MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta tal-11 ta' Novembru, 2011

Appell Civili Numru. 183/1994/1

Emmanuel Stellini

v.

**Brend de Jonge,
u b'digriet tat-2 ta' Frar 2006,
Dr. Mario Scerri gie nominat bħala kuratur tal-wirt gjacenti
tal-mejjet Brend De Jonge,
u b'digriet tal-14 ta' Frar, 2007 giet kjamata fil-kawza
Louise Dalli**

Il-Qorti

Preliminari

1. Dan hu appell ad istanza tal-attur minn sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri, Gurisdizzjoni Generali fil-11 ta' Marzu 2010 liema sentenza sejra tigi hawn riprodotta fl-intier taghha ghal intendiment ahjar ta' dan l-appell:-

"Il-Qorti,

"Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attur, wara li ppremetta illi:

"Illi l-attur kellu fil-pussess tiegħu l-garage anness mal-fond bl-isem "The Middele House" Bir-Rix Street, Sta. Lucia, Kercem, Għawdex;

"Illi l-konvenut bi vjolenza, klandestinament u kontra l-volonta' tal-attur ikkommetta spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-istess attur u dana billi riċentement qabad u qala' kantun mill-ħajt tal-istess garage li kien fil-pussess tal-istess attur u minnu wżat sabiex idaħħal fih il-vettura, daħal ġo fih u biddel is-serratura tal-istess garage;

"Illi dana kollu jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin di fronti tal-istess attur u l-attur irid jiġi re-integrat fil-pussess tal-istess garage.

"Talab lill-konvenut jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

"1. Tiddikjara li l-istess konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tal-istess attur;

"2. tikkundannah sabiex fiż-żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss jispurga l-ispoll vjolenti u klandestin minnu kommess billi jerġa jpoġġi kollox fl-istat prestinu tiegħu fis-sens illi jerġa' jirriprestina lill-attur l-pussess tal-istess garage u b'hekk jispurga l-ispoll vjolenti u klandestin minnu kommess;

"3. u fin-nuqqas, jekk l-istess żmien jgħaddi inutilment, għaliex l-attur ma għandux jiġi awtorizzat li jagħmel dawk

ix-xogħlijiet kollha neċessarji għas-spejjeż tal-istess konvenut u taħt id-direzzjoni ta’ perit nominat għall-istess fini sabiex jispurga dana l-ispoll.

“Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċċjali tal-25 ta’ Ottubru, 1994 u bl-inġunzjoni tal-istess konvenut għas-subizzjoni li għaliha minn issa huwa mħarrek.

“B’riserva għal tal-azzjoni għad-danni.

“Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-attur debitament ikkonfermata minnu.

“Rat in-nota ta’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa illi:

“1. Illi t-talbiet attriċi huma infondati fid-dritt u fil-fatt u dan peress illi ma jirrikorrux l-elementi rikjesti mill-liġi sabiex tirnexxi kawża ta’ spoll.

“Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

“Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenut kkonfermata bil-ġurament tiegħu.

“Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ta' l-avukat dottor Mario Scerri, nominat kuratur tal-wirt ġjaċenti tal-konvenut li miet fil-mori tal-kawża, u li permezz tagħha eċċepixxa illi:

“1. Illi l-azzjoni attriċi saret superfluwa wara li avverrat ruħha l-mewt tal-konvenut stante li tali azzjoni hija esperibbli biss kontra l-awtur materjali li jkun ikkommetta l-ispoll, jew il-kompliċi, jew il-mandtarju meta jirrikorri fih l-element intenzjonali, għaliex hija fondata fuq id-delitt li jkun sar kontra l-ispoljat, u għalhekk hija essenzjalment personali. Tali azzjoni ma tista’ qatt tissokta kontra l-werriet tal-allegat spoljant u wisq aktar kontra l-kuratur tal-wirt ġjaċenti meta l-eredi mhumiex magħrufa jew ma jkunux aċċettaw il-wirt;

“2. Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, l-eċċipjenti mhuwiex edott mill-fatti li taw

lok għal din il-kawża u għaldaqstant jirriserva li jagħmel eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt in kontestazzjoni tat-talbiet attriċi wara li jiġi provdut lilu mill-attur l-indirizz fl-esteru tal-qraba tal-mejjet Brend De Jong u jirnexxielu jikkomunika magħhom u jsir jaf aħjar mingħandhom x'inhi l-kontestazzjoni o meno tagħhom;

"3. Illi finalment l-eċċipjenti jirrimetti ruħu għall-ġudizzju ta' din il-Qorti fuq il-provi kollha li jiġu miġbura;

"4. Illi l-ispejjeż tal-kuratur għandhom jiġu akkollati lill-atturi;

"5. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

"Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut nomine kkonfermata bil-ġurament tiegħu.

"Rat id-digriet tagħha ta' l-14 ta' Frar 2007 li permezz tiegħu ġiet kjamata fil-kawża Luisa Dalli, li xtrat il-fond, li l-garage in kwistjoni jifforma parti minnu, fil-mori tal-kawża.

"Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ta' l-istess kjamata fil-kawża, li permezz tagħha eċċepiet illi:

"1. Illi l-esponenti akkwistat il-fond bin-numru ħamsa (5) u bl-isem 'The Middle House', fi triq Bir-Rix, Kercem, Għawdex b'titolu oneruz permezz ta' kuntratt magħmul fl-atti tan-Nutar Clinton Bellizzi datat l-ewwel (1) ta' April tas-sena elfejn u erbgħa (2004) kopja ta' liema kuntratt qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok A;

"2. Illi l-esponenti mhijiex il-leġittimu kuntradittur fil-kawża odjerna u dan stante illi din il-kawża ta' natura ta' spoll għandha ssir kontra l-awtur ta' l-ispoll, dejjem jekk sar spoll, illi f'dan il-każ ċertament mhix l-esponenti stante illi meta l-ispoll ma kellha x'taqsam xejn mal-fond in kwistjoni;

"3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost it-talbiet tal-attur huma nfondati fid-dritt u fil-fatt peress li ma jeżistux l-elementi rikjesti mill-Liġi.

"4. Salvi eċċezzjonijiet oħra fid-dritt u fil-fatt.

"Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tagħha debitament ikkonfermata bil-ġurament.

"Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti, l-affidavits u d-dokumenti oħra esebiti.

"Rat il-verbal tagħha tat-22 ta' Ottubru 2009 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

"Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet u noti ta' referenzi sussegwenti rispettivi tal-kontendenti.

"Ikkunsidrat:

"Illi din hija kawża ta' spoll. Dwar kawża ta' dan it-tip ġie mfisser illi:

"In tema legali jingħad li l-'actio spolii' hija radikata pjuttost fuq l-eżiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut tal-ġustizzja, u hija eminentement intiża sabiex tkun estiża l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jiġi mpedut li ċittadin privat jieħu l-ġustizzja f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak illi jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat;

L-art. 572 (illum 535) tal-Kodiċi Ċivili, li jikkontempla din l-azzjoni, huwa ndubbjament ta' ordni pubbliku, u huwa inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li, għalkemm jista' jkollu dritt għalieh, a jkunx jista' jeżerċitah mingħajr l-intervent tal-Qrati (ara Kasazzjoni Torin 1 ta' Awwissu 1879 in re Borboglio vs. Fischt, Volum XIII, P. 1, pag. 555 tal-Annali tal-ġurisprudenza). Ma' dan l-artikolu fuq imsemmi tal-liġi ċitata, ma għandux jiġi minsi l-art. 794 (illum 791) tal-Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili, li jaħseb u jgħid li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli ħlief eċċezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-ġurisprudenza lokali u estera (ara Vol. XXXI. I. 296 Appell 8 ta' Marzu 1943, in re "Francesco Mifsud vs

Michele Cassar"; Vol. XXI. II. 83 P'Awla Civili, 20 ta' April 1916, in re 'Michelina Falzon vs Giuseppe Bonello et.' konfemata fl-Appell fis-26 ta' Marzu 1917; Kassazzjoni Palermo 27 ta' Ottubru 1899, in re Decarcano vs. Cafici, Foro Catanese Vol. 1889, pagna 124; u dan biex inghataw xi sentenzi);…..".[1]

"Illi, għalhekk, kif ġie ripetutament imfisser mill-qrati tagħna, jenħtieġu tliet elementi sabiex tirnexxi kawża bħal din:

(i) "li l-attur kellu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa spoljata (*possedisse*);

(ii) "li ġie disturbat f'dan il-pussess (*spoliatum fuisse*); u

(iii) "li għamel il-kawża fi żmien xahrejn mill-allegat spoll *(infra bimestre deduxisse*).

"*Jekk imqar xi wieħed minn dawn ir-rekwiżiti essenzjali ma jiġix ppruvat, l-azzjoni taqa' mingħajr ma jkun hemm bżonn li jiġi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiżiti l-oħra*."[2]

"Dwar din l-azzjoni il-**Mattirolo** jispjega illi:

"*La reintegrazione del possesso a favore di chi ne fu spogliato e' una misura di ordine pubblico,e' un provvedimento diretto a conservare la pace pubblica. L'articolo 695 del Cocice Civile applica, in tutto il suo rigore, la regola* ***"spoliatus ante omnia restituendus****". Il perche' l'azione di reintegrazione, compiuto lo spoglio, compete a qualunque possessore, astrazione fatta dal carattere del suo possesso, sia pur questo anche solo precario,o di origine illegittima, purche' pero' abbia il carattere esteriore dell'esercizio di un preteso diritto."*[3]

---

[1] Margherita Fenech v. Pawla Zammit : Prim'Awla : 12.4.1958 vol. XLII. .II. 975 .

[2] Joseph Tabone v. Joseph Flavia sive de Flavia ; Appell Civ. 7.3.1958 – vol. XLII. I. 86 .

[3] Trattato di Dirito Giudiziario Civile Italiano Vol. . 5ta. ed. 1902 Torino, para. 271 .

“Għalhekk sabiex il-Qorti tkun tista’ tilqa’ t-talbiet attriċi, jrid jiġi stabilit jekk jeżistux it-tliet elementi msemmija fil-każ in eżami. Mill-provi mressqa rriżulta illi l-attur qed jilmenta mill-fatt li l-konvenut, biex jimpedilu li jibqa' jidħol f'garage anness mal- fond deskritt fiċ-ċitazzjoni li kien qed jieħu ħsieb il-manutenzjoni u t-tindif tiegħu fl-assenza tas-sid meta din kienet tkun imsiefra, qabad u permezz ta' terzi neħħa kantun mill-ħajt diviżorju li kien jifred il-proprjeta' tal-konvenut minn dan il-garage, daħal fih u biddel is-serratura. B'hekk l-attur spiċċa bl-affarijiet li kien iżomm f'dan il-garage mitfugħin 'l barra u ma setax iżjed idaħħal il-karozza tiegħu fl-istess garage. Il-konvenut sostna, u fil-fatt ġab il-prova f'dan ir-rigward,[4] illi huwa mexa fuq l-istruzzjonijiet mibgħuta lilu mis-sid.

“Billi fil-mori tal-kawża miet il-konvenut, u llum hemm nominat kuratur deputat sabiex jirrapreżenta l-wirt ġjaċenti tiegħu, inqalgħet id-diffikolta' jekk din il-kawża setgħetx titkompla fil-konfront tal-wirt ġjaċenti tiegħu. L-affarijiet komplew jikkomplikaw ruħhom bil-fatt illi fil-mori tal-kawża wkoll, sid-il-proprjeta', li dan il-garage jifforma parti minnu, biegħet l-istess fond lil ċerta Luisa Dalli, li ġiet kjamata fil-kawża u li tikkontendi illi din l-azzjoni qatt ma tista' tirnexxi fil-konfront tagħha bħala suċċessur b'titolu partikolari. Jeħtieġ għalhekk illi dawn il-kwistjonijet jiġi ndirizzati qabel ma jiġi indagat jekk fil-każ in eżami jeżistux l-elementi meħtieġa sabiex tirnexxi kawża bħal din.

“Il-konvenut spjega fid-depożizzjoni tiegħu kif huwa mexa fuq l-istruzzjonijiet speċifiċi mibgħuta lilu mis-sid, li dik il-ħabta kienet tinsab imsiefra, biex jibdel iċ-ċwievet tad-dar u l-garage u jibda juża hu l-garage tagħha għall-bżonnijiet tiegħu. Dan il-fatt fih innifsu pero' ma jiskolpihx mill-ħtija għax kif intqal fid-dottrina: "*La reintegrazione si puo' sperimentare conto l'autore dello spoglio anche quando costui ha dichiarato di agire per conto di un altra persona*." [5]

---

[4] ara kopja awtentikata ta' facsimili datata l-1.09.1994 mibgħuta mis-sid lill-konvenut u esebita a fol. 69 tal-process .

[5] Giovanni Lomonaco : Della Distinzione dei Beni e Del Possesso : 2da ed. 1922 ; pte. 3a capo V para. 71 pag. 451 .

“Il-konvenut nomine pero' jargumenta illi peress illi din l-azzjoni hija waħda purament personali u għandha l-bażi tagħha fuq il-kważi delitt, ma tistax tirnexxi kontra l-eredi ta' min ikun wettaq li spoll. Imma jkompli jfisser l-istess awtur hawn ċitat illi: "*Ma, qunatunque fondata sopra un fatto personale, la reintegrazione puo sperimentarsi contro l'erede, contro* ***il successore a titolo universale*** *dell'autore dello spoglio. Invero, giusta i principi generali del Diritto, del fatto personale dell'autore non deve essere responsabile l'erede, per cio' che concerne le conseguenze morali e penali del fatto medesimo, ma egli deve risponde delle obbligazioni civili che derivano da quel fatto. Diremo collo* **Scialoja***: l'obbligazione nascente dal quasi-delitto, che costituisce lo spoglio violento o clandestino, e' quella di reintegrare lo spogliato nel possesso. Questa obbligazione e' un modo speciale di riparare il mal fatto; essa quindi passa all'erede che non deve essere, quanto alle riparazioni civili degli atti colpevoli del suo autore, in miglior condizione di lui*." [6]

“Għalkemm l-eredi universali huwa għalhekk responsabbli wkoll għal dak li għamel l-aventi kawża tiegħu, jista' pero' jingħad l-istess għas-suċċessur fit-titolu partikolari, kif għandha fil-każ tagħna fir-rigward tal-kjamata fil-kawża Luisa Dalli? L-attur jargumenta illi l-Kodiċi Ċivili modern taljan jistipula proprju illi:" ***la reintegrazione si puo' domandare contro chi e' nel possesso in virtu' di un acquisto a titolo particolare, fatta con la conoscenza dell'avvenuto spoglio***"[7] u jiċċita diversi awturi biex isostni l-argument tiegħu li din hija wkoll is-sitwazzjoni legali f'Malta. Imma dawn l-awturi kollha kitbu **wara** li ġiet introdotta din il-klawsola ġdida fl-artikoli li jirreferu għall-azzjon ta' spoll u allura jitkellmu dwar il-pożizzjoni preżenti fil-liġi taljana. Imma l-istess awtur ċċitat hawn fuq, li kiteb qabel ma ġiet introdotta din il-klawsola, u allura fejn il-pożizzjoni taljana kienet, f'dan ir-rigward, simili għal dik maltija, li wkoll ma titkellem xejn fuq din il-kwistjoni, jagħmilha ċara illi : "*Giusta l'art. 695 del nostro Codice*

[6] ibid. pag.450 - 451 .
[7] art. 1169 tal-Kodici Civili Taljan tal-1942 .

civile, non si puo domandare di essere reintegrato nella cosa di cui si e' sofferto lo spoglio se non contro l'autore di esse. (Fl-art. 535 tal-Kap. 16 tagħna jingħad similment: "***kontra l-awtur ta' l-ispoll***"). *Son parole testuali dela legge; parole che non possono far sorgere alcuna dubbiezza nella interpretazione del precetto legislattivo*." [8] Kuntrarjament allura għall-pożizzjoni fir-rigward tas-suċċessur b'titolu universali li jidħol fiż-żarbun tal-mejjet, kawża bħal din ma tistax taħt il-liġi tagħna tiġi eżerċitata b'suċċess kontra s-suċċessur f'titolu partikolari bħal ma għandna fil-każ tal-kjamata fil-kawża li akkwistat il-fond u l-garage anness mingħand is-sid preċedenti, li terġa' lanqas kienet hi l-awtur ta' l-ispoll, u għalhekk hemm lok li din tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju.

"Niġu issa għalhekk sabiex naraw jekk din l-azzjoni tistax tirnexxi fil-konfront tal-konvenut nomine, li qed jirrappreżenta l-wirt ġjaċenti tal-konvenut Brend de Jonge. L-ewwel element li jrid jiġi ppruvat huwa l-**pussess.** Il-konvenut nomine pero' jikkontesta il-pretensjoni ta' l-attur illi dan qatt kellu xi pussess kif trid il-liġi fi hwejjeg simili, sabiex ikun jista' jingħad illi huwa ġie disturbat f'dan il-pussess, u għalhekk intitolat għar-reintegrazzjoni.

"Dwar l-element tal-*possedisse* li huwa meħtieġ sabiex tirnexxi kawża ta' spoll ingħad:

"*Illi l-ewwel rekwiżit, kwindi, sabiex l-azzjoni tar-rintegrazzjoni tista' tiġi milqugħa bil-favur, huwa li l-instanti jkollu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa li fuqha jkun pretiż li sar l-ispoll. L-espressjoni wżata mill-liġi –"**possession of whatever kind**" – dak li jinteressana f'dal-każ – tikkomprendi tant il-pussess ċivili kemm dak sempliċement naturali, u anki dak vizzjuż; imma pero' teżiġi dejjem f'dak li jippromwovi din l-azzjoni xi pussess; l-għaliex, jekk l-attur f'kawża bħal din li fuqha qegħdin nitkellmu ma jkunx ippossjeda l-ħaġa, l-azzjoni hija destinata li ma tirnexxix*."[9]

---

[8] Lomonaco op. cit. pag. 449 .

[9] Fenech vs Zammit gia citata .

"Huwa ferm pertinenti x'jgħid l-awtur taljan ġia ċitat f'dan ir-rigward:

"*E' vivamente controverso se l'azione di reintergrazione, oltre al possessore, competa al detentore, cioe' a colui che ritiene la cosa a nome altrui. A nostro avviso, la risoluzione della questione dipende esclusivamente dal vedere se il detentore sia, o no, un possessore: perche', se lo e', l'azione di reintegrazione, che e' accordata pel possesso 'qualunque esso sia' (art. 695), non potra' al certo essergli negata.*

"Giusta la definizione, che l'articolo 685 ne da' del possesso, questo puo' cadere tanto sulle cose corporali, quanto sulle incorporali…; nel primo caso, esso si presenta sotto la forma della detenzione di una cosa; nel secondo, sotto l'aspetto del godimento di un diritto che si esercita. Ma in entrambi i casi, a costituire il possesso sono necessari due elementi: il corpo e l'animo; cioe' il fatto esteriore della detenzione della cosa o dell'esercizio del diritto; l'animo, ossia la volonta' del possessore di possedere per se'.

"Questa volonta', quest'animo, secondo la nozione odierna del possesso, occorre in diversi modi, secondo che si tratti – del possesso legittimo, tutelato dall'azione di manutenzione – o del possesso semplice, garantito soltanto con l'azione di reintegrazione - : pel primo e' necessario l'animus domini, val quanto dire la volonta' di ritenere la cosa come propria, di esercitare il diritto come proprio: pel secondo, basta l'animo nel possessore di tenere la cosa o l'esercizio del diritto per se', independentemente da ogni pretesa sulla proprieta' della cosa, sulla spettanza del diritto che di fatto si esercita."[10]

"Din tidher li hija wkoll il-pożizzjoni fil-liġi tagħna. Infatti sew l-artikolu 535 tal-Kap. 16, kemm l-art. 791 tal-Kap. 12 isemmu li tenħtieġ il-prova tal-"***fatt tal-pussess jew detenzjoni***" u mhux "*il-pussess*" biss. La din mhix kawża

[10] op. cit. Footnote pag. 255 - 25 .

ta’ manutenzjoni tal-pussess ma hi allura meħtieġa l-ebda prova ta’ pussess leġittimu.

“Irriżulta fil-każ in eżami, illi l-attur kien jieħu ħsieb il-manutenzjoni u tindif tal-fond li ċerta Gabriele Linda Mayer kellha fl-indirizz indikat. Fl-esekuzzjoni ta' dan l-inkarigu ppermettietlu jagħmel użu mill-garage anness ma' l-istess fond sabiex idaħħal fih il-karozza tiegħu u jżomm xi affarijiet tiegħu konnessi mat-tindif tal-post. F'xi żmien qabel ma seħħ l-inċident mertu ta' din il-kawża, il-konvenut, li kien il-ġar tagħha, talabha jibda jagħmel użu hu mill-istess garage u hija aċċettat. L-attur pero' rrifjuta li jiżgombra l-ħwejjeġ tiegħu minn dan il-garage u allura s-sid awtoriżżat lill-konvenut bil-miktub sabiex jibdel iċ-ċwievet tad-dar u l-garage tagħha u juża l-garage.[11] Dan hekk għamel u mmedjatament ġie rinfaċċjat b'din il-kawża.

“Kif ġia ngħad, il-konvenut nomine jikkontendi illi l-attur qatt ma kellu l-pussess jew detenzjoni ta' dan il-garage, imma kien qed jagħmel użu minnu sempliċement b'tolleranza u bi pjaċir tas-sid. Ingħad fid-dottrina f'dan ir-rigward illi:

“"*Cio premesso, distinguiamo*:

(a) *“Se il detentore, pur ritenendo la cosa a nome altrui* (bħall-inkwilin li jkun qed jiddetjeni f'isem is-sid), *ha nella ritenzione un interesse suo proprio e indipendente, e cosi' esercita un suo diritto, esso e' senza dubbio possessore*;

(b) *“Se invece la sua detenzione e' puramente occasionale e fortuita, priva dell'animus possidendi, senza il carattere del godimento di un diritto qualsiasi, egli non e' possessore*.

“Cosi' gli stessi scrittori, che in principio negano l'azione di reintegrazione al detentore - sono concordi nel riconoscere che il condutttore, il colono hanno l'azione di reintegrazione in caso di spoglio violento o clandestino,

---

[11] ara facsimili esebita a fol. 69 . .

all'uopo anche contro il locatore; perche' nella detenzione di cui vengano spogliati, essi esercitano un diritto loro proprio, indipendente da quello del proprietario del fondo locato.

"In senso inverso colui, che a puro titolo di ospitalita' ha ricevuto gratuitamente l'abitazione di una casa, non puo' dirsi che abbia avuto un possesso qualunque, neanche precario, dei locali da lui abitati, quindi esso non potra' querelarsi di sofferto spoglio, se presentatosi un'altra volta, si veda negata l'ospitalita' e chiusa la porta." [12]

"Ta' l-istess fehma huwa **Carmelo Belfiore** li fid-Digesti Italiano jispjega illi:

"Se l'azione di spoglio poi dovesse ammettere per ogni semplice detenzione, non si vedrebbe la ragione di non ammetterla nei casi di cortesia e di tolleranza ed anche in quelli di semplice vantaggi, ne' dovrebbe occorrere quella manifestazione di volonta' di avere il godimento della cosa, che pur si richiede anche da chi ammette l'azione per ogni caso di detenzione; perche' in cotesti casi, come in quelli dell'abitazione concessa per pura ospitalita', non puo' dirsi che faccia difetto la detenzione della cosa, e lo spoglio quindi dovrebbe essere seguito sempre dall'azione reintegratoria, se questa fosse effettivamente fondata sul solo fatto illecito dello spogliatore come azione ex delicto. Invece in questi casi si e' tutti concordi che non spetti azione di sorta, perche' non puo' parlare di un possesso qualsiasi." [13]

"Fil-każ tagħna żgur li ma jistax jingħad illi l-attur qed jippretendi li kien qed jużgħa dan il-garage b'xi saħħa ta' titolu, lanqas ta' kera, imma biss bi pjaċir u kuntentizza tas-sid, li meta dehrilha talbitu joħroġ minn ħwejjiġha, imma dan għar-raġunijiet tiegħu irrifjuta li jagħmel hekk. La ma kien hemm għalhekk ebda pussess jew detenzjoni, ma setax l-attur isib rifuġju wara din l-azzjoni.

[12] Mattirolo : op. cit. nota a fol. 256 .
[13] Digesto : voce Azione di Reintegrazione. para 14 pag. 980 .

"Anke kieku għall-grazzja ta' l-argument biss kellu jiġi aċċettata li l-attur kellu l-pussess jew detenzjoni li trid il-liġi bħala wieħed mill-elementi sabiex tirnexxi kawża bħal din, dan dejjem kien ser ikollu diffikolta' fil-prattika sabiex jiġi rintegrat fl-użu ta' dan il-garage. Dan għaliex illum il-ġurnata l-istess garage jinsab f'idejn il-kjamata fil-kawża, li ġie deċiż għandha tiġi liberata mill-ossevanza tal-ġudizzju. Għalhekk ma kien ser ikun qatt possibbli, f'tali ċirkostanzi, li l-konvenut nomine jirre-integra lill-attur fl-użu ta' dan il-garage.

"Huwa inutili għalhekk illi jiġi ndagat jekk fil-każ in eżami jeżistux l-elementi l-oħra meħtieġa f'kawża ta' spoll.

"Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-kjamata fil-kawża Luisa Dalli u tilliberaha mill-osservanza tal-ġudizzju, tilqa' wkoll l-eċċezzjonijiet tal-konvenut nomine u tiċħad it-talbiet attriċi, peress illi ma ġiex ippruvat sodisfaċentement li jeżistu l-elementi kollha meħtieġa mill-liġi sabiex tirnexxi kawża bħal din.

"Bl-ispejjeż kontra l-istess attur."

L-appell tal-attur

2. L-attur hassu aggravat bis-sentenza surriferita tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri, Gurisdizzjoni Generali, tal-11 ta' Marzu 2010 u interpona dan l-appell permezz ta' rikors datat 29 ta' Marzu 2010, liema rikors huwa msejjes fuq l-aggravju illi fil-fehma tieghu l-ewwel Qorti ma apprezzatx adegwatament il-fatti tal-kawza u zbaljat ukoll ghal dik li hi l-ipotezi tal-ligi f'materja ta' spoll privileggat jew "di ricente".

Ir-risposta ta' Dr. Mario Scerri bhala kuratur tal-wirt gjacenti tal-mejjet Brend de Jonge

3. Il-kuratur wiegeb ghall-appell tal-attur billi ssottometta illi l-element tal-pussess kif rikjest mil-ligi huwa mankanti u kif ukoll illi t-terminu li l-azzjoni inbdiet

entro xaharejn mill-allegat spoll ma giex sufficjentement ippruvat.

Ir-risposta tal-kjamata in kawza Louisa Dalli

4. Il-kjamata in kawza ssottomettiet illi s-sentenza tal-ewwel Qorti hija ekwa u gusta u ghalhekk timmerita li tigi konfermata minn din il-Qorti.

Fatti tal-kawza

5. Illi din il-kawza tirrigwarda bdil ta' serratura u qlugh ta' kantun minn garage li originarjament kien proprjeta` ta' certa Gabriella Lindemaier, ta' nazzjonalita` barranija, liema garage kien jifforma parti minn *farmhouse* li kien qed jiehu hsiebha l-attur fuq inkarigu tal-istess Lindemaier meta din tkun assenti minn Malta.

6. Illi jirrizulta illi l-attur kien jipparkeggja l-vettura personali tieghu fl-istess garage u kellu wkoll xi affarijiet go fih.

7. Illi gara li fit-2 ta' Settembru 1994 l-attur sab li kienet inbidlet is-serratura mill-konvenut, liema haga giet anke ammessa mill-istess konvenut mal-Pulizija li pero` da parti tieghu qal li dan kien ghamlu fuq struzzjonijiet tas-sid u dan kif jirrizulta minn *fax* datata 1 ta' Settembru 1994 u esebita bhala Dok JG1 a fol. 69.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

8. Illi din il-Qorti ma tistghax ma tesprimix il-perplessita` taghha li kawza privileggjata ta spoll damet pendenti quddiem l-ewwel Qorti ghal sittax-il sena, dan iktar u iktar meta wiehed iqis li n-numru ta' xhieda kien biss ta' erbgha, liema dewmien, kif se jigi rilevat iktar 'il quddiem, ta lok ghal diversi diffikultajiet procedurali.

9. Illi l-appellant jissottometti illi l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta kkonkludiet illi l-pussess tieghu kien wiehed semplicement bi pjacir u tolleranza u dan stante li l-fatti ma jsostnux l-istess konkluzjoni. L-appellant jinvoka titolu

ta' kiri fuq l-istess garage abbazi tas-servigi li huwa kien jirrendi lill-proprjetarja tal-farmhouse u l-garage de quo, fejn huwa kien jithallas parti fi flus u parti bil-godiment tal-istess garage b'kera. Ghalhekk, skont l-istess appellant, l-okkupazzjoni tieghu kienet tintitolah jazzjona lill-konvenut ghall-ispoll subit.

10. L-element tal-pussess huwa wiehed mit-tlett rekwiziti essenzjali biex tirnexxi azzjoni ta' spoll privileggat. L-ewwel Qorti ma rravizatx illi bil-provi migjuba l-appellant irnexxielu jipprova illi huwa kellu l-pussess rikjest ai termini tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili biex seta' jirnexxi fl-azzjoni tieghu. L-ewwel Qorti ekwivaliet l-okkupazzjoni tieghu tal-garage ghal att ta' mera tolleranza da parti tas-sid li eventwalment ikkoncediet lil terzi biex juzaw l-istess garage. Din il-konkluzjoni l-ewwel Qorti waslet ghaliha, ukoll, wara li ghamlet referenza ghal dak li jsostnu xi awturi Taljani fuq dan l-aspett.

11. Illi dwar l-element tal-pussess, huwa mehtieg li jintwera li, fil-mument li sar l-ghemil ilmentat, l-appellant kien fil-pussess imqar materjali jew ta' fatt. Il-ligi thares kemm il-pussess ta' liema xorta jkun, u kif ukoll iz-zamma semplici. Ghalkemm il-ligi ma ssemmi xejn espressament dwar xi distinzjoni fl-ghamla tal-pussess mehtieg, matul iz-zmien tnisslet linja ta' decizjonijiet li nehhew mill-ambitu tal-harsien tal-azzjoni tal-ispoll dik l-ghamla ta' pussess li tkun taht zamma imsejha b'tolleranza. Skont dawn id-decizjonijiet, hija biss dwar ghamla ta' zamma bhal din li l-azzjoni tal-ispoll ma taghtix il-protezzjoni taghha.[14]

12. Tajjeb li jinghad ukoll illi t-tolleranza mhix prezunta u trid tigi murija almenu *prima facie*[15]. Tali prova ovvjament trid issir minn min ikun qieghed jallega tali tolleranza.

13. Il-konvenut f'dawn il-proceduri ma xehedx u lanqas ressaq xi provi da parti tieghu biex jipprova dak li kien qed isostni. Huwa kellu kull opportunita` jressaq bhala xhud

---

[14] App. Civ. 12.12.1952 fil-kawza fl-ismijiet ***Xuereb v. Sant Fournier noe*** (Kollez. Vol. XXXVI.i.292)

[15] App. Civ. 29.3.1957 fil-kawza fl-ismijiet ***Mifsud v. Galea*** (Kollez. Vol. XLL.i.245)

tieghu lill-proprjetarja tal-garage biex tixhed dwar xi ftehim li kellha mal-appellant. Filwaqt li huwa veru illi l-konvenut lahaq miet qabel il-kawza waslet fi stadju tal-provi tieghu, lanqas il-kuratur ghall-eredi gjacenti tieghu ma ressaq l-ebda prova f'dan ir-rigward. Ghalhekk fuq bazi ta' probabbilita` din il-Qorti hija tal-fehma li l-affermazzjoni tal-appellant illi huwa kien qieghed jokkupa l-garage *de quo* b'korrispettiv parzjali ghas-servigi resi lis-sid ma gietx meghluba mill-appellat.

14. Ghaldaqstant din il-Qorti qeghdha tilqa' l-aggravju fis-sens illi l-appellant kellu l-pussess rikjest tal-garage de quo.

15. Fir-risposta tieghu l-kuratur tal-wirt gjacenti tal-konvenut, li miet fil-mori tal-kawza, issolleva l-punt li l-azzjoni attrici kienet perenta. Din il-Qorti ma tarax li din is-sottomissjoni hija fondata. Jirrizulta illi l-appellant kien juza regolarment il-garage de quo u huwa intavola rapport mal-Pulizija fit-2 ta' Settembru 1994 filwaqt li l-kawza infethet fit-28 ta' Ottubru 1994. Il-fax esebita mill-ufficjal tal-Pulizija bhala Dok. JG1a fol. 69 li biha sid il-garage awtorizzat lill-konvenut ibiddel is-serratura tal-garage hija datata 1 ta' Settembru 1994, ghalhekk l-azzjoni giet imressqa entro x-xahrejn rikjesti mil-ligi.

16. Ladarba gie stabbilit illi gew sodisfatti t-tlett elementi essenzjali tal-istess azzjoni ta' spoll[16], jonqos issa li jigu sorvolati l-aspetti procedurali li tqanqlu fil-kors ta' dawn il-proceduri u li fuqhom ippronunzjat ruhha l-ewwel Qorti.

17. Fir-rigward tal-kwistjoni jekk l-azzjoni odjerna tistax tirnexxi kontra l-konvenut nomine, l-ewwel Qorti kkonkludiet li dan jista' jsir stante li dan huwa responsabbli ghal dak li ghamel l-awtur tieghu, De Jonge. Pero` fir-rigward ta' successur b'titolu partikolari, bhal ma hi l-kjamata in kawza, l-istess Qorti kkonkludiet illi kuntrarjament ghal successur b'titolu universali, kawza bhal din ma tistax, taht il-ligi taghna, tigi ezercitata

[16] Fuq it-tieni element u cioe` dak tal-molestja tal-pussess ma kien hemm l-ebda kontroversja.

b'success u dan stante li r-rintegrazzjoni tal-pussess trid issir mill-awtur tal-ispoll.

18. Illi l-appellant ma qabilx mal-hsieb tal-ewwel Qorti fir-rigward tal-liberazzjoni mill-osservanza tal-gudizzju tal-kjamata in kawza, li hija l-proprjetarja attwali tal-garage de quo. Huwa jargumenta illi ghalkemm ma kinitx hi l-awtrici tal-ispoll, xorta wahda ghandha tigi kkundannata tipprovdilu access liberu ghall-garage *de quo.*

19. Din il-Qorti tirrileva illi l-awturi tal-kjamata in kawza ma kinux parti f'din il-kawza. L-istess kjamata fil-kawza, Louisa Dalli, giet kjamata u notifikata bil-kawza fl-2007, tlettax-il sena wara li gietipprezentata l-kawza. Illi ghalhekk billi jidher li l-appellant ma kellu l-ebda pretensjoni kontra l-awturi tal-kjamata in kawza, ma jistax issa l-appellant jippretendi li jista' jottjeni xi gudizzju fil-konfront tal-istess kjamata in kawza. Meta inbdew dawn il-proceduri, ghal ragunijiet li jafhom hu biss, ghazel li ma jazzjonax ukoll lil sid il-garage, li kienet l-unika wahda li setghet tispurga l-ispoll. Ghalhekk il-kjamata in kawza, qua successur b'titolu partikolari tal-istess garage tal-awturi taghha li lanqas huma fil-kawza, ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju. Din il-Qorti tirrileva li jkun ferm ingust li jigi pronunzjat gudizzju fil-konfront tal-kjamata in kawza meta l-awturi taghha kienu estraneji ghal kollox ghal tali proceduri u li ghalhekk ma kellhom l-ebda opportunita` li jiddefendu l-posizzjoni taghhom kif jitolbu l-principji tal-gustizzja naturali.

20. Ghaldaqstant dan l-aggravju qieghed jigi michud.

DECIDE

21. Ghar-ragunijiet fuq premessi, tiddisponi mill-appell interpost, billi tirriforma s-sentenza appellata fis-sens illi tiddikjara illi l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu tal-appellant, pero` in vista li llum il-gurnata l-garage fejn gie kommess l-imsemmi spoll huwa proprjeta` tal-kjamata in kawza li ghar-ragunijiet fuq spjegati qeghdha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju,

din il-Qorti qeghdha tichad it-talba tal-appellant ghall-ispurgar tal-ispoll.

22. Kwantu ghall-kap tal-ispejjez, l-appellant ghandu jhallas l-ispejjez tal-kjamata in kawza fiz-zewg istanzi, fil-waqt li l-ispejjez tieghu u tal-konvenut nomine fiz-zewg istanzi ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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