MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta tat-28 ta' Novembru, 2003

Appell Civili Numru. 646/1988/1

Philip Grima

vs.

1. Joseph Mifsud u Carmel Mifsud,
bhala diretturi, ghan-nom u
in rappresentanza tas-socjetà
"C & J Mifsud Limited"

2. Francis Fenech u George Cassar,
bhala diretturi, ghan-nom u in rappresentanza ta'
"F & C Construction Limited"

Il-Qorti:

Rat l-att ta' citazzjoni pprezentat fl-allura Qorti tal-Kummerc illi permezz tieghu l-attur, wara illi ppremetta illi huwa l-proprjetarju ta "Villa de Rohan", Xemxija Hill, San Pawl il-Bahar, flimkien ma' bicca art kontigwa, it-tnejn flimkien immarkati bl-ahmar fuq pjanta annessa (Dok. A u B), u hu kellu l-pussess tal-istess proprjetà; illi l-konvenuti nomine waqqghu l-hajt divizorju bejn art adjacenti ghall-proprjetà fuq deskritta u l-istess proprjetà, hammlu l-art u sa dahlu taht il-pedamenti tal-villa b'mod illi parti minnha ikkollessat; illi dawn ix-xogholijiet saru b'mod vjolenti u klandestin kif kontemplat fl-artikolu 535 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, apparti li dan l-agir jikkostitwixxi ukoll molestja tal-pussess tal-attur, kif kontemplat fl-artikolu 534 tal-istess Kap. 16; illi, ghalhekk, dan l-istess agir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin; talab ghaliex ghar-ragunijiet premessi dik il-Qorti m'ghandhiex: 1. tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti nomine ikkommettew spoll vjolent u klandestin fil-konfront ta' l-istess attur; 2. tikkundanna lill-konvenuti nomine jirriintegraw lill-attur fil-pussess tal-proprjetà fuq imsemmija li minnha hu gie spoljat; 3. tikkundanna lill-konvenuti nomine jirripristinaw l-proprjetà ta' l-attur fl-istat originali tieghu qabel ma sar l-ispoll; 4. tiffissa terminu qasir u perentorju sabiex isiru x-xogholijiet necessarji ghall-finijiet tad-domanda numru 3; 5. tinnomina perit arkitett sabiex ix-xogholijiet isiru taht id-direzzjoni u s-sorveljanza tieghu; 6. f'kaz illi t-terminu stabbilit ighaddi inutilment, tawtorizza lill-attur jattwa l-istess xogholijiet a spejjez tal-konvenuti nomine; bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' ittra interpellatorja tal-25 ta' Mejju, 1988, kontra l-konvenuti nomine, li huma ngunti ghas-subizzjoni, u b'riserva ta' kull azzjoni ohra, kriminali u civili, spettanti lill-attur, skond il-ligi, u senjatament dik ghad-danni;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-attur u l-lista tax-xhieda u l-elenku tad-dokumenti relativi;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti nomine illi permezz taghha eccepew:

Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur stante li kif jigi provat waqt it-trattazzjoni tal-kawza u kontra dak allegat fl-att tac-citazzjoni l-eccipjenti ma kkommettew ebda spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-attur;
Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti nomine, guramentata mill-konvenut Joseph Mifsud, u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat is-sentenza tat-tlieta u ghoxrin (23) ta' Ottubru, 1990 illi permezz taghha l-Qorti tal-Kummerc ddecidiet hekk:
"9. Ghal dawn ir-ragunijiet … filwaqt li tirrispingi l-eccezzjonijiet tal-konvenuti tilqa' t-talbiet ta' l-attur billi:-

tiddikjara li l-konvenuti ikkommettew spoll vjolenti fil-konfront ta' l-attur u tordna li huma jirripristinawh fid-detenzjoni u pussess ta' dik il-parti ta' l-art li kkollassat minhabba x-xogholijiet minnhom esegwiti u li trid terga' titqieghed b'mod li persuna tkun tista' timxi fuq l-area bejn il-bini ta' l-attur u l-linja limitata bl-ahmar C, B, A fuq il-pjanta tal-Perit Albert Fenech - li qeghda a fol. 54 tal-process kif ukoll dik il-parti tal-bini tieghu li sofriet hsara li trid tigi riparata - u dan fi zmien sitt xhur mil-lum - taht is-sorveljanza u ghas-sodisfazzjoni ta' l-istess Perit Arkitett Albert Fenech - u fin-nuqqas ta' esekuzzjoni - tawtorizza lill-attur li jesegwixxi l-istess xogholijiet a spejjez tal-konvenuti. Anki f'dan il-kaz, kollox irid isir taht id-direzzjoni u sorveljanza tal-Perit Fenech.

"Din is-sentenza thalli impregudikati d-drittijiet tal-konvenuti u ta' l-attur ghal dak li huwa d-drittijiet ta' proprietà anke fuq l-area li giet spoljata jew fuq parti minnha, billi dak li qed jigi regolat jirrigwarda dak li huwa necessarju ghall-iskopijiet ta' l-azzjoni re-integrattiva wara spoll.

"Iz-zmien twil akkordat ghar-re-integrazzjoni - jakkorda mal-mod kif l-attur mexxa l-azzjoni quddiem il-Qorti u t-tul inutli li impona fuq it-trattazzjoni tal-kawza bl-agir tieghu.

"10. Rigward l-ispejjez - billi t-tieni u t-tielet domanda huma riducibbli ghal wahda u anki minhabba d-dewmien imsemmi qabel - ghandu jkun hemm dan it-temperament taghhom; il-perizji - l-ewwel wahda a spejjez tal-konvenuti u tat-tieni a spejjez ta' l-attur u l-bqija ta' l-ispejjez erba' kwinti (4/5) ghall-konvenuti u kwint (1/5) ghall-attur.";

u dan wara illi kkunsidrat hekk:
"1. Fuq suggeriment tal-partijiet, gie nominat bhala Perit Tekniku, l-Arkitett u Inginier Civili Albert Fenech, u dan bil-kompitu li:-

'jaccedi fuq il-post u jaghmel deskrizzjoni fattwali ta' dak li jikkonstata u jaghti kaz biss ta' l-indikazzjonijiet fuq l-istess materjalità li jaghtuh l-avukati tal-partijiet.

"Dan sar bil-hsieb preciz li billi l-azzjoni hija wahda ta' spoll, id-dispost tal-artikolu 791(3) Kap. 12 jigi rispettat, nkwantu dan rigorosament jimponi:

'Il-Qorti ghandha tezamina <u>biss</u> <u>il-fatt</u> tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-<u>fatt</u> ta' l-ispoll.'

"2. Il-Perit Tekniku irraporta fit-30 ta' Jannar 1989, imma sfortunatament, mhabba l-fattispecie specjali tal-kaz u senjatament, (a) illi d-demolizzjoni li esegwew il-konvenuti kienet ta' natura massiccja f'terren eccezzjonalment fragili (maghmul minn hamrija u trab aktar milli blat) accidentat u f'livelli prekarji u (b) illi l-attur kien ilu ma jmur jara l-proprietà tieghu zmien twil u ma setghax bi precizjoni assoluta jindika sa fejn kienet testendi l-proprietà tieghu; - ir-rapport inghalaq hekk:-

'In konkluzjoni nista nghid illi jidher li hemm lok ghal kjarifikazzjonijiet tal-punti evidentement dubbjuzi.'

"Inholoq ghalhekk dubju rigward il-pussess tal-attur. Jkun aktar preciz jinghad li d-dubju kien jirrigwarda <u>l-estensjoni</u>

tal-proprietà tal-attur affetta mill-ispoll, ghaliex il-klawsola 07 tal-istess rapport già stabbilit illi xi kwalità ta' spoll kienet difatti bla dubju irrikorriet:-

'Peress ukoll illi l-bini ta' l-attur jinsab dilapidat u fi stat strutturali piuttost prekarju, aggravat b'mod li jirraprezenta periklu bil-kollass ta' parti mill-istess bini ta' l-attur, b'parti mill-art cirkostanti, li skond l-indikazzjoni moghtija, irrizulta wara li giet skavata l-art adjacenti tal-konvenuti u l-bicca art in kwistjoni ma setghux isiru misurazzjonijiet tal-bini ta' l-attur u l-art ta' madwaru.'

"Fl-20 ta' Gunju 1989 instemghu erba xhieda ohra, barra dawk li kienu instemghu waqt l-access li ghamlet il-Qorti fuq il-post, u deher illi jkun opportun, li imhabba d-dubji espressi minnhu, l-Arkitett Albert Fenech, jerga jigi nominat Perit Tekniku biex jiehu anki konjizzjoni ta' xi provi orali li l-partijiet xtaqu jaghmlu, - u ghal dan l-iskop gie nominat l-avukat dottor Alex Perici Calascione.

"3. Wara li kkonsidrat kull prova li hemm, fil-process il-Qorti jidrilha li l-fatt materjali tal-ispoll, jirrizulta inekwivikabbilment.

"Difatti, kif digà gie osservat, sa mill-ewwel relazzjoni tal-Perit Fenech: … fil-parti li giet kkwotata u sottlineata mill-Qorti, l-ispoll jirrizulta; igifieri il-pussess jew mera detenzjoni li kien igawdi - tajjeb u hazin - l-attur, gie disturbat u ma baqax dak li kien qabel ma l-konvenuti bdew jiskavaw.

"Konferma ta' din il-prova jekk kien hemm bzonnha, tirrizulta mix-xhieda tal-konvenut; Joseph Mifsud fis-seduta tal-20 ta' Gunju 1989:-

'Meta ahna morna biex nixtru l-art … jiena sibt il-*barbed-wire* niezel minn fuq l-gholja sal-punt W (fuq il-pjanta tal-Perit Fenech - fol. 54). Imbaghad kien idur biex jghaqqad mal-proprietà tal-attur fil-punt X …

'Il-Qorti qeghda tistaqsini jekk kemm il-darba allura waqafniex fejn kien hemm il-wire li qed nghid li kien jidhol

mal-hajt tal-proprietà tal-attur, u nirrispondi illi veru, dik id-delimitazzjoni bil-barbed-wire waqghet meta ahna waqqajna.'

"Ghar-rigward ta' l-estensjoni tal-pussess - detenzjoni - tal-attur - minghajr pregudizzju ghal dik li hija l-proprietà o meno tal-istess - mill-provi li hemm fil-process; - mix-xhieda ta' dawk li ghamlu uzu mill-art, jidher li - ghall-iskop ta' din il-kawza, ghandu jitqies li l-area mmarkata bl-ahmar fil-pjanta tal-Perit Arkitett Albert Fenech - fol. 54 tal-process u delimitata bl-ittri A, B, C, D, E u F - kienet effettivament detenuta mill-attur meta l-konvenuti pprocedew bix-xoghol minnhom inizjat.

"4. Fis-sistema sapjenti ta' l-ordinament malti dak li huwa mportanti, meta jkun hemm xi kwalità ta' disturb ta' l-istatus quo ta' l-mera detenzjoni, pussess, ikun xi jkun, u tal-proprietà, hija l-azzjoni kontra dak id-disturb - l-azzjoni ta' spoll, li ghaliha hemm provvedut fl-artikoli 791 tal-Kap. 12 u fl-artikolu 535 tal-Kap. 16.

"Is-sistema taghna - stabbilita minn dawk iz-zewg artikoli - li necessarjament meta tigi ezercitata l-azzjoni provveduta mill-artikolu 791, iridu jinqraw flimkien, hija specjali. Dan ghaliex hija karatterizzata, mill-ewwel, minn principju ta' ordni pubbliku li jassikura li ebda persuna li tkun qed dgawdi xi kwalità ta' detenzjoni, jew qed tippossedi, b'xi mod, xi haga, ma tistax tigi jew vjolentement jew klandestinament disturbata f'dak l-istat - u jekk xi hadd jippretendi li ghandu xi dritt - ikun xi jkun - dan irid jiehdu bil-mezzi provveduti mil-ligi.

"Biex dan il-principju, verament bazilari ghall-istat tad-dritt anki fil-kamp tad-Dritt Privat - jigi effikacement implimentat, il-ligi taghti dawn id-direzzjonijiet tassattivi:-

(i) Il-molestat irid jezercita l-azzjoni 'fi zmien xahrejn minn dik in-nhar li jkun sar l-ispoll.'

(ii) Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-fatt ta' l-ispoll.

(iii) Il-konvenut ma jista' jaghti ebda eccezzjoni li mhix dilatorja - hlief wara li jkun rega' qieghed il-haga fl-istat ewlieni u rega' qieghed ghal kollox fl-istat ta' qabel il-parti li tkun batiet l-ispoll.

"Dawn huma prattikament kollha imnizzlin verbatim minn dak li hemm fl-artikolu 791 Kap. 12 -

"Din il-Qorti - kif presjeduta - dejjem esprimiet il-fehma illi l-principju ta' ordni pubbliku fuq riferit, ghandu jigi rispettat fl-ispirtu veru tieghu u biex dan isir allura il-Qorti - konformament ma' dak l-ispirtu ghandha tapplika rigorozament u decizivament l-ittra tal-ligi kif enuncjata.

"5. F'din il-kawza - jirrikorru l-elementi kollha necessarji ghall-azzjoni ta' l-ispoll - il-fatt tad-detenzjoni, il-fatt ta' l-ispoll jew molestja, l-ezercizzju ta' l-azzjoni fi zmien xahrejn. Dak li l-konvenuti qed jikkontendu huwa li jekk huma kkommettew l-ispoll - dan ghamluh minghajr intenzjoni - minghajr l-'animus spoliandi'.

"6. Il-Qorti damet xi ftit biex taghti din is-sentenza proprju minhabba din l-eccezzjoni. Dan ghaliex jidher car li din l-eccezzjoni mhix wahda li tista' tinghata f'azzjoni ta' spoll fis-sistema Maltija.

"Din mhix eccezzjoni dilatorja imma perentorja. U allura kif tista' l-Qorti tippermetti lill-konvenuti li jaghtu eccezzjoni simili u fl-istess hin tirrispetta dak li tghid il-ligi - li l-konvenut 'ma jista' jaghti ebda eccezzjoni li mhix dilatorja' - artikolu 791(1) Kap. 12. Il-Qorti hija ingunta li 'ghandha tezamina biss … il-fatt ta' l-ispoll' - artikolu 791(3) u allura kif tista' tezamina l-intenzjonijiet - li taw lok ghal dak il-fatt?

"Barra minn dawn il-konflitti precizi mal-voti tal-ligi, eccezzjoni bhal din tannulla l-ispirtu kollu ta' l-istitut kif koncepit mil-ligi taghna u tiffrustra l-finalità tieghu. Difatti dak li l-finalità tirrisjedi fil-massima 'spoliatus ante omnia restituendus' bl-enfasi u l-accent fuq 'ante omnia'; liema enfasi u accentwazzjoni hija nkorporata bl-istess mod, jekk mhux aktar, fl-artikolu 791(1) tal-Kap. 12:

'qabel ma jkun rega' qieghed il-haga fl-istat ewlieni u rega' qieghed ghal kollox fl-istat ta' qabel il-parti li tkun batiet l-ispoll'.

"Jekk huwa ammess ghall-konvenuti li jehilsu minn din il-konsegwenza tal-fatt taghhom, dak li trid il-ligi taghna jigi kompletament annullat. Il-ligi tirrizulta svwotata mill-kontenut rimedjali taghha. Hekk, per ezempju, jekk bidwi - waqt li qieghed jahrat l-ghalqa b'xi wiehed mill-ingenji goffi bil-muturi tal-hart, minghajr ma jrid, waqt li qed jimmanuvra, iwaqqa' l-hajt divizorju bejn l-ghalqa tieghu u dik tal-garr - allura jekk dan jghaggel u jipproponi kawza ta' spoll biex il-Qorti ggieghel lil min waqqalu l-hajt, biex jerga' jpoggi kollox kif kien f'qasir zmien - din l-eccezzjoni tippretendi li billi dak il-hajt ma twaqqax intenzjonalment - allura m'hemmx spoll u allura il-hajt ma jimbeniex fi zmien qasir u perentorju. Il-konvenut naturalment, jippretendi li l-Qorti tezamina, mhux biss l-'intenzjoni' tieghu imma wkoll, jekk kienx hemm 'colpa', jekk il-mutur hadimx tajjeb - u konsiderazzjonijiet simili.

"L-ezempju jimmanifesta illi l-azzjoni ta' spoll hija rimedju ghal kull kwalità ta' molestja li tnezza mid-detenzjoni jew mill-pussess ta' haga immobbli jew mobbli, u huwa l-fatt fih innifsu li jrid jigi rimedjat u l-intenzjonijiet li bih sar dak il-fatt, jew in-nuqqas taghhom, huma rrilevanti. L-importanti huwa li min opera dak il-fatt l-ewwel u qabel kollox - jerga' jpoggi kollox kif kien qabel ma gara l-fatt u jpoggi l-parti l-ohra fl-istat li kienet qabel il-fatt - status quo ante.

"Il-Qorti studjat b'attenzjoni dak li hemm fis-sentenza '**Dottor di Leggi Giuseppe Farrugia Gay vs La Marchesa Luisa vedova Testaferrata Viani e di lei figlia Orade dei Marchesi Testaferrata Viani**' tal-Qorti ta' l-Appell tas-26 ta' Jannar 1872 - Vol. VI pag. 80 fejn hemm - obiter dicta - dan li gej:-

(a) 'Lo spoglio del possesso o della detenzione dicesi fatto occultamente quando lo spogliante abbia privato del possesso, o della detenzione, il possessore o il detentore, all'insaputa del medesimo e con animo di avere il

possesso o la detenzione in vantaggio proprio ad esclusione di tale possessore o detentore.’

“Is-sentenza ma taghti ebda hjiel jew spjegazzjoni ghaliex, u kif, waslet, a bazi ta’ l-artikoli tal-ligi taghna, biex tissottomponi ‘il fatto dello spoglio’ ghall-ezami ta’ l-‘animus’ ta’ min ghamel il-fatt, u, wkoll, - ghall-intenzjoni li bih ghamlu - cioè biex jivvantaggja ruhu a skapitu tad-detentur jew possessur. Mhux biss - imma lanqas m’hemm ebda spjegazzjoni ghaliex nonostante d-divjet tal-ligi

‘… (che) l-esame della Corte deve versare semplicemente sul fatto del possesso, o della detenzione, e dello spoglio’,

il-Qorti dahlet biex tezamina fatturi bhal dawk li ssemmew u li certament mhumiex fatti imma, se mai, huma l-elementi psikologici tal-fatti - mentri kif intqal, l-ispirtu u l-ittra ta’ l-artikoli tal-ligi jeskludu tali kunsiderazzjonijiet;

(b) ‘Per l’azione di spoglio è necessario l’elemento della volontà dello spogliante, sia con violenza, sia occultamente, di privare il possessore od il detentore della detenzione o del possesso.’

L-istess kritika ta’ qabel tapplika hawn ukoll ghaliex hawn ukoll is-sentenza ma tavvanza ebda argument jew raguni ghaliex dan jista’ jinghad. Ta’ min josserva però, illi hawnhekk is-sentenza, mhux biss tesigi l-volontarjetà ta’ l-ispoljant imma tesigi wkoll intenzjoni specifika ta’ privazzjoni ta’ xi haga minghand haddiehor a vantagg ta’ l-ispoljant. U b’hekk il-molestja li tikkontempla l-ligi giet konvertita f’reat specifiku li harab mill-kodici penali biex gie jistahba fil-kodici civili.

“Din il-Qorti ma tistax issegwi dak li ntqal ‘obiter’ f’din is-sentenza; u dan specifikatament ghaliex ma sabitx il-mod kif tirrikoncilja dak li hemm fiha, ma’ dak li hemm tant fl-artikolu 535 Kap. 16 kif ukoll ma’ dak li hemm fl-artikolu 791 Kap. 12 ghaliex huwa dan l-ahhar artikolu procedurali, li jillumina l-istatut taghna ta’ l-ispoll - u li huwa partikolari ghas-sistema taghna.

“Sa fejn setghet tara l-Qorti - din is-sentenza ma gietx tant segwita. L-aktar okkazjoni ricenti kienet dik ta’ l-Onorevoli Qorti ta’ l-Appell tat-22 ta’ April, 1988, fl-ismijiet **Joseph Baldacchino vs Emanuel Falzon Fava**. F’din is-sentenza hemm kwotata b’approvazzjoni il-precitat[a] sentenza **Farrugia Gay vs Testaferrata**. U hemm il-gustifikazzjoni ta’ l-istess, bl-apport tad-duttrina taljan[a] fil-kwistjoni.

“Bir-rispett kollu - hawn qieghed l-gherq ta’ din l-impostazzjoni zbaljata tal-materja.

“7. Dak li hemm fl-ordinament giuridiku taljan huwa immensament differenti minn dak li ghandna ahna.

“F’ebda parti tal-ligi taljana - fl-ewwel lok, m’hemm kontemplata l-azzjoni ta’ l-ispoll kif nafuha ahna a bazi ta’ l-artikolu 791 Kap. 12 - Senjatament u enfatikament m’hemm (a) ebda restrizzjoni fuq id-drittijiet ta’ difiza tal-konvenut, (b) fuq il-limitazzjoni rigoruza u drastika tal-libertà ta’ indagini u ezami ta’ l-istess Qorti, (c) ebda sens ta’ immedjatezza u urgenza, fl-azzjoni (fi zmien xahrejn) u (d) fir-rimedju (ante omnia restituendus). Fuq kollox m’hemm ebda idea fl-ordinament taljan - (f’din il-kwistjoni essenzjalment privata) - illi (e) l-ordni pubbliku huwa l-principju sovrastanti.

“L-artikolu 1168 tal-Codice Civile Italiano - tat-Titolo VII Capo III - Delle azioni a difesa del possesso - jghid:-

‘Azione di reintegrazione.

Chi è stato violentemente od occultamente spogliato del possesso può, entro l’anno dal sofferto spoglio, chiedere contro l’autore di esso la reintegrazione del possesso medesimo (703, 704, 705 p.c.).

L’azione è concessa altresì a chi ha la detenzione della cosa, tranne il caso che l’abbia per ragioni di servizio o di ospitalità.

Se lo spoglio è clandestino, il termine per chiedere la reintegrazione decorre dal giorno della scoperta dello spoglio.

La reintegrazione deve ordinarsi dal giudice sulla semplice notorietà del fatto senza dilazione.'

"M'hemmx bzonn li dan l-artikolu jigi analizzat bir-reqqa. Id-differenza bejn iz-zewg ordinamenti hija lampanti. L-artikoli 703, 704 u 705 tal-Codice di Procedura Civile - jistabilixxu kif titmexxa l-kawza quddiem il 'Pretore' u jkomplu jbedu l-istatut - kif koncepit fl-ordinament taljan - minn l-istatut taghna.

"Ghalhekk il-kwotazzjonijiet kollha li hemm f'din is-sentenza minn giuristi taljani bhal Ricci u Torrente huma kollha - irrilevanti bhala giurisprudenza li tista' tigi applikata fis-sistema taghna.

"Per ezempju meta Ricci jikteb:-

'Chi, dispone l'art. 604, trovandosi da oltre un anno nel possesso legittimo di un immobile, o di un diritto reale, o di una universalità di mobili, viene in tale possesso molestato, può, entro l'anno della molestia, chiedere la manutenzione del possesso legittimo. Condizione indispensabile per l'esercizio di siffatta azione è la molestia recata al possesso; prima adunque di parlare dell'azione è d'uopo definire i caratteri della molestia recata al possesso, siccome quella che sola può dar luogo ad esercitare l'azione in manutenzione.

Parlando del possesso, vedemmo che esso risulta da due elementi, materiale l'uno consistente nella detenzione della cosa; intenzionale l'altro, e che si riscontra in colui che ritiene la cosa, non in nome altrui, ma in nome proprio, animo domini …

<u>E d'uopo adunque considerare la molestia, come il possesso</u>, da un doppio punto di vista dal lato cioè materiale, e da quello intenzionale.'

(Diritto Civile. Vol. V pag. 132-133 'Delle azioni possessorie' U.T.E.T. 1912)

tohrog limpida u kristallina d-differenza netta bejn l-istatut taghna ta' l-azzjoni kontra l-ispoll u l-istatut taljan ghad-dritt ta' manutenzjoni.

"Fl-ordinament taljan dak li se jigi protett huwa dritt tal-pussess legittimu, radikat fiz-zmien, pussess kemm materjali kif ukoll intenzjonali - animo domini. Fil-kaz taghna, ghal kuntrarju hija s-semplici detenzjoni materjali l-pussess hu kif inhu li huwa protett. Ghalhekk fl-azzjoni taljana, il-Qorti bilfors trid tindaga fuq x'kwalità ta' pussess ghandu l-attur - jekk hux legittimu jew le, jekk huwiex kemm materjali kif ukoll spiritwali - mentri fl-azzjoni taghna kull ma hemm bzonn hija s-semplici detenzjoni - u l-Qorti kull m'ghandha tindaga huwa l-fatt materjali tad-detenzjoni. Il-ligi taghna konformi mal-principju regolatur ta' l-ordni pubbliku - tarmonizza l-fatturi kollha necessarji ghal dak l-iskop - nuqqas ta' eccezzjoni; projbizzjoni lill-Qorti li tohrog mill-indagini superficjali tal-fatti - skarni u materjali - spoljanti u molestanti; tal-fatt ta' mera detenzjoni. M'hemmx snin x'tikkunsidra imma xhur.

"Il-ligi taghna espressament testendi l-protezzjoni taghha ghad-detentur tal-haga ta' haddiehor, anzi - testendiha anki kontra l-istess proprietarju li jimmolesta lid-detentur. Dan l-aspett tal-ligi taghna m'ghandu jhalli l-ebda ombra ta' dubju tal-kwalità ta' istitut protettiv kontra kull turbattiva, li janima l-ordinament taghna. Ta' kuntrast ma' dan fis-sistema taljan, jinghad:-

'Per esercitare l'azione in manutenzione conviene essere possessore legittimo, perchè la legge accorda protezione al possesso che è legittimo, ma non producendo effetti giuridici quello che non ha i caratteri per essere ritenuto legittimo. Quello adunque che detengono la cosa in nome altrui non possono esercitare l'azione possessoria di manutenzione per turbato possesso.' (ibid. p. 148)

"Il-kuntrast qieghed fil-livelli kollha:- Waqt li l-ligi taghna tipprotegi d-detentur u l-possessur kemm ta' l-immobbli kif

ukoll tal-mobbli; fil-ligi taljana, dawn ta' l-ahhar huma eskluzi:-

'Per esercitare l'azione possessoria di manutenzione è d'uopo che la molestia abbia turbato il possesso di un immobile … onde a riguardo di diritti personali o mobiliari, non si dà dalla legge manutenzione in possesso' (ibid. p. 151).

Naturalment anki l-koncett ta' reintegrazjoni fil-manutenzione, limitata ghad-drittijiet immobiljari li tikkontempla l-ligi taljana m'ghandux dik ir-radikalità preciza generali u enfasizzata tal-ligi taghna espressa koncizament u precizament fil-massima - spoliatus ante omnia restituendus li hija s-soluzzjoni vera u propria ta' l-azzjoni kontra l-ispoll.

"8. Din il-Qorti - thoss li qalet bizzejjed biex turi ghaliex ma tistax issegwi s-sentenza imsemmija ta' l-Onorevoli Qorti ta' l-Appell.   M'hemmx element wiehed, li hu wiehed, fl-istitut, kif koncepit fl-ordinament taljan, li verament huwa b'xi mod anki vicin, ghal xi wiehed mill-elementi ta' l-istitut partikolari u specjali ta' l-ordinament taghna u allura kull riferiment ghall-giurisprudenza u l-guristi taljani jizvija jibbridizza u jisforma l-komprensjoni ta' l-istitut taghna."

Rat il-petizzjoni ta' l-appell tal-konvenuti nomine, ipprezentata fit-tlettax (13) ta' Novembru, 1990, illi permezz taghha, ghar-ragunijiet fiha esposti, talbu illi s-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Kummerc fit-23 ta' Ottubru, 1990 tigi revokata billi jigu akkolti l-eccezzjonijiet taghhom u konsegwentement jigu respinti t-talbiet attrici, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attur appellat;

Rat il-petizzjoni ta' appell ta' l-attur, ipprezentata fis-sittax (16) ta' Novembru, 1990, illi permezz taghha, ghar-ragunijiet hemm esposti, talab hekk:
"… li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tirriforma s-sentenza tat-23 ta' Ottubru 1990 billi tirrevokaha in kwantu iddelinejat l-area li fuqha sar l-ispoll, kif din l-area ghandha titqieghed u il-kap ta' l-ispejjez u tiddeciedi u tiddikjara illi l-

area li fuqha gie kommess spoll hija dik bejn il-bini ta' l-attur u l-linja immarkata BRS fuq Dok. AS hawn anness, illi din l-area titqieghed ghal livell li kienet tinsab fiha qabel ma gie kommess l-ispoll u illi l-ispejjez kollha ta' l-ewwel istanza jithallsu mill-konvenuti, u billi tikkonfermaha ghall-kumplament, biex b'hekk tilqa' t-talbiet kollha ta' l-attur, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti";

Rat ir-risposta tal-konvenuti nomine ghall-appell ta' l-attur, ipprezentata fl-erbgha (4) ta' Dicembru, 1990, illi permezz taghha, ghar-ragunijiet hemm esposti, issottomettew hekk:
"… fil-waqt illi jirribadixxu l-fondatezza tal-appell taghhom li bih qed jitolbu li jigu akkolti l-eccezzjonijiet taghhom u b'hekk jigu rigettati t-talbiet attrici, jissottomettu bir-rispett illi anke l-appell maghmul mill-attur appellanti ghandu jigi rigettat, bl-ispejjez kollha taz-zewg istanzi kontrih";

Rat ir-risposta ta' l-attur ghall-appell tal-konvenuti nomine, ipprezentata fis-sbatax (17) ta' Dicembru, 1990, illi permezz taghha, ghar-ragunijiet hemm esposti, issottomettew hekk:
"… illi din l-Onorabbli Qorti ghandha tirrespingi l-appell tal-konvenuti u, salv ghal dak mitlub li jigi riformat fl-appell li digà ipprezenta l-esponent f'din il-kawza, tikkonferma s-sentenza tal-Qorti tal-Kummerc tat-23 ta' Ottubru 1990. Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellati";

Trattat l-appell;

Ezaminat l-atti tal-process;

Ikkunsidrat:

Illi, qabel xejn, huwa tajjeb illi jigi rilevat illi fl-udjenza mizmuma minn dina l-Qorti diversament komposta fl-ghaxra (10) ta' Dicembru, 1993 gie verbalizzat hekk (fol. 53):
"Il-partijiet jaqblu li tinghata sentenza wahda fuq iz-zewg appelli."

Ikkunsidrat:

Illi l-aggravji ta’ l-attur kontra s-sentenza appellata huma s-segwenti:
1. Illi, fi kliem il-petizzjoni ta’ l-appell ta’ l-attur:
“Ghalkemm l-ewwel Qorti laqghet it-talba tieghu in kwantu ordnat lill-konvenuti ‘jirripristinawh fid-detenzjoni u pussess ta’ dik il-parti ta’ l-art li kkollassat’, indikat din il-parti bhala ‘l-*area* bejn il-bini ta’ l-attur u l-linja limitata bl-ahmar C, B, A fuq il-pjanta tal-Perit Albert Fenech - li qieghda a fol. 54 tal-process’, l-esponent jissottometti illi l-indikazzjoni tat-tarf tal-*area* detenuta minnu, u cioè il-linja hamra AB (u bhala konsegwenza t-tul ta’ AF), hija zbaljata”;
u
“… l-esponent jissottometti illi l-linja li tiddividi l-proprjetà fil-pussess tal-konvenuti flok AB ghandha tkun BRS bejn wiehed u iehor (kif indikata bl-ahdar fuq il-pjanta hawn annessa Dok ‘AS’) …”;

2. Illi, ukoll fi kliem l-istess petizzjoni ta’ appell:
“L-attur talab li l-proprjetà tieghu tigi ripristinata fl-istat originali taghha. Il-Qorti ordnat li terga titqieghed b’mod li persuna terga timxi fuqha. Jekk isir dan, il-konvenuti jridu biss jillivellaw l-art livell tat-triq. Izda l-art originali fl-*area* spoljata kienet livell tal-villa u tal-flat annessa maghha. Kien dan l-istat li talab li jigi ripristinat l-attur”;

3. Illi huwa ma kellu jigi kundannat ihallas xejn mill-ispejjes ta’ l-ewwel istanza;

Ikkunsidrat:

Illi l-aggravji tal-konvenuti kontra s-sentenza appellata huma s-segwenti:
1. Illi, fi kliem il-petizzjoni ta’ l-appell tal-konvenuti, “… ma jarawx fondament guridiku f’dak affermat fis-sentenza appellata fis-sens li l-eccezzjoni tal-konvenuti illi fl-agir taghhom ma kellhom[x] *animus spoliandi* m’hijiex wahda li tista’ tinghata f’azzjoni ta’ spoll fis-sistema Maltija”;

2. Illi l-attur ma kellux il-pusess tal-proprjetà illi dwarha fis-sentenza appellata gie dikjarat illi gie kommess spoll;

Ikkunsidrat:

Illi huwa opportun illi l-ewwel (1) aggravju ta' l-attur u t-tieni (2) aggravju tal-konvenuti jigu konsidrati flimkien ghaliex, meta wiehed jezamina tajjeb dawn l-aggravji fid-dawl tas-sottomissjonijiet rispettivi illi saru fiz-zewg (2) petizzjonijiet ta' l-appell, jirrizulta illi, fi ftit kliem, dak illi qed isostnu z-zewg (2) partijiet huwa illi l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament hazin tal-provi prodotti sabiex waslet ghall-konkluzjoni illi, meta avveraw ruhhom il-fatti lamentati mill-attur fl-att ta' citazzjoni, l-attur kellu l-pussess ta' dik il-proprjetà illi dwarha fid-dipozittiv tas-sentenza appellata gie dikjarat illi gie kommess spoll mill-konvenuti;

Illi dina l-Qorti, wara illi ezaminat il-provi kollha prodotti, ma ssib ebda raguni ghala ghandha tiddisturba l-apprezzament tal-provi maghmul mill-ewwel Qorti. Ciononostante, huwa utili illi jsiru s-segwenti osservazzjonijiet:

(i) illi, sabiex waslet ghall-imsemmija konkluzjoni taghha, l-ewwel Qorti mhux biss ghamlet apprezzament tal-provi bil-miktub illi gew prodotti izda hadet il-briga illi zzomm access fuq il-proprjetà in kwistjoni sabiex hija stess tkun tista' tikkonstata fatturi rilevanti ghall-finijiet tad-determinazzjoni tal-element tal-pussess;

(ii) illi gew prodotti hafna provi, kemm mill-attur u kemm mill-konvenuti, specjalment wara it-tieni (2) nomina ta' l-Arkitett u Inginier Civili Albert Fenech bhala perit tekniku u wara n-nomina ta' l-Avukat Dottor Alex Perici Calascione bhala perit legali, illi huma irrilevanti f'kawza ta' natura possessorja bhala ma hija dik odjerna u illi, izda, kienu jkunu hafna aktar pertinenti f'kawza ta' natura petitorja;

(iii) illi, in vista ta' dak illi ghadu kemm inghad fis-subparagrafu (ii), hafna mis-sottomissjonijiet maghmula miz-zewg (2) appellanti fil-petizzjonijiet ta' l-appell rispettivi dwar l-aggravji in ezami - b'mod specjali mill-konvenuti - ftit illi xejn huma rilevanti ghall-fini tad-decizjoni dwar l-istess aggravji;

Ghar-ragunijiet hawn fuq imsemmija, l-ewwel (1) aggravju ta' l-attur u t-tieni (2) aggravju tal-konvenuti, m'humiex fondati;

Ikkunsidrat:

Illi, fil-fehma ta' dina l-Qorti, t-tieni (2) aggravju ta' l-attur sar inutilment ghaliex, kuntrarjament ghal dak illi jinghad fih, u hawn fuq riprodott, mhux minnu illi jekk isir kif gie ordnat fir-rigward fis-sentenza appellata, "… il-konvenuti jridu biss jillivellaw l-art livell tat-triq". Infatti, ghalkemm huwa veru illi fil-parti relativa tas-sentenza appellata jinghad:

"… li [l-art spoljata] trid terga' titqieghed b'mod li persuna tkun tista' timxi fuq l-*area* …",

jidher illi sfugga lill-attur illi, immedjatament qabel dan il-kliem appena citat, fis-sentenza appellata jinghad hekk:
"… tordna li huma [il-konvenuti] <u>jirripristinawh</u> [lill-attur] fid-detenzjoni u pussess ta' dik il-parti tal-art li <u>kkollassat</u> minhabba x-xogholijiet minnhom esegwiti …" (sottolinear ta' dina l-Qorti);

La darba l-ewwel Qorti ordnat illi l-*area* spoljata tigi <u>ripristinata</u>, ma jistax ikun illi, kif qed jahseb l-attur, kull ma hemm bzonn isir huwa illi "l-konvenuti … jillivellaw l-art livell tat-triq". Dan tant mhux minnu, illi, kieku kien hekk, minn naha wahda l-ewwel Qorti tkun issanzjonat il-"kollass" u, min-naha l-ohra, il-konvenuti prattikament ma ghandhom bzonn jaghmlu xejn izjed ghaliex, mir-ritratti esibiti (erbgha markati bhala Dok. H1 sa H4 u tnax esibiti komplessivament bhala Dok. AS2 a fol. 48 sa 51), jidher illi l-art in kwistjoni già giet hekk livellata;

Ikkunsidrat:

Illi, qabel ma jigi kunsidrat it-tielet (3) aggravju ta' l-attur, huwa opportun illi jigi kunsidrat l-ewwel (1) aggravju tal-konvenuti;

Kif già inghad, permezz ta’ dan l-aggravju il-konvenuti qed isostnu illi huma “… ma jarawx fondament guridiku f’dak affermat fis-sentenza appellata fis-sens li l-eccezzjoni tal-konvenuti illi fl-agir taghhom ma kellhom[x] *animus spoliandi* m’hijiex, wahda li tista’ tinghata f’azzjoni ta’ spoll fis-sistema Maltija”;

Dina l-Qorti ma taqbilx ma’ dak illi qed isostnu l-konvenuti permezz ta’ dan l-aggravju taghhom ghaliex dak illi irriteniet l-ewwel Qorti, u illi dwaru qed jilmentaw il-konvenuti, ghandu “fondament guridiku” sod u jsib sostenn f’sentenza recenti ta’ dina l-Qorti illi dahlet *funditus* fil-materja. Din hija s-sentenza moghtija fl-erbatax (14) ta’ Jannar, 2002 fil-kawza fl-ismijiet *Dimitry Orlov vs Edward Pavia pro et noe* illi fiha gie ritenut:
“… illi certament l-*animus spoliandi* ma setax jitqies li kien element kostituttiv tal-azzjoni ta’ spoll privileggjat u l-Qorti hi zgur prekluza milli tinoltra ruhha f’ezami dwar il-motiv tal-att turbattiv tal-pussess li ta lok ghall-kawza bhala pregudizzjali ghal gustifikazzjoni da parti tal-konvenut tal-agir kontestat tieghu”;

Dina l-Qorti taqbel ma’ dan[1];

Ghalhekk, l-ewwel (1) aggravju tal-konvenuti qed jigi respint;

Ikkunsidrat:

Illi baqa’ biss illi jigi konsidrat it-tielet (3) aggravju ta’ l-attur, dak illi jirrigwarda il-kap ta’ l-ispejjes ta’ l-ewwel sentenza;

Illi l-ewwel Qorti iddecidiet hekk dwar il-kap ta’ l-ispejjez:
“Rigward l-ispejjez - billi t-tieni u t-tielet domanda huma riducibbli ghal wahda u anki minhabba d-dewmien imsemmi qabel - ghandu jkun hemm dan it-temperament taghhom; il-perizji - l-ewwel wahda a spejjez tal-konvenuti

[1] F’dan is-sens din il-Qorti qed tirrevedi l-pronunzjament taghha in tema ta’ “*animus spoliandi*” maghmul fis-sentenza tat-30 ta’ Mejju, 2003 fil-kawza fl-ismijiet **Salvu u Filippa konjugi Gauci v. Gaspare u Maria Dolores konjugi Psaila**.

u tat-tieni a spejjez ta' l-attur u l-bqija ta' l-ispejjez erba' kwinti (4/5) ghall-konvenuti u kwint (1/5) ghall-attur."

Dwar id-"dewmien" illi ghadu kemm issemma, l-ewwel Qorti, fil-paragrafu tas-sentenza appellata illi jigi immedjatament qabel dak appena citat, osservat hekk:
"Iz-zmien twil akkordat ghar-reintegrazzjoni - jakkorda mal-mod kif l-attur mexxa l-azzjoni quddiem il-Qorti u t-tul inutli li impona fuq it-trattazzjoni tal-kawza bl-agir tieghu";

Dina l-Qorti, wara illi regghet ezaminat il-provi kollha prodotti fid-dawl ta' dawk is-siltiet mis-sentenza appellata illi ghadhom kemm gew citati, filwaqt illi taqbel illi "… t-tieni u t-tielet domanda [fl-att ta' citazzjoni] huma riducibbli ghal wahda …", ma taqbilx illi jirrizulta illi l-attur kien
responsabbli ghal dewmien tali fil-proceduri quddiem l-ewwel Qorti illi jista' jissejjah "inutli". F'dan ir-rigward, huwa sufficjenti illi jigi rilevat illi, wara illi fit-tletin (30) ta' Jannar, 1989 - meta c-citazzjoni odjerna kienet ilha ntavolata biss sitt (6) xhur cirka - il-perit tekniku, A.I.C. Albert Fenech, ipprezenta l-ewwel (1) rapport tieghu, l-attur, permezz ta' nota pprezentata fl-ewwel (1) ta' Marzu, 1989 ilmenta dwar il-fatt illi f'dan ir-rapport tieghu l-imsemmi perit tekniku "… ecceda l-inkarigu tieghu … stant[e] illi huwa kellu biss jirrapporta lill-Qorti dwar l-istat attwali ta' l-affarijiet u l-osservazzjonijiet tal-partijiet u mhux jidhol fil-kwistjoni ta' proprjetà jew 'petitorja'." Inoltre, konsiderat il-fatt illi, nonostante dan l-ilment ta' l-attur, fit-tieni rapport peritali hemm hafna aktar konsiderazzjonijiet pertinenti ghal azzjoni petitorja milli ghal azzjoni possessorja, bhal ma hija dik odjerna, dina l-Qorti ma tistax tifhem ghaliex l-isppejjez konnessi mat-tieni perizja gew addebitati lill-attur. Fl-ahharnett, a skans ta' ekwivoci, tajjeb illi jigi puntwalizzat illi hemm lok ghal partizzjoni ta' l-ispejjez ta' l-ewwel istanza stante illi permezz tas-sentenza appellata gie korrettement konkluz illi l-ispoll gie kommess fuq estensjoni ta' art izghar minn kemm ippretenda l-attur;

Ghar-ragunijiet kollha imsemmija fil-paragrafu ta' qabel dan, dina l-Qorti hija tal-fehma illi l-aggravju in ezami

huwa *in parte* fondat u illi, konsegwentement, hemm lok ghall-infraskritta varjazzjoni f'dik il-parti tas-sentenza appellata illi ddecidiet il-kap ta' l-ispejjez;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tichad l-appell tal-konvenuti, billi tichad l-appell ta' l-attur kwantu jirrigwarda l-mertu tal-kawza u tilqghu *in parte* kwantu ghall-kap ta' l-ispejjez ta' l-ewwel istanza, u dana billi tirriforma s-sentenza appellata billi tirrevokaha kwantu ghall-kap ta' l-ispejjez, billi tordna illi l-ispejjez kollha ta' l-ewwel istanza jigu sopportati kwantu ghal kwint (1/5) mill-attur u kwantu ghal erba' kwinti (4/5) mill-konvenuti u billi tikkonfermaha ghall-kumplament b'dan illi t-terminu ta' sitt (6) xhur stabbilit fl-istess sentenza ghandu jibda jiddekorri millum;

Tordna illi l-ispejjez ta' din l-istanza, ghal dak illi jirrigwarda l-appell ta' l-attur jigu sopportati kwantu ghal zewg terzi (2/3) mill-attur u kwantu ghal terz (1/3) mill-konvenuti, u ghal dak illi jirrigwarda l-appell tal-konvenuti jigu sopportati mill-istess konvenuti.

< Sentenza Finali >

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