



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF**

Seduta tal-11 ta' Frar, 2003

Citazzjoni Numru. 1452/2002

GRIMA COMMUNICATIONS COMPANY LTD.

VS

Mario u Rosette TUFIGNO

Il-Qorti:

Rat l-Att taç-Citazzjoni mressaq fl-20 ta' Diçembru, 2002, li bih il-kumpannija attriçi ippremettiet:

Illi l-atturi ftehemu mal-konvenuti illi huma jxxandru l-istazzjon tar-radju LIVE FM fuq frekwenza ta' 100.2 FM mill-fond/garaxx tal-konvenuti mit-13 t'Ottubru, 2002;

Ili l-atturi fil-fatt bdew ixxandru l-istazzjon mill-fond li jinsab taħt il-fond li jgib l-isem ta' "Fiore de Fede" Triq il- Hida, San Gwann;

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi hmistax wara dan il-ftehim il-konvenuti abbużziment u bla ebda dritt validu fil-liġi biddlu s-serratura tal-fond li jiġi taħt il-garaxx tal-fond "Fior de Fede" Triq il-Hida San Gwann u qegħdin jimpeddixxu lill-atturi mill-aċċess għall-fond u għalhekk milli jkomplu jxxandru programmi skond kif ġew approvati li jagħmlu mill-Awtorita' tax-Xandir;

Illi l-konvenuti inutilment ġew interpellati biex ma jagħmlux dan l-att b'mandat ta' Inibizzjoni numru 2540/02GC;

Għalhekk is-soċjeta' attriċi talbet lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex:

1. Tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew spoll għad-dannu tal-atturi;
2. Jiġu kkundannati li jirripristinaw lill-atturi fil-pussess tal-garaxx li jinsab taħt u ma' genb il-fond "Fiore de Fede" Triq il-Hida, San Gwann u dan fit-terminu li tipprefiġġi l-Qorti;

B'rizerva għal kull azzjoni ta' danni li l-attur jista' jkollu;

Bl-ispejjeż, inkluzi dawk tal-mandat ta' Inibizzjoni numru 2540/02GC datat 15 ta' Diċembru, 2002;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xieħda tal-kumpannija attriċi;

Rat id-Degriet tagħha tat-23 ta' Diċembru, 2002, li bih u fuq talba tal-kumpannija attriċi mressqa b'rikors flimkien mal-Att taċ-Ċitazzjoni, ordnat is-smiġħ tal-kawża b'urġenza u bit-tqassir taż-żmien għat-tressiq tan-Nota tal-Eċċezzjonijiet;

Rat in-Nota mressqa fit-30 ta' Diċembru, 2002, li biha l-imħarrkin miżżewġin Tufigno eċċepew:

Preliminarjament, illi din l-Onorabbli Qorti hija inkompetenti *ratione valoris* sabiex tieħu konjizzjoni tat-talbiet ta-soċjeta' attriċi;

Kopja Informali ta' Sentenza

Sussidjarjament u mingħajr preġudizzju għall-premess illi l-eċċipjenti ma kkommettew ebda spoll għad-dannu tas-soċjeta' attriċi stante illi din qatt ma kellha l-pussess jew detenzjoni tal-fond de quo;

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xieħda tal-imħarrkin Tufigno;

Semgħet ix-xieħda mressqa mill-partijiet u ħadet qies tal-provi dokumentali mressqin minnhom;

Rat id-degrieti tagħha mogħtijin waqt is-smiġħ tat-3 ta' Jannar, 2003, li bihom, fl-ewwel lok, ordnat li l-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 2540/02, jinhemżu mal-atti tal-kawża; u fit-tieni lok, li bih tat lill-partijiet żmien biex iressqu t-trattazzjoni tagħhom bil-meżż ta' Noti ta' Sottomissjonijiet;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-kumpannija attriċi fl-14 ta' Jannar, 2003¹;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin fl-14 ta' Jannar, 2003²;

Rat id-Degrieti tagħha tat-3 ta' Jannar, 2003, 23 ta' Jannar, 2003, 30 ta' Jannar, 2003, u 4 ta' Frar, 2003, li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni ta' spoll privileġġat. Il-kumpannija attriċi tgħid li hija ġiet imċaħħda mill-pussess li kellha ta' ambjenti li jagħmlu parti mill-fond bl-isem "Fiore de Fede", fi Triq il-Ħida, San Ġwann, minn fejn hija kienet, għal xi żmien, ixxandar u tirreġistra trasmissjonijiet radjofoniċi fuq frekwenza tagħha allokata mill-Awtoritajiet kompetenti bl-

¹ Paġġ. 185 sa 194 tal-proċess

² Paġġ. 195 sa 200 tal-proċess

isem ta' "Live FM", meta l-imħarrkin waqqfuhom minn tali aċċess billi biddlu s-serratura tal-bieb li jagħti għal dawk l-ambjenti. Talbet li l-Qorti tiddikjara li l-imħarrkin wettqu spoll bi ħsara għaliha, u li titħalla terġa' tidhol fl-imsemmija ambjenti biex minn hemm tkompli tittrasmetti l-programmi fuq l-istazzjon tagħha;

Illi għal din l-azzjoni l-imħarrkin laqgħu billi qalu li, fl-ewwel lok, din il-Qorti m'għandhiex is-setgħa li tisma' l-kawża, u, fit-tieni lok, li huma ma wettqu l-ebda spoll, għaliex il-kumpannija attriċi ma kellha qatt il-pussess jew id-detenzjoni tal-post. L-eċċezzjoni dwar il-kompetenza hija mibnija fuq il-valur tal-kawża;

Illi, qabel ma jitqiesu l-eċċezzjonijiet u t-talbiet attriċi, ikun xieraq li jissemmew xi fatti li jirriżultaw mill-atti tal-kawża. Il-kumpannija attriċi hija s-sid tal-istazzjon tar-radju "Live FM", li huwa t-titolari ta' liċenza għax-xandir maħruġa mill-Awtorita' tax-Xandir. Il-kumpannija kellha s-sedi tagħha u l-istudios fi Triq San Pawl, Valletta. B'riżultat ta' ħsarat li ġarrab l-imsemmi sedi wara ħruq, il-kumpannija attriċi ma setgħetx tissokta bit-trasmissjonijiet tagħha, u tilfet il-liċenzja. Wara taqbidha fil-Qrati kontra l-Awtorita' tax-Xandir, il-kumpannija attriċi ngħatat mill-ġdid il-liċenzja, fid-9 t'Ottubru tal-2002³. Sa minn żmien qabel, il-kumpannija attriċi kienet għaddejja f'diskussjonijiet mal-imħarrek dwar ftehim li bih dan jikseb, għall-bidu, nofs l-ishma tal-kumpannija attriċi, u, eventwalment, jikseb il-bqija u b'hekk jiġi azzjonist waħdieni tagħha b'kulma kellha⁴. B'riġet l-imsemmi arrangament, il-kumpannija attriċi kienet tista' tuża l-ambjenti minn fejn l-imħarrek kien jittrasmetti b'ħala radju tal-komunita' fuq frekwenza mogħtija lilu;

Illi wara li l-Awtorita' tax-Xandir tat il-liċenzja mill-ġdid lill-kumpannija attriċi hekk kif ingħataw il-garanziji mitlubin mill-istess Awtorita', il-kumpannija attriċi bdiet trasmissjonijiet fuq livell nazzjonali mill-post tal-imħarrkin fit-13 t'Ottubru, 2002. Sadanittant, sa minn xhur qabel⁵,

³ Dok "KA1", f'paġ. 76 tal-proċess

⁴ Xhieda ta' Joseph Grima 31.12.2002, f'paġġ. 26-7 tal-proċess

⁵ *Ibid.*, f'paġ. 29

il-kumpannija attriċi kienet istallat mad-dar tal-imħarrek xi tagħmir tagħha li kien meħtieġ biex ikunu jistgħu jsiru trasmissjonijiet fuq livell nazzjonali, kif kienet tistipula l-liċenzja. Min-naħa tiegħu, l-imħarrek kien għamel xi tibdil strutturali fl-ambjenti minn fejn kellhom isiru t-trasmissjonijiet, bil-għan li jkunu jistgħu jinqadew aħjar l-għanijiet tal-ħidma li kienet qegħda ssir;

Illi wara xi żmien, inħoloq diżgwid bejn il-kumpannija attriċi u l-imħarrek, dwar ħwejjeġ li għandhom x'jaqsmu mat-tmexxija tal-istazzjon, u lejn l-aħħar t'Ottubru stess, l-imħarrek żamm għalih parti mill-ambjenti li kien jintuża bħala *studio*, u neħħa minnu tagħmir li kien tal-kumpannija attriċi, u qiegħed fih tagħmir ieħor tiegħu li kien band'oħra. Minn dak inhar, il-kumpannija attriċi ma setgħetx tidhol f'dik il-parti tal-ambjenti jekk mhux bir-rieda tal-imħarrek. Sal-bidu ta' Novembru, 2002, l-imħarrek kien qiegħed javża lill-kumpannija attriċi bil-ħsieb tiegħu li ma jkomplix miexi lejn il-ftehim maħsub, u talab li l-kumpannija attriċi tagħmel arrangamenti biex issib post ieħor minn fejn ixxandar u li toħroġ mill-ambjenti tiegħu sa ċerta data. B'ittra mibgħuta fil-25 ta' Novembru, 2002⁶, l-imħarrek fisem il-kumpannija Dee Jays Enterprises Limited, ta lill-kumpannija attriċi sal-15 ta' Diċembru, 2002, biex toħroġ mill-post, liema talba tenniha b'ittra uffiċjali tal-11 ta' Diċembru, 2002. Fil-15 ta' Diċembru, 2002, il-kumpannija attriċi wettqet l-aħħar trasmissjonijiet sħaħ tagħha tul il-jum kollu, imma l-għada filgħodu, meta impjegati tagħha ġew biex jibdeu it-trasmissjonijiet skond l-iskeda, sabu li ma setgħux jidhlu fil-post. Il-kumpannija attriċi ressqet Rikors fis-16 ta' Diċembru, 2002, għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-imħarrek, liema talba ġiet miċħuda b'Degriet tas-17 ta' Diċembru, 2002. Il-kumpannija attriċi talbet ukoll l-intervent tal-pulizija biex impjegati tagħha jitħallew jidhlu mill-ġdid fil-post ħalli jkomplu t-trasmissjonijiet, liema talba, madankollu, ma ngħatatx widen⁷. Fil-20 ta' Diċembru, 2002, tressqet din il-kawża;

⁶ Dok "C", f'paġ. 22 tal-proċess

⁷ Xhieda ta' Paul Cocks 31.12.2002, f'paġġ. 41-2 tal-proċess

Illi l-imħarrekk fisser⁸ li sa minn meta daħlet fil-post il-kumpannija, huwa kien ta' ċavetta waħda lil Joe Grima, filwaqt li hu żamm kopja tagħha. Qal ukoll li ċ-ċwieviet l-oħrajn kollha kien żammhom hu, u dan jinkludi ċ-ċavetta tal-kanċell ta' barra, ta' serratura oħra tal-bieb tal-ambjenti mnejn kienu jsiru t-trasmissjonijiet, u ta' ambjenti interni oħra. Qal li billi wħud minn dawn iċ-ċwieviet kienu nsterqu fil-11 ta' Diċembru, 2002, kien bidilhom. Huwa ressaq xhieda dwar dak is-serq⁹;

Illi l-Qorti sejra tgħaddi biex tqis l-aspetti ta' dritt li jsawru l-kawża. Tibda biex tqis li hemm eċċezzjoni ta' natura preliminari, u hemm eċċezzjoni oħra li tolqot il-mertu. Dwar l-eċċezzjoni li tolqot il-mertu, din hija fis-sens li, ladarba l-kumpannija attriċi qegħda tressaq l-azzjoni possessorja ta' reintegrazzjoni, l-azzjoni tagħha ma tistax tirnexxi għaliex hi qatt ma kellha l-pussess jew iż-żamma tal-post li minnu qegħda tgħid li giet spoljata. Qabel ma l-Qorti tqis l-eċċezzjoni u t-talbiet fil-mertu u fid-dawl tal-provi li jirriżultaw, huwa meħtieġ li tiddisponi mill-eċċezzjoni preliminari tal-imħarrkin;

Illi, dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrkin Tufigno, il-Qorti tibda biex tgħid li din l-eċċezzjoni trid titqies fid-dawl ta' dak li jipprovi l-artikolu 791 tal-Kap 12. Huma biss eċċezzjonijiet min-natura tagħhom dilatorji li jistgħu jitressqu f'azzjoni ta' spoll privileġġat. Il-liġi trid li dan ikun hekk għaliex tħares lejn in-natura essenzjali tal-azzjoni ta' spoll li hija mibnija fuq il-prinċipju li min ikun ġie mneħħi mill-pussess għandu jitqiegħed minnufih fil-qagħda li kien qabel tneħħa minnu, u dan qabel kollox u qabel kull konsiderazzjoni oħra (*spoliatus ante omnia restituendus*). L-eċċezzjoni preliminari taħt eżami, ladarba hija waħda ta' kompetenza, taqa', min-natura tagħha, 'l barra mit-tifsira ta' eċċezzjonijiet li jistgħu jitqanqlu f'azzjoni bħal din, għaliex l-eċċezzjoni tal-kompetenza ta' Qorti milli tisma' kawża minħabba l-valur tagħha hija universalment klassifikata bħala **eċċezzjoni perentorja** tal-ġudizzju;

⁸ Xhieda ta' Mario Tufigno 3.1.2003, f'paġġ. 174-6 tal-proċess

⁹ Dok "SS1", f'paġġ. 77; xhieda ta' WPC16 Sapiano 3.1.2003 paġġ. 148-9 u Simone Anastasi 3.1.2003, f'paġġ. 151-2 tal-proċess

Illi mbagħad, ukoll kieku l-eċċezzjoni taħt eżami kienet waħda minn dawk li setgħu jitqanqlu f'azzjoni ta' spoll, ma jidhirx li kienet mistħoqqa. Dan jingħad għaliex l-imħarrkin jiddefendu din l-eċċezzjoni tagħhom fuq il-bażi li bejn il-partijiet, f'xi żmien qabel ma nħoloq l-episodju li wassal għall-ftuħ ta' din il-kawża, kienu għaddejjin negozjati għall-ħolqien ta' ftehim ta' kirja tal-ambjenti li kienu jservu ta' *studio*. F'dawk it-trattattivi, kienet issemmiet ċifra li kellha eventwalment titħallas mill-kumpannija attriċi lill-imħarrkin. Issa, apparti li l-imħarrkin infushom jgħidu li "din il-kirja qatt ma ġiet konkluża"¹⁰ (u allura l-kwestjoni tal-valur tal-kawża tisfa fix-xejn), il-fatt li seta' kien hemm fis-seħħ kirja li tgħodd, ma jbidel xejn min-natura tal-azzjoni mibdija mill-kumpannija attriċi. Il-mertu f'kawża ta' spoll huwa l-allegat pussess meħud u t-talba għar-radd lura tiegħu: fejn dan il-pussess kien fuq xi ġid immobbiljari (bħalma hu l-każ f'din il-kawża), il-valur li bih dak il-ġid seta' jinkera ma jitqies xejn. Jitqies biss il-"jedd" invokat mill-attur bħala "jedd mgħaqqad mal-immobbli"¹¹ li dwaru l-pussess vantat ma jistax ma jitqiesx jekk mhux marbut intimament¹²;

Illi, għalhekk, l-eċċezzjoni preliminari ma tidhirx mistħoqqa u m'hijiex qegħda tintlaqa';

Illi għal dak li jirrigwarda l-mertu tal-azzjoni attriċi, jidher ċar mit-tieni eċċezzjoni li hemm nuqqas ta' qbil bejn il-partijiet dwar l-għamla ta' pussess fil-kumpannija attriċi u jekk dan kienx jikkwalifika bħala pussess jew żamma tutelabbli mil-liġi skond l-azzjoni ta' spoll. Dan huwa l-eżerċizzju li l-Qorti sejra tagħmel biex tqis is-siwi tal-azzjoni attriċi. L-implikazzjoni tat-tieni eċċezzjoni tal-imħarrkin Tufigno hi li jonqos fil-kumpannija attriċi wieħed mit-tliet elementi ewlenin biex tista' tressaq u ssostni azzjoni ta' spoll: il-pussess;

Illi huwa stabilitt li l-azzjoni ta' spoll hija msejsa fuq l-ordni pubbliku u hija maħsuba bħala azzjoni mħaffa u effikaċi

¹⁰ Par (a) tan-Nota ta' Sottomissjonijiet tagħhom, f'paġ. 196 tal-proċess

¹¹ Art. 47(3) tal-Kap 12

¹² Ara, per eżempju, App. Inf. 17.10.1953 fil-kawża fl-ismijiet *Buttigieg vs Bartolo* (Kollez. Vol: XXXVII.i.593) u P.A. 26.4.1961 fil-kawża fl-ismijiet *Muscat vs Żammit* (Kollez. Vol: XLV.ii.652)

biex ma tħalli 'l ħadd li jieħu l-liġi b'idejh u jxekkel stat ta' fatt, u biex, jekk dan isir, min ikun għamel dan l-att jerga' jqiegħed kollox minnufih kif kien, qabel kull indaġni oħra¹³ (*spoliatus ante omnia restituendus*). F'din l-azzjoni huwa meħtieġ jiġu ippruvati tliet (3) elementi, u jiġifieri (a) il-pussess; (b) it-teħid tiegħu b'għamil tal-imħarrek u (ċ) li l-azzjoni nbdiel fi żmien xahrejn minn meta jsir l-att ta' spoll;

Illi biex isseħħ l-azzjoni tal-ispoll huwa meħtieġ ukoll li t-tliet elementi msemmija hawn ikunu kollha pruvati li jeżistu, b'mod illi jekk jinstab, per eżempju, li l-attur naqas li jressaq l-azzjoni fiż-żmien ta' xahrejn, l-azzjoni taqa' minħabba n-nuqqas ta' wieħed mill-elementi meħtieġa mingħajr ma jkun hemm bżonn li wieħed jistħarreg jekk jikkonkorru l-elementi l-oħrajn tal-pussess u tal-għamil li bih il-pussess ikun ittiegħed jew ġie mxellef. Huwa f'dan id-dawl għalhekk li t-tieni eċċezzjoni tal-imħarrekkin Tufigno tieħu xejra importanti ħafna fil-każ preżenti;

Illi dwar l-ewwel element, huwa meħtieġ li jintwera li, fil-waqt li sar l-għamil ilmentat, l-attur kien fil-pussess imqar materjali jew ta' fatt¹⁴. Il-liġi tħares kemm il-pussess ta' liema xorta jkun, u kif ukoll iż-żamma sempliċi. Minbarra dan, il-pussess ma għandux ikun ekwivoku imma fid-dieher, ukoll jekk ikun għal waqt qasir¹⁵, u l-Qorti għandha tillimita ruħha biss biex tqis il-fatt tal-pussess¹⁶ u dak tal-ispoll¹⁷. Mhux meħtieġ li l-pussess li jista' jithares minn azzjoni bħal din ikun wieħed esklussiv¹⁸, billi huwa possibbli li jseħħ spoll minn ġid li l-persuna spoljata kienet iżżomm u tgawdi flimkien ma' ħaddieħor¹⁹. Huwa possibbli li l-ispoll jimmaterjalizza wkoll meta jkun hemm ċaħda parzjali ta' pussess²⁰;

¹³ Ara App. Ċiv. 9.3.1992 fil-kawża fl-ismijiet *Cardona vs Tabone et* (mhux pubblikata)

¹⁴ App.: 26.1.1996 fil-kawża fl-ismijiet *J. Vassallo Gatt noe vs J. Camilleri pro et noe* (Kollez. Vol.: LXXX.ii.306)

¹⁵ P.A. : 21.2.1983 fil-kawża fl-ismijiet *G.M. Tonna vs G.M. Tonna*

¹⁶ App.: 4.12.1998 fil-kawża fl-ismijiet *J. Aquilina noe et vs L. Debono* (Kollez. Vol.:LXXXII.ii.1217)

¹⁷ P.A. 12.6.1998 fil-kawża fl-ismijiet *J.Ċilia et vs L. Camilleri et* (mhux pubblikata);

¹⁸ P.A.: 21.1.1994 fil-kawża fl-ismijiet *A. Pisani et vs V. Farrugia* (mhux pubblikata);

¹⁹ App. Ċiv. 13.2.1959 fil-kawża fl-ismijiet *Agius pro et noe vs Cutajar* (Kollez. Vol: XLIII.i.97) (li kienet kawża ta' azzjoni ta' manutenzjoni) u App. 30.6.2000 fil-kawża fl-ismijiet *Carmelo Camilleri vs Carmelo D'Amato* (mhux pubblikata)

²⁰ P.A. 16.1.1965 fil-kawża fl-ismijiet *Cutajar vs Muscat* (Kollez. Vol: XLIX.ii..666)

Illi l-Qorti trid issemmi li, għalkemm fil-każ tal-azzjoni ta' żamma fil-pussess fil-każ ta' molestja²¹ l-liġi teskludi fost l-oħrajn il-“pussess b'titolu prekarju”²², fil-każ tal-azzjoni ta' spoll taħt l-artikolu 535 din id-distinzjoni ma ssirx. Kemm hu hekk, dan l-aħħar artikolu jħares kemm il-pussess “ta' liema xorta jkun” u kif ukoll id-detenzjoni, li tingħaraf mill-oħra billi min ikollu ż-żamma ta' haġa ma jkunx qiegħed iżommha *animo domini*, bħalma jiġri fil-każ tal-pussess;

Illi għalkemm il-liġi ma ssemmi xejn espressament dwar xi distinzjoni fl-għamla tal-pussess meħtieġ, matul iż-żmien tnisslet linja ta' deċiżjonijiet li neħnew mill-ambitu tal-ħarsien tal-azzjoni tal-ispoll dik l-għamla ta' pussess li tkun taħt żamma imsejha b'tolleranza. Skond dawn id-deċiżjonijiet, hija biss dwar għamla ta' żamma bħal din li l-azzjoni tal-ispoll ma tagħtix il-protezzjoni tagħha²³;

Illi hu għalhekk meħtieġ li jitqies x'għie mifhum mill-Qrati tagħna b'dan l-għamla ta' “pussess prekarju jew taħt tolleranza” għall-finijiet tal-azzjoni ta' spoll. Filwaqt li kull għamla ta' pussess fattwali²⁴, imqar jekk b'mala fede, jitqies tajjeb biex iħares il-jedd tal-ispolljat, ukoll jekk mingħajr titolu jew nieqes għal kollox minn kawża ġuridika²⁵, irid jintwera li kien hemm xi forma ta' pussess, lil hinn minn atti ta' tolleranza²⁶. Dawn l-atti jtfissru mill-awturi bħala “...*atti nei rapporti di buonvicinato in grazia dei quali si permetta o si tollera che altri faccia sulla cosa che ci appartiene cio' che non avrebbe diritto alcuno di farvi...*”²⁷. Haddieħor jgħallem li “*colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo' ritirare da un istante all'altro ... (percio') si e' tutti concordi che non spetti azione di sorta, perche' non puo' parlarsi di un possesso qualsiasi...*”²⁸;

²¹ Art. 534 tal-Kap 16

²² Ara tifsira cara tal-frażi “titolu prekarju” fil-qafas ta' azzjoni possessorja f'P.A. GCD 8.2.1996 fil-kawża fl-ismijiet *Pawlu Aquilina et vs Carmelo Aquilina*

²³ App. Civ. 12.3.1984 fil-kawża fl-ismijiet *Borg vs Dalli* (Kollez. Vol: LXVII.ii.127)

²⁴ App. Civ. 12.12.1952 fil-kawża fl-ismijiet *Xuereb vs Sant Fournier noe* (Kollez. Vol: XXXVI.i.292)

²⁵ App. Civ. 19.6.1953 fil-kawża fl-ismijiet *Xuereb Montebello et vs Magri et* (Kollez. Vol: XXXVII.i.280)

²⁶ Ara P.A. 27.2.1946 fil-kawża fl-ismijiet *Abela vs Barbara* (Kollez. Vol: XXXII.ii.238)

²⁷ Ricci *Corso di Diritto Civile*, Vol V, pag. 73

²⁸ Laurent *Diritto Civile*, Vol XXXII, par. 297

Illi tolleranza b'hal din, f'azzjoni possessorja, trid tiġi murija mqar mad-daqqa t'għajn (*prima facie*)²⁹, u dan fid-dawl tan-natura sommarja u "privileġgata" tal-azzjoni ta' spoll. Lanqas ma huwa permess li t-tolleranza tkun preżunta³⁰. Il-prova trid issir minn min jallega ż-żamma b'tolleranza. Jekk ma tintweriex imqar *prima facie*, l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' azzjoni minħabba nuqqas ta' pussess titqies mhux mistħoqqa³¹;

Illi kien hemm każijiet fejn il-Qorti iddistingwiet bejn tolleranza li ġejja mingħand min ikun bata l-azzjoni, u tolleranza li ġejja minn ħaddieħor: f'tal-ewwel, l-azzjoni possessorja ma tistax tkun ta' għajnuna lil min ikun wettaq l-atti b'tolleranza, filwaqt li f'tat-tieni, l-azzjoni ma tistax ma tgħinix biex jieħu lura ż-żamma tal-ħaġa li mit-tgawdija tagħha ġie mneħħi³²;

Illi dan kollu jrid jitwettaq mingħajr ma l-ġudizzju jitlef is-sura ewlenija tiegħu li terġa' tqiegħed lill-persuna mneżżgħa mill-pussess ta' ħaġa minnufih fl-istat li kienet fih qabel sarilha l-għamil³³. Dan qiegħed jingħad minħabba li f'azzjoni ta' pussess privileġġjat b'halma hija l-Azzjoni tal-Ispoll, il-kwestjoni tat-tolleranza tal-pussess m'għandhiex normalment tiġi meqjusa³⁴;

Illi, din il-kwestjoni tal-allegazzjoni tat-tolleranza jidher li f'dawn l-añħar snin sabet atteġġament aktarx iebes mill-Qrati tagħna, b'mod partikolari wara li ġie deċiż³⁵ li l-azzjoni ta' spoll fis-sistema ġuridiku Malti għandha tkun waħda ta' "indagħini limitatissima, rigoruża u skarna li ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra...". Dan wassal lill-Qrati tagħna biex, f'dawn l-añħar snin ukoll, iqisu s-

²⁹ App. Ċiv. 29.3.1957 fil-kawża fl-ismijiet *Mifsud vs Galea* (Kollez. Vol: XLI.i.245)

³⁰ P.A. 27.6.1960 fil-kawża fl-ismijiet *Sammut vs Micallef et* (Kollez. Vol: XLIV.ii.608)

³¹ App. Ċiv. 21.4.1947 fil-kawża fl-ismijiet *Cortis et vs Sammut* (Kollez. Vol: XXXIII.i.55)

³² Kumm. 28.6.1957 fil-kawża fl-ismijiet *Galea vs Anastasi pro et* (Kollez. Vol: XLI.iii.1240)

³³ P.A. JSP 5.10.1992 fil-kawża fl-ismijiet *Ann Wismayer vs Rinaldo Wismayer Agius* (mhix pubblikata)

³⁴ App. Ċiv. 5.10.1998 fil-kawża fl-ismijiet *Fenech et vs Bonanno et* (Kollez. Vol: LXXXII.ii.934) u s-sentenzi hemm imsemmija

³⁵ App. Ċiv. 2.11.1994 fil-kawża fl-ismijiet *Agius et vs Agius et* (Kollez. Vol: LXXVIII.i.319)

sottomissjoni tal-imħarrek li jallega t-tolleranza bħala waħda “ġuridikament inaċċettabbli” f’kawża ta’ spoll³⁶, għaliex din tkun qegħda tiġbed ‘il-proċess għal eżami tan-natura tal-pussess fattwali li l-attur ikun wera li kellu fuq il-ħaġa, mentri eżami bħal dak imissu jithalla għal ġudizzju ;

Illi, f’din il-kawża, l-imħarrkin Tufigno jgħidu li l-kumpannija attriċi ma kellhiex la d-detenzjoni u wisq anqas il-pussess tal-ambjenti tad-dar tagħhom li kienu jservu ta’ *studios* mnejn il-kumpannija attriċi kienet qegħda xxandar u tipproduċi programmi radjufoniċi. Dan l-argument jibnuh, b’mod studjat, fin-Nota ta’ Sottomissjonijiet tagħhom, u jsejsuh fuq dak li jirriżulta mill-provi miksuba waqt is-smiġħ. Fost l-argumenti ewlenin li l-imħarrkin iressqu biex juru n-nuqqas ta’ “element fiżiku” fil-pussess min-naħa tal-kumpannija attriċi, isemmu (a) il-fatt li huma qatt ma taw kopja taċ-ċwieviet kollha lill-kumpannija attriċi; (b) il-fatt li l-kumpannija attriċi (permezz tad-dirigenti u l-impjegati tagħha) ma kinitx taf li hemm sistema ta’ sigurta’ mħaddma biss mill-imħarrkin; (ċ) il-fatt li kien hemm żewġ aċċessi oħrajn għall-ambjenti tal-*studios* minn u għad-dar tal-imħarrkin; (d) il-fatt li l-imħarrkin baqgħu jużaw l-ambjenti mertu tal-kawża għall-istess għanijiet personali li kienu jużawhom qabel ma daħlet fil-post il-kumpannija attriċi; (e) il-fatt li l-imħarrek kien jidhol fil-post x’hin irid, b’mod li huma “żammew il-kontroll fiżiku tal-fond de quo kompletament”; (e) il-fatt li ta kopja taċ-ċavetta lil Joe Grima, mhux biex jagħti xi jedd lil dan, imma għall-kumdita’ tal-istess imħarrek, bla ma ta kontroll lill-kumpannija attriċi fuq dawk l-ambjenti; u (f) il-fatt li, sa minn qabel u bil-miktub, il-kumpannija attriċi kienet ġiet avżata li kellha tħalli l-post sa data speċifika;

Illi l-Qorti qieset sewwa u fit-tul dawn il-fatti, iżda ma waslitx għall-istess fehma tal-imħarrkin dwar x’għamla ta’ żamma kellha l-kumpannija attriċi fuq l-ambjenti mertu tal-każ. Dan għaliex il-fatti msemmija mill-imħarrkin ma jeskludux il-fehma li kellha l-kumpannija attriċi dwar iż-żamma min-naħa tagħha tal-istess ambjenti. Il-Qorti m’hiġiex qegħda ssejjes il-fehma tagħha fuq jekk il-

³⁶ App. Civ. 28.12.2001 fil-kawża fl-ismijiet *George Falzon vs Joseph Camilleri* et u l-ghadd ta’ sentenzi hemm imsemmija

kumpannija attriċi kinitx tassew ingħatat kirja tal-post: dan huwa eżerċizzju li jmiss il-petitorju. Il-fehma li waslet għaliha l-Qorti ġejja mill-fatt li, meta beda jsejtn l-arranġament li bih il-kumpannija attriċi bdiet tidhol fil-post u tnejn għax-xandiriet, ma ngħatat l-ebda njiel li dak kien qiegħed isir b'tolleranza. Għall-kuntrarju, il-kumpannija attriċi kienet imħajra tqis dik l-opportunita' bħala bażi ta' ftehim konkret li kellu jintlaħaq 'il quddiem. Il-fatt li l-ftehim falla huwa marginali għall-indaġni li għandha ssir fl-azzjoni privileġġjata ta' spoll dwar l-għamla ta' pussess fattwali li l-kumpannija attriċi kellha sakemm inqaflet 'il barra mill-post. Jibqa' l-fatt ukoll li hwejjeġ tal-kumpannija attriċi (li, ladarba ma sejhix il-ftehim, ma ġewx trasferiti lill-imħarrkin jew lill-kumpannija tagħhom) baqgħu maqfulin fil-post jew imwaħħlin mal-proprjeta' tal-imħarrkin, u l-kumpannija attriċi mcaħħda mill-użu jew mit-tħaddim tagħhom;

Illi, minbarra dan, l-argument tal-imħarrkin fis-sens li huma kellhom il-ħin kollu aċċess sħiħ għall-ambjenti tal-istudio ma jbidilx wisq l-indoli tal-azzjoni jew tal-pussess tal-kumpannija attriċi. Kif ingħad, il-pussess bejn iżjed minn persuna waħda tal-istess haġa m'huwiex ta' xkiel biex l-azzjoni ta' spoll tinħareġ kontra xi kompossessor (jew sid) li jwettaq l-għamil spoljattiv. Dan jingħad ukoll fid-dawl tal-fatt li l-partijiet kienu jafu sa mill-bidu li l-użu tal-ambjenti ma kienx esklussiv³⁷. Daqstant ieħor ma tantx jiswa li jingħad li l-kumpannija attriċi tinsab rassenjata li twarrab minn dawk l-ambjenti u tneħħi l-istallazzjonijiet tagħha mill-post. Jekk għandu jsejtn dan, ma jitħassarx la l-pussess li kellha l-kumpannija attriċi sas-16 ta' Diċembru, 2002, u lanqas il-fatt taċ-ċaħda tal-pussess b'għamil l-imħarrkin jew min minnhom;

Illi, għalhekk, il-Qorti tasal għall-fehma li l-kumpannija attriċi sejhilha turi li kellha pussess jew żamma tutelabbli biex tista' tressaq l-azzjoni minnha mibdija;

Illi, dwar it-tieni element, huwa meħtieġ li jintwera li l-għamil spoljattiv ikun wieħed arbitrarju u magħmul kontra r-rieda tal-possessor b'mod li jista' jagħti lok għal azzjoni

³⁷ Ara Klawnsoli 13 u 16 tal-abbozz ta' ftehim Dok "MT5" f'paġġ. 120 u 121 tal-proċess

ta' danni kontra min ikun wettqu³⁸. Huwa wkoll maħsub li l-għamil irid ikun wieħed vjolenti jew imqar mistur għall-għarfien tal-persuna li kellha l-pussess³⁹;

Illi, ġie mfisser ukoll li l-kliem “*vis aut clam*” li jirradikaw dan l-element tal-azzjoni, mhux tabilfors jissarraff f'għamil ta' tkissir jew qerda ta' oġġett miżmum mill-attur jew li fih huwa jgarrab xi ħsara fiżika, għaliex huwa biżżejjed li l-għamil spoljattiv isir kontra r-rieda tiegħu jew mingħajr ma jitħalla jintebah bih⁴⁰;

Illi f'dan il-każ, intwera li l-għamil li minnu tilmenta l-kumpannija attriċi seħħ għal kollox kontra r-rieda tagħha. Ma kienx għamil mistur, imma kien jinvolvi ċerta “vjolenza”, jew aħjar vjolazzjoni tal-pussess tagħha. Dan in-nuqqas ta' kunsens intwera minnufih mill-impjegati tal-kumpannija attriċi malli saru jafu bl-għamil u baqa' ma nbidilix ukoll wara li ntabbet l-għajnuna tal-Pulizija u din ma ngħatatx. Jirriżulta wkoll, b'mod ċar u korroborat u xejn anqas bi stqarrija tal-imħarrek innifisu⁴¹, li l-għamil twettaq mill-imħarrek Tufigno. Hemm għadd ta' provi li jorbtu lill-imħarrek Tufigno mal-ġrajjet li dwarhom tilmenta l-kumpannija attriċi;

Illi, għalhekk, dan it-tieni element ta'čaħda minn pussess (*spoliatum fuisse*) jinsab ukoll muri kif imiss;

Illi dwar it-tielet element, il-liġi trid li l-azzjoni għat-tneħħija tal-effetti tal-ispoll għandha tinbeda fi żmien xahrejn. Dan iż-żmien huwa meqjus bħala terminu ta' dekadenza. Bħal kull wieħed ieħor mill-elementi tal-azzjoni, dan il-fatt għandu jiġi pruvat mill-attur. Iżda meta l-kwestjoni taż-żmien tittella' mill-imħarrek bis-saħħa ta' eċċezzjoni, allura l-prova li l-azzjoni ta' spoll privileġġat saret barra minn

³⁸ P.A. 30.4.1991 fil-kawża fl-ismijiet *J. Vella pro et noe. vs S. Micallef* (Kollez. Vol: LXXV.iii.695)

³⁹ App. Civ. 9.1.1976 fil-kawża fl-ismijiet *A. Mizzi noe vs R. Clark noe* (mhix pubblikata)

⁴⁰ App. Civ. 20.1.1961 fil-kawża fl-ismijiet *Desira vs Lungaro* (Kollez. Vol: XLV.i.19)

⁴¹ Ara, per eżempju, l-istqarrija tiegħu fir-Risposta għar-Rikors għall-Hruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni Dok “A”, f'paġġ. 19-20 tal-proċess

żmienha taqa' fuq l-istess imħarrek, kif jipprovdi l-artikolu 562 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta⁴²;

Illi dwar il-kwestjoni taż-żmien li fiha jmissha ssir il-kawża għandu jingħad li tinqala' l-problema dwar minn meta għandu jibda jintgħadd it-terminu ta' xahrejn li tiffissa l-liġi. Dan jinħoloq b'mod partikolari meta l-għamil spoljattiv ikun sar minn wara dahar il-persuna li kellha l-pussess. Kien hemm każijiet fejn il-qrati għamlu distinzjoni bejn meta l-għamil ta' spoll ikun wieħed li sar darba u fejn l-għamil ikun att li jippersisti, u għalhekk inħoloq il-ħsieb li l-azzjoni tibda jew minn meta l-persuna li tteħdilha l-pussess intebhet bl-ispoll jew meta l-att persistenti ntemm⁴³. Iżda, fil-fehma tal-Qorti, qari xieraq taż-żewġ artikoli tal-liġi li jittkellmu dwar l-azzjoni privileġġata tal-ispoll (l-artikolu 791 tal-Kap 12 u l-artikolu 535 tal-Kap 16) ma jhallux għażla għal dik li għandha tkun it-tifsira xierqa li jmissha tingħata dwar minn meta għandu jintgħadd iż-żmien ta' xahrejn: dan għandu jibda jitqies minn dak inhar tal-ispoll⁴⁴;

Illi fil-każ li għandha quddiemha l-Qorti, dan l-element m'hemmx dubju li huwa mwettaq, għaliex il-kawża nfetħet inqas minn xahar wara li sar l-għamil attackat;

Illi għalhekk ukoll, il-Qorti ssib li l-kumpannija attriċi mexxiet 'il quddiem il-kawża fi żmien tajjeb kif trid il-liġi;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

Tiċhad l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-imħarrek minn miżżewġin Tufigno, u tiddikjara li din il-Qorti hija kompetenti li tqis il-kawża mressqa quddiemha;

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u tiddikjara li l-imħarrek minn miżżewġin Tufigno wettqu spoll bi ħsara tal-kumpannija attriċi;

⁴² App. Ċiv. 18.6.1993 fil-kawża fl-ismijiet *N. Vassallo vs F. Esposito* (mhux pubblikata)

⁴³ P.A. 19.1.1996 fil-kawża fl-ismijiet *Borg vs Attard* (mhux pubblikata)

⁴⁴ App. Ċiv. 4.12.1998 fil-kawża fl-ismijiet *Dr. F.X. Vassallo noe vs J. Baldacchino et* (Kollez. Vol: LXXXII.ii.1354)

Kopja Informali ta' Sentenza

Tilqa' t-tieni talba attriċi u tikkundanna lill-imħarrkin ipogġu lill-kumpnija attriċi fil-pussess tal-ambjenti tal-fond "Fiore de Fede", Triq il-Ħida, San Ġwann, u ta' ħwejjigha kollha fl-istess mod li kellha sal-15 ta' Diċembru, 2002, u dan fi żmien perentorju ta' erbat (4) ijiem millum;

Tiċhad it-tieni eċċezzjoni tal-imħarrkin u tiddikjara li l-kumpnija attriċi kellha pussess jew żamma tal-ambjenti msemmija; u

Tikkundanna lill-imħarrkin iħallsu l-ispejjeż tal-kawża, kif mitlub.

-----TMIEM-----