MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-30 ta' Novembru, 2005

Citazzjoni Numru. 654/2004

Joseph u Marie Antoinette *sive* Maureen konjuġi CAMILLERI

vs

Mary Rose ENRIQUEZ

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fit-30 ta’ Awissu, 2004, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-atturi talbu li jiġi dikjarat li l-imħarrka wettqet għamil ta’ spoll billi wettqet xogħlijiet ta’ twaqqigħ ta’ ħajt li jifred il-ġid tagħhom minn dak tal-istess imħarrka u billi heddet li tagħmel xogħlijiet ta’ ħatt u twaqqigħ ta’ kamra fil-post tal-atturi; li hija tiġi ordnata biex fiż-żmien mogħti lilha mill-Qorti, treġġa’ kollox lura kif kien; u li, f’każ li l-imħarrka li tonqos, huma jkunu jistgħu jagħmlu kulma huwa meħtieġ bi spejjeż għall-imħarrka;

Rat id-degriet tagħha tat-28 ta' Settembru, 2004, li bih tat lill-atturi direttivi dwar il-ġbir tal-provi;

Rat ix-xhieda mressqa mill-atturi bil-meżż tal-affidavit;

Rat id-degriet tagħha tad-9 ta' Diċembru, 2004, li bih ordnat in-notifika tal-atti lill-imħarrka u tatha direttivi dwar il-ġbir tal-provi tagħhom;

Rat in-Nota mressqa mill-imħarrka fis-7 ta' Jannar, 2005, li biha għarrfet lill-Qorti li kienet applikat biex titħalla tqabbad avukat bl-għajnuna legali;

Rat id-degriet tagħha tal-20 ta' Jannar, 2005, li bih appuntat il-kawża għas-smigħ għad-9 ta' Frar, 2005;

Rat in-Nota mressqa fil-25 ta' Jannar, 2005, li biha l-imħarrka eċċepiet li ma seħħ l-ebda spoll u li l-ħajt li twaqqa' ma kienx wieħed li jifred il-ġid tal-atturi mill-ġid tagħha (għaliex kien jinsab kollu fil-ġid tagħha) u li kull fejn sar ix-xogħol l-atturi la kienu sidien u lanqas kellhom pussess;

Rat id-degriet tagħha tad-9 ta' Frar, 2005[1] li bih tat lill-partijiet żmien biex iressqu x-xhieda li kien għad fadlilhom;

Rat l-affidavit bix-xhieda ta' iben l-imħarrka, u kif ukoll il-provi dokumentali mressqin miż-żewġ partijiet;

Semgħet ix-xhieda mressqa mill-partijiet u fil-kontro-eżami;
Rat id-degriet tagħha tal-15 ta' Ġunju, 2005, li bih u fuq talba tal-avukati taż-żewġ partijiet, awtorizzathom iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom permezz ta' Noti;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fil-15 ta' Lulju, 2005[2];

---

[1] Paġ. 37 tal-proċess
[2] Paġġ. 151 sa 156 tal-proċess

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrka fit-30 ta' Awissu, 2005[3];

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tal-21 ta' Novembru, 2005, li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni ta' spoll. L-atturi jgħidu li l-imħarrka ċaħħdithom mill-pussess bit-twaqqigħ ta' ħajt u billi tat lilha nnifisha aċċess għal kamra f'kantina li huma jgħidu li kienet fil-pussess tagħhom biss;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrka laqgħet billi qalet li kulma għamlet kien fi ħwejjiġha u li l-atturi ma kellhomx il-pussess ta' dawk l-ambjenti;

Illi mill-<u>fatti rilevanti li joħorġu mill-atti</u> jirriżulta li l-atturi joqogħdu f'dar b'bieb numru 144, Triq Santa Marija, Tas-Sliema. L-imħarrka toqgħod f'dar b'bieb numru 38, Triq Manwel Dimech. Iż-żewġt idjar imissu ma' xulxin min-naħa ta' wara tagħhom. Ħajt tas-sejjieħ m'ogħla ftit filati kien jifred il-bitħa tad-dar tal-imħarrka minn roqgħa mxattra ta' art ftit aktar baxxa mill-bitħa. F'naħa ta' dan il-feles art kien hemm bieb li jagħti għal ġewwa kantina li tiġi taħt ambjenti li jagħmlu parti mid-dar tal-atturi. L-ambjenti tad-dar tal-atturi huma fuq il-livell tal-ewwel sular, u bieb li kien jagħti minn dawk l-ambjenti għall-kmamar ta' isfel ingħalaq bil-ġebel u materjal ieħor mill-attur għall-ħabta tal-1987[4] għal raġunijiet ta' sigurta';

Illi lejn nofs Awissu tal-2004, l-imħarrka qabbdet ħaddiem biex ineħħi l-ħajt tas-sejjieħ. Dan ix-xogħol sar fuq medda ta' madwar jumejn. L-atturi ressqu rapport lill-Pulizija fis-16 ta' Awissu, 2004[5], iżda l-Pulizija qiesu dik il-ġrajja bħala kwestjoni ta' xorta ċivili li dwarha ssuġġerew lill-

---

[3] Paġġ. 157 sa 159 tal-proċess
[4] Affidavit tal-attur Joseph Camilleri 25.10.2004, f'paġ. 10 tal-proċess
[5] Dok "MC1", f'paġġ. 80-1 tal--proċess

kwerelanti jqabbdu avukat u jmexxu b'azzjoni privata. Il-kawża nfetħet fit-30 ta' Awissu, 2004;

Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet dwar aspetti legali tal-każ, jingħad li l-azzjoni mibdija mill-atturi hija dik possessorja magħrufa bħala l-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 hija fin-natura tal-azzjoni tal-ispoll li l-Qorti tqis biss il-kwestjonijiet intimament marbutin magħha, mingħajr ma tindaħal f'dawk marbutin mat-titolu vantat mill-partijiet u li jagħmel sehem mill-istħarriġ ta' aspetti petitorji. Din il-preċiżazzjoni trid issir tabilfors minħabba li jidher li l-partijiet bnew il-biċċa l-kbira tal-każ tagħhom fuq il-prova tat-titolu tal-ambjenti tal-art u l-kmamar li jmissu magħha u li, f'każ bħal dan, ma tistax tkun ta' siwi għas-soluzzjoni tal-kwestjoni li tintrabat biss mal-pussess;

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[6] (*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 nbdiet fi żmien xahrejn minn dak it-teħid;

Illi dwar l-ewwel element, huwa meħtieġ li jintwera li, fil-waqt li sar l-għamil ilmentat, il-parti attriċi kienet fil-pussess imqar materjali jew ta' fatt[7]. Minbarra dan, il-pussess ma għandux ikun ekwivoku imma fid-dieher, ukoll jekk ikun għal waqt qasir[8], u l-Qorti għandha tillimita ruħha

---

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

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

[8] P.A. : **21.2.1983** fil-kawża fl-ismijiet ***G.M. Tonna vs G.M. Tonna***

biss biex tqis il-fatt tal-pussess[9] u dak tal-ispoll[10]. Mhux meħtieġ li l-pussess li jista' jitħares minn azzjoni bħal din ikun wieħed esklussiv[11]. Huwa magħruf ukoll li din l-azzjoni tħares il-pussess ta' eżerċizzju ta' dritt. B'mod partikolari, jista' jkun il-każ fejn persuna jkollha pussess jew detenzjoni ta' jedd maħluq minn stat ta' fatt;

Illi l-iżjed ħaġa rilevanti għall-finijiet tal-każ li għandha quddiemha l-Qorti llum hu li wieħed jista' jitkellem dwar pussess tutelabbli wkoll fejn tali eżerċizzju ta' jedd ma jkunx imnissel minn titolu, li n-nuqqas tiegħu m'huwiex ta' xkiel għall-eżerċizzju tar-*remedium spolii*[12];

Illi għalhekk minkejja kull sforz li seta' sar minn kull waħda mill-partijiet biex issaħħaħ jew tibni l-każ tagħha fuq il-prova tat-titolu tal-art u l-kantina ma jistax iservi għas-soluzzjoni tal-kawża. Jidher li, fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha, l-akbar kwestjoni hija sewwasew dik li tirrigwarda l-pussess fl-atturi. Il-Qorti ma taqbel bl-ebda mod mas-sottomissjoni magħmula mill-imħarrka li l-atturi riedu juru li hija kellha l-fehma li ċċaħħadhom mill-pussess (l-*animus spoliandi*) meta qabbdet lil min iwaqqa' l-ħajt. Lanqas ma taqbel magħha meta tgħid li l-atturi riedu juru t-titolu li huma għandhom għall-kantina u l-ħajt li twaqqa'. Dwar tal-ewwel, il-Qorti hija tal-fehma sħiħa li l-għamil ta' spoll kif maħsub fil-liġi tagħna jseħħ hekk kif dan iġib tneħħija jew tnaqqis fit-tgawdija tal-ħaġa tal-persuna spoljata, minkejja kull mottiv, fehma jew intenzjoni li seta' kellu min għamel l-att. Dwar tat-tieni, diġa' ngħad li fil-kawża tal-ispoll, parti attriċi tista' tirnexxi fl-azzjoni jekk turi li kienet iżżomm jew kellha pussess tal-ħaġa mqar jekk ma jkollha l-ebda titolu għaliha, u saħansitra kontra s-sid tal-ħaġa nnifisha;

Illi din il-Qorti tqis li jekk għandha tingħata tifsira sewwa tal-azzjoni possessorja tal-ispoll maħsuba fl-artikolu 535, din għandha tiġi mfissra kif riedha l-leġislatur. Kien għalhekk li dak l-artikolu suppost jinqara flimkien mal-

---

9 App.: **4.12.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Aquilina noe et vs L. Debono*** (Kollez. Vol:**LXXXII.ii.1217**)
10 P.A. **12.6.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Ċilia et vs L. Camilleri et*** (mhux pubblikata);
11 P.A.: **21.1.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***A. Pisani et vs V. Farruġia*** (mhux pubblikata);
12 App. Ċiv **21.4.1947** fil-kawża fl-ismijiet ***Cortis et vs Sammut*** (Kollez. Vol: **XXXIII.i.55)**

imsemmi artikolu 791 tal-Kap 12, li jillimita l-għamla ta' eċċezzjonijiet li jistgħu jittellgħu kontra l-attur għal dawk strettament ta' natura dilatorja[13]. 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 tappartieni lill-ġudizzju petitorju[14]. Għaldaqstant ukoll, il-mottiv li jkun ġiegħel jew anima lill-imħarrek biex iwettaq l-għamil li jnaqqas il-pussess ma jiswa xejn biex itaffi jew ixejjen is-sanzjoni li l-azzjoni ta' spoll iġġib magħha[15], 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*)[16];

Illi l-fatt tal-pussess irid jintwera mill-parti li tallega li tkun ġiet imfixkla mill-istess pussess. Il-Qorti hija tal-fehma li, l-fatt waħdu li l-parti mħarrka tkun għamlet xi ħaġa li biha tikseb aċċess jew pussess għal xi ħaġa, ma jissarrafx awtomatikament fil-prova tal-ispussessar tal-parti l-oħra. Kif ingħad diġa', l-azzjoni tal-ispoll privileġġat ma tħarisx biss il-pussess esklussiv tal-parti li tkun, iżda l-pussess ukoll konġunt jew pussess flimkien ma' persuni oħrajn. Għalhekk, il-fatt li persuna oħra tikseb pussess ma jfissirx minnufih li l-persuna l-oħra tkun tilfitu[17]. Fi kliem ieħor, il-prova tal-pussess fil-ħaġa mill-parti attriċi trid tkun prova pożittiva tal-pussess;

Illi l-atturi jisħqu li huma kellhom kemm il-pussess tal-ħajt tas-sejjieħ u kif ukoll tal-ambjenti tal-kantina u tal-art ta' quddiemha. Ifissru li l-fatt li l-attur kien imbarra l-aċċess għall-imsemmija kantina bil-ġebel bosta snin ilu ma jnaqqas xejn mill-fatt tal-pussess. Huma jgħidu li ladarba l-imbarrar kien fl-għażla tagħhom u għal raġunijiet magħrufa minnhom, daqstant ieħor kienu ħielsa li, x'ħin iridu, jerġgħu jiftħu l-aċċess u jibdew jerġgħu jinżlu u jaċċedu fil-kantina. Iżda din is-sottomissjoni ma tibdel xejn mill-fatt li, fiż-żmien rilevanti tal-każ, huma ma kinux jistgħu jinżlu fil-kantina u lanqas ma kellhom aċċess aktar

[13] App. Ċiv. **2.11.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***Aġius et vs Aġius et*** (Kollez. Vol: **LXXVIII.i.319**)
[14] P.A. **4.2.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***Delia vs Schembri et*** (Kollez Vol: **XLII.ii.900**)
[15] App. Ċiv. **9.3.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***C. Cardona vs F. Tabone et***, fuq imsemmija
[16] Ara P.A. NA **15.10.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***Nażżareno Attard vs Francis Attard***
[17] Ara App. Ċiv.**20.3.1995** fil-kawża fl-ismijiet ***Refalo vs Rapa et*** (Kollez. Vol: **LXXIX.ii.405**)

għaliha għall-feles ta' art li tiġi quddiemha. Anqas u anqas kellhom aċċess għall-parti fejn kien hemm il-ħajt tas-sejjieħ. Dan in-nuqqas ta' aċċess ħareġ ċar mix-xhieda, fosthom dik ta' iben l-atturi[18], li qal li, kieku ried jinżel sal-kamra ta' isfel, kien iniżżel sellum mill-kamra tiegħu (li tinsab fl-ewwel sular) u jidħol fil-kamra!;

Illi minn dawn il-fatti u aċċertamenti oħrajn li joħorġu bħala mhux kontestati fl-atti tal-kawża, il-Qorti qegħda ssib li, fiż-żmien li sar l-għamil impunjat tal-imħarrka, kien jonqos fl-atturi l-pussess materjali u ta' fatt li huwa meħtieġ għall-aħħar biex isejjes l-azzjoni tagħhom. Mingħajr pussess bħal dak, ma jistax jingħad li l-għamil tal-parti mħarrka kienet tissarraf fi spoll[19]. Għalhekk, it-tneħħija tal-ħajt lanqas ma setgħet titqies bħala għamil li naqqas jew xejjen il-pussess tal-atturi ladarba pussess materjali u fattwali ma kienx hemm[20];

Illi fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet li għadhom kemm saru, din il-Qorti ssib li l-ewwel element tal-azzjoni ma jirriżultax;

Illi biex isseħħ l-azzjoni tal-ispoll huwa meħtieġ li t-tliet elementi msemmija hawn ikunu kollha pruvati li jesistu, b'mod illi 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;

Illi għalhekk, minħabba li l-Qorti waslet għall-fehma li kien jonqos il-pussess fl-atturi, ma hemmx għalfejn li jsir stħarriġ dwar jekk jirriżultawx iż-żewġ elementi l-oħrajn tal-azzjoni pussessorja;

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

Filwaqt li **tilqa' l-ewwel eċċezzjoni** tal-imħarrka;

Tiċħad it-talbiet attriċi billi kien jonqos fl-atturi l-element tal-pussess tutelabbli li huwa meħtieġ għall-azzjoni tal-ispoll; u

---

[18] Xhieda ta' Karl Camilleri in kontro-eżami 15.6.2005, f'paġ. 144 tal-proċess

[19] Ara P.A. JSP **28.2.1995** fil-kawża fl-ismijiet ***Stephen Farruġia vs Richard Farruġia et*** (mhix pubblikata)

[20] Ara App.Ċiv.**30.6.1947** fil-kawża fl-ismijiet ***Ġiappara vs Cassar et*** (Kollez. Vol: **XXXIII.i.173**)

Tikkundanna lill-atturi biex iħallsu l-ispejjeż tal-kawża..

Moqrija

< Sentenza Finali >

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