MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2005

Citazzjoni Numru. 1194/2002

Micro Technology Consultancy Limited.

-vs-

Maria Dolores Vella Camilleri u Emanuel Vella.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fit-23 ta' Ottubru, 2002 li permezz tieghu s-socjeta' attrici ppremettiet:

Illi s-socjeta' attrici tikri minghand il-konvenuta Maria Dolores Vella Camilleri il-fond li ghandu l-isem Town Hall fi Triq l-

Isqof Caruana, Haz-Zebbug u dan ai termini ta’ skrittura li ggib id-data tal-1 ta’ Dicembru 2000 (DOK A).

Illi l-konvenuti nhar id-29 ta’ Awissu 2002, forzozament, klandestinament u minghajr il-kunsens tas-socjeta’ attrici sgassaw il-bieb ta’ barra ta’ l-imsemmi fond, dahhlu fil-fond in kwistjoni, biddlu s-serraturi tal-imsemmi fond u konsegwentement spussessaw lill-istess socjeta’ attrici u pprivaw lill-istess socjeta minn kull access ghall-istess fond.

Illi dan l-agir mhux biss huwa ta’ dannu ghas-socjeta’ attrici izda wkoll jikkostitwixxi spoll vjolenti kontra l-istess socjeta’ attrici u jaghti lok ghall-ezercizzju tal-azzjoni ta’ spoll privileggjat.

Ghalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m’ghandhiex:

1. Tiddikjara u tiddecidi illi l-konvenuti kkomettew spoll vjolenti ghad-dannu tas-socjeta’ attrici meta forzozament, klandestinament u minghajr il-kunsens tas-socjeta’ attrici sgassaw il-bieb ta’ barra ta’ dan l-imsemmi fond, dahhlu fil-fond in kwistjoni, biddlu s-serraturi tal-imsemmi fond u konsegwentement spussessaw lill-istess socjeta’ attrici u pprivaw lill-istess socjeta’ minn kull access ghall-istess fond.

2. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju jaghtu lura l-pussess tal-fond in kwistjoni u b’mod illi kollox jingieb lura l-pussess tal-fond in kwistjoni u b’mod illi kollox jingieb lura fi stat prestin u taht id-direzzjoni ta’ perit nominandi.

3. Tawtorizza lis-socjeta’ attrici, fin-nuqqas li l-konvenuti ma jezegwux l-ordni tal-Qorti fi zmien lilhom iffissat, taghmel dawk ix-xogholijiet mehtiega sabiex s-socjeta’ attrici tiehu lura l-pussess ta’ l-imsemmi fond a spejjez

ta’ l-istess konvenuti u dan taht is-sorveljanza ta’ l-istess perit nominand.

B’riserva ghall-kull azzjoni ta’ danni kontra l-konvenuti spettanti lis-socjeta attrici u bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-protest gudizzjarju tal- u l-Mandat ta’ Inibizzjoni numru 1983/02DS, kontra l-konvenuti minn issa ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta’ attrici mahlufa minn Philip Cortis, I.D. 39777(M) u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ipprezentata fl-20 ta’ Jannar 2003 li permezz taghha l-konvenuti eccepixxew:

1. Illi in linea preliminari n-nullita’ ta’ din il-kawza billi l-azzjoni ghal allegat spoll giet intavolata tardivament, kif jigi mfisser fil-mori ta’ din il-kawza.

2. Illi in linea preliminari wkoll in-nullita’ tac-citazzjoni billi mhux minnu li s-socjeta’ attrici tikri minghand il-konvenuta Maria Dolores Vella Camilleri l-fond bl-isem “Town Hall” u dan kif jigi ppruvat fil-mori ta’ din il-kawza.

3. Illi d-data tad-disgha u ghoxrin ta’ Awissu, tas-sena elfejn u tnejn (29.08.2002) hija effettivament deliberatament mizgwidanti u dana peress li l-atturi resqu fil-fond maghruf bl-isem “Town Hall” kien nhar id-disgha ta’ Awissu, tas-sena elfejn u tnejn (09.08.2002) u cioe’ ghoxrin (20) jum qabel, u kwindi se mai u ghal grazzja ta’ l-argument il-kawza kellha tigi ntavolata sat-tmienja ta’ Ottubru, tas-sena elfejn u tnejn (08.10.2002) u mhux fit-tlieta u ghoxrin ta’ Ottubru, tas-sena elfejn u tnejn (23.10.2002), u kwindi l-ewwel eccezzjonijiet in linea preliminari.

4. Illi ma huwa minnu xejn it-tieni premessa tas-socjeta' attrici kif jigu pruvat fil-mori tal-kawza.

5. Illi t-tielet premessa attrici hija bla bazi billi d-danni gew sofferti biss mill-konvenuti u ghal dan il-mottiv huma qeghdin jaghmlu kontro-talba ma din ic-citazzjoni odjerna biex jissalvagwardjaw l-interessi taghhom u partikolarment ma' Maria Dolores Vella Camilleri li hija l-proprjetarja tal-fond *de quo*.

6. Illi ghaldaqstant, u minghajr pregudizzju ghal eccezzjonijiet in linea preliminari, l-ewwel talba attrici ghandha tigi michuda, kif ghandha tigi michuda t-tieni talba attrici u l-istess ghat-tielet talba attrici, u dan kif jigi ppruvat fil-mori tal-kawza.

7. Illi ghandhom jigi kjamati f'din il-kawza Rosario Cortis li ghandu n-numru tal-Karta ta' l-Identita' 932148 (M) u ibnu Philip Cortis li ghandu n-numru tal-karta tal-identita' 39777 (M) bhala t-terzi persuni intimament involuti f'dan il-kaz u anke bhala d-Diretturi tas-socjeta' kummercjali attrici Micro Technology Consultancy Limited, u dana ghal ragunijiet li jigu ppruvati fil-mori ta' din il-kawza.

8. Illi f'kull kaz u in linea preliminari wkoll, in-nullita' tac-citazzjoni odjerna billi fil-mument tal-allegata lokazzjoni li sehhet bejn Maria Dolores Vella Camilleri u s-socjeta' kummercjali Micro Technology Consultancy Limited, s-socjeta' attrici ma kienetx ghadha legalment ezistenti u kwindi ma seta' qatt kellha '*locus standi*' ghal skopijiet legali. Kwindi n-nullita tac-citazzjoni odjerna bhala li hija ppernjata fuq persuna li legalment ma kienitx ezistenti.

9. Illi fic-cirkostanzi l-konvenuti m'ghandhom ibatu ebda

forma ta’ spejjez u ghal dan il-mottiv huma jirreferu ghal kontro-talbiet taghhom mac-citazzjoni odjerna.

10. Salvi eccezzjonijiet ohra ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti processwali u l-verbal tas-seduta tat-8 ta’ April, 2005 li permezz taghha il-kawza thalliet ghas-sentenza dwar it-talba tas-socjeta’ attrici.

Semghet il-provi.

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher car mic-citazzjoni din hija kawza ta’ spoll. L-attur qed isostni illi l-konvenuti li huma s-sidien tal-fond imsemmi fic-citazzjoni, bidlu s-serratura tal-istess fond li kien gie mikri lis-socjeta’ konvenuta u ghalhekk qed jitolbu li jigu reintegrati fil-pussess. Il-konvenuti fin-nota tal-eccezzjonijiet qed jeccepixxi illi l-azzjoni giet intavolata iktar minn xahrejn wara li huma hadu l-pussess tal-fond u qed jghidu li huma hadu l-fond lura ghaliex l-atturi kienu moruzi fil-hlas tal-kera.

Kif hu risaput huma tlieta r-rekwisiti biex l-azzjoni ta’ spoll tirnexxi u dawn huma;

1. Il-pussess;

2. L-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volonta’ ta’ l-attur; u

3. Li l-azzjoni issir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll.

Is-socjeta’ konvenuta f’din il-kawza ressqet diversi eccezzjonijiet li se jigu trattati iktar il-quddiem.

Fis-sentenza <u>Delia vs. Schembri</u> (Prim'Awla – 4 ta' Frar, 1958) gie ritenut illi;

L-azzjoni ta' spoll iservi biex tipprotegi il-pussess, ikun x'ikun ... li jigi vjolentement jew okkultament mehuda minn ghand il-possessur jew detentur u gie deciz kemm-il darba li tapplika ukoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata ... jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistghax jezercitah minghajr intervent tal-Qorti

FI kliem Pacifici Mazzoni, spoll vjolent huwa "*qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato*". (Vol III Sez. 52).

Kif gie ritenut fil-kawza <u>Margherita Fenech vs. Pawla Zammit</u> deciza fit-12 ta' April, 1958;

L-actio spolli hija radikata pjuttost fuq l-ezigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut ta' gustizzja hija eminentement intiza l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jigi impedut lic-cittadin privat li jiehu l-ligi f'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.

Kif ukoll gie ritenut;

Kif kellha okkazzjoni tesprimi ruhha l-Qorti tal-Apperll, l-indagini li trid issir hija wahda limitatissima, rigoruza u skarna u ma tinsab f'ebda legislazzjoni ohra u kompliet tghid illi ghalhekk indaginijiet ibbazati fuq x'jghidu u ma jghidux guristi u awturi francizi u taljani huma ghal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament guridiku taghna – Appell Civili – Cardona vs. Tabone – deciza fid-9 ta' Marzu 1992.

Ma hemmx dubbju li l-konvenuti hadu l-pussess tal-fond b'azzjoni arbitrarja ghaliex hassew li kellhom jaghmlu dan billi l-atturi ma kienux hallsu l-kera. Madankollu dan huwa appuntu dak li hija intenzjonata li tattakka l-azzjoni ta' spoll. Il-fatti li hargu mill-provi huma cari u ma hemmx lok ghal wisq deliberazzjoni fit-tul. Dawn johorgu mill-istess dikjarazzjonijiet tal-konvenuti fl-atti u mir-rapport li sar lill-Pulizija (Fol 49). Mir-rapport imsemmi johrog ukoll car li l-konvenuti hadu l-ligi b'idejhom ghaliex l-atturi ma hallsux il-kera izda din ma hija qatt gustifikazzjoni biex dan isir u jekk kien il-kaz kellhom jirrikorru ghal mezzi legali.

Ghalhekk fil-fehma tal-Qorti, l-uniku punt dibattibli huwa jekk l-azzjoni saritx entro t-terminu tax-xahrejn impost mill-Kodici Civili. Anke f'dan l-aspett, il-Qorti ma ghandhiex dubbju li l-kawza saret entro t-terminu imsemmi. Infatti apparti d-dikjarazzjoni ta' Rosario Cortis li huwa d-direttur ta-socjeta' attrici, ix-xhieda tas-Surgent Mario Mifsud a fol 58 et sequitur tal-process tindika dan. Is-surgent qal infatt, *Ir-rapport dahal fit-tletin, l-incident sehh fid-29 ta' Awwissu ghall-habta tat-tmienja neqsin kwart ta' fil-ghaxija.* Aktar qabel qal; *Jien mort fuq il-post, ... kont sibt lis-sinjura Vella u r-ragel taghha kienu qed jibdlu xi locks tal-aluminju, tal-bieb tal-aluminju.* Dan ifisser li l-ispoll sar fid-29 ta' Awwissu 2002 u l-kawza giet intavolata fil-25 ta' Ottubru tal-istess sena – kwindi entro t-terminu.

Ghal dawn il-mottivi il-Qorti tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuta u tilqa' t-talbiet attrici u tiddikjara li l-konvenuti ikkomettew spoll fil-konfront tas-socjeta' attrici u tikkundanna lill-konvenuti biex fi zmien xahar jaghtu lura l-pussess tal-fond in kwistjoni lis-socjeta' attrici u fin-nuqqas tawtorizzaha taghmel dan a spejjez tal-konvenuti.Ix-xoghol rikjest ghandu jsir dejjem u f'kull kaz taht is-supervizjoni tal-AIC Valerio Schembri.

L-ispejjez ta’ l-azzjoni attrici jkunu kollha a kariku tal-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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