- SPOLL -

- ART. 535 KAP 16; ART. 791 KAP 12 -

- AZZJONI TA' DANNI MHUX KOMPATIBBLI MA' AZZJONI TA' SPOLL.-

IL-PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. RAYMOND C. PACE LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta 2 ta' Ottubru, 2001

Kawza Numru: 45
Citazzjoni Numru: 1105/96/RCP

Valentino u Clara Valenti.

vs

Tarcisio u Grace Azzopardi.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici a fol. 1 fejn gie premess:-

Illi l-atturi jikru l-fond bl-isem “Saltire”, Vjal Indipendenza, Mosta proprjeta’ tal-konvenuti, minghand l-istess konvenuti, bil-kera ta’ disghin lira Maltin (Lm90) fix-xahar pagabbli bil-quddiem u dan ghal dawn l-ahhar tlett (3) snin.

Illi matul ix-xahar ta’ Marzu ta’ din is-sena (1996) l-konvenuti kienu indecizi ghandhomx jaccettaw l-kera u dan ghaliex kienu qed jippretendu awment sostanzjali fil-kera, izda madanakollu lill-atturi ma tawhomx x’jifhmu li riedu jitterminaw il-lokazzjoni.

Illi f’dawn l-ahhar granet tal-festi tal-Ghid, l-atturi kienu assenti minn Malta u meta rritornaw lura f’darhom sabu li l-konvenuti b’vjolenza u klandestinament bidlulhom is-serratura tal-bieb ta’ barra tal-fond *de quo* u b’hekk cahdulhom access sia ghall-abitazzjoni taghhom, li ghadhom jokkupaw taht titolu ta’ lokazzjoni, u sia ghall-effetti l-ohra kollha personali taghhom inkluz l-hwejjeg, il-mobbilja, u in partikolari, dokumenti importanti tal-business taghhom bhala *Vat returns* li ghandhom termini li jridu jigu rispettati ghax fin-nuqqas jigu mmultati penali fiskali.

Illi ghalkemm l-atturi b’mezzi prudenti u sahansitra bl-intervent tal-pulizija pprovaw bonarjament jirremedjaw il-posizzjoni mal-konvenuti dawn baqghu jwebbsu rashom u ghadhom sallum jirrifjutaw ingustament u kontra l-ligi li jispurgaw l-ispoll li kkomettew fil-konfront ta’ l-atturi u

sahansitra jkomplu jichdu l-access lill-atturi ghall-fond *de quo* u partikolarment ghal hwejjighom u l-effetti personali taghhom.

Illi l-agir tal-konvenuti huwa abbuziv, illegali, klandestin u sehh b'vjolenza u is-serjeta' ta' l-azzjoni taghom hija tali li fil-kamp tal-Ligi Kriminali tikkostitwixxi r-reat ta' *raggion fattosi*.

Ii minhabba dan l-agir da parte tal-konvenuti, l-atturi qeghdin kontinwament jsofru danni kbar kif jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Illi l-istess atturi talbu li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti kkommettew spoll bi vjolenza u klandestinament u b'abbuz kontra l-atturi fit-tgawdija tad-dritt taghhom bhala inkwilini tal-fond "Saltire", Vjal Indipendenza, Mosta u dan billi unilateralment u minghajr l-kunsens tal-atturi qabdu u biddlu is-serratura tal-bieb ta' barra tal-fond in kwistjoni.

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss minn din l-Qorti u taht dawk il-kondizzjonijiet li jidhrilha xierqa u opportuni jispurgaw l-ispoll minnhom kommess u jergghu jqeghdu kollox fl-istat li l-fond inkwistjoni kien fih qabel ma' l-atturi soffrew dan l-ispoll.

3. Tawtorizza fin-nuqqas lill-atturi sabiex fl-istess zmien jaghmlu dak kollu mehtieg partikolarment li jibiddlu is-serratura tal-bieb sabiex jkollhom access ghall-fond u ghall-hwejjighom u l-effetti personali taghhom u jekk ikun il-kaz bl-assistenza tal-Pulizija Ezekuttiva u dan dejjem a spejjez tal-istess konvenuti.

4. Tiddikjara l-konvenuti responsabbli ghad-danni minnhom kkagunati .

5. Tillikwida, anke permezz ta’ periti nominandi, l-istess danni hekk likwidati.

6. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi l-imsemmija danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-mandat ta’ deskrizzjoni Numru 1732/96, ppresentat kontestwalment mac-citazzjoni attrici kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni attrici a fol 4 tal-process;

Rat il-lista ta’ xhieda u d-dokumenti esebiti a fol 6 sa 9 tal-process;

Rat id-Digriet ta’ din il-Qorti fejn il-kawza giet appuntata bl-urgenza ghat-3 ta’ Gunju 1996.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti a fol 22 tal-process fejn gie eccepit:

1. Illi in linea preliminari n-nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju.

2. Illi fit-tieni lok l-eccipjenti ma kkomettew ebda att spoljattiv.

3. Fit-tielet lok l-atturi jridu jippruvaw illi jissusstu l-elementi kollha kostituttivi tal-azzjoni ta' spoll biex jistghu jirenexxu fit-talba taghhom.

4. Bla pregudizzju ghall-premess it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti a fol 9 tal-process;

Rat ir-rikors tal-atturi tad-9 ta' Mejju 1996, r-risposta tal-konvenuti tat-22 ta' Mejju 1996, u d-Digriet ta' din il-Qorti datat 28 ta' Mejju 1996 a fol. 29 tal-process fejn il-Qorti laqghet it-talba tar-rikorrenti li jipprevalixxi ruhu mill-assistenza ta' Marixxal ta' din l-Awla Charles Farrugia li ghandu jkun prezenti waqt li jsir il-prelevament tal-oggetti in kwistjoni.

Rat il-verbali tas-seduta tat-3 ta' Gunju 1996 fejn xehed l-attur, 14 ta' Gunju 1996, 26 ta' Gunju 1996, 9 ta' Ottubru 1996, 25 ta' April 1997, 9 ta' Gunju 1997, 19 ta' Novembru 1997, 28 ta' Jannar 1998, 22 ta' Mejju 1998, 11 ta' Dicembru 1998, 17 ta' Mejju 1999, 10 ta' Dicembru 1999, 2 ta' Frar 2000, 3 ta' Marzu 2000, 5 ta' April 2000, u 29 ta' Mejju 2000 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat il-verbali tal-24 ta' Ottubru 2000, 5 ta' Dicembru 2000, 14 ta' Frar 2001 fejn l-atturi ddikjaraw li ma ghandhomx provi izjed, 23 ta' Mejju 2001, 10 ta' Lulju 2001 fejn id-difensuri ddikjaraw li ma ghandhomx iktar provi u l-kawza thalliet ghas-sentenza ghat-2 ta' Ottubru 2001.

Rat ix-xhieda tal-attur tat-3 ta' Gunju 1996, 14 ta' Gunju 1996 u 9 ta' Gunju 1997 u kontro-ezami tieghu tad-19 ta' Novembru 1997 u 11 ta' Dicembru 1998, tas-Surgent P.S. 442 John Grech u P.C. 510 William Said tal-25 ta' April 1997, u tal-partijiet tal-10 ta' Lulju 2001.

Rat ir-rikors tal-atturi tat-18 ta' Gunju 1996, u il-verbal tal-konvenuti fis-seduta tas-26 ta' Gunju 1996, u d-Digriet ta' din il-Qorti datat 26 ta' Gunju 1996.

Rat in-nota b'dokument tas-26 ta' Gunju 1996.

Rat n-nota tal-atturi tal-5 ta' Awissu 1996 fejn permezz taghha gie ppresentat inventarju tal-effetti mobbli irtirati mill-fond *de quo.*

Rat ir-rikors tal-atturi tad-29 ta' Novembru 1996 fejn talbu li jigu rtirati l-abbiljament invernali taghhom, r-risposta tal-konvenuti datata 5 ta' Frar 1999 u d-Digriet ta' din il-Qorti datat 9 ta' Marzu 1997.

Rat in-nota tal-konvenut tal-11 ta' Dicembru 1998 b'sitt dokumenti a fol. 37 sa fol. 44 tal-process.

Rat in-nota tal-avukat Dr. Joseph Zammit McKeon tas-6 ta' Dicembru 1999 fejn fiha assuma l-patroncinju tal-konvenuti minflok Dr. Philip Sciberras.

Rat n-nota bl-affidavits tal-konvenut esebita fl-24 ta' Mejju 2001 u l-affidavits tal-istess konvenut u Antonio Azzopardi datati 24 ta' Mejju 2001 a fol. 63 sa fol. 70 tal-process.

Rat li b'verbal tal-10 ta' Lulju 2001 l-kawza thalliet ghas-sentenza ghat-2 ta' Ottubru 2001.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

A. PRINCIPJI LEGALI TAL-AZZJONI TA' SPOLL.

Illi l-azzjoni odjerna hija wahda ta' spoll *ai termini* tal-**Artikolu 534 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.**

Illi skond l-istess artikolu, u a bazi ta' gurisprudenza kostanti huwa risaput li l-elementi vitali ta' din l-azzjoni li l-attur jehtieglu jipprova huma s-segwenti:-

(i) *Possedisse*
(ii) *Spoliatum fuisse*
(iii) *Infra bimestre deduxisse*

Illi dan gie rilevat f'diversi sentenzi fosthom "**Margherita Fenech vs Pawla Zammit**" (12-4-1958, vol. XLII D.11. 973); "**Caterina armla Galea vs Joseph Vella**" (23-6-1965 per Onor. Dr. Edoardo Magri) u aktar recentement f' "**Joseph Vella pro et noe vs Salvu Micallef**" (30-4-1991 JSP).

Illi din l-Qorti kif presjeduta fil-kawzi fl-ismijiet "**Natalino u Marie Josette konjugi Agius vs Antonia Said**" (13 ta' Jannar 1999 Cit. Nru. 2426/97/RCP) u "**Joseph Mary Debono et vs Dr. Tanya Sciberras Camilleri et noe**" (29 ta' April 1999 Cit. Nru. 1704/98/RCP) "**Fino & Sons Limited vs Marketing and Consultancy Limited"** (1 ta' Lulju 1999 Cit. Nru 1596/98/RCP), **"Carmelo Mifsud vs**

Guseppi Schembri" (P.A. RCP 25 ta' Ottubru 2000), u **"Mark Napier vs Andre Bianchi"** (P.A. R.C.P 26 ta' April 2001) diga kellha opportunita` tiddeciedi fuq spoll u ezaminat fid-dettal ir-rekwiziti ta' din l-azzjoni.

Illi fuq l-iskorta tal-gurisprudenza kostanti pronuncjata jirrizulta li *"materja ta' din l-azzjoni, ma taghtix lok ghall-ebda indagini ohra barra dik li tistabilixxi: (a) il-fatt tal-pussess/detenzjoni u (b) il-fatt tal-ispoll … … stante li din l-indagini hija wahda limitatissima rigoruza u skarna".* **("Carlo sive Charles Cardona *et vs* Francesco Tabone" -** A.C. 9 ta' Marzu 1992).

Illi ghalhekk fil-fatt inghad illi *"din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba stat ta' fatt, arbitrarjament u hija intiza unikament biex igieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekk biss - kif jghid bl-iktar mod car l-**artikolu 791 (1), Kapitolu 12,** li sfortunatament jigi hafna drabi injorat".*

Illi f'dan il-kuntest il-pussess mehtieg huwa dak materjali u *"de facto"* tant li gie ritenut ukoll li :-

"hu maghruf illi l-pussess mehtieg hu dak materjali u 'de facto', ikun x'ikun, u mhux mehtieg il-prova li l-attur ghandu dritt ta' propjeta' jew ta' servitu' fuq il-haga li minnha huwa gie spoljat bi vjolenza jew klandestinament. Anzi hemm ir-rekwizit tal-pussess anki meta dak li hu spoljat ghandu

semplici detenzjoni". **("Kaptan Stefano Xuereb vs Nobbli Charles Sant Fournier" -** (A.C. 12 ta' Dicembru 1952) ghalkemm tali pussess m'ghandux ikun inekwivoku, anzi ghandu jirrizulta li huwa manifest u dan fih innifsu huwa stat ta' fatt **"Gio Maria Tonna vs Giuseppi Maria Tonna" -** (P.A. 21 ta' Frar 1983) u **"Marthese Borg vs George Borg" -** (25 ta' Frar 1983), u mhux wiehed ta' mera tolleranza **"Joseph Vella Gatt nomine vs Joseph Camilleri -** (A.C. 26 ta' Jannar 1996).

Illi fil-fatt kull pussess, benche' ippruvat huwa prottett tant li f'din l-azzjoni l-ligi ma tirrikjedix il-prova' tal-legittimita' tal-pussess tal-persuna turbata, u takkorda r-reintegrazzjoni anki kontra l-possessuri ta' *mala fede* u kontra l-istess proprjetarju tal-haga li taghha jkun hemm pretensjoni li gie kommess l-ispoll. **("Saverio Farrugia vs Eugenio Borg.** P.A. 31 ta' Marzu 1952).

Illi irid jigi ppruvat ukoll l-ispoll innifsu li jikkonsisti fis-segwenti kif deskritt fis-sentenza **"Joseph Scerri vs Spiridione Falzon"** (P.A. 24 ta' Jannar 1958):-

"Spoll vjolenti huwa kwalsiasi att arbitrarju li jsir bil-forza privata kontra l-volonta' tal-ispoljat; u l-att jkun arbitrarju mhux biss meta jikkostitwixxi reat kontra l-ligi, izda anki meta jigi kompjut arbitrarjament u kontra l-volonta' tal-possessur, b'mod li jista' jaghti lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att".

Illi dan kollu jistabilixxi l-azzjoni tal-ispoll bhala azzjoni intiza ghaz-zamma tal-ordni pubbliku u ghar-*rule of law* tant li gie ritenut fis-sentenza **"Giuseppe Muscat vs Assunta Farrugia"** (A.C. 24 ta' Novembru 1957) li:-

"L-azzjoni ta' reintegrazzjoni hija fondata fuq l-ezigenzi ta' l-utilita' socjali aktar milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja; hija intiza ghall-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess sabiex jigi mpedut li c-cittadin privat jiehu l-gustizzja f'idejh, b'mod li ghandha bhala fini r-restawrazzjoni tal-pussess skonvolt jew turbat… si tratta ta' disposizzjoni ta' ligi eminentement ta' ordni pubbliku, li ma tirrikjedix, generalment, il-vjolenza fuq il-persuna li tkun tiddetjeni l-haga jew li tkun tgawdi d-dritt, imma l-istess hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jikkompixxi u jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma setghax jezercitah u jezercieh minghajr l-intervent tal-Qorti"

Illi minbarra dan dawn il-principji gew dejjem ikkonfermati fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti kif presjeduta fl-ismijiet **"N.M.J.Agius vs A. Said"** (P.A. RCP 13 ta' Jannar 1999.Citaz. Numru 2426/97/RCP); **"Joseph Mary Debono vs Dr. Tanya Sciberras Camilleri nomine"** (P.A. 26 ta' April 1999 Citaz. Nru. 1704/98/RCP); **"Dr. Rene' Frendo Randon vs David Sciberras"** (P.A. 20 ta' Mejju 1999. Citaz. Nru. 2459/98/RCP); **"C. Fino & Sons Limited vs Market Consult Limited"** (P.A. 1 ta' Lulju 1999. Citaz. Nru. 1596/98/RCP); **"Maria Concetta Lando vs Eugenio Galea"** (P.A. 15 ta' Gunju 1999, Citaz. Numru

610/99/RCP); **"Christine Ward vs Neville Ward"** (P.A. 13 ta' Lulju 1999, Citaz. Numru 2082/98/RCP); **"Nazzareno Camilleri vs Joseph Buhagiar"** (P.A. 30 ta' Novembru 1999, Citaz. Numru 2328/98/RCP); **"Alan Mckay vs Jacqueline Mckay"** (P.A. 27 ta' Jannar 2000, Citaz. Numru 1660/98/RCP); **"Salvu Gauci vs Gaspare Psaila"** (P.A. 11 ta' April 2000, Citaz. Numru. 1887/97/RCP); **"Abela vs Abela"** (P.A. 13 ta' April 2000, Citaz. Numru 1949/99/RCP); **"John Saliba vs Joanne Refalo"** (P.A. 13 ta' April 2000, Citaz. Numru 467/98/RCP); **"Anthony Micallef vs Doris Micallef"** (P.A. 2 ta' Mejju 2000, Citaz. Numru 1167/99/RCP); **"Carmelo Fenech vs Joseph Vella"** (P.A. RCP. 3 ta' Ottubru 2000); **"Carmelo Mifsud vs Giuseppi Schembri"** (P.A. RCP 25 ta' Ottubru 2000); **"Clive Simpson vs Louis Muscat et"** (P.A. 13 ta' Frar 2001, Citaz. Numru 2451/98/RCP); **"Neville Xuereb vs Raymond Aquilina"** (P.A. RCP 14 ta' Marzu 2001); **"Marcus Xuereb vs Raymond Aquilina et nomine"** (P.A. 14 ta' Marzu 2001, Citaz. Numru 2142/99/RCP); **"NMR Properties Limited vs Raymond Aquilina et nomine"** (P.A. 14 ta' Marzu 2001, Citaz. Numru 2141/99/RCP); **"Giuseppi Spiteri vs Anthony Theuma"** (P.A. RCP 26 ta' April 2001); **"Mark Napier vs Andre' Bianchi"** (P.A. 26 ta' April 2001, Citaz. Numru 692/99/RCP); **"Michael Fenech vs Licari Estates Limited et"** (P.A. 26 ta' April 2001, Citaz. Numru 2139/99/RCP) u **"Paul Carbonaro vs Norman Dimech"** (P.A. RCP tas-7 ta' Lulju 2001).

Illi dawn il-principji gew ukoll ikkonfermati fis-sentenzi pjuttost ricenti tal-Qorti tal-Appell fejn fis-sentenza **"Francesco sive Frank Busuttil vs Giacchino sive Jack Scerri proprju *et nomine*"** (A. C. 6 ta' Ottubru 2000) inghad li:-

"Kwantu ghall-element tal-pussess, ghall-azzjoni ta' spoll, bizzejjed li jkun hemm pussess ta' kull xorta; kwindi tant il-pussess materjali 'di fatto', kemm il-pussess legittimu minghajr il-materjali detenzjoni tal-haga kif ukoll il-pussess 'di diritto' ta' min ikun akkwista l-haga".

Illi fis-sentenza **"Carmelo Grima *et vs* Maria Baldacchino *et*"** (A. C. 19 ta' April 1999) inghad li:-

"Li kienet pero' tenuta tistabilixxi l-Qorti fl-azzjoni possessorja kien biss il-kwalita' ta' pusses li minnu l-atturi gie provat li gew spoljati u mhux jekk dawn kellhomx tali pussess bi dritt".

"Il-pussess mehtieg fil-kawza ta' spoll de recenti huwa l-pussess materjali u di fatto jew ahjar kwalunkwe pussess, ikun x'ikun, u mhux mehtieg li l-attur jipprova li ghandu dritt ta' proprjeta' jew ta' servitu' jew xi titolu iehor fuq il-haga posseduta minnu u li minnha huwa gie spoljat vjolentement jew klandestinament. L-ispoljat ghandu d-dritt li jinsisti li l-haga ghandha tigi rimessa fl-istat li kienet qabel salv ir-ragunijiet li f'gudizzju petitorju jikkompetu lill-ispoljant, u l-istess pussess ma ghandux ikun ekwivoku, irid ikun

*manifest". **("Gio Maria Tonna vs Giuseppe Maria Tonna" -*** P.A. 21 ta' Frar 1993; u **"Francesco Busuttil vs Giacchino Scerri *et*"** - A.C. 6 ta' Ottubru 2001.

B. APPREZZAMENT TAL-PROVI.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-atturi kienu jikru minghand l-konvenuti u Anton Azzopardi l-fond bl-isem *"Saltire",* Vjal Indipendenza Mosta kollox skond skrittura privata bejn l-istess datata 2 ta' Awissu 1994.

Illi jirrizulta li ghall-ewwel kollox kien sew pero' wara xi zmien bdew jinqalghu problemi bejn il-partijiet kemm ghaliex il-konvenuti ma kienux jafu li l-attur kien izzewweg lill-attrici li hija Maltija, mentri l-attur kien Taljan, kemm ghaliex l-istess atturi kienu dahhlu kelb fl-istess fond, u wara sena kien sar kliem bejn il-partijiet u l-istess Anton Azzopardi sabiex issir ftehim gdid vero korrispettiv ta' Lm100 kull xahar ghall-uzu tal-istess flat, pero' ghalkemm jidher li kien l-intenzjoni li dan il-ftehim il-gdid, li jisostitwixxi l-iskrittura originali tat-2 ta' Awissu 1994, kellu jigi redatt in iskritt baqa' ma sar xejn ghalkemm l-attur fil-24 ta' Frar 1996 hallas akkont b'*cheque* l-ammont ta' Lm100, pero' dan fuq struzzjonijiet tal-avukat tieghu baqa' ma ssarafx sakemm isir il-kuntratt il-gdid, u min-naha tal-attur ma ried jiffirma ebda ftehim sakemm jikkonsulta mal-avukat tieghu.

Illi ghalhekk l-konvenuti kellmu lill-avukat taghhom li baghat ittra legali lill-attur sabiex ihallas l-kera ta’ Lm300 skond l-ftehim bl-iskrittura privata tat-2 ta’ Awissu 1994, u saret laqgha bejn l-attur u Anton Azzopardi, fejn l-attur skond l-istess Anton Azzopardi kien lest li johrog mill-flat, pero’ kellu qabel xejn jiehu l-hwejjeg li kellu fl-istess flat; dwar dan pero’ l-attur ma qabilx ghaliex huwa baqa’ jsostni li kellu dritt ta’ kirja bir-rata ta’ Lm100 fix-xahar.

Illi xi jiem qabel l-4 ta’ April 1996 l-attur rega’ mar fuq il-post pero’ ma sar ebda kliem la bejn il-kontendenti u lanqas ma’ dan Anton Azzopardi, li jigi bin l-konvenuti.

Illi fil-fatt jirrizulta li meta l-attur reggha mar fl-istess fond bejn it-2,3, jew 4 ta’ April 1996 huwa sab li kienet inbidlet is-serattura tal-bieb ta’ barra u ma setghax jidhol, u peress li dan il-bieb huwa wkoll komuni mal-fond tal-konvenuti fl-istess triq, huwa mar ghand il-konvenuti ghac-cavetta, fejn Anton Azzopardi nformah li kienu biddlu s-serattura ghaliex ma kienx hallas kera u wkoll ghaliex il-kelb kien ikkaguna danni fl-istess post, u wkoll ammetta li kienu dahhlu fl-appartament tieghu fuq parir tal-avukat taghhom.

Illi l-istess attur ghamel rapport l-ghassa kemm personalment u kemm b’telefonata tal-avukat tieghu, u l-kaz gie investigat minn PS442 John Grech li kien stazzjonat fl-ghassa tal-Mosta, li kkonferma li mar id-dar tal-konvenuti fejn sab biss lill-konvenuta, u din permezz tat-telefon qabditu ma zewgha li kien qed jahdem il-clinic Hal

Luqa, u meta l-istess Surgent staqsieh *“ghaliex biddel is-serattura tal-flat huwa rrispondieni illi dawk kienu affarijiet privati u li kellu ordni mill-Avukat tieghu biex jaghmel hekk”.*

Illi in vista ta’ dawn il-provi kollha jirrizulta bla ebda dubju li l-atturi kkomettew spoll vjolenti u privilegjat ghad-dannu tal-istess atturi, stante li huma flimkien ma’ binhom Anton Azzopardi, li huwa wkoll ko-proprjetarju tal-istess fond, biddlu s-serattura tal-bieb ta’ barra tal-istess fond “Saltire”, Vjal l-Indipendenza, Mosta, u dan meta l-istess atturi kellhom pussess effettiv tal-istess fond ghaliex kienu jikru l-istess fond minghand l-atturi u minghand l-istess Anton Azzopardi.

Illi l-versjoni ta’ Anton Azzopardi li huwa wahdu biddel is-serattura tal-istess fond ma tistax tigi emnuta stante li bhala fatt dan ma setghax jinheba mill-konvenuti, tenut kont li l-istess bieb kien access ghall-proprjeta’ tal-konvenuti stess, u l-istess konvenuti baqaw dejjem jaccedu ghar-residenza taghhom u wkoll ghall-fond mertu tal-kawza odjerna, tant li anke fil-mori ta’ din il-kawza meta l-istess atturi gabu parti mill-affarijiet taghhom anke bl-intervent tal-Qorti bid-digrieti minnha moghitja, dejjem kienu l-konvenuti li pprovdew l-access ghall-istess ambjenti li kienu jokkupaw l-atturi.

Illi fil-fatt jirrizulta wkoll li meta s-Surgent P.S. 442 John Grech kellem lill-konvenut Tarcisio Azzopardi dan ammetta li kien biddel ic-cavetta tal-istess bieb komuni u ghalkemm

qal li dan kien ghamlu skond huwa fuq parir tal-avukat tieghu, li mill-provi prodotti kien jigi aviccinat proprju mill-istess konvenut. Illi din l-Qorti ma teskludiex li l-istess Anton Azzopardi ghen sabiex fil-fatt tinbidel is-serattura tal-bieb ta' barra tal-fond *de quo,* izda mill-provi prodotti jirrizulta kemm li l-istess konvenuti kienu kompartecipi fl-istess spoll kemm bhala fatt u kemm ukoll li dak li ghamel wkoll l-istess Anton Azzopardi sar bil-kunsens u wkoll bl-awtorizzazzjoni specifika tal-istess konvenuti, li kellhom bzonn cavetta ghall-istess bieb sabiex jaccedu ghad-dar taghhom ukoll.

Illi pero' jirrizulta wkoll li fil-kawza proprja l-istess konvenuti ammettew li huma kienu kkomettew l-istess spoll indikat mill-atturi bil-bdil tac-cavetta nkwistjoni u dan stante li fir-risposta tal-konvenuti Tarcisio u Grace Azzopardi tat-12 ta' April 1996 (fol.15) ghar-rikors tal-atturi datat 8 ta' April 1996, l-istess konvenuti sostnew li *"l-esponenti ghandhom suspett fondat li r-rikorrenti jridu jeluduhom fid-drittijiet taghhom u kien ghalhekk li huma biddlu s-serratura tal-fond".* Iktar cara minn hekk l-ammissjoni ma tistax tkun, ghaliex certament li kieku l-konvenuti ma kienux huma li ghamlu l-istess spoll ma kienux ser jammettu l-kommissjoni tieghu b'dan il-mod lampanti, proprju fil-bidu nett tal-kawza.

Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti tali ammissjoni tohrog ukoll mid-dikjarazzjoni tal-konvenuti ghall-istess citazzjoni fejn isostnu li l-*"gudizzju mhux integru"* u wara fl-istess

dikjarazzjoni jsostnu li ma kienu huma li ghamlu l-istess spoll. Fil-fatt huwa ovvju ghal din il-Qorti li d-dikjarazzjoni tal-istess konvenuti li l-gudizzju mhux integru tfisser li kien hemm haddiehor li kien ikkometta l-istess spoll, izda certament ma teskludix lill-konvenuti mill-kommessjoni tal-istess, anzi tikkonferma l-partecipazzjoni taghhom, u ghalhekk taht dan l-aspett tali dikjarazzjoni hija ammissjoni tal-partecipazzjoni taghhom fl-istess spoll, u din tivvanifika u tinewtralizza d-dikjarazzjoni taghhom li huma ma kkomettewx l-istess spoll.

Illi fil-fatt mill-provi jirrizulta u minn dan din il-Qorti hija moralment konvinta li l-konvenuti ikkomettew l-istess spoll flimkien u anke tramite l-istess binhom Anton Azzopardi, u dan ghaliex dak li sostna Anton Azzopardi fl-affidavit tieghu li huwa ma weriehx b'dan lill-konvenuti, ma jistax jigi acettat anke peress li l-konvenuti bil-fors li kienu jafu b'dan ghaliex huma jaccedu mill-istess bieb ghall-fond taghhom kif jirrizulta mix-xhieda tal-attur tat-3 ta' Gunju 1996 a fol. 31 tal-process, li bl-ebda mod ma giet kontradetta mill-istess konvenuti.

Illi dan kollu flimkien mal-ammissjoni tal-istess konvenuti fir-risposta indikata u minn dak li xehed is-Surgent P.S. 442 John Grech fil-25 ta' April 1997 ma jhalli l-ebda dubju ghal din il-Qorti, li l-konvenuti huma hatja tal-ispoll allegat u fil-fatt tali spoll gie kommess minnhom kif ukoll minn Anton Azzopardi, liema persuna pero' ma hijiex parti f'din il-kawza, u dan peress ukoll li jekk l-istess Anton Azzopardi

ippartecipa fit-tibdil tal-istess serratura, dan sar bil-kunsens u bl-awtorizzazzjoni tal-istess konvenuti, li baqaw dejjem ikollhom access ghall-istess fond taghhom.

Illi l-konvenuti fil-fatt ammettew li Tarcisio Azzopardi kien qed imur ghand l-avukat tieghu, u huwa kien ikellem lill-istess avukat, tant li l-istess konvenut meta mistoqsi mis-Surgent sostna li huwa biddel is-serratura fuq parir tal-istess avukat, u dwar dan ghalhekk ma hemm l-ebda dubju dwar il-participazzjoni u l-kommessjoni da parte tal-konvenuti fl-istess spoll.

Illi l-istess konvenuti ppruvaw iressqu diversi lanjanzi da parte tal-attur sabiex jiggustifikaw l-azzjoni taghhom, fosthom li l-atturi ma kienux qed juzaw l-istess fond ghaliex kienu fetthu negozju Ghawdex, li l-attur ma kienx qed ihallas il-kera, li kienu qed jigu kkawzati danni fl-istess fond, li l-attur kien qed jevitahom sabiex ma jhallasx il-kontijiet ta' dawl u ilma tal-istess fond jew biex ma jiffirmax ftehim gdid maghhom, pero' dawn f'din l-azzjoni ta' spoll ma jiswew ghalxejn, anzi jikkonfermaw it-tezi attrici li l-konvenuti agixxew sabiex jiehdu b'idejhom id-dritt li jvantaw li ghandhom kontra l-atturi.

Illi pero' kif intqal fis-sentenza **"Norman Dimech vs Paul Carbonaro"** (P.A. RCP. 7 ta' Lulju 2001) "*proprja din hija l-azzjoni ta' spoll ghaliex il-pussess li jrid jigi ppruvat f'azzjoni possessorja simili u l-pussess ta' liema xorta jkun anke dak purament materjali, u fil-fatt dak li ghamel il-konvenut kien*

biss li ha l-ligi b'idejh sabiex jirrestringi l-pussess tal-attur … … ghaliex jippretendi li l-attur ma ghandux dritt per se fuq l-istess".

Illi din il-Qorti f'din is-sentenza ma hijiex qed tigi msejjha sabiex tiddeciedi fuq dritt ta' lokazzjoni o meno tal-attur fuq l-istess fond, jew jekk hemmx ragunijiet legali sabiex l-istess kirja tigi rexxissa izda biss fuq pussess da parte tal-atturi ghall-istess fond, u jekk l-argumenti tal-konvenuti jistghu jaghmlu difiza f'kawza ta' drittijiet jew xoljiment ta' lokazzjoni, f'din il-kawza ma jista' jkollhom l-ebda effett stante li dik li l-Qorti hija koncernata f'dan l-istadju u fl-ezercizju odjern biss li tara li jekk hemm pussess ta' xi haga, liema pussess jista' jkun ta' kull xorta, dan ma jistax jigi interott b'azzjoni unilaterali ta' xi hadd permezz ta' spoll, anke peress li din l-azzjoni hija wahda ta' ordni pubbliku u intiza ghar-rispett tar-*Rule of Law*, b'dan li hadd ma huwa permess li jiehu l-ligi b'idejh, u kull adrizzament ghad-drittijiet allegatament vjolentati jew drittijiet vantati jista' biss issir permezz tal-Qrati, kif isir f'socjetajiet demokratici u civili b'rispett totali lejn dak li trid il-ligi.

Illi ghalhekk l-azzjoni tal-konvenuti li biddlu l-istess serratura tal-fond *de quo* tammonta ghal spoll vjolenti u privilegjat ghad-dannu tal-atturi u l-konvenuti ghandhom jigu kkundannati jirriprestinaw l-istess fond fl-istat prestinu tieghu qabel l-istess spoll b'mod li l-istess atturi jkollhom kif kellhom qabel access liberu ghall-istess fond.

Illi jigi rilevat ukoll li l-atturi dejjem zammew kuntatt mal-istess fond qabel il-kommissjoni tal-ispoll, stante li huma minn zmien ghal zmien kienu jmorru fl-istess fond, u jekk kellhom xi hsieb li fil-futur huma ma jibqghux jikru l-istess fond minghand l-atturi u Anton Azzopardi, dan il-hsieb huma ma kienux ghadhom trasmettewh f'azzjoni jew fatt, tant li huma hallew l-affarijiet personali taghhom kollha fl-istess immobbli kif jirrizulta kemm mill-mandat ta' deskrizzjoni mahrug minnhom fuq l-oggetti li kienu jinstabu proprju fejn kienu jirrisedju fl-istess fond, u wkoll mill-inventarju esebit minnhom wara li bid-digriet tal-Qorti huma acceddew fl-istess fond sabiex jiehdu parti mill-oggetti personali taghhom, u fil-fatt jidher li ghad hemm oggetti ohra tal-atturi fl-istess fond. Dan kollu juri li l-atturi mhux biss kellhom access ghall-istess fond izda kienu intenzjonati li jkomplu juzaw l-istess fond, sakemm b'mod illegali l-konvenuti waqqfu lill-atturi mill-istess access.

Illi l-allegazzjonijiet tal-konvenuti kontra l-atturi li dawn ikkawzaw danni fl-istess fond mhux l-inqas minhabba l-kelb li zammew fl-istess post, nuqqas ta' hlas ta' kera u dawl u ilma, il-fatt li l-istess atturi ma ressqux biex jaghmlu kuntratt gdid, li l-attur izzewweg Maltija u lamentazzjonijiet ohra, ma jghodd xejn ghall-konvenuti f'din il-kawza, u dan peress li xejn u hadd ma jista' jawtorizza lill-ebda persuna sabiex tiehu l-ligi b'ideja, izda ghandu dejjem issir rikors lejn il-Qrati sabiex l-azzjoni tittiehed gudizzjarment u b'mod civili u legali, anke ghaliex tali soluzzjoni unilaterali tohloq biss kaos fil-pajjiz. Jista' jkun li dawn l-allegazzjonijiet jaghtu

drittijiet lill-konvenuti fil-konfront tal-attur jew atturi, pero' dan ma huwiex il-mertu ta' din il-kawza li bhala spoll hija biss ristretta sabiex tezamina l-indikat spoll u l-ispoll kommess u xejn izjed kollox kif provdut fl-**artikolu 791 (3) tal-Kap 12.**

Illi l-fatt li dan l-ispoll gie kommess mis-sid ghad-dannu tal-attur ma hija l-ebda ostakolu li jintlaqghu t-talbiet attrici stante li abbazi tal-**artikolu 791 (2) tal-Kap 12** hemm specifikatament provdut li:

"Id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu jghoddu wkoll ghall-kaz ta' kerrej li jbati l-ispoll tad-detenzjoni tal-haga lilu mikrija, sew minn sid il-kera kemm minn terza persuna".

Illi ghalhekk fid-dawl tal-premess, l-ewwel tlett (3) talbiet attrici ghandhom jigu milqugha.

Illi mhux l-istess jista' jinghad ghat-talbiet attrici numri erbgha (4), hamsa (5) u sitta (6) tac-citazzjoni attrici fejn qed jintalbu danni kawza tal-istess fil-konfront tal-istess konvenuti, anzi din il-Qorti thoss li l-ahhar tlett (3) talbiet attrici ghandhom jigu respinti u dan stante li :-

(a) Fl-ewwel lok ma hemmx provi ta' xejn dwar l-istess danni stante li anke fejn jissemmew kera ta' fond iehor u wkoll oggetti li nxtraw mill-atturi ma hemm l-ebda dokumenti jew ricevuta li tikkorobora l-istess; dan apparti li kieku l-atturi uzaw ukoll il-fond *de quo* kienu certament

ihallsu kera, u dwar hwejjeg ohra din il-Qorti stess tat il-fakolta' lilhom li jiehdu l-istess oggetti anke fil-mori tal-kawza.

(b) Fit-tieni lok jinghad li f'azzjoni ta' spoll l-unika indagini li din il-Qorti tista' taghmel hija dik indikata fl-**artikolu 791 (3) tal-Kap 13** li jghid espressament u minghajr lok ta' ekwivoku li *"il-qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew detenzjoni, u l-fatt tal-ispoll"* u xejn izjed ghaliex il-Qorti f'kawza simili hija biss interessata li tara li dak li kkometta l-ispoll ghandu jirreintegra kollox fl-istat prestinu tieghu qabel il-kommissjoni tal-istess att illegali.

Illi fil-fatt jista' jinghad li l-azzjoni ta' danni ma hijiex kompatibbli guridikament u gudizzjarjament mal-azzjoni ta' l-ispoll stante li ezami ta' tali kawzali jinhtieg necessarjament ezami tad-drittijiet u obbligazzjonijiet tal-partijiet fil-kawza, b'dan li tali ezercizzju necessarjament immur lill'hinn mir-rekwiziti tal-azzjoni ta' spoll, li tistharreg biss fuq l-element possessorju bhala *actio possessorja 'par excellance'*, u mhux fuq drittijiet ta' natura petitorja.

Illi ghalhekk abbazi tal-premess ir-raba' (4), hames (5) u s-sitt (6) talba attrici ghandhom jigu respinti.

III. KONKLUZZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, u filwaqt li tichad it-talbiet attrici dwar id-danni, jigifieri t-talbiet numri erba' (4), hamsa (5), u sitta (6), stante li tali talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt, **tilqa' l-ewwel t-tlett talbiet attrici** b'dan illi:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti kkommettew spoll bi vjolenza u klandestinament u b'abbuz kontra l-atturi fit-tgawdija tad-dritt taghhom bhala inkwilini tal-fond "Saltire", Vjal Indipendenza, Mosta u dan billi unilateralment u minghajr l-kunsens tal-atturi qabdu u biddlu is-serratura tal-bieb ta' barra tal-fond in kwistjoni.

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju ta' ghoxrin (20) gurnata bid-data ta' din is-sentenza u taht id-direzzjoni tal-Perit Arkitett Valerio Schembri jispurgaw l-ispoll minnhom kommess u jergghu jqeghdu kollox fl-istat li l-fond in kwistjoni kien fih qabel ma' l-atturi soffrew dan l-ispoll, u dan billi senjatament jghaddu c-cavetta tal-bieb ta' barra tal-fond "Saltire", Vjal Indipendenza, Mosta lill-atturi, b'mod li l-istess ikollhom access liberu ghall-istess fond u ghall-ambjenti interni ghall-istess, jew fl-istess terminu jinbiddlu s-serraturi kollha tal-bieb ta' barra u l-bieb intern tal-istess li jaghti ghall-istess fond intern, b'mod li l-istess atturi ikollhom access liberu ghall-istess ambjenti kollox taht id-direzzjoni tal-istess Perit Arkitett hawn nominat a spejjez tal-istess konvenuti.

3. Fin-nuqqas li l-konvenuti jaghmlu dak lilhom ordnat skond d-decide ta' din is-sentenza fiz-zmien fuq perentorjament iffissat, din il-Qorti tawtorizza lill-atturi sabiex taht id-direzzjoni tal-istess Perit Arkitett Valerio Schembri jaghmlu dak kollu mehtieg partikolarment li jbiddlu is-serratura tal-bieb ta' barra tal-fond *de quo* u kull bieb intern tal-istess fond u dan sabiex jkollhom access ghall-fond u ghall-hwejjighom u l-effetti personali taghhom u jekk ikun il-kaz dan ghandu jsir bl-assistenza tal-Pulizija Ezekuttiva u dan dejjem a spejjez tal-istess konvenuti.

Bl-ispejjez tal-kawza inkluzi tal-ewwel tlett talbiet attrici ennumerati (1), (2), u (3) u dawk tal-Perit Tekniku hawn nominat u tal-Mandat ta' Deskrizzjoni Numru 1732/96 kontra l-konvenuti, b'dan li r-raba' (4), hames (5) u sitt (6) talba attrici ghandhom jibqghu a karigu tal-istess atturi.

Moqrija.

Onor. Imhallef Raymond C. Pace LL.D.
2 ta' Ottubru, 2001

Josette Demicoli.
Deputat Registratur.
2 ta' Ottubru, 2001