MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta ta' l-20 ta' Jannar, 2010

Citazzjoni Numru. 491/2006

Dr. Joseph Cilia fil-kwalita` tieghu ta’ mandatarju ta’ l-assenti Werner Schmidt; u Abertax Quality Limited [C-27634]
vs
Mario Mifsud u martu Rita Mifsud

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors ta’ Dr. Joseph Cilia *nomine* u tas-socjeta` Abertax Quality Limited li bih esponew:

1. Illi l-intimati Mario u Rita konjugi Mifsud huma l-proprjetarji tal-fond numru tnejn u tletin (32) Triq il-Foss, Vittoriosa, u tal-kantina sottostanti numru wiehed (1) fi Triq il-Mandragg, Vittoriosa, li huma kienu xtraw permezz ta' kuntratti tad-dsatax ta' April tas-sena elf disa’ mija u erbgha u disghin (19/04/1994) u tal-hamsa ta' Jannar tas-sena elf disa’ mija u hamsa u disghin (05/01/1995)

rispettivament, in atti Nutar Dottor John Gambin Dok. "A" u Dok. "B" annessi mar-rikors);

2. Illi b'konvenju li jgib ukoll l-istess data tad-dsatax ta' April tas-sena elf disa’ mija u erbgha u disghin (19/04/1994) l-intimati kienu ippromettew u obbligaw ruhom li jittrasferixsu lir-rikorrenti *nomine* l-fond numru 32 Triq i!-Foss, Vittoriosa, ghall-prezz ta' tlett elef lira Maltija (Lm3,000) li kien gia' thallas lill-intimati, bil-fakolta' li r-rikorrent *nomine*, li nghata l-pussess tal-fond, seta’ jezegwixxi miljoramenti, u bid-dritt ta' sostituzzjoni tar-rikorrent nomine fuq l-att finali (Dok. "C" anness mar-rikors);

3. Illi in virtu` tad-dritt ta' sostituzzjoni moghtija fuq il-konvenju tad-19 ta' April 1995 (Dok. "C") il-partijiet kienu ftiehmu li l-istess fondi fuq imsemmija, u cjoe' l-fond 32 Triq il-Foss, Vittoriosa, u l-kantina sottostanti 1 Triq il-Mandragg, Vittoriosa, jigu trasferiti fuq is-socjeta` rikorrenti;

4. Illi r-rikorrenti kellhom access ghall-istess fondi u matul is-snin ghamlu diversi xogholijiet ta' natura strutturali u ta' kostruzzjoni kif ukoll ta' *refurbishing* fl-istess proprjetajiet imsemmija u ghamlu wkoll uzu kontinwu mill-istess proprjetajiet;

5. Illi l-intimati ricentement biddlu fehmthom u irrifjutaw li jittrasferixxu l-fondi msemmija ghal fuq is-socjeta` rikorrenti u ghalhekk ir-rikorrenti kellhom jipprocedu gudizzjarjament ghar-rifuzjoni tal-flejjez minnhom minfuqa fuq il-fondi msemmija abbazi ta' l-azzjoni "*de in rem verso*" (Rikors numru 311/2006TM fl-istess ismijiet premessi);

6. Illi "di piu`" matul ix-xahar ta' April 2006 l-intimati illegalment, klandestinament, abusivament u *ad insaputa* tar-rikorrenti biddlu wkoll ic-cwievet tal-bibien tal-fondi msemmija u impedew lir-rikorrenti milli jkollhom access ghall-istess u dana kif gja` jidher mill-messagg facsimili datat l-erbgha u ghoxrin ta' April tas-sena elfejn u sitta (24/04/2006) mibghuta mill-Perit Martin Xuereb (Dok. "D"

anness mar-rikors) u kif ghandu jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tar-Rikors;

7. Illi l-agir ta' l-intimati huwa agir illegali u abusiv, jilledi d-drittijiet tar-rikorrenti, u jikkostitwixxi spoll vjolenti ghad-drittijiet taghhom;

8. Illi b'ittra tal-hamsa u ghoxrin ta' April tas-sena elfejn u sitta (25/04/2006) (Dok. "E" anness mar-rikors) ir-rikorrenti interpellaw lill-intimati biex jaghtuhom ic-cavetta u access ghall-fondi in kwistjoni, izda l-intimati baqghu inadempjenti.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti talbu lill-Qorti joghgobha:-

1. Tiddikjara li l-intimati ikkommettew spoll klandestin u vjolenti kif fuq spjegat.

2. Tordna li r-rikorrenti jigu reintegrati fil-pussess shih tal-fondi 32 Triq il-Foss, Vittoriosa, u tal-kantina sottostanti 1 Triq il-Mandragg, Vittoriosa, u b'hekk tikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju li joghgobha tipprefeggi dina l-Qorti jghatu lir-rikorrenti c-cwievet tal-bibien u access ghall-imseinmija proprjetajiet.

3. In difett, tawtorizza lir-rikorrenti jghamlu dawk ix-xogholijiet huma ghas-spejjez ta' l-istess intimati u dana okkorrendo taht id-direzzjoni ta' Perit li tinnomina dina l-Qorti u bl-assisstenza tal-Pulizija.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra interpellatorja tal-25 ta' April 2006 kontra l-intimati li gew ingunti biex jidhru personalment ghas-subizzjoni.

B'rizer
B’riserva ta' kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti, senjatament dik ta' danni.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mir-rikorrenti.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta tal-intimati li biha eccepew:

1. Illi r-rikors huwa in parti null, stante illi ma jirrizultax illi Werner Schmidt kien assenti minn dawn il-gzejjer fit-terminu illi fih seta' gie ippresentat r-rikors odjern;

2. Illi r-rikors kif postulat huwa insostenibbili stante li huwa ibbazat fuq konvenju li ma huwiex registrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Nterni, a tenur ta' artikolu 3.6 tal-Kap 364 tal-Ligijiet ta' Malta, u kwindi huwa null u bla ebda forza u effett fil-ligi;

3. Illi l-intimata Rita Mifsud ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju, stante li hija estranea ghar-relazzjoni ta' bejn il-kontendenti;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit Dr. Joseph Cilia jrid jipprova l-mandat tieghu;

5. Illi r-rikorrenti Abertax Quality Ltd, qatt ma kellha pussess u/jew access tal-fond mertu tal-kawza odjerna;

6. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti Schmidt, qatt ma kellu pussess liberu ghall-fond mertu tal-kawza;

7. Illi wkoll minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-access jekk kien hemm, ghall-fondi kien fuq bazi ta' tolleranza, u ghalhekk priv mill-pussess legali rikjest sabiex l-azzjoni kif esperita tirnexxi.

Rat il-lista tax-xhieda prezentata mill-intimati.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Gie prezentat il-*Memorandum and Articles* ta' Abertax Quality Limited.

Illi mid-depozizzjoni ta' Werner Schmidt irrizulta li:
Kien gie Malta fl-1985 bil-*yacht* tieghu u l-intimat Mario Mifsud kien jahdimlu fuqu, u wara xtara dar 14, St. Lucy Street, Naxxar, li irrangaha bix-xoghol ta' diversi haddiema, fosthom l-intimat. Izda fittex dar ohra vicin ta' fejn kellu l-yacht. Sab il-fond *de quo*, li minhabba l-istat ferm hazin kellu valur ta' Lm3,000. Kien gie deciz li l-intimat u martu jixtru d-dar ghalih bl-iskop li wara tigi trasferita lill-kumpanija jew fundazzjoni tieghu;
Ghalhekk il-fondi *de quo* huma propjeta` ta' l-intimati;
Kien sar konvenju ghat-trasferiment ta' dawn il-fondi favur Werner Schmidt bil-prezz ta' Lm3000 li gew imhallsa (Dok C), Ma kienx jaf li tali ftehim kellu validita` biss ta' hames snin, sakemm mhux estiz;
Kien hallas l-ispejjez tan-Nutar u spejjez ohra hu stess;
Kellu d-dritt jissostitwixxi terzi minfloku ghall-att finali u li anke jaghmel xogholijiet;
Peress li spiss kien ikun imsiefer halla c-cwievet mal-konvenut li kien habib u fdat minnu; kien hallielu c-cwievet ukoll ta' post iehor tieghu fin-Naxxar;
Il-konvenut kien jiehu hsieb xogholijiet li jsiru ghalih u imhallsa minnu;
Malli l-kumpanija tieghu Abertax kibret impjega lill-konvenut bhala *security officer* mal-istess, u spicca mkecci mix-xoghol fil-11 ta' April 2006, u l-avukat ta' Schmidt kiteb biex jinghataw ic-cwievet izda ghal xejn;
Hin minnhom il-konvenut ried izomm ic-cwievet bhala s-sid u ma riedx jahdem aktar bhala agent;
Ikkonferma li ma kienx Malta bejn it-12/5/2006 u 5/6/2006;
F'April 2006 il-konvenuti bidlu s-serraturi tal-fondi minghajr ma infurmawh; sar jaf b'dan fl-24 ta' April, 2006 permezz ta' Fax tal-Perit Martin Xuereb li kien mar biex jiehu hsieb xi xogholijiet;
Fit-30 ta' Mejju 2006 hu kien imsiefer u iddelega lil Dr. Joseph Cilia jipprezenta l-kawza f'ismu;

Illi mid-depozizzjoni ta' Martin Florin irrizulta li:
Hu kien Ambaxxatur Germaniz ghal Malta bejn 1990 u 1996. Kien sar jaf lil Schmidt u lill-konvenut li kien l-

assistent fdat tieghu. Kien kellem lill-attur dwar il-post *de quo* u mar jarah li kien vojt u b'xoghol ta' kostruzzjoni u l-konvenut kien fost il-haddiema l-ohra jahdmu taht id-direzzjoni ta' l-attur biex jirrendu l-fond abitabbli ghall-attur jew ghal Dr. Lygia Brudniak. Meta telqet l-attur kien qallu li jrid jirranga d-dar biex joqghod fiha hu stess. Is-Sur Schmidt kellu cavetta tal-fond in kwistjoni. Kien sar jaf li Mifsud kien xtara d-dar ghal Schmidt.

L-Ing. George Schembri stqarr li hu *General Manager* tas-socjeta` Abertax Quality Limited mill-2003. Schmidti kien il-propjetarju ta' Abertax, bl-intenzjoni li ssir Trust/Fondazzjoni mill-kumpanija bl-idea li jinkludi l-fond *de quo*. Mr. Schmidt kien jigi Malta regolarment.

Mario Mifsud kien impjegat ma' Abertax bhala *maintenance and security officer* u kien jaghmel hafna xoghol fid-dar ta' Schmidt fin-Naxxar. L-intimat kien izomm ic-cavetta tal-fabbrika, tad-dar tan-Naxxar u dik tal-Birgu.

L-impieg ta' l-intimat gie terminat fil-11 ta' April 2006. ikkonferma li Schmidt ma kienx Malta meta giet istitwita l-kawza ta' l-ispoll.

Dr. Joseph Cilia, Inginier u Direttur f'Abertax, semma li Mr. Schmidt ried jaghmel fondazzjoni mill-kumpanija Abertax Limited. Il-kuncett tal-fondazzjoni kien beda jigi ippjanat fis-sena 2002 minn Dr. Martin Florin, *Chairman* ta' Abertax.

Schmidt kien dejjem isemmi l-process ta' restawrar tad-dar fil-Birgu. Hu kien jigi spiss Malta. Lill-intimat jafu bhala *maintenance and security officer* ma' Abertax, u kien jghaddi hafna hin jissorvelja x-xogholijiet tal-fond *de quo*, liema fond kien fil-pussess ta' Werner, u l-intimat kien dejjem jithallas tax-xoghol li jaghmel fih. Kontijiet tad-dawl u ilma kienu jigu prezentati mill-intimat lill-kumpanija biex jithallsu. Din kienet thallashom.

L-inkwiet beda meta Mario Mifsud kien gie mitlub minn Werner Schmidt sabiex jittrasferrixxi d-dar tal-Birgu kif

kien gie originarjament miftiehem bejniethom. Minn dakinhar ’il quddiem Mario beda jighd li d-dar hija tieghu.

Wara diversi tentattivi biex Mario Mifsud jittrasferrixi d-dar kif kien originarjament miftiehem ma’ Mr. Schmidt, itterminawlu l-impjieg tieghu ma’ Abertax fl-2006.

Sar jaf li l-intimat kien biddel is-serraturi tad-dar tal-Birgu, meta fit-18 ta' April 2006, Jackie Xuereb (it-tifla tal-Perit) cemplet lill-Ing. Schembri, li ma setghetx tidhol fid-dar tal-Birgu ghax ic-cwievet ma qablux. Hi qaltlu li cemplet lil Mario Mifsud, li qalilha li fuq parir ta l-avukati tieghu kien biddel is-serraturi.

Ikkonferma li Schmidt ma kienx Malta fit-30 ta’ Mejju.

Martin Xuereb semma li kien jaf lil Werner Schmidt ghal 17-il sena u f’okkazjoni minnu kien kellmu ghal xoghol ta’ restawr fil-fond *de quo*. Ghall-ewwel ix-xogholijiet kienu mqabbda minn Schmidt personali, izda in segwitu minn Abertax, bl-iskop li l-fond iservi bhala *guest house*. Sar xoghol konsiderevoli u meta ma kienx jista’ jiftah il-fond Schmidt il-*handyman* tieghu Mario Mifsud kien jaghmel dan. Kien Schmidt li ghadda cavetta lill-kuntratturi u lilu. F’April 2006, meta ma setghux jidhlu, kellmu lill-intimat li infurmahom li kien ghamel dan minn rajh, u ghalhekk informa lil Schmidt.

L-intimat Mario Mifsud semma li kien ircieva c-cwievet dakinhar tal-kuntratt minghand Teresa Micallef, is-sid precedenti tad-dar. Meta xtara l-post kien hemm toqghod Dr. Lydia Brudniak. Fil-bidu kellhom ic-cavetta hi u hu. Semma li Schmidt kien jghidlu li din kienet il-mara tieghu, ghalkemm wara sar jaf li mhux veru. Hu kien iltaqa’ ma’ Schmidt fix-*shipyard*, u dan kien qallu biex jahdem fuq il-*yacht* tieghu. Sostna li l-ftehim bejnu u bejn Dr. Lydia kien li ser jixtru dan il-post u hu jaghmillu *refurbishment*, ftiehmu li tohrog il-flus ghar-*refurbishment*.

Kellu relazzjonijiet tajba ma’ Schmidt u wara li mietet Dr. Lydia kien ta d-dritta lil Schmidt. Semma li kien ircieva

ittra tal-MEPA fejn Schmidt kien applika fuq ismu. Wara rega' applika fuq isem l-intimat.

Fl-1994 barrani ma setax jixtri jekk proprjeta` ma kenitx tqum Lm15,000. Sostna li cwievet kellhom hu u l-mara tieghu, u kienu jifthu lill-haddiema li kienu jigu. Sostna li biddel is-serratura xi 4 darbiet, u dan wara li jkun hemm haddiema jahdmu fil-fond. Schmidt kien jghidlu li sejrin xi haddiema u hu kien jifhtilhom. Sostna li Schmidt kien jitolbu l-permess biex jiehu n-nies ghax xtaq imur joqghod hemm. Semma li meta naqlghet il-kwistjoni, mhux biddel is-serratura, izda ghamel *padlock* extra. Hu kellu kull cavetta tal-kumpanija, apparti l-i*strong room*. Xogholijiet kienu jsiru minn kuntratturi mqabbdin minn Martin Xuereb. Hu stess kien jintbaghat mill-fabbrika jaghmel xoghol. Kien minghalih li kien Schmidt li kien nefaq Lm100,000, izda wara sar jaf li kienet il-kumpanija. Semma li n-Nutar Gambin kien urieh dokument li kien skadut mill-1999. Sostna li l-post kien tieghu u li kienet gidba li kien qed izomm ic-cwievet ghan-nom tal-kumpanija.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

<u>D1. Aspetti legali ta' spoll:</u>

Illi fil-kawza fl-ismijiet **Anthony Schembri et vs Mario Fenech et** (Cit. Nru. 687/06FS) deciza fid-19 ta' Jannar 2009, din il-Qorti kif presjeduta qalet:

<u>"1. Elementi ta' spoll</u>

Fl-ispoll, tliet elementi huma necessarji:

I. Pussess materjali – *Possedisse*
II. L-att ta' spoll jew molestja – *Spoliatum fuisse*
III. L-azzjoni ssir fi zmien xahrejn – *infra bimestre deduxisse*.

Fil-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri fis-6 ta' Ottubru 2000, fl-ismijiet **Buttigieg Paul vs Buttigieg Raymond** intqal:

"Hu wkoll pacifiku illi element essenzjali biex l-azzjoni ta' spoll privileggjat tkun tista' tregi huwa l-pussess da parti tal-ispoljat, il-prova li jkun sehh l-att spoljattiv ta' dak il-pussess vjolenti jew klandestin da parti ta' l-ispojant u li l-

azzjoni tkun giet intavolata mill-ispoljat fi zmien xahrejn minn mindu jkun gie kommess l-att spoljattiv."

2. Pussess ta' l-oggett spoljat:

A. Pussess ta' liema natura jkun:

Fil-kawza deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili, fis-27 ta' Frar 1946, (Vol XXXII-II-238II) fl-ismijiet **Salvatore Abela vs Giuseppe Barbara** intqal:
"ma ghandux jitqies hlief il-pussess jew detenzjoni tal-ispoljat u l-ispoll ta' l-ispoljatur".

Fil-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell Superjuri Civili fl-ismijiet **Julie Mazzitelli noe et vs Charles Spiteri et**, deciza fis-27 ta' Frar 2003 wara li ikkwotat mis-sentenza tal-Prim'Awla (Imh. R. Pace) fejn kien intqal:
"Illi huwa ovvju li f'kawza ta' din in-natura l-oneru tal-prova ta' pussess taqa' fuq l-istess atturi, li jridu jippruvaw tali fatt ta' pussess…"

qalet:
"Huwa minnu li f'azzjoni possessorja l-indagini li trid taghmel il-Qorti ghandha tkun limitata ghall-fatt tal-pussess u ghall-fatt tal-ispoll u l-ebda indagini ohra ma hija permessa…"

F'dan il-kuntest, ta' min ighid, li l-attur irid jipprova li fil-mument ta' l-ispoll, huwa kien fil-pussess ta' l-oggett spoljat, izda tali pussess m'hemmx bzonn li jkun pussess b'titolu ta' proprjeta` jew servitu`, izda anke purament materjali jew *di fatto*, izda mhux ta' mera tolleranza. (Ara **Joseph Vassallo Gatt noe vs Joseph Camilleri proprio et noe –** Appell Civili – 26 ta' Jannar 1996, u **Annetto Xuereb Montebello et vs Paolin Magri et –** Appell Civili – 19 ta' Gunju 1953).

L-istess principju gie ribadit ukoll fis-sentenza ta' l-Appell fl-ismijiet **Emanuel sive Leli Sammut vs John Sammut** tad-19 ta' April 1999, fejn l-istess Qorti ta' l-Appell sostniet:
"L-attur 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."

Ghalhekk fl-Art 791 (a) tal-Kap 12 il-ligi u d-dottrina legali ma jippermettux f'kawza ta' din ix-xorta hlief eccezzjonijiet dilatorji minhabba l-iskop tat-tutela tal-pussess u f'dan ir-rigward hija ferm differenti mill-azzjoni petitorja fejn il-fondament u l-iskop taghha huma r-rikonoxximent u t-tutela tad-dritt (**Generoso Cutajar vs Emmanuele Cutajar**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, 22 ta' Ottubru 1953).

Il-ligi tikkontempla l-pussess materjali, kien liema kien u mhux il-pussess *animo domini*, u l-konvenut f'kawza ta' reintegrazzjoni mhux lecitu li jinvestiga x-xorta ta' pussess ta' l-attur. Konsegwentement, ghal din l-azzjoni, il-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimita` tal-pussess turbat, u takkorda r-reintegrazzjoni anke favur il-pussess in *mala fede* (Ara **Maria Dolores Mifsud vs Michele Galea**, Appell Civili, 29 ta' Marzu 1957). Fil-kaz odjern, l-atturi stabbilew li huma kellhom il-pussess ta' l-art in kwistjoni.

Illi l-Artikolu 792(3) tal-Kap 12, jiddisponi li:
"Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt tal-ispoll."

Hekk fil-kawza fl-ismijiet, **Joseph Cilia et vs Loreto Camilleri et** Prim' Awla - 12 ta' Gunju 1998, inghad li:
"Il-ligi taghna fl-azzjoni ta' spoll ma taghtix lok ghal ebda indagini ohra barra minn dak li tistabilixxi
(a) il-fatt ta' pussess/ detenzjoni u
(b) il-fatt ta' spoll."

Indagini limitatissima, rigoruza u skarna. L-artikolu 791 (3) tal-Kap 12 jiddisponi:
"Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-fatt tal-ispoll."

Fil-kawza **Mariano Farrugia et noe vs Peter Paul Cutajar** moghtija mill-Prim'Awla fit-23 ta' Ottubru 1998 gie affermat:

"Din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikazi ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba 'stat ta' fatt' arbitrarjament u hija intiza 'unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha u daqshekk biss."
(Ara wkoll **Margherita Fenech vs Pawlu Zammit,** Prim'Awla, 12 ta' April 1958; u **Francesco Busuttil vs Giocchino Scerri proprio et noe,** Prim'Awla, 14 ta' Marzu 1997).

F'kawza ta' spoll '*de recenti*' jew privileggjat, m'ghandux jitqies hlief il-pussess jew id-detenzjoni ta' l-ispoljat u l-ispoll ta' l-ispoljatur – Ara **Salvatore Abela vs Giuseppe Barbara,** Prim' Awla, Qorti Civili, 27 ta' Frar 1946. Minhabba f'hekk m'humiex permessi hlief eccezzjonijiet dilatorji f'kawzi ta' din ix-xorta, hekk kif provdut fl-artikolu 791(1) tal-Kap 12.

<u>B. Mera tolleranza:</u>
Fil-kawza deciza minn din il-Qorti kif presjeduta fis-16 ta' Jannar 2008 fl-ismijiet **John Mary Schembri et vs Dominic Borg** intqal:
"F'dan il-kuntest, ta' min jaghmel differenza bejn pussess u mera tolleranza, stante li mera tolleranza ma tissodisfax l-ewwel rekwizit bhala element ta' spoll."…

<u>C. Ko-possessuri:</u>
L-actio spolii hi wkoll konsentita bejn ko-possessuri (ara **G. Caruana vs A. Caruana**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Ottubru 1984) u addirittura kontra l-komplici ta' l-awtur ta' l-ispoll u l-mandanti li jkunu inkarigawh (**Vol XXVIII-I-188**; **Vol XXXII-I-451**).

<u>D. Ma jistax il-konvenut jeccepixxi l-legittimita` ta' l-att:</u>
Fil-kawza Alfredo Delia vs **Bonoventura Schembri et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Frar 1958, intqal:
"l-ispoljant ma jistghax jirrispondi 'in difesa' li dak li ghamel kien att legittimu ghaliex l-indagini tal-legittimita` jew le hija rizervata ghall-gudizzju petitorju".

Ukoll fil-kawza **Vincenza Sammut et vs Salvatore Camilleri**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-19 ta' Novembru 1952 intqal:
"f'materja ta' spoll ma tistax tigi permessa ebda eccezzjoni qabel ma jigi reintegrat l-ispoll ("*spoliatus ante omnia restituendus*").

Jinghad ukoll li l-artikolu 535(1) tal-Kodici Civili jikkontempla azzjoni ta' ordni pubblika bazata fuq l-ezigenzi ta' utilita ` socjali intiza ghall-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u bl-iskop li hadd ma jiehu l-gustizzja b'idejn (ara **Fenech vs Zammit**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, 12 ta' April 1958).

E. Protezzjoni ghal hwejjeg korporali u ghal drittijiet u hwejjeg inkorporali:

Interessanti f'dan ir-rigward huwa dak li ntqal fil-kawza **Micallef vs Pace** fuq imsemmija meta l-ligi mbaghad issemmi l-pussess "*ta' liema xorta jkun*" b'dan riedet tfisser li l-protezzjoni taghha kienet intiza mhux biss ghall-hwejjeg korporali, izda anke ghad-drittijiet u hwejjeg inkorporali peress li dawn ukoll huma suggettivi ta' pussess, kif jista' jidher mill-artikoli 310, 315 u 524 tal-Kodici Civili, fejn dawn jittrattaw dwar jeddijiet, *ad exemplum*, is-servitujiet. Ara fir-rigward decizjoni fl-ismijiet **Giuseppe Bugeja Bonnici vs Carmelo Grima**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, deciza fl-20 ta' Frar 1948.

Fil-kawza deciza fl-20 ta' Frar 1948 fl-ismijiet **Giuseppe Bugeja Bonnici vs Carmelo Grima**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, Vol XXXIII-II-210) jinghad li d-dritt ta' uzu ta' art ghall-kacca jista' jkun oggett ta' spoll ghax dritt inkorporali huwa protett ukoll bir-reintegranda basta l-pussess ta' l-art *in genere* jkun jezisti.

Fil-kawza deciza mill-Onor. Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **Francis Apap vs Michael Galea**, deciza fl-24 ta' Marzu 1975, dwar id-dritt ta' l-inxir inghad:
"Ghandha tinqata' in bazi tad-dispost ta' l-artikolu 360 li jaghti lill-attur bhala l-proprjetarju tal-bitha, il-proprjeta` ta' l-ispazju ta' l-arja soprastanti. Per konsegwenza l-appellanti ma jistax, minghajr il-permess ta' l-attur, a sigur

ta' dritt, li fic-cirkostanzi ghandu jigi affermat anke minhabba l-ezigenzi tal-buon vicinat, la jaghmel u jqieghed sporgenzi ta' injam u wires ta' inxir fuq dak l-ispazju appartenenti lill-attur, u, wisq anqas, idendel u jonxor hwejjeg jew oggetti ohra mit-twieqi".

<u>3. L-att ta' spoll jew molestja:</u>

It-tieni element li jrid jigi ippruvat fl-*actio spolii*, hu li l-atturi effettivament gew spoljati mill-pusess taghhom – l-att ta' spoll jew molestja – *Spoliatum fuisse*. Illi hawnhekk, hu bizzejjed li jkun hemm nuqqas ta' kunsens, espress jew tacitu, ghal min isofri l-ispoll – Ara **Carmelo Rosario Dimech vs Antonia Fenech et**, Prim' Awla, 26 ta' Jannar 1957, u **Ersilia Zahra vs Aurelio Carabott,** Appell Civili, 2 ta' Dicembru 1955.

<u>a. *Animus spoliandi*:</u>

Fl-azzjoni ta' spoll privileggjat, l-*animus spoliandi* ma jidholx. Illi l-Qorti, m'ghandhiex ghalfejn tidhol fil-kwistjoni jekk il-konvenuti kellhomx l-intenzjoni li jispoljaw. Fil-kawza **Philip Grima vs Joseph Mifsud noe et** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell Civili 646/88 deciza fit-28 ta' Novembru, 2003 inghad li wiehed irid jara biss jekk oggettivament kienx hemm att spoljattiv (*spoliatum fuisse)*. Ghalhekk, huwa irrelevanti jekk kienx hemm *animus spoliandi.*

Fil-kawza fuq imsemmija, **Micallef vs Pace**, insibu:
"Il-konvenut ukoll jittrincera ruhu wara l-eccezzjoni li hu ma kellux l-"*animus spoliandi*". Issa hu minnu li f'bosta decizjonijiet tal-passat il-Qrati kienu jsegwu dak li kienu jghidu guristi u awturi francizi u taljani u kienu ghalhekk japplikaw l-fehmiet taghhom, kompriz ghalhekk l-ezami ta' l-element intenzjonali fl-ispoljatur.

Fiz-zmenijiet ricenti pero` din l-impostazzjoni dwar l-agir ta' l-ispoljatur giet imwarrba u meqjusa aljena ghall-ordinament guridiku taghna fuq il-materja tar-reintegranda.

Din l-interpretazzjoni espozittiva tal-ligi taghna rat it-tluq taghha mid-decizjoni fl-ismijiet "**Philip Grima –vs-**

Joseph Mifsud et", Qorti tal-Kummerc, 23 ta' Ottubru 1990 per Imhallef G. Mifsud Bonnici. Tifsira segwita fi skorta ta' sentenzi ohra: "**Carlo Cardona et –vs- Francesco Tabone**", Appell Civili, 9 ta' Marzu 1992; "**P.L. Anthony Buhagiar –vs- Mikiel Farrugia**", Appell, 11 ta' Novembru 1997 u "**Perit Carmelo Bonanno –vs- John Bartolo**", Appell, 5 ta' Ottubru 1998, fost bosta ohrajn."

b. Vjolenza:
Illi ghandu jigi rilevat li l-vjolenza mehtiega fl-ispoll hija biss dik li l-att ta' spoll kien arbitrarju u kontra l-volonta` tal-pussessur b'mod li jista' jaghti lok ghal azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att – Ara **Joseph Vella vs Salvu Micallef** deciza mill-Prim'Awla fit-30 ta' April 1991.

Fil-kawza deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri fit-2 ta' Dicembru, 1955 fil-kawza fl-ismijiet **Ersilia Zahra vs Aurelio Carabott** Vol. XXXIX-I-320 inghad:
"Sabiex jigi sodisfatt dan ir-rekwizit ma hemmx bzonn il-***'vis atrox',*** cioe` xi vjolenza fizika jew morali fuq il-persuna tal-possessur, imma bizzejjed il-vjolenza fuq il-haga; liema vjolenza tavvera ruhha jekk l-opera spoljatrici tkun saret kontra l-kunsens tas-sid….."

Ezempji ta' tali komportament da parte ta' l-ispoljatur ghandu certament l-iskop li jimpedixxi l-liberu ezercizzju tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet dimunizzjoni tal-pussess, jew hsara lil min isofri l-ispoll – Vol. XLI-II-1129.

4. L-azzjoni trid issir fi zmien xaharejn:
It-tielet element ghalhekk hu li l-azzjoni tkun giet proposta entro t-terminu ta' xahrejn mill-att spoljattiv – *infra bimestre deduxisse*. Fil-kawza deciza minn din il-Qorti diversament preseduta fit-22 ta' Frar 1992 fl-ismijiet **Michelangelo Fenech noe vs Alfred Camilleri** inghad:
"It-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur."

Ara wkoll f'dan is-sens **Dr. Victor Sultana vs Carmelo sive Charles Gafa`** deciza mill-Onor. Qorti ta' l-Appell fis-26 ta' Mejju 1998."

D2. Aspetti ta' spoll partikolari ghall-kaz:

Riferibbilment ghall-kaz in ezami, certament li l-pussess tal-fond *de quo* kien f'idejn Werner Schmidt u sussegwentement fil-kumpanija Abertax Quality Limited. Huwa veru li ghal xi raguni li probabbilment hi dik ta' l-akkwist ta' proprjeta` minn barranin, il-fond inxtara mill-intimat. Irrizulta li kien hemm konvenju bejn l-intimat u r-rikorrent tad-19 ta' April 1994, Dokument C a fol 8 ghat-trasferiment tal-fond *de quo*. Irrizulta li inizjalment kienet toqghod fil-fond Dr. Lydia Brudniak u li in segwitu saru hafna xogholijiet fil-fond in kwistjoni. Dawn it-tiswijiet u ameljoramenti saru kollha fuq istruzzjonijiet tar-rikorrenti u periti mqabbda mill-istess rikorrenti. Ir-rikorrenti kellu wkoll ic-cavetta tal-fond *de quo* u kien ihallas ghall-elettriku tal-fond. Kemm ir-rikorrent stess kif ukoll diretturi u impjegati tas-socjeta` Abertax Quality Limited kellhom ic-cavetta in kwistjoni, u dan kollu juri kemm fil-fatt il-pussess kien f'idejn ir-rikorrent.

L-intimat jilqa' ghal dan billi jsostni li l-fond inxtara minnu u li hu dejjem kellu c-cavetta tal-fond fin-Naxxar u tal-fond in kwistjoni u li fil-fatt hu kien li ghamel hafna xogholijiet fil-fond. Izda jirrizulta li tax-xogholijiet hu kien jithallas u li hu kien impjegat ghall-ewwel mar-rikorrent u in segwitu ma' Abertax u kellu c-cwievet mhux biss tal-fond *de quo* izda anke tal-fond fin-Naxxar u tal-fabbrika. Impjegat li ghandu cavetta ta' kamra fil-Qorti la hu l-proprjetarju u anqas il-pussessur ta' dak l-ufficcju fil-Qorti, u bl-istess mod, impejgat ta' bniedem jew ta' socjeta` li jkollu materjalment f'idejh ic-cwievet ta' fond ghax huwa fdat, m'ghandux il-pussess tal-fond ghalkemm huwa jidhol fil-fond. <u>Awtorizzazzjoni biex tidhol go fond, anke jekk moghti c-cwievet ghal dan il-ghan (bhal fil-kaz ta' domestika li tigi moghtija cavetta ta' dar waqt li s-sid ikun qed jahdem), tammonta ghal awtorizzazzjoni ta' dhul izda mhux ghal pussess. L-awtorizzazzjoni ghal dhul hija distinta mill-proprjeta`, kirja, cens, kommodat, prekarju, pussess.</u> L-intimat gie dejjem imhallas tax-xogholijiet li ghamel u l-

istess intimat isostni li hu ma kellux il-fondi necessarji biex isiru l-ameljoramenti msemmija. U kif jista' jispjega l-intimat li l-pussess kien tieghu u mhux tar-rikorrenti jekk kontinwament kienu jmorru fih impjegati tar-rikorrenti u ta' Abertax biex jaghmlu xogholijiet decizi mill-istess rikorrenti. Dan kollu jaghmel car daqs il-kristall li l-pussess kien f'idejn ir-rikorrenti.

Irrizulta wkoll li gurnata minnhom l-intimat ma riedx li r-rikorrenti jew l-impjegati tieghu jidhlu aktar fil-fond *de quo* u li ghalhekk biddel is-sistema ta' tiskir billi zied katnazz u meta mistoqsi minn ta' Xuereb, hu ma cahadx, anzi afferma li kien hu li ghamel dawn il-modifiki fis-sistema ta' sokor. Irrizulta wkoll li Xuereb innota t-tibdil fic-cwievet fit-18 ta' April 2006 u ikkomunika mar-rikorrenti u li c-citazzjoni giet intavolata fit-30 ta' Mejju 2006.

Dan ifisser li t-tliet elementi ta' spoll u cioe` l-pussess materjali tal-fond *de quo*, il-molestja konsistenti fit-tibdil tac-cwievet kif ukoll li l-azzjoni ssir fi zmien xagharejn huma kollha sodisfatti.

<u>D3. Nullita` tac-citazzjoni minhabba nuqqas ta' safar tar-rikorrent:</u>

L-ewwel eccezzjoni hija bazata fuq nullita` tar-rikors ghax l-intimat sostna li fil-kaz ta' Werner Schmidt ma irrizultax li dan kien assenti minn dawn il-Gzejjer fit-terminu li fih seta' gie prezentat ir-rikors odjern.

Din l-eccezzjoni hija msejsa fuq artikolu 1866 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, li jipprovdi s-segwenti:
"Izda, il-mandatarju ma jistax joqghod fil-kawza, bhala attur jew konvenut, fl-isem tal-mandant, ghalkemm dan ikun tah din is-setgha, meta l-mandant innifsu ma jkunx nieqes mill-gzira li fiha l-kawza ghandha ssir, bla hsara dejjem ta' dak li jinghad fl-artikolu 786 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili".

Issa, mill-affidavit tar-rikorrenti, ta' George Schembri u ta' Dr. Joseph Cilia jirriżulta li l-imsemmi Werner Schmidt kien Malta bejn il-15 ta' Marzu 2006 u l-25 ta' Marzu 2006; bejn is-27 ta' April 2006 u 12 ta' Mejju 2006 u bejn il-5 ta'

Ġunju 2006 u 18 ta' Ġunju 2006. Ghalhekk irrizulta ampjament mill-provi prodotti li r-rikorrent Werner Schmidt kien fil-fatt assenti bejn 12 ta' Mejju 2006 u l-5 ta' Gunju 2006. Kif hawn fuq inghad ir-rikors guramentat gie ipprezentat fit-30 ta' Mejju 2006 u ghalhekk fil-perjodu fejn hu kien assenti minn Malta. Apparti minn hekk il-konvenuti konjugi Mifsud naqsu milli kieku stess jaghmlu tali prova tul l-andament tal-kawza odjerna. L-argument ta' l-intimati li r-rikorrent seta' intavola r-rikors meta kien Malta ma jaghmilx sens legali.

D4. Konvenju mhux registrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni:

L-intimat isostni li r-rikors huwa insostenibbli stante li bazat fuq konvenju li mhux registrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni a tenur ta' l-artikolu 3.6 tal-Kap 364 tal-Ligijiet ta' Malta, u kwindi null u bla ebda forza u effett fil-ligi. Hawnhekk wiehed irid ihares lejn it-talbiet tar-rikorrent li jirreferu ghal spoll klandestin u vjolenti u konsegwenti re-integrazzjoni ta' pussess, kif ukoll xogholijiet necessarji. Ghalhekk sabiex tregi din l-azzjoni bizzejjed li jigi pruvat il-pussess anki materjali u *di fatto* jew id-detenzjoni tal-haga. Din l-azzjoni mhix ibbazata fuq il-konvenju tad-19 ta' April 1994, izda l-konvenju juri biss l-intenzjoni tal-partijiet koncernati li l-proprjetajiet tal-Birgu kienu intizi li eventwalment jigu trasferiti ghal fuq ir-rikorrent, bil-fakulta` li r-rikorrent jinghata l-pussess tal-fond. Kien ukoll stipulat li r-rikorrent seta' jezegwixxi miljoramenti fil-fond *de quo*.

D5. Talba biex Rita Mifsud tigi liberate mill-osservanza tal-gudizzju:

It-tielet eccezzjoni ta' l-intimati hija biex l-intimata Rita Mifsud tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju stante li hija estraneja ghar-relazzjoni ta' bejn il-kontendenti. Jinghad li Rita Mifsud hija ko-proprjetarja flimkien ma' zewgha l-intimat Mario Mifsud tal-proprjetajiet tal-post *de quo*. Irrizulta mid-depozizzjonijet li l-intimata kellha kopja tac-cavetta wkoll. Inoltre hija lanqas biss xehdet biex b'xi mod tipprova tiskolpa lilha nnifisha. Huwa veru li ma jidhirx li kellha xi parti wisq attiva f'dak li kien ghaddej izda la kellha c-cavetta ghamel sewwa r-rikorrent li jinkludiha fil-kawza.

D6. Mandat ta' Dr. Joseph Cilia:
Illi l-intimati eccepew li ma jirrizultax mill-atti proċesswali l-mandat li in forża tiegħu ġiet esperita l-azzjoni odjerna. Illi l-mandat ta' Dr. Cilia huwa stat ta' fatt li jew kellu tali awtorizzazzjoni jew le. Dan il-mandat irrizulta mill-affidavit ta' Werner Schmidt, Dok 'WS' u affidavit Dok WS1 esibit fil-kawza l-ohra Rikors Nru.: 311/2006 AF fl-istess ismijiet premessi. Werner Schmidt fil-kwalita` tieghu personali u ghan-nom tas-socjeta` Abertax Quality Limited kien ta prokura generali lil Dr. Joseph Cilia.

E. KONKLUZJONIJIET:
Ghal dawn il-motivi, riferibbilment ghall-ewwel eccezzjoni, din qed tigi michuda ghar-raguni fuq imsemmija taht “D3”.

Dwar it-tieni eccezzjoni, din qed tigi michuda ghar-ragunijiet imsemmija that “D4” hawn fuq.

Riferibbilment ghat-tielet eccezzjoni, din qed tigi michuda minhabba dak li ntqal taht “D5” hawn fuq.

Dwar ir-raba' eccezzjoni, din michuda minhabba dak li ntqal taht “D6” hawn fuq.

Riferibbilment ghall-hames, sitt u seba' eccezzjoni, dawn huma michuda minhabba dak li ntqal taht “D1” u “D2” hawn fuq.

Riferibbilment ghall-ewwel talba attrici, il-Qorti tiddikjara ghall-istess ragunijiet imsemmija taht “D1” u “D2” hawn fuq li l-intimati ikkommettew spoll klandestin u vjolenti.

Tordna r-re-integrazzjoni fil-pussess shih tal-fondi 32, Triq il-Foss, Vittoriosa, u l-kantina sottostanti 1, Triq il-Mandragg, Vittoriosa. Tikkundanna lill-intimati biex fi zmien xahar jaghtu c-cwievet tal-bibien lir-rikorrenti u access ghall-imsemmija proprjetajiet.

Inoltre fil-kaz li ma jsirx dak imsemmi fil-paragrafu precedenti, tawtorizza lir-rikorrenti jaghmlu dawk ix-xogholijiet necessarji huma stess, u dan a spejjez ta' l-

intimati, wara rikors appozitu, u taht id-direzzjoni ta’ perit li jigi nominat minn din il-Qorti, bl-assistenza tal-Pulizija wara l-imsemmi rikors.

Spejjez kollha kontra l-intimati.

< Sentenza Finali >

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