MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tas-26 ta' Settembru, 2007

Citazzjoni Numru. 171/1999/1

Emanuel u Maryanne konjugi Theuma

Vs

Ganni Vella u Joseph Attard

Il-Qorti,

Actio Spolii

Rat ic-citazzjoni prezentata fit-18 ta’ Ottubru 1999 li permezz taghha l-atturi ppremettew li huma pussessuri ta’ porzjon raba’ msejha ta’ Ta’ Barda, li qeghda fil-limiti taz-Zebbug, Ghawdex tal-kejl ta’ circa elfejn sitt mija u sebgha u ghoxrin metru kwadru (2,627mk) jew kejl verjuri u konfinanti l-istess raba min-nofsinhar ma’ beni fil-pussess ta’ Anthony Hili, punent ma’ beni fil-pussess ta’ Emmanuel Sultana u lvant mat-triq ta’ Barda.

Il-konvenuti minghajr l-ebda dritt, kontra l-volonta' tal-atturi u bl-iskop li jezercitaw xi dritt li huma jippretendu li ghandhom fuq din ir-raba', ikkommettew spoll vjolenti u klandestin fil-konfront ta' l-atturi billi nkarigaw lil certu Emedio Scerri sabiex jidhol jaqala' l-qannicc u jahrat ir-raba', kif fil-fatt ghamel.

L-attur induna b'dan l-ispoll vjolenti u klandestin kommess mill-konvenuti fil-25 ta' Awwissu 1999 u fil-31 ta' Awwissu 1999 ipprezenta wkoll mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet Emmanuel Theuma et vs Joseph Attard et (Mandat numru 94/1999), pendenti quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri.

Talbu ghalhekk il-konvenuti sabiex il-Qorti:-

1. Tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu tal-atturi meta klandestinament u minghajr il-kunsens u kontra l-volonta' tal-istess atturi qabdu u ordnaw terza persuna sabiex tidhol tqaccat u tahrat l-istess raba'.

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss, jispurgaw dan l-ispoll.

3. Tinibihom milli jidhlu fir-raba' in kwistjoni.

Permezz ta' nota ta' l-eccezzjonijiet prezentata fl-4 ta' Novembru 1999 (fol. 9) il-konvenuti eccepew li:-

1. Ma kkommettew l-ebda spoll fil-konfront ta' l-atturi. Huma dahlu fl-art Ta' Barda bil-kunsens tal-possessur precedenti ta' l-istess art.

2. Kuntrarjament ghal dak allegat kienu l-atturi li kkommettew spoll a dannu tal-konvenuti meta vjolentement u klandestinament qabdu u okkupaw l-imsemmija art.

3. Din il-kawza ma tistax tirnexxi ghaliex m’hemm xejn x’jigi spurgat ghaliex l-atturi jinsabu fil-pussess ta’ l-art Ta’ Barda.

Rat l-atti kollha tal-kawza nkluzi dawk tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 94/1999 fl-ismijiet **Emanuel Theuma et vs Joseph Attard et.**

Rat li mill-atti jirrizula li l-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

Ikkunsidrat:-

1. Din il-kawza tittratta allegat spoll kommess mill-atturi fil-25 ta’ Awwissu 1999. Il-kawza giet prezentata fit-18 ta’ Ottubru 1999, igifieri kwazi tmien (8) snin ilu.

2. Fis-seduta tal-14 ta’ Jannar 2004 waqt seduta li saret quddiem l-Assistent Gudizzjarju gie verbalizzat: *“Dr. Anton Refalo jiddikjara li l-attur, wara li saret il-kawza ta’ spoll, rega’ irriprenda l-pussess ta’ l-istess ghalqa mertu tal-kawza ta’ spoll privileggjat u ghaldaqstant huwa sejjer jipprezenta nota biex icedi l-mertu pero’ izomm ferm il-kap ta’ l-ispejjez”* (fol. 37).

Fis-seduta tal-11 ta’ Jannar 2005 gie verbalizzat: *“Dr. Anton Refalo jaghmel riferenza ghall-ahhar verbal quddiem l-Assistant Gudizzjarju. Jikkonferma li l-mertu llum jinsab ezawrit u kulma jonqos hu li jigi deciz il-kap ta’ l-ispejjez”* (fol. 46).

F’dawn ic-cirkostanzi l-Qorti ma tifhimx kif dawn il-proceduri komplew jitwalu inutilment ghal fuq minn tlett snin ohra, meta kull ma fadal kien li tinghata decizjoni fuq il-kap ta’ l-ispejjez, li kif jirrizulta mit-taxxa mahruga mir-Registratur tal-Qorti huma minimi u zgur li ma kienux jimmeritaw li l-kawza tkompli tiehu s-snin u tokkupa hin ta’ kawzi ohra u ttellef il-hin prezzjuz tal-Qorti.

F’kull kaz ma jirrizultax li l-atturi ipprezentaw nota ta’ cessjoni li permezz taghha rrinunzjaw ghall-meritu tal-kawza minkejja li fis-seduta tal-14 ta’ Jannar 2004 id-

difensur taghhom iddikjara li kienet ser tigi prezentata nota f'dak is-sens. Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom l-atturi ddikjaraw li *"Din hija kawza ta' spoll. Il-mertu huwa ezawrit kif ikkonfermat mill-atturi permezz ta' verbal quddiem l-assistant gudizzjarju kifukoll fl-udjenza ta' din l-Onorabbli Qorti tal-11 ta' Jannar 2005. Jonqos jigi deciz il-kap tal-ispejjez u ghalhekk xorta wahda jrid jigi determinat tort ta' liema mill-kollitiganti kellha tinfetah din il-kawza u allura min minnhom ghandu jhallas l-ispejjez ta' din il-procedura"*. Stramb pero' hu l-fatt kif imbaghad fil-kors tan-nota taghhom l-atturi baqghu jsostnu fuq l-interess taghhom li tigi milqugha l-ewwel u t-tielet talba tac-citazzjoni.

3. Mill-provi jirrizulta li:-

(a) L-atturi kien jahdmu r-raba' meritu ta' din il-kawza proprjeta' tal-konvenuti. Ghalkemm fil-premessi tar-rikors ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni numru 94/1999 fl-ismijiet **Emanuel Theuma et vs Joseph Attard et** iddikjaraw li huma jiddetjenu l-art bi qbiela, meta l-attur xehed fis-seduta tad-19 ta' Novembru 2003[1] fuq domandi tal-avukat difensur tal-konvenut wiegeb hekk:

"Dr. Michael Grech: u ma' Peppi Attard, nghid sew li ma' Peppi Attard ma ftehemtx Qbiela ?
<u>Xhud: Le ma hadnihiex bi Qbiela</u>. (sottolinejar tal-Qorti).
Dr. Michael Grech: ma hadthiex bi qbiela ?
Xhud: X'inhi ? biex nahdimha. Ommu qaltli: "Aghmel Quddiesa ghar-ruh Salvu".

(b) Il-konvenuti kienu ilhom zmien jitolbu lill-attur Emanuel Theuma sabiex jaghtihom lura l-art;

(c) Fit-18 ta' Awwissu 1999 giet iffirmata skrittura bejn Emanuel Theuma u Joseph Micallef fejn jinghad li l-art kienet qeghda tinghata lil Joseph Micallef b'mezzadrija (fol. 26 ta' l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni) ghall-perjodu ta' sena;

[1] Fol. 94-95 fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 94/99.

(d) Gara li l-konvenuti avvicinaw lill-imsemmi Joseph Micallef u gharrfuh li ma kellux dritt li jahdem ir-raba' u li l-attur ma setax jaghti r-raba' lil haddiehor biex jahdimha. Joseph Micallef spicca biex telaq l-art u ghaddiet f'idejn il-konvenuti. Mill-provi jirrizulta li Joseph Micallef kien ghadu ma bediex jahdem l-art ghalkemm kien tefa' xi demel fiha, u ftehem mal-konvenuti li jzommuh u jhallsu huma ghalih;

(e) L-attur rega' dahal fl-art qabel giet prezentata l-kawza odjerna. [ara xhieda moghtija minn Joseph Attard (fol. 25), Ganni Vella (fol. 68) u Victor Attard (fol. 80)]. L-attur stess xehed, *"dhalt bejn it-28 u 31 ta' Awwissu ghax lil Joseph Sultana ghidtlu: "Issa mur qallibha bis-sikka". Ha nurihom li ergajt hrattha jiena ghax huma hartuha bil-banju"* (fol. 101 fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni). Kompla jispjega li minn dakinhar l-konvenuti ma zammewhx milli jidhol fl-art (fol. 103 tal-atti tal-mandat ta' inibizzjoni). Li l-art kienet regghet giet f'idejn l-atturi hu kkonfermat wkoll mill-mandat ta' inibizzjoni (numru 94/1999) prezentat minnhom fil-31 ta' Awwissu 1999, fejn jinghad espressament li l-art qeghda fil-pussess tal-atturi konjugi Theuma. Mill-provi ma jirrizultax li minn dakinhar il-konvenuti regghu dahlu fl-art;

(f) Sal-lum l-art ghadha fil-pussess ta' l-attur Emanuel Theuma.

4. Issa hu maghruf li:-

(a) L-iskop ta' kawza ta' spoll hu sabiex min jigi spoljat mill-pussess jigi reintegrat f'dak il-pussess. Kif rajna, f'dan il-kaz l-atturi dahlu fil-pussess tal-art qabel giet prezentata din il-kawza fit-18 ta' Ottubru 1999. Ghalhekk jekk, ghall-grazzja tal-argument biss, gew spoljati minn xi pussess huma regghu dahlu fl-art qabel ipprezentaw il-kawza. Fil-fehma tal-Qorti din il-kawza ma setgha kellha l-ebda vantagg jew utilita' ghall-atturi gialadarba minn qabel saret il-kawza l-atturi regghu dahlu fl-art in kwistjoni. Il-Qorti ma taqbilx mal-argument tal-atturi li l-azzjoni ta' spoll

kinet mehtiega *“bhala mezz preventiv kontra iktar invazjonijiet fl-ghalqa tieghu…..”*. L-azzjoni ta’ spoll hi ntiza sabiex l-attur jigi reintegrat fil-pussess kif kien qabel sehh l-att spoljattiv. F’dan ir-rigward hi rilevanti l-gurisprudenza li ccitaw il-konvenuti fin-nota ta’ sottomissjonijiet li pprezentaw fit-3 ta’ Awwissu 2007. Fil-kawza fl-ismijiet **Carlo sive Charles Cardona vs Francesco Tabone** deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fid-9 ta’ Marzu 1992 gie kkonfermat li l-azzjoi ta’ l-ispoll *“hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli l-hadd jiddisturba* ***stat ta’ fatt****, arbitrarjament u hija intiza* ***unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga’ giegħed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbha, u daqshekk biss*** *– kif jghid bl-aktar mod car l-art. 791(1) Kap. 12 li sfortunatament jigi hafna drabi injorat”*. Il-Qorti m’hijiex tara l-utilita’ u l-vantagg li setghet twassal ghaliha l-*actio spolii*, u anke f’dan ir-rigward l-azzjoni ta’ l-atturi ghandha tfalli[2]. Dan apparti l-fatt li kuntrarjament ghal dak li ssottomettew il-konvenuti, il-Qorti m’hijiex sodisfatta li mill-provi rrizulta li l-konvenuti qacctu xi qannic minn din l-art.

(b) F’kull kaz il-Qorti hi wkoll tal-fehma li mill-provi jirrizulta li certament wiehed mill-elementi tal-*actio spolii* huma neqsin fil-kawza odjerna. Hu maghruf li sabiex din it-tip ta’ azzjoni tirnexxi, l-attur irid (fost elementi ohra) jaghti prova li ghandu l-pussess *di fatto* ta’ l-art jew detenzjoni. Fil-kawza fl-ismijiet Louis Scicluna vs Theresa Galea proprio et nomine deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili[3] fil-31 ta’ Ottubru 2002 gie kkonfermat: “*L-attur allura kellu qabel xejn jipprova l-element tal-pussess. Kellu jipprova b' mod konklussiv li kellu 'un possesso di fatto' u mhux pussess bazat fuq xi mera tolleranza li ma tkunx bizzejjed biex isservi ta' fondament ghall-akkwist tal-pussess mehtieg bhala bazi ta' din l-azzjoni”.* Fic-cirkostanzi attwali ta’ dan il-kaz l-atturi ma tawx prova

[2] L-interess tal-attur fl-azzjoni jezisti meta l-attur juri li permezz tal-azzjoni jista' jipprokura xi rizultat vantaggjuz jew skop utili. Dan l-interess irid jezisti fil-mument tal-bidu tal-kawza u jrid jibqa' jissussisti sa l-ahhar taghha [ara per ezempju sentenza moghtija mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili (Imhallef M. Caruana Curran) fil-kawza **Terrence Edward Cossey vs Mario Blackman** deciza fil-25 ta’ Mejju 1965].
[3] Imhallef Raymond Pace.

sodisfacenti ta' dan. Meta l-atturi dahlu fl-art kienet f'idejn Joseph Micallef u mhux ta' l-atturi. Dan iktar u iktar li kif irrizulta mill-provi, l-attur stess ammetta li m'humiex kerrejja ta' l-art. Inoltre, ghalkemm wiehed jista' jipprova jargumenta li l-ftehim li gie ffirmat bejn l-attur u Joseph Micallef kien wiehed ta' shubija, pero' mill-provi li tressqu fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 94/1999 irrizulta li fir-realta' l-ftehim kien li l-art tinhadem minn dan Joseph Micallef u jhallas lill-atturi somma flus ghal kull tomna art (ara xhieda ta' Joseph Micallef a fol. 45 tal-atti tal-mandat ta' inibizzjoni). Il-ftehim ighid li l-art kienet qeghda tinghata b'mezzadrija. Fil-gurisprudenza ftehim simili hu meqjus bhala kuntratt ta' lokazzjoni, u jigi regolat mill-ligijiet koncernanti l-lokazzjoni tal-fondi rustici (ara per ezempju sentenza fl-ismijiet **Carmelo Sant et vs Fotunata Galea et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-27 ta' Gunju 1949 – Vol. XXX.i.481)[4]. Il-probabilita' hi li saret skrittura simili sabiex wara sena Joseph Micallef ma jkunx jista' jinvoka l-protezzjoni taht il-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta in kwantu skond dik il-ligi kirja ma tinkludix ftehim ta' kera li permezz tieghu l-prodott ghandu jinqasam bejn il-lokatur u l-inkwilin. Il-Qorti hi tal-fehma li meta sehh l-eghmil li minnu qeghdin jilmentaw l-atturi (li dahlu fl-art, hartuha u ghamlu xi gebel fl-entratura), id-detentur tal-art kien Joseph Micallef. Mill-provi rrizulta li meta gie avvicinat mill-konvenut, hareg bil-kwiet mill-art li ghaddiet f'idejn il-konvenuti. F'dan ir-rigward issir ukoll riferenza ghall-ezempju li jaghti l-awtur Ricci[5] fid-distinzjoni li jaghmel bejn l-*actio manutenionis* u l-*actio spolii*; *"Vogliamo servirci d'un altro esempio, che puo' valere anche a far risultare la differenza tra la manutenzione e la reintegranda. Io possedeva legittimamente un fondo, del cui possesso sono stato private da Sempronio; intanto, prima che si compia l'anno entru cui a me e' concesso di agire in manutenzione, Tizio toglie violentemente a Sempronio il possesso dello stabile; posso io agire contro*

---

[4] Fil-kawza fl-ismijiet **Carmelo Alberto Spiteri vs Joseph Deguara** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fid-9 ta' April 1986 gie osservat: *"Ghalkemm ftehim ta' mezzadrija jixbah hafna lis-socjeta pero' huwa kkunsidrat mil-ligi bhala ftehim ta' lokazzjoni u ghalhekk huwa rregolat mid-disposizzjonijiet tal-ligi dwar il-lokazzjoni. Fl-istess hin pero' lokazzjoni simili la hi rregolata bl-Att XVI ta' l-1967 u lanqas bil-Kapitolu 109, izda hija rregolata biss mid-disposizzjonijiet tal-Kodici Civili".*

[5] Diritto Civile, Vol. V.

quest'ultimo coll'azione di spoglio ? No; perche', al momento in cui lo spoglio si e' verificato, detentore materiale del fondo non era io, ma Sempronio; onde il vero spogliato non sono io, ma costui, ed esso solo percio' puo' agire colla reintegranda…." (p. 175-177). Rilevanti wkoll hi s-sentenza fl-ismijiet **Stephen Farrugia vs Richard Farrugia et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-13 ta' Ottubru 1998[6] fejn gie kkonfermat li f'din it-tip ta' azzjoni *"…..L-attur kellu jipprova l-pussess materjali, il-possesso di fatto, is-semplici pussess ta' fatt; dan fil-mument meta gie kommess l-att turbattiv tal-pussess"*[7].

(c) F'kawza ta' din ix-xorta, talba sabiex il-Qorti tinibixxi lill-konvenuti milli jidhlu fir-raba' m'hijiex flokha. L-iskop ta' kawza ta' spoll m'ghandix tkun sabiex il-Qorti tordna lill-konvenuti li jigu inibiti milli jaghmlu xi haga. Fil-kaz odjern it-talba kellha tkun limitata ghall-dikjarazzjoni li bl-agir taghhom il-konvenuti kkommettew spoll u sabiex l-atturi jergghu jitqieghdu lura fil-pussess ta' l-oggett. L-Artikolu 791(1) tal-Kap. 12 jipprovdi:

"Il-konvenut f'kawza ta' spoll maghmula fi zmien xahrejn minn dak in-nhar li jkun sar l-ispoll, ma jista' jaghti ebda eccezzjoni li mhux dilatorja, qabel ma jkun raga' qieghed il-haga fl-istat ewlieni u raga' qieghed ghal kollox fl-istat ta' qabel il-parti li tkun batiet l-ispoll, f'dak iz-zmien illi, skond ic-cirkostanzi, jigi moghti lilu fis-sentenza, bla hsara ta' jeddijiet ohra tieghu".

Dan apparti l-fatt li din it-tielet talba tal-atturi tista' tigi kwalifikata bhala talba ghall-hrug ta' inibizzjoni perpetwu, haga li hu maghruf m'hijiex permessa. Mandat ta' inibizzjoni hi mizura kawtelatorja u wara li tinghata sentenza ma tibqa' l-ebda htiega ghalih.

---

[6] Il-konvenuti ghamlu riferenza ghal din is-sentenza fin-nota taghhom prezentata fit-3 ta' Awwissu 2007.

[7] Ara wkoll gurisprudenza citata fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti llum fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Muscat vs Joseph Borg et** (cit. nru: 3/1989).

Ghall-motivi fuq imsemmija l-Qorti qeghda, filwaqt li tilqa' l-ewwel u t-tielet eccezzjoni, tichad it-talbiet ta' l-atturi bl-ispejjez a karigu taghhom (inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 94/1999 fl-ismijiet **Emanuel Theuma et vs Joseph Attard et** degretat fit-30 ta' Lulju, 2007).

< Sentenza Finali >

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