u dan l-istat ta' fatt gie registrat permezz ta' verbal mill-istess Onorabbli Qorti tal-Appell fil-prezenza tieghu u tad-difensur tieghu, liema verbal qatt ma gie kkontestat la f'dik il-kawza u lanqas f'din il-kawza; anzi l-attur ma ghamel l-ebda riferenza ghalih f'din il-kawza, qisu qatt l-istess verbal solenni ma ezista.

Illi fid-dawl tal-premess, kwalunkwe argument min-naha ta' l-attur dwar it-titolu gdid ta' qbiela li huwa qed jallega, huwa ghal kollox superflu ghall-kawza odjerna, *stante* li din il-kawza maghmula mill-attur innifsu fuq il-bazi ta' allegat spoll ghandha titratta solament u unikament dwar il-kwistjoni ta' pussess jew detenzjoni, ta' liema xorta jkunu, u dwar l-att ta' l-allegat pussess u xejn izjed, tant li ghalhekk hija kkunsidrata bhala azzjoni privileggjata ta' spoll, u kull kunsiderazzjoni dwar id-dritt allegat tal-attur ghandha tigi trattata u deciza f'fora ohra u f'kawza dwar it-titolu, u mhux f'din il-kawza li hija l-azzjoni principe possessorja.

Illi dan jirrizulta kemm mit-termini tal-ligi fuq kwotati u kemm mill-gurisprudenza estensiva u konsistenti fuq kwotata, u ghalhekk li l-attur jippermja l-azzjoni tieghu fuq l-allegat titolu li ghandu ta' qbiela, ma hija ta' l-ebda vantagg ghalih, ghaliex dak li huwa biss importanti f'din il-kawza huwa biss l-istat ta' fatt ta' pussess, detenzjoni, u l-ispoll u xejn izjed.

Illi tenut kont tal-premess jirrizulta li fil-kaz odjern tali verbal fuq riferit jissupera kwalunkwe argumentazzjoni ohra. Konsegwentement, minhabba li wiehed mill-elementi necessarji biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll, u cjoe' l-prova ta' pussess jew detenzjoni *da parte* tal-attur huwa nieqes l-istess azzjoni ma tista' qatt tirnexxi.

Illi dan apparti li mill-provi prodotti lanqas gie ppruvat fil-konfront tal-konvenuti min ghamel l-allegat att ta' spoll, u meta sar dan l-allegat att ta' spoll, u allura l-azzjoni attrici hija fl-opinjoni ta' din il-Qorti bla ebda bazi fattwali u legali kwalunkwe.

Illi ghalhekk abbazi tal-premess it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda.

<u>VI. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta *proprio*, u fil-waqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta Theresa sive Tessie Galea bhala mandatarja ghan-nom u in rappresentanza tal-imsefrin Joseph Scerri u Theresa mart Alan McDermott, **tichad it-talbiet attrici bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt.**

Bl-ispejjez kollha kontra l-attur

Moqrija.

Onor. Imhallef Raymond C. Pace LL.D.
31 ta' Ottubru 2002.

Mario Debono
Deputat Registratur
31 ta’ Ottubru 2002.