MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI**

Seduta tas-6 ta' April, 2006

Appell Civili Numru. 1194/2002/1

**Micro Technology Consultancy
Limited**

v.

**Maria Dolores Vella Camilleri u
Emanuel Vella**

Il-Qorti:

<u>Preliminari</u>

Permezz ta' citazzjoni ppresentata fil-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-23 ta' Ottubru 2002, is-socjeta` attrici ppremettiet li 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 (ezibita bhala Dok. "A" a fol 5 ta' l-atti); 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, dahlu 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; premess dan kollu, is-socjeta` attrici talbet lill-konvenuti jghidu ghala dik il-Qorti m'ghandhiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti kkommettew 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, dahlu 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 fi stat prestin *(sic!)* u taht id-direzzjoni ta' perit nominandi *(sic!)*; u
3. tawtorizza lis-socjeta` attrici, fin-nuqqas [recte: f'kaz] li l-konvenuti ma jezegwux l-ordni tal-Qorti fi zmien lilhom iffissat, taghmel dawk ix-xogholijiet mehtiega sabiex is-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 [recte: nominat].

Nota ta' l-eccezzjonijiet[1]

Il-konvenuti eccepew:

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 *(sic!)* u dana peress li l-ahhar 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 jigi 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[2] ma din ic-citazzjoni odjerna biex jissalvagwardjaw l-interessi taghhom u partikolarment ta' Maria Dolores Vella Camilleri li hija l-proprjetarja tal-fond *de quo*;
6. Illi ghaldaqstant, u minghajr pregudizzju ghall-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 jigu 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

[1] Fol. 18.
[2] Fol. 25 sa 29, li fiha xejn anqas minn ghaxar premessi u tlettax-il talba rikonvenzjonali.

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;

Is-sentenza ta' l-ewwel Qorti[3]

Permezz ta' sentenza moghtija fit-28 ta' Gunju 2005, il-Prim Awla tal-Qorti Civili cahdet l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti u ddikjarat li dawn ikkommettew spoll fil-konfront tas-socjeta` attrici u kkundannathom sabiex, fi zmien xahar, jaghtu lura l-pussess tal-fond in kwistjoni lis-socjeta` attrici u fin-nuqqas awtorizzat lill-istess socjeta` attrici taghmel dawn dan a spejjez tal-konvenuti, bix-xoghol isir dejjem u f'kull kaz taht is-supervizjoni tal-A.I.C. Valerio Schembri, bl-ispejjez ta' l-azzjoni attrici jkunu kollha a karigu. F'dik l-istess gurnata l-ewwel Qorti ddifferiet il-kawza "biex tinstema' il-kontro-talba tal-konvenuti ghas-16 ta' Novembru 2005 fl-10.30 a.m.". L-ewwel qorti waslet ghall-konkluzjoni taghha wara li kkunsidrat is-segwenti:

"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.

[3] Fol. 105.

"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 Delia vs. Schembri (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 Margherita Fenech vs. Pawla Zammit 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 lil-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, lindagini 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' filghaxija.* 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."

L-appell tal-konvenuti[4]

Permezz ta' appell ta' hmistax-il faccata pprezentat fit-18 ta' Lulju 2005 il-konvenuti appellaw mis-sentenza ta' l-

[4] Fol. 118.

ewwel Qorti u ressqu s-segwenti aggravji, li qed jigu hekk sintetizzati peress li dawn gew imgebbda b'hafna kliem inutili fuq seba' faccati mill-hmistax imsemmija :-

(1) Is-sentenza hija nulla peress li l-appellanti qatt ma ghamlu dikjarazzjoni li kienu ghalqu l-provi taghhom u ma thallewx ikomplu jressqu l-provi taghhom;
(2) Is-sentenza hija nulla, invalida u mhux enforzabbli in kwantu l-ewwel Qorti naqset milli tqis dokument li kien rilevanti u ezebit man-nota ta' l-eccezzjonijiet li kien jikkonferma li jekk kien hemm spoll dan sehh fit-8 u d-9 ta' Awissu u mhux fid-29 ta' Awissu;
(3) Is-sentenza hija nulla peress li qatt ma seta' kien hemm spoll minhabba li t-termini tal-iskrittura li ggib id-data tal-1 ta' Dicembru 2000 kienet taghmilha cara x'inhuma l-kondizzjonijiet li tahthom giet iffirmata dik l-iskrittura, kondizzjonijiet li nkisru mis-socjeta` appellata u l-kirja giet rexxissa meta ntbaghtet ittra ufficjali;
(4) Il-kawza odjerna qatt ma setghet tigi ntavolata ghaliex is-socjeta` appellata ma kienetx legalment tezisti fit-23 ta' Ottubru 2002;
(5) L-ewwel Qorti naqset milli tippermetti lill-appellanti milli jressqu provi fuq it-talba rikonvenzjonali;
(6) L-appellanti ma thallewx iressqu l-provi biex jissostanzjaw l-eccezzjonijiet taghhom; u
(7) L-appellanti ma thallewx iressqu provi ghal ragunijiet mhux gustifikabbli da parti tal-Qorti.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

Il-fatti kif jemergu mill-provi huma bazikament is-segwenti: permezz ta' skrittura privata iffirmata fl-1 ta' Dicembru 2000[5], is-socjeta` appellata kriet minghand l-appellanti fond bl-isem ta' Townhall, Triq l-Isqof Caruana, Haz-Zebbug. Minn dan il-fond is-socjeta` appellanti bdiet topera hanut ta' l-IT. Gie zmien meta s-socjeta` appellata ma kenitx qeghda thallasha l-kera. Permezz ta' ittra ufficjali prezentata fit-18 ta' Lulju 2002[6], l-appellanti nterpellaw lis-socjeta` appellanti sabiex tizgombra minn gewwa l-fond fuq imsemmi. F'zewg okkazjonijiet separati

[5] Fol. 5.
[6] Fol. 34 – wiehed mid-dokumenti annessi man-nota ta' l-eccezzjonijiet u l-kontro-talba.

– ghax wara l-ewwel okkazjoni s-socjeta` attrici appellata regghet hadet lura l-fond – l-appellanti qabdu u hadu l-pussess tal-hanut. Fit-30 ta’ Awissu 2002 l-ufficjali tas-socjeta` appellata ghamlu rapport mal-pulizja[7].

Issa, l-ewwel, is-sitt u s-seba’ aggravji ta’ l-appellanti huma fir-realta` identici, u jghidu l-istess haga izda b’mod differenti u b’mod verbuz ghall-ahhar li ma jghin xejn fl-andament ta’ dana l-appell. Permezz ta’ dawn l-aggravji l-appellanti qeghdin jilmentaw mill-fatt li ma thallewx iressqu l-provi. Mill-atti processwali jirrizulta l-oppost:-

1. Fis-seduta tal-15 ta’ Novembru 2004[8] ma dehrux l-appellanti u l-avukat taghhom u l-Qorti filwaqt li ddikjarat l-istadju tal-provi taghhom maghluq, iddiferiet il-kawza ghas-sentenza.
2. Wara rikors tal-appellanti[9] ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza sabiex iressqu l-provi taghhom, il-Qorti tat opportunita` ohra lill-appellanti biex iressqu l-provi taghhom, kif jirrizulta mid-digriet moghti fis-seduta tas-7 ta’ Jannar 2005[10].
3. Fis-seduta tat-28 ta’ Frar 2005 tressqu provi min-naha ta’ l-appellanti[11] u l-kawza thalliet ghas-seduta tat-8 ta’ April 2005 fil-11.15 a.m. *“ghall-eghluq tal-provi tal-konvenuta ghat-talba tal-attrici”*.
4. Fis-seduta tat-8 ta’ April 2005[12] id-difensur tal-konvenuti (illum appellanti) ma deherx u ma tressqux provi. Il-Qorti ghalhekk ghaddiet biex tiddiferixxi l-kawza ghas-sentenza ghall-20 ta’ Mejju 2005. Mill-atti ma jirrizultax li ghal din is-seduta gew imharrka xi xhieda min-naha ta’ l-appellanti.

Gialadarba l-appellanti naqsu milli jressqu provi fis-seduta tat-8 ta’ April 2005, l-ewwel Qorti kienet gustifikata li thalli l-kawza ghas-sentenza, kif effettivament kienet diga` ddikjarat li ser taghmel. Ir-rikors tat-12 ta’ April 2005 ghas-sospensjoni mill-gdid – cioe` ghat-tieni darba – tal-

[7] Fol. 49.
[8] Fol. 79.
[9] Fol. 81.
[10] Fol. 88.
[11] Fol. 90.
[12] Fol. 99.

prolazzjoni tas-sentenza jirrazenta l-abbuz tal-process gudizzjarju, anke peress li fih ma ngabu ebda ragunijiet serji in sostenn ta' tali talba. Li avukat semplicement jallega li nqabad fuq bicca xoghol urgenti band'ohra meta l-kawza kienet giet differita ghas-smigh bil-hin (li hu prezzjuz ghal kulhadd), minghajr ma jiggustifika b'xi mod iehor u b'mod konkret l-assenza tieghu, u minghajr ma jintwera li sar imqar xi sforz minimu u genwin biex jasal fil-hin, jirrazenta wkoll id-disprezz lejn l-awtorita` tal-Qorti. Din il-Qorti hi sodisfatta li meta l-ewwel Qorti cahdet it-talba ghat-tieni sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza, cioe` t-talba kif migjuba fir-rikors tat-12 ta' April 2005, hija ezercitat id-diskrezzjoni taghha b'mod korrett. Ghalhekk dana l-ewwel aggravju qed jigi respint bhala infondat.

Fil-meritu, il-kontestazzjoni principali (it-tieni aggravju) hija jekk il-kawza saritx fit-terminu ta' xahrejn perentorju li tippreskrivi l-ligi. It-terminu ta' xahrejn li timponi l-ligi f'kawza ta' spoll huwa wiehed ta' dekadenza[13]. M'hemmx dubju li l-appellanti hadu l-ligi b'idejhom u dahlu fil-hanut li kien fil-pussess tas-socjeta` appellata. Filwaqt li s-socjeta` appellata ssostni li l-ispoll sehh fid-29 ta' Awissu 2002, l-appellanti jghidu li huma dahlu fil-fond fit-8 ta' Awissu 2002. Kif inghad f'sentenza ta' din il-Qorti moghtija llum fil-kawza fl-ismijiet **Martin Debrincat et v. Joseph Attard**[14], *"huwa maghruf li meta f'kawza ta' spoll konvenut jiddefendi ruhu billi jsostni li l-azzjoni ta' spoll ma saritx fit-terminu perentorju ta' xahrejn, il-prova tispetta lilu*". Mill-provi li tressqu ma jirrizultax li l-appellanti rnexxielhom li jaghtu prova li l-kawza saret tardivament. Kif sewwa rrilevat l-ewwel Qorti, mill-provi jirrizulta li l-att spoljattiv sehh fid-29 ta' Awissu 2002. L-ufficjal tal-pulizija li investiga l-kaz[15] ikkonferma li ***"l-incident sehh fid-disgha w ghoxrin t'Awissu ghall-habta tat-tmienja neqsin kwart ta' filghaxija"***. Ix-xhud kompla jghid li kien mar fuq il-post. Fir-rapport naqraw: ***"The police called immediately on the spot and spoke to Doris Vella where she stated that Cortis didn't payed*** (sic) ***the rent***

[13] Ara sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **Giuseppe Sammut v. Notaro Odoardo Pellegrini Petit** deciza fis-16 ta' Jannar 1920 (Vol. XXIV.276).
[14] Cit. nru: 123/2002.
[15] PS160 Mario Mifud li xehed fis-seduta tat-2 ta' April 2004 (fol. 58-59).

and they ordered him to move out and as he didn't the (sic) ***took over….."***[16]. Min-naha taghhom l-appellanti jsostnu li tant il-pussess tal-fond ittiehed bejn it-8 u d-9 ta' Awissu 2002 li l-pulizija hadu passi bil-Qorti kontra l-appellant u l-komparixxi[17], ezibita man-nota ta' l-eccezzjonijiet, issemmi dawn id-dati. F'dan ir-rigward Rosario Cortis, segretarju tas-socjeta` appellata, xehed li l-incident meta gew maqfula barra mill-hanut sehh f'zewg okkazzjonijiet differenti. Ighid li l-ewwel darba ***"…sibt katnazz u qtajtu, mort ghall-imqass tax-xibka d-dar u qtajt il-katina u dhalt"***[18]. Imbaghad ikkonferma li l-incident rega' rrepeta ruhu. Il-kawza odjerna evidentement titratta, u titlaq minn, dan l-ahhar incident, u bir-referenza ghall-ewwel incident l-appellanti qeghdin semplicement jippruvaw jizvijaw lill-Qrati.

Permezz tat-tielet aggravju l-appellanti isostnu bazikament li qatt ma seta' kien hemm spoll minhabba li t-termini tal-iskrittura, li ggib id-data tal-1 ta' Dicembru 2000, kienet taghmilha cara x'inhuma l-kondizzjonijiet li tahthom giet iffirmata dik l-iskrittura. Dawn il-kondizzjonijiet inkisru mis-socjeta` appellata u l-kirja giet rexxissa meta ntbaghtet ittra ufficjali. Issa, il-fatt li seta' kien hemm xi ksur tal-pattijiet lokatizji da parti tas-socjeta` appellata ma jfissirx b'daqshekk li l-appellanti kienu gustifikati li jiehdu l-ligi b'idejhom. L-azzjoni ta' spoll hija ntiza biex jinzamm l-ordni pubbliku u ma biex hadd ma jipprova jiehu l-ligi b'idejh. Fil-fatt ghall-azzjoni ta' spoll hu bizzejjed li l-persuna spoljata tigi mnezza mill-pussess, ta' liema xorta jkun, anke jekk il-pussess ikun qasir hafna u sahansitra momentanju. L-istitut tal-ispoll hu intiz biex jassigura li fis-socjeta` ma tirrenjax il-ligi tal-gungla, u ghalhekk wiehed ghandu jirrikorri lejn il-Qrati biex jiehu d-drittijiet tieghu u mhux li jiehu l-ligi f'idejh bil-forza u bil-vjolenza. Dan japplika wkoll meta persuna trid tirkupra dak li huwa manifestament hwejjigha[19]. Tant dan huwa minnu

---

[16] Fol. 49.
[17] Fol. 38.
[18] Fol. 72.
[19] Fil-kawza **Emanuel Debono et v. Carmela Borg et** deciza fis-26 ta' Ottubru 1989, il-Qorti ta' l-Appell iddikjarat:- *"…il-ligi hawnhekk mhix interessata dwar id-drittijiet ta' proprjeta` li talvolta jista' jkollu l-ispoljant, imma hija diretta unikament biex tiskoragixxi u tipprojbixxi lil dan milli jiehu l-ligi b'idejh…Ghaldaqstant din l-azzjoni*

li l-ligi takkorda reintegrazzjoni anke favur possessur *in mala fede*[20] u sahansitra kontra l-istess proprjetarju tal-haga li taghha jkun hemm il-pretensjoni li gie kommess l-ispoll.

Illi aggravju iehor (il-hames wiehed) huwa li l-appellanti ma thallewx iressqu provi fuq it-talba rikonvenzjonali. Minghajr ma din il-Qorti tidhol fil-kwistjoni ta' jekk it-talba rikonvenzjonali[21] kif proposta mill-appellanti hijiex ammissibbli jew ghandix ir-rekwiziti tal-Artikolu 396 tal-Kap. 12, il-Qorti ta' prim istanza kellha l-ewwel u qabel kollox titratta il-kawza ta' spoll. Fil-kawza **Brian Borg v. Saviour Ellul**, deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-15 ta' Dicembru 1992, kien gie osservat:-

"L-azzjoni tentata mill-attur hi wahda ta' spoll privileggat – azzjoni possessorja. Il-konvenut qed javvanza kontro-talba rikonvenzjonali li fiha qed jikkontesta lill-attur vjolazzjoni tad-drittijiet ta' proprjeta` tieghu – azzjoni petitorja. Fl-iskorta tal-gurisprudenza ricenti, f'sentenzi moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell, ma jidhirx li hu korrett li tigi eccepita l-inamissibilita` tal-kontro-talba ut sic. Hu pero imperattiv li qabel ma l-Qorti tghaddi ghall-ezami tal-istess kontro-talba, hi ghandha tkun assigurat ruhha illi l-ispoll allegat fit-talba attrici, jekk jigi pruvat, jigi qabel xejn u qabel kull konsiderazzjoni tal-kontro-talba, spurgat. Il-Qorti hi fid-dover li tassigura li fl-ewwel lok, l-ispoljat jigi reintegrati fid-drittijiet tieghu, u jitqieghed fl-istess posizzjoni qabel gie kommess l-att spoljattiv. Spoliatus ante omnia restituendo".

Jezistu wkoll sentenzi ohra fejn dan l-insenjament ma giex abbracjat. Hekk per ezempju din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet **Farr Limited v. Norman Cutajar** deciza fis-6 ta' Frar 2004 irriteniet li f'kawza ta' spoll ma tistax issir talba

jekk tigi promossa b'success ma tippregudikax id-dritt tal-ispoljant li jezercita l-azzjoni petitoria li talvolta dan jista' jkollu".

[20] Ara per ezempju sentenza riportata fil-Volum XLI.245.

[21] Fol. 25 *et seq.*

rikonvenzjonali ta' natura petitorja. Jidher li l-ewwel Qorti abbracjat it-tezi fl-ewwel sentenza fuq imsemmija u sahansitra ddiferiet il-kawza ghas-smiegh tal-provi fuq il-kontro-talba tal-appellanti[22]. Madankollu jidher li f'kull kaz qabel ma jinbeda s-smiegh tal-provi ghandu jigi accertat li l-appellanti jkunu rreintegraw lis-socjeta` appellata fil-pussess tal-fond meritu tal-kawza. F'dan is-sens – u cioe` peress li l-ewwel Qorti ma ppronunzjatx ruhha fuq il-kontro-talba u proprjament ghalhekk anqas hemm appell fuqha – kienet korretta l-ewwel Qorti li fl-ewwel lok ittrattat u tat sentenza fuq l-azzjoni ta' spoll intavolata mis-socjeta` appellata, in kwantu Qorti ghandha d-dover li tassigura li jekk sehh spoll, min gie spoljat jigi reintegrat fid-drittijiet tieghu u b'hekk hadd ma jithalla jiehu l-ligi b'idejh. Tant hu hekk illi f'kawza ta' spoll ma tista' tinghata l-ebda eccezzjoni li m'hijiex dilatorja[23] qabel il-konvenut ma jkun rega' qieghed kollox fl-istat li kien qabel ma kkommetta l-ispoll, u dan f'dak iz-zmien li skond ic-cirkostanzi jigi moghti lilu fis-sentenza, bla hsara ta' jeddijiet ohra li jista' jkollu kontra l-parti li tkun batiet l-ispoll. Ghalhekk anke dana l-aggravju hu manifestament infondat.

Kwantu ghar-raba' aggravju, u cioe` li l-kawza ta' spoll qatt ma setghet tigi proposta in kwantu s-socjeta` appellata ma kenitx tezisti, dwar dan ma tressqet l-ebda prova da parti tal-appellanti quddiem l-ewwel Qorti, u ghalhekk fic-cirkostanzi ma jistax jittiehed qies tieghu.

Ghall-motivi premessi, tichad l-appell tal-konvenuti, bl-ispejjez kontra taghhom. U peress ukoll li dana l-appell, mehud fit-totalita` tieghu, inkluz il-mod kif gie redatt ir-rikors ta' l-appell b'ripetizzjonijiet inutili, huwa wiehed manifestament fieragh u vessatorju fis-sens tas-subartikolu (4) tal-Artikolu 223 tal-Kap. 12, tikkundanna lill-appellanti jhallsu lis-socjeta` appellata l-ispejjez ghal darbtejn. U, in vista tal-verbal ta' l-ewwel Qorti tat-28 ta'

---

[22] Ara verbal a fol. 113 tal-process.

[23] *"...f'azzjoni ta' din in-natura m'humiex ammissibli hlief l-eccezzjonijiet dilatorji u ghall-actio spolii, l-ispoljant ma jistax jirrispondi in difesa li dak li ghamel kien att legittimu ghaliex l-indagni tal-legittimita` jew le hija riservata ghall-gudizzju petitorju"* (**Delia v. Schembri** deciza fl-4 ta' Frar, 1958).

Gunju 2005, tordna li dawn l-atti jigu minnufih mibughta lura lill-ewwel Qorti.

< Sentenza Finali >

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