MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tat-2 ta' Dicembru, 2005

Appell Civili Numru. 2167/2000/1

Joseph u Gejtu ahwa Grixti

v.

Joseph Zahra

Il-Qorti:
PRELIMINARI

1. Dan hu appel ad istanza tal-konvenut minn sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-21 ta' Novembru 2002, li kienet tghid hekk:

"**Il-Qorti:**

"Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fid-29 ta' Settembru, 2000, li bih l-atturi ippremettew:

"Illi l-atturi huma l-possessuri ta' raba' magħruf bħala tal-"Qadi" sive "Ta' Salvun" f'Wied il-Klima, Birżebbuġia, liema raba' minn dejjem kellu d-dritt ta' passagg minn fuq raba' ta' terzi;

"Illi reċentement fis-16 ta' Settembru 2000, il-konvenut għalaq l-aċċess minn dan l-istess passagg b'mod li kkommetta spoll di fronte għall-atturi;

"Illi nonostante li ġie nterpellat anke uffiċjalment il-konvenut naqas milli jispurga l-ispoll minnu kommess;

"Għalhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex għar-raġunijiet premessi:

"1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-konvenut ikkommetta spoll di fronte għall-atturi meta ostakola d-dritt ta' passagg godut mill-istanti fir- raba' denominat "Tal-Qadi" sive "Ta' Salvun", Birżebbuġia;

"2. Tikkundanna lill-konvenut biex a spejjeż tiegħu fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu ffissat jispurga l-ispoll minnu kommess u jirriprestina kollox fl- istat 'ante quo';

"3. Fin-nuqqas li jagħmel dak lilu ordnat fit-terminu prefiss, l-atturi jiġu awtorizzati jagħmlu x-xogħlijiet huma a spejjeż tal-konvenut;

“Bl-ispejjeż, kompriz dawk ta’ l-ittra uffiċjali tal-20 ta' Settembru 2000, kontra l-konvenut inġunt minn issa għas-subizzjoni;

“Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xhieda ta’ l-atturi;

“Rat in-Nota mressqa fil-15 ta’ Diċembru, 2000, li biha l-imħarrek eċċepixxa:

“Illi t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż għas-segwenti raġunijiet:

“1. Il-konvenut rega' fetaħ it-tlett fetħiet li huwa għalaq fil-ħajt divizorju, minnufih kif irċieva l-ittra interpellatorja;

“2. Il-konvenut ma kkometta l-ebda spoll ieħor għajr li ħarat l-għalqa li xtara eżattament kif kien għamel l-awtur tiegħu, kif ser jirriżulta waqt il-ġbir tal-provi;

“3. Illi din il-kawża ġiet prezentata wara li l-bibien kienu reggħu infetħu u għalhekk il-konvenut ma għandux jiġi kundannat iħallas l-ispejjeż legali;

“4. Salv eċċezzjonijiet oħra permessi skond il-Ligi;

“Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xhieda ta’ l-imħarrek;

“Semgħet il-provi tal-partijiet;

“Semgħet it-trattazzjoni ta’ l-avukati tal-partijiet;

“Rat l-atti kollha tal-kawża;

"Rat id-Digriet tagħha tal-20 ta' Ġunju, 2002, li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza;

"*Ikkunsidrat:*

"Illi din hija azzjoni ta' spoll privileġġat. L-atturi huma sidien ta' xi porzjonijiet ta' raba' fil-limiti ta' Birżebbuġia. Huma jgħidu li r-raba' tagħhom igawdi jedd ta' mogħdija minn fuq raba' ieħor fl-inħawi. Huma jgħidu li, matul Settembru tal-2000, l-imħarrek Zahra fixkilhom mill-pussess tal-mogħdija billi mbarra fetħiet fil-ħitan bejn l-egħlieqi u ħarat il-partijiet tar-raba' li minnhom kienet tgħaddi l-mogħdija;

"Illi għal din l-azzjoni l-imħarrek laqa' billi qal li, hekk kif waslitlu l-ittra mingħand l-atturi, huwa fetaħ minnufih it-tliet fetħiet fil-ħitan li hu kien imbarra, u billi l-kawża nbdiet wara li kien reġa' fetaħ il-bibien, m'għandux iħallas l-ispejjeż tal-kawża. Qal ukoll li ma wettaq l-ebda spoll u kulma għamel kien li ħarat l-għalqa li hu kiseb, sewwasew kif kien isir mill-awturi tiegħu sa minn żmien qabel;

"Illi, fid-dawl tal-eċċezzjonijiet imressqin, il-Qorti bidlet l-ordni li fih kellhom jitressqu l-provi, bil-ħsieb li jiġi stabilit meta mbarra l-fetħiet tal-ħitan u meta reġa' neħħihom. Madankollu, il-partijiet ressqu provi oħrajn dwar provenjenzi u titolu li, strettament, jkunu ta' siwi f'kawża petitorja;

"Illi, <u>mill-provi mressqin fl-atti tal-kawża</u> jirriżulta li l-atturi huma sidien (u għandhom fil-pussess tagħhom), fi kwoti differenti u minn provenjenzi differenti, xi ħbula raba' fil-qasam magħruf bħala "Tal-Ħadi" jew "Ta' Salvun" qrib Birżebbuġia. L-atturi wrew ukoll li l-mogħdija riklamata minnhom kienet issemmiet f'atti nutarili fil-provenjenzi tal-kuntratt ta' l-akkwist tagħhom. L-imħarrek kiseb medda

raba' qrib dik ta' l-atturi[1] mingħand il-familja Vella f'Ottubru tal-2000, wara li kien sar konvenju magħhom. Matul iż-żmien li kien għadu sar il-konvenju imma qabel ma ġie ippubblikat l-att tal-bejgħ lill-imħarrek, l-atturi kienu kellmu lill-imħarrek dwar il-mogħdija[2]. Kellmu wkoll lin-nutar li kellu jippubblika l-att tal-bejgħ lill-imħarrek,li nzerta kien l-istess nutar li ippubblika l-kuntratti tal-bejgħ ta' l-art mibjugħa lill-attur Joseph Grixti. Għall-ħabta ta' nofs Settembru, 2000, qabel ma l-imħarrek kiseb l-art bil-kuntratt, imma wara li kien diġa' sar l-att tal-konvenju, l-imħarrek imbarra l-fetħiet li kien hemm fil-ħitan li jifirdu l-ħbula mtarrġin tar-raba' wara li kiseb il-permess mingħand is-sidien li kiseb dik l-art mingħandhom[3]. L-imħarrek fisser x'kienu x-xogħlijiet li għamel u wera ritratti ta' dan[4]. Minbarra x-xogħol tal-ġebel, l-imħarrek ħarat ukoll il-ħamrija qrib l-istess ċnut u neħħa r-rampi li kienu jsegwu l-mogħdija minn ħabel raba' għal ieħor, kif jista' jidher meta jitqabblu r-ritratti ta' l-inħawi mressqin mill-atturi[5]. Fl-20 ta' Settembru, 2000, inħarġet ittra uffiċjali kontra l-imħarrek, u fid-29 ta' Settembru, 2000, infetħet il-kawża. L-imħarrek jgħid li hu neħħa l-ġebel li kien jimbarra l-ħitan qabel ma laqa' għandu l-atti tal-kawża: mill-atti, jidher li hu ġie notifikat fil-5 ta' Diċembru, 2000[6]. L-imħarrek jgħid li, malli waslet għandu l-ittra ta' l-atturi, mar biha għand avukat li tah parir ineħħi x-xogħol li kien għamel u hu mexa skond dak il-parir. L-attur Joe Grixti jgħid li fl-10 t'Ottubru, 2000, l-imħarrek fetaħ biċċa mill-fetħiet li kien hemm fil-ħitan, u reġa' ħarat il-ħamrija fejn qabel kien hemm il-mogħdija. L-attur Gaetano Grixti xehed li kellem lill-imħarrek f'Ottubru, 2000, u semmielu li kienet infetħet il-kawża[7] u dan meta x-xogħlijiet kienu għadhom kif għamilhom l-imħarrek f'Settembru;

"Illi, <u>għal dak li jirrigwarda l-aspetti legali tal-każ</u>, l-azzjoni mibdija mill-atturi hija dik possessorja magħrufa bħala l-

[1] Murija fil-pjanta Dok "JZA", f'pag. 21 tal-process
[2] Xhieda ta' Joseph Grixti 21.2.2002, f'pagg. 48 sa 53 tal-process
[3] Xhieda ta' Joseph Zahra 24.4.2001, f'pagg. 17A-18A tal-process
[4] Ara Dokti "JZ3" u "JZ4" f'pag. 17-18 tal-process
[5] Ara r-ritratti f'pag. 46 tal-process, li jqabblu l-qaghda kif kienet qabel Settembru, 2000, ma' dik li sehhet wara
[6] Ara r-riferta f'pag. 8 *tergo* tal-process
[7] Xhieda Gaetano Grixti 21.2.2002 f'pag. 55 tal-process

Azzjoni ta' Spoll, u li hija msemmija fl-Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili, għal liema azzjoni japplika wkoll l-Artikolu 791 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Din l-azzjoni hija waħda minn erba' azzjonijiet possessorji li l-Kodiċi Ċivili tagħna jagħraf li jistgħu jittieħdu għall-ħarsien tal-pussess;

"Illi l-għażla ta' liema azzjoni tinbeda hija mħollija f'idejn min jagħmel il-kawża, u ladarba min jiftaħ kawża jfassalha fuq elementi partikolari, mhux imħolli lill-Qorti li tagħżel x'rimedju ieħor messu fittex l-attur. F'dan il-każ, kif jingħad fl-Att taċ-Ċitazzjoni nnifsu, l-azzjoni magħżula hija dik ta' spoll;

"Illi huwa stabilit li l-azzjoni ta' spoll hija msejsa fuq l-ordni pubbliku u hija maħsuba bħala azzjoni mħaffa u effikaċi 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 jerġa' jqiegħed kollox minnufih kif kien, qabel kull indaġni oħra[8] (*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'għemil ta' l-imħarrek u (c) li l-azzjoni nbdiet fi żmien xahrejn;

"Illi dwar <u>l-ewwel element</u>, huwa meħtieġ li jintwera li, fil-waqt li sar l-għemil ilmentat, l-attur kien fil-pussess imqar materjali jew ta' fatt[9]. Minbarra dan, il-pussess ma għandux ikun ekwivoku imma fid-dieher, ukoll jekk ikun għal waqt qasir[10], u l-Qorti għandha tillimita ruħha biss biex tqis il-fatt tal-pussess[11] u dak ta' l-ispoll[12]. Mhux meħtieġ li l-pussess li jista' jitħares minn azzjoni bħal din ikun wieħed esklussiv[13];

---

[8] Ara App. Civ. **9.3.1992** fil-kawza fl-ismijiet ***Cardona vs Tabone et*** (mhux pubblikata)
[9] App.: **26.1.1996** fil-kawza fl-ismijiet ***J. Vassallo Gatt noe vs J. Camilleri pro et noe*** (Kollez. Vol.: **LXXX.ii.306**)
[10] P.A. : **21.2.1983** fil-kawza fl-ismijiet ***G.M. Tonna vs G.M. Tonna***
[11] App.: **4.12.1998** fil-kawza fl-ismijiet ***J. Aquilina noe et vs L. Debono*** (Kollez. Vol:**LXXXII.ii.1217**)
[12] P.A. **12.6.1998** fil-kawza fl-ismijiet ***J. Cilia et vs L. Camilleri et*** (mhux pubblikata)*;*
[13] P.A.: **21.1.1994** fil-kawza fl-ismijiet ***A. Pisani et vs V. Farrugia*** (mhux pubblikata);

"Illi f'dan il-każ m'għandu jkun hemm l-ebda dubju li l-atturi kellhom il-pussess tal-mogħdija fi grad qawwi u meħtieġ biex isejjes din l-azzjoni. Huwa possibbli li l-ispoll jimmaterjalizza wkoll meta jkun hemm ċaħda parzjali ta' pussess[14];

"Illi jirriżulta wkoll li l-pussess ta' l-atturi jmur lil hinn minn wieħed ta' żamma prekarja jew b'tolleranza. Hija biss dwar għamla ta' żamma bħal din li l-azzjoni ta' l-ispoll ma tagħtix il-protezzjoni tagħha[15]. Dan qiegħed jingħad minbarra li f'azzjoni ta' pussess privileġġjat bħalma hija l-azzjoni ta' l-ispoll, il-kwestjoni tat-tolleranza tal-pussess m'għandhiex normalment tiġi meqjusa[16]. Għall-kuntrarju, f'dan il-każ jista' jingħad li, jekk l-atturi kisbu maż-żmien servitu` personali mnissel minn dritt ta' obbligazzjoni, huma għandhom dritt li jitolbu l-ħarsien tal-liġi permezz ta' l-azzjoni possessorja ta' l-ispoll kontra l-awtur tal-għemil li jfixkilhom fil-pussess[17];

"Illi bilkemm għandu għalfejn jingħad li l-kwestjoni dwar jekk il-jedd pretiż mill-atturi kienx tassew stabilit bit-titolu jew bil-mogħdija taż-żmien jew jekk kienx wieħed limitat għal jedd ta' passaġġ bir-riġel jew jekk kienx usa' m'hijiex kwestjoni li jmissha titqanqal fil-proċess ta' l-azzjoni ta' spoll, u lanqas, fil-fehma tal-Qorti, m'għandha titqies unilateralment. Din hi kwestjoni ta' natura petitorja, li t-tarf tagħha jinstab fi proċess petitorju. Kif ingħad diġa', il-partijiet inħlew bi sforzi kbar biex jistabilixxu l-jedd jew lċ-ċaħda tiegħu, meta dan ma kienx rilevanti għall-azzjoni pussessorja li għandha quddiemha l-Qorti llum. L-imħarrek u x-xhieda tiegħu seħqu bil-kbir dwar dan l-aspett: imma għall-għanijiet ta' din il-kawża dan huwa immaterjali, u l-jeddijiet minnu vantati jibqgħu impreġudikati ikun x'ikun l-eżitu għall-atturi f'din il-kawża;

---

[14] P.A. **16.1.1965** fil-kawza fl-ismijiet ***Cutajar vs Muscat*** (Kollez. Vol: **XLIX.ii..666**)
[15] App. Civ. **12.3.1984** fil-kawza fl-ismijiet ***Borg vs Dalli*** (Kollez. Vol: **LXVII.ii.127**)
[16] App. Civ. **5.10.1998** fil-kawza fl-ismijiet ***Fenech et vs Bonanno et*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.934**) u s-sentenzi hemm imsemmija
[17] Ara, per ezempju, P.A. **15.3.1960** fil-kawza fl-ismijiet ***Montebello vs Montebello*** (Kollez. Vol: **XLIV.i.562**) li kienet tittratta dwar spoll minn moghdija

"Illi, dwar it-tieni element, huwa meħtieġ li jintwera li l-għemil spoljattiv ikun wieħed arbitrarju u magħmul kontra r-rieda tal-possessur b'mod li jista' jagħti lok għal azzjoni ta' danni kontra min ikun wettqu[18]. Huwa wkoll maħsub li l-għemil irid ikun wieħed vjolenti jew imqar mistur għall-għarfien tal-persuna li kellha l-pussess[19];

"Illi, ġie mfisser ukoll li l-kliem "*vis aut clam*" li jirradikaw dan l-element ta' l-azzjoni, mhux tabilfors jissarraf f'għemil ta' tkissir jew qerda ta' oġġett miżmum mill-attur jew li fih huwa jġarrab xi ħsara fiżika, għaliex huwa biżżejjed li l-għemil spoljattiv isir kontra r-rieda tiegħu jew mingħajr ma jitħalla jintebah bih[20];

"Illi f'dan il-każ, intwera li meta sar ix-xogħol tat-titliegħ tal-ħitan bil-ġebel, u l-tneħħija tar-rampi li kienu jgħaddu mal-mogħdija minn ħabel għal ieħor tar-raba' l-atturi ma tawx il-kunsens tagħhom. Jirriżulta wkoll, bi stqarrija ta' l-imħarrek innifsu, li x-xogħol għamlu hu stess. Hu jisħaq li dan sar bil-kunsens tas-sidien li mingħandhom kien sejjer jikseb l-art imma ma jistax ma jiġix innutat li l-effett ħassewh l-atturi direttament;

Illi dwar it-tielet element, il-liġi trid li l-azzjoni għat-tneħħija ta' l-effetti ta' l-ispoll għandha tinbeda fi żmien xahrejn. Dan iż-żmien huwa meqjus bħala terminu ta' dekadenza. Bħal kull wieħed ieħor mill-elementi ta' l-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 żmienha taqa' fuq l-istess imħarrek, kif jipprovdi l-Artikolu 562 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta[21];

[18] P.A. **30.4.1991** fil-kawza fl-ismijiet ***J. Vella pro et noe. vs S. Micallef*** (Kollez. Vol: **LXXV.iii.695**)
[19] App. Civ. **9.1.1976** fil-kawza fl-ismijiet ***A. Mizzi noe vs R. Clark noe***
[20] App. Civ. **20.1.1961** fil-kawza fl-ismijiet ***Desira vs Lungaro*** (Kollez. Vol: **XLV.i.19**)
[21] App. Civ. **18.6.1993** fil-kawza fl-ismijiet ***N. Vassallo vs F. Esposito*** (mhux pubblikata)

"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-għemil spoljattiv ikun sar minn wara dahar il-persuna li kellha l-pussess. Kien hemm każijiet fejn il-qrati għamlu distinzjoni bejn meta l-għemil ta' spoll ikun wieħed li sar darba u fejn l-għemil ikun att li jippresisti, 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 ntemm[22]. Iżda, fil-fehma tal-Qorti, qari xieraq taż-żewġ artikoli tal-liġi li jitkellmu dwar l-azzjoni privileġġata ta' l-ispoll (l-Artikolu 791 tal-Kap 12 u l-Artikolu 535 tal-Kap 16) ma jħallux 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 ta' l-ispoll[23];

"Illi fil-każ li għandha quddiemha l-Qorti, dan l-element m'hemmx dubju li huwa mwettaq, għaliex il-kawża nfetħet inqas minn xahrejn wara li sar l-għemil attakkat. L-imħarrek lanqas qanqal xi kontestazzjoni dwar dan;

"Illi biex isseħħ l-azzjoni ta' l-ispoll huwa meħtieġ ukoll li t-tliet elementi msemmija hawn ikunu kollha pruvati li jesistu, 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 jistħarreġ jekk jikkonkorrux l-elementi l-oħrajn tal-pussess u tal-għemil li bih il-pussess ikun ittieħed;

"Illi jifdal punt importanti li jiġi studjat, u dan jikkostitwixxi l-bażi ewlenija ta' l-eċċezzjoni mressqa mill-imħarrek. Huwa jisħaq li dak li għamel kien b'ħarsien tal-jeddijiet tiegħu u kien isir minn żmien qabel mill-persuni li f'idejhom kienet

---

[22] P.A. **19.1.1996** fil-kawza fl-ismijiet ***Borg vs Attard*** (mhux pubblikata)
[23] App. Civ. **4.12.1998** fil-kawza fl-ismijiet ***Dr. F.X. Vassallo noe vs J. Baldacchino et*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.1354**)

ir-raba' li xtara. Il-Qorti ssib li, għallanqas dwar parti minn din l-allegazzjoni, il-fatti juru mod ieħor. Il-ħitan imbarrahom hu (għalkemm jgħid li qabel ma għamel ix-xogħlijiet dawn il-ħitan kienu diġa' imblokkati b'ġebel kbir) u r-rampi bejn ħabel u ieħor neħħihom hu wkoll. L-unika xhieda li ressaq dwar dak li kien isir qabel kien dwar sa fejn kienet tinħarat ir-raba'[24];

"Illi, madankollu, il-Qorti iżżid tinnota li, aktar minn hekk, l-imħarrek innifsu jidher li kellu dubju kbir dwar l-għemil tiegħu, għaliex jgħid li neħħa dawk ix-xogħlijiet li kien għamel. Kemm hu hekk, isejjes il-qofol tad-difiża tiegħu fuq dan il-fatt. Qagħad minnufih, jgħid hu, għall-parir legali li ngħata mill-avukat tiegħu;

"Illi, minbarra d-dubju dwar is-siwi ta' l-argument ta' l-imħarrek, dan l-argument jistħoqqlu jiġi mifli sewwa għaliex il-Qorti tqis li huwa ta' siwi kbir għas-soluzzjoni tal-kwestjoni. F'dan il-każ, il-Qorti sejra tagħmel osservazzjonijiet li jintrabtu man-natura possessorja tal-kawża li għandha quddiemha;

"Illi din il-Qorti tqis li jekk għandu jingħata tifsir sewwa ta' l-azzjoni possessorja ta' l-ispoll maħsuba fl-Artikolu 535, din għandha tiġi mfissra kif riedha l-leġislatur. Kien għalhekk li dak l-Artikolu suppost jinqara flimkien mal-imsemmi Artikolu 791 tal-Kap 12, li jillimita l-għamla ta' eċċezzjonijiet li jistgħu jittellgħu kontra l-attur għal dawk strettament ta' natura dilatorja[25]. B'mod partikolari, għall-azzjoni ta' spoll, l-imħarrek ma jistax iwieġeb jew jilqa' billi jgħid li l-att tiegħu kien wieħed leġittimu, għaliex dik id-difiża tappartjeni lill-ġudizzju petitorju[26]. Għaldaqstant ukoll, il-mottiv li jkun ġiegħel jew anima lill-imħarrek biex iwettaq l-għemil li jnaqqas il-pussess ma jiswa xejn biex itaffi jew ixejjen is-sanzjoni li l-azzjoni ta' spoll iġġib

---

[24] Ara xhieda ta' Emanuel Zahra (affidavit) u ta' Sebastian Vella 28.11.2001, f'pagg. 25 u 35-6 tal-process

[25] App. Civ. **2.11.1994** fil-kawza fl-ismijiet ***Agius et vs Agius et*** (Kollez. Vol: **LXXVIII.i.319**)

[26] P.A. **4.2.1958** fil-kawza fl-ismijiet ***Delia vs Schembri et*** (Kollez Vol: **XLII.ii.900**)

magħha[27], jiġifieri dik li l-persuna mneħħija mill-pussess għandha titqiegħed lura f'dak il-pussess sħiħ u bla mittiefes qabel kull ħaġa oħra (*spoliatus ante omnia restituendus*)[28];

"Illi, minbarra dan, u minn dak li jirriżulta wkoll, ma jistax jingħad li, bit-tneħħija tax-xogħlijiet li l-imħarrek kien għamel fil-ħitan, l-atturi ngħataw għal kollox mill-ġdid il-pussess li kellhom qabel. Dan jinghad għaliex ma ntweriex li r-rampi reġgħu mtlew u li l-ftuħ tal-ħitan reġa' sar kif kien qabel. Kien jaqa' wkoll fuq l-imħarrek li juri li kien reġa' irrintegra lill-atturi fil-pussess li minnu kien xekkel lill-atturi;

"Illi, għalhekk, il-Qorti ssib li, f'dan il-każ, l-atturi seħħilhom jipprovaw l-elementi kollha ta' l-azzjoni minnhom mibdija kontra l-imħarrek, u li l-eċċezzjonijiet imressqa minn dan ma jsibux l-appoġġ tal-liġi. Kif ingħad, din is-sentenza hija waħda limitata għal konsiderazzjonijiet integrativi ta' l-azzjoni possessorja, u tħalli bla mittiefsa l-jeddijiet li l-imħarrek (jew aħjar, martu) jista' jkollu fil-qasam ta' l-indaġni petitorja;

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

"Filwaqt li **tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha** ta' l-imħarrek;

"**Tilqa' l-ewwel talba attriċi** u tiddikjara li bl-għemil tiegħu li jimbarra l-ħitan u xekkel il-medda tal-mogħdija li twassal għar-raba' ta' l-atturi, l-istess imħarrek wettaq għemil ta' spoll bi ħsara ta' l-atturi;

"**Tilqa' t-tieni talba attriċi** u tikkundanna lill-imħarrek biex sa żmien ħmistax-il (15) jum mil-lum, jerġa' jqiegħed lill-

[27] App. Civ. **9.3.1992** fil-kawza fl-ismijiet ***C. Cardona vs F. Tabone et***, fuq imsemmija
[28] Ara P.A. NA **15.10.1998** fil-kawza fl-ismijiet ***Nazzareno Attard vs Francis Attard***

atturi fil-pussess sħiħ u bla mittiefes ta' l-imsemmija mogħdija kif kienet qabel is-16 ta' Settembru, 2000;

"**Tilqa' t-tielet talba attriċi** u tawtorizża minn issa lill-atturi biex jagħmlu huma, bi spejjeż ta' l-imħarrek, dak kollu meħtieġ biex jerġgħu jieħdu lura l-pussess tal-mogħdija, jekk kemm-il darba l-imħarrek jonqos li jagħti lura l-pussess sħiħ fiż-żmien mogħti; u

"**Tikkundanna lill-imħarrek** biex iħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża, kif mitlub mill-atturi."

KONDSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

4. Ikkunsidrat li bazikament l-aggravju tal-konvenut appellant hu dak li
"Il-Qorti filwaqt li rrikonoxxiet li l-bazi ewlenija ghal din l-azzjoni ta' spoll cioe` l-fatt li l-passagg kien gie mahrut, fil-fatt ma kenitx titkkostitwixxi (recte: tikkostitwixxi) spoll vjolenti u klandestin kif tirrikjedi l-ligi nostrana senjatament l-Artikolu 535 tal-Kap. 16, iddecidiet li r-reintegrazzjoni ma kenitx saret fit-totalita` ta' l-ispoll u di piu` l-provi sabiex dan jigi ppruvat li kien sar kienu jissokkombu (recte: jinkombu) fuq l-appellant sabiex igibhom."

Dejjem skond l-appellant, mill-provi jirrizulta pacifiku li hu rega' fetah dawk il-fethiet li huwa kien ghalaq u li dan ix-xoghol ghamlu qabel ma rcieva c-citazzjoni kif ukoll nehha l-hajt li kien jimblokka rampa wahda. Skond l-appellant, ma tressqet ebda prova li l-fethiet ma regghux infethu kif kienu qabel u dwar ir-rampa ma hemm ebda provi ohra. L-appellant isostni li kwantu ghal dak li jirrigwarda l-provi, dawn kienu "msejsa biss fuq il-kwistjoni tal-passagg li inharat", li dwaru jelabora hekk:
"*Bla dubju ta' xejn irrizulta li dan il-passagg inhadem kif kien regolarment jigi mahdum fil-passat*."

5. Din il-Qorti qieset is-sottomissjonijiet tal-partijiet fid-dawl tal-provi akkwiziti u dak li gie deciz fis-sentenza appellata, u hija tal-fehma li l-aggravju tal-konvenut appellant huwa wiehed bla bazi u infondat jekk mhux addirittura wiehed li jirrazenta l-fieragh.

Fl-ewwel lok ghandu jinghad li din il-Qorti ghazlet li ticcita verbatim il-pern ta’ l-aggravju ta’ l-appellant ghaliex bil-mod pjuttost neboluz kif gie redatt, lanqas jemergi minnu daqstant kjarament jekk ir-ragjonament dwar l-azzjoni ta’ spoll jirriferix sewwa sew ghal dak li suppost qieset l-ewwel Qorti jew dak li jidhirlu li hu l-istat attwali ta’ fatt fil-fehma ta’ l-appellant.

6. Fil-mertu din il-Qorti jidhrilha li, bil-maqlub ta’ dak li ghogbu jillanja dwaru l-appellant fir-rikors ta’ appell tieghu, hemm provi bizzejjed li gie kommess spoll u li r-reintegrazzjoni ta' l-atti spoljattivi ghadha ma sehhitx fl-intier taghha.

Dwar l-ispoll, l-attur appellat Joseph Grixti (ara fol. 52-53 tal-process), wara li jispjega x’passi ha biex jilqa’ ghall-azzjoni tal-konvenut u kif ipprova jipprevjeni bonarjament milli jsehh l-ispoll, jixhed *inter alia* hekk,
“Fis-16 ta’ Settembru tas-sena elfejn, Joseph Zahra beda jaghlaq il-fethiet li kien hemm fil-hitan li jaghtu ghal gol-moghdija. Qed nesebixxi zewg ritratti Dokumenti JG10 u JG11 illi qed jindikaw ix-xogholijiet li kienu saru mill-istess Zahra. Minhabba li parti mill-passagg taghti fuq il-hamrija, Joseph Zahra harat ukoll dik il-parti tal-moghdija. Dan kollu illi ghamel Joseph Zahra jiena stajt narah huwa u jsir minhabba li kont nista’ nara dak kollu mid-dar tieghi u nghid ukoll li biex ghamel ix-xogholijiet illi ghidt bhala parti minn rampa li jiena kelli fil-proprjeta` mixtrija minni.”

Minn dan il-bran, l-unika parti dwar l-ispoll li ma tohrogx sufficjentement bic-car tirrigwarda biss ir-rampa – imma dan hu dovut mhux daqstant ghall-fatt li r-rampa ma gietx tassew mimsusa bl-ispoll imma ghax jidher pjuttost evidenti li fit-traskrizzjoni hemm xi bicca mid-depozizzjoni li giet maqbuza. Fil-fehma ta’ din il-Qorti, bhalma kienet del resto il-fehma tal-Qorti ta’ l-ewwel grad, il-provi prodotti huma altru milli sufficjenti. Bizzejjed wiehed jifli sew ir-ritratti tal-lok li gew esebiti mill-attur fis-seduta tal-21 ta’ Frar 2002 biex wiehed jara b’liema mod id-dritt ta’ passagg li qabel kienu jippossjedu l-appellati gie ghal

kollox iddisturbat u ostakolat min-naha tal-konvenut appellant.

7. Huwa kollu inutli, u frankament jirrazzenta anki d-disprezz, li l-konvenut jibqa' jinsisti li huwa harat l-ghalqa _de_ _quo_ min-naha sa ohra ghaliex fl-imghoddi hekk kien isir. Hawn si tratta ta' azzjoni possessorja istitwita minn parti li ppruvat li, fil-mument li gie kommess l-imblokk tad-dritt ta' passagg, hija kienet taghmel uzu minnu regolarment. Jekk il-konvenut deherlu li t-titlu tieghu kien jintitolah ghad-dritt esklussiv fuq l-ghalqa _de_ _quo_, messu agixxa mod iehor skond il-ligi. Wiehed mir-ritratti esebiti mill-atturi (li sfortunatament, ma gewx enumerati) juri bic-car li hemm dizlivell bejn ghalqa u ohra b'mod li xi forma ta' rampa bilfors kien hemm. Huwa inutli ghalhekk ghall-konvenut li jkompli jippersisti u jilghaba ta' l-ingenwu biex minghalih jezimi ruhu minn kull responsabbilta` dovuta ghall-agir illecitu da parti tieghu.

8. Dwar il-fatt imbaghad li l-ispoll ma giex spurgat fl-intier tieghu, l-attur Joseph Grixti xehed hekk (ara t-tielet paragrafu tad-deposizzjoni tieghu, a fol. 53 tal-process),
"Fl-10 ta' Ottubru tas-sena elfejn, Joseph Zahra kien ghamel xogholijiet ohra li bihom fetah parti mill-wisa' tal-fethiet u rega' harat il-passagg)." – (sottolinear tal-Qorti).

Kien proprju ghalhekk li, gustament, l-ewwel Qorti, fin-nuqqas ta' provi, irriteniet li l-ispoll ma giex spurgat fl-intier tieghu u kif suppost. Ghalhekk isegwi li l-konvenut m'ghandux ghalfejn ihossu dashekk "perpless", kif hu stess jiddeskrivi l-idjosinkrazija tieghu li inducietu biex jintavola dana l-appell. Kif gie ritenut fis-sentenza Beta Brushware Limited v. Malta Development Corporation (Qorti ta' l-Appell, 4 ta' Novembru 2005),
"Fejn jikkonkorru l-elementi kollha ta' l-_actio spolii_ il-Qorti ghandha tordna r-reintegrazzjoni tal-pussess favur min ikun gie spoljat. Imbaghad jispetta ghal min ikun ikkommetta l-ispoll li jizgura li jwettaq l-ordni tal-Qorti".

9. L-agir tal-konvenut matul il-perkors kollu li wassal ghal dan l-ispoll – kif jemergi kjarament mill-provi – kien wiehed zbaljat u ta' sfida ghaz-zamma tal-bon ordni. Filwaqt li

deher evidenti li l-atturi bdew jaraw kif jaghmlu biex iharsu u jissalvagwardjaw l-interessi taghhom fil-parametri tal-ligi, il-konvenut ghazel invece t-triq li jfittex l-arbitrarjeta` u konfrontazzjoni. Kien biss wara li gie kommess l-ispoll, li hu deherlu li ghandu jiehu parir legali. Jekk fil-frattemp, kif jirrizulta, l-atturi agixxew gudizzjarjament kontrih b'citazzjoni, "imputet sibi". Tajjeb li jinghad illi l-azzjoni ta' reintegrazzjoni hija fondata fuq l-esigenzi ta' l-utilita` socjali aktar milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja; hija intiza ghall-protezjoni ta' kwalunkwe pussess sabiex jigi impedut li c-cittadin privat jiehu l-gustizzja f'idejh, b'mod li ghandha bhala fini r-restawrazzjoni tal-pussess skonvolt jew turbat. Hija dispozizzjoni ta' ligi eminentement ta' ordni pubbliku, diretta kontra dak li, b'awtorita` privata, jikkompixxi u jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna, att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma setax jezercitah minghajr l-intervent tal-Qorti.

Li hu cert hu li l-konvenut altru milli kellu l-opportunita` jevita l-ispoll. Kif invece jinsabu sallum il-fatti juru li (1) il-fethiet ghadhom ma nfethux ghal kollox (2) li ghad hemm hamrija li qeghdha tostakola l-passagg possedut mill-atturi u (3) li hemm rampa li trid timtela' kif kienet qabel.

Mill-bqija ma hemmx il-htiega li din il-Qorti tidhol f'aktar dettall mis-suespost ghaliex is-sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-ewwel grad li giet inkorporata f'din is-sentenza hija altru milli dettaljata.

Ghal dawn il-motivi:
Tiddeciedi billi, filwaqt li tikkonferma *in toto* s-sentenza appellata, tichad l-appell tal-konvenut bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra tieghu b'dana li z-zmien fuqu impost mill-ewwel Qorti – jigifieri ta' hmistax-il jum – ghal fini ta' l-ispurgar ta' l-ispoll u r-reintegrazzjoni fil-pussess kif fuq inghad ghandu jibda jitqies u jiddekorri mil-lum.

< Sentenza Finali >

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