MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF

NOEL CUSCHIERI

Seduta tal-31 ta' Ottubru, 2014

Appell Civili Numru. 209/2011/1

Joseph u Dorianne konjugi Micallef u Joseph Micallef

v.

Ruben Azzopardi u Anthony Scicluna

Preliminari

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenuti Ruben Azzopardi u Anthony Scicluna mis-sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili nhar it-23 ta' Ottubru 2013, li permezz tieghu qed jitolbu lil din il-Qorti thassar u tirrevoka s-sentenza appellata billi tichad it-talbiet kollha attrici u takkolji l-eccezzjonijiet taghhom, jew billi tiddikjara s-sentenza bhala nulla ghar-ragunijiet minnhom imsemmija, b'dan li l-konvenuti appellati[1] jigu kkundannati jhallsu l-ispejjez kollha tal-kawza in solidum bejniethom, inkluz l-ispejjez ta' dan l-appell.

2. Ghal intendiment ahjar ta' dan l-appell is-sentenza moghtija mill-ewwel qorti qeghda tigi hawnhekk riprodotta fl-intier taghha:

> "**Il-Qorti,**
>
> "Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-atturi fit-2 ta' Marzu 2011 li permezz tiegħu ġie premess:
>
> "Illi r-rikorrenti ngħataw il-pussess u l-ġestjoni esklussiva tal-ħanut ossija *'bar'* bl-isem ta' 'D Cave' fi Triq Sant' Antnin, San Pawl il-Baħar, mingħand l-intimati nhar it-12 ta' Jannar 2010;
>
> "Illi mill-imsemmija data r-rikorrenti kellhom aċċess u pussess esklussiv għall-*area* kollha formanti l-ħanut surreferit *oltre* mill-istess intimati trasferew f'isem Joseph Micallef (I.D. 151290M) il-liċenzja għall-operar tal-istess ħanut maħruġa mill-Awtorita' Maltija tat-Turiżmu;
>
> "Illi riċentement l-intimati jew min minnhom arbitrarjament, klandestinament u vjolentement impedew l-aċċess u l-istess pussess da parti tar-rikorrenti tal-ħanut surreferit billi biddlu is-serratura tal-istess ħanut;

[1] Aktarx li dan irid jaqra "atturi appellati" u mhux "konvenuti appellati"

"Illi *inoltre* għamlu wkoll dikjarazzjonijiet foloz fir-rigward tal-pussess tal-istess ħanut bil-għan illi l-liċenzja surreferita ddur lura fuq isimhom mingħajr il-kunsens tal-esponenti;

"Illi wara li l-istess Awtorita' Maltija tat-Turiżmu ġiet infurmata mill-esponenti bil-fatti surreferiti, l-istess Awtorita' kitbet lill-esponenti u nfurmathom li kienu nbdew il-proċeduri kollha neċessarji sabiex il-liċenzja terġa' ddur fuq l-imsemmi Joseph Micellef (I.D. Nru 151290M);

"Illi minkejja s-surreferit l-esponenti għadhom ma jistgħux joperaw il-ħanut in vista tal-ispoll illegali kommess mill-intimati jew min minnhom;

"Illi l-intimati interpellati sabiex ineħħu dan l-impediment baqgħu inadempjenti;

"Jgħidu l-intimati għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex, prevja kwalunkwe provvediment ieħor neċessarju u / jew opportun:

"1. Tiddikjara li l-intimati jew min minnhom ikommetta spoll vjolenti u riċenti fil-konfront tal-istess esponenti u dana billi biddel is-serratura u impedixxa l-aċċess tar-rikorrenti għall-ħanut surreferit;

"2. Tikkundanna lill-intimat sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss minn din l-Onorabbli Qorti ipoġġi kollox fl-istat prestin tiegħu, biex b'hekk ir-rikorrenti jerġgħu jiġu reintegrati fil-pussess esklussiv tal-istess ħanut surreferit;

"3. Tawtorizża lir-rikorrenti, fin-nuqqas tal-intimati, jagħmlu ix-xogħlijiet kollha neċessarji sabiex l-istess rikorrenti jieħdu lura l-pussess tal-ħanut surreferit, taħt is-sorveljanza ta' perit nominat minn din l-Onorabbli Qorti jekk ikun il-każ u a spejjeż tal-istess intimati jew min minnhom.

"Bl-ispejjeż kontra l-intimati jew min minnhom li huma minn issa ngunti għas-subizzjoni.

"Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

"Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Ruben Azzopardi u Anthony Scicluna ppreżentata fit-12 t'April, 2011, li permezz tagħha eċċepew:

"Illi t-talbiet attrici huma manifestament infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż, *stante* li l-intimati ma kkommettew l-ebda spoll fil-konfront tar-rikorrenti;

"Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, ir-rikorrenti jridu jippruvaw wkoll l-elementi kostituttivi kollha tal-ispoll, partikolarment il-pussess, li hu kjarament mankanti fil-każ odjern.

"Illi l-allegazzjoni li l-intimati taw il-ġestjoni esklussiva u l-pussess tal-fond mertu tal-kawża lir-rikorrenti qed tiġi kategorikament respinta, u l-fatt li r-rikorrenti ma ppreżentaw l-ebda dokument in sostenn tal-allegazzjoni invertiera tagħhom juri mill-ewwel kemm dak li qed jgħidu mhuwiex minnu.

"Illi din l-azzjoni saret biss sabiex ir-rikorrenti jippruvaw jokkupaw b'mod abusiv il-fond kummerċjali li jismu 'D Cave', St Anthony Street, Buġibba, liema fond hu proprjeta' tal-intimati u r-rikorrenti m'għandhom l-ebda jedd u wisq anqas titolu dwaru, u għaldaqstant qed jinżammu responsabbli għad-danni kbar li diġa rrekaw u għad jistgħu jirrekaw lill-intimati minħabba l-aġir abusiv u llegali tagħhom, dwar liema danni l-intimati minħabba l-aġir abusiv u llegali tagħhom, dwar liema danni l-intimati ser jipproċedu fl-immedjat permezz tal-proċeduri legali opportuni kontra r-rikorrenti u terzi.

"Illi filwaqt li hu minnu li ħadd ma jista' jieħu l-liġi b'idejh, għandu wkoll ikun prinċipju daqstant ieħor assodat li l-azzjoni tal-ispoll ma hix qiegħda hemm biex jiġi tutelat min ikun qed jaġixxi b'mod manifestament abusiv u llegali, bħalma qed jagħmlu r-rikorrenti fil-każ odjern.

"Salvi eċċezzjonijiet oħra.

"Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

"Rat l-affidavits;

"Semgħet il-provi;

"Rat il-verbal tas-seduta tas-17 ta' Mejju 2013 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza bil-fakolta' li l-partijiet jippreżentaw noti;

"Ikkunsidrat;

"Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed jitolbu li jiġu reintegrati fil-pussess peress li l-konvenuti spussessawhom mill-fond imsemmi fir-rikors odjern. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

"1. il-pussess – ***possedisse****;*

"2. li l-azzjoni spoljattiva tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta' tal-attur – ***spoliatum fuisse****;* u

"3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – ***infra bimestre deduxisse***.

"Illi l-konvenuti min-naħa tagħhom qed jikkontestaw il-fatt li l-atturi kellhom il-pussess, u f'kull każ li l-istess atturi m'għandhom ebda titolu biex jippussessaw l-istess fond.

"Illi l-ewwelnett il-Qorti tagħmilha ċara li l-kwistjoni dwar jekk il-konvenuti kellhomx dritt *o meno* li jkunu fil-pussess tal-fond hija mmaterjali għal din il-kawża peress li quddiemha għandha biss azzjoni possessorja, u allura kwistjonijiet petitorji ma għandhomx lok fil-kawża oderjna. Fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Mejju 1956, fl-ismijiet **"Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello"** kien ingħad illi:

> *"Il-ġurisprudenza tat-Tribunali tagħna dejjem kienet kostanti fl-interpretazzjoni ta' dawn il-liġijiet fis-sens li l-azzjoni ta' spoll hija 'di ordine pubblico', unikament u esklussivament intiża biex timpedixxi li wieħed jagħmel ġustizzja b'idejh mingħajr l-intervent tat-tribunal ċivili u tipprevjeni l-konsegwenzi deplorevoli ta' aġir simili. Għalhekk il-liġi tivvjeta l-allegazzjoni ta' kwalsiasi eċċezzjoni li ma tkunx dilatorja kontra r-reintegrazzjoni u tiċċirkoskrivi l-eżami tal-Qorti għall-fatt biss tal-pussess u tal-ispoll denunzjat. Ir-reintegrazzjoni għandha dejjem tiġi ordnata mill-Qorti, kwantunkwe l-pussess jista' jkun vizzjat, u min jikkommetti l-ispoll ikun il-veru proprjetarju tal-ħaġa li minnha l-possessur tagħha jkun ġie spoljat."*

"Illi f'din is-sentenza l-Qorti ċċitat sentenza riportata fil-**Volum XXXIII-ii-83** fejn kien ġie ritenut:

"…che la reintegrazione dovra' essere dalla Corte ordinate, comunque viziato possa essere il possesso dell' attore, comunque il citato possa essere il vero propietario della cosa di cui l' attore avesse sofferto lo spoglio; sicche' l' indagine intormo alla legittimita' del possesso, da farsi in altra sede, tornerebbe oziosa in questo giudizio."

"Illi dan iwassal ukoll għall-konklużjoni li l-fatt li l-atturi jista' ma għandomx pussess leġittimu billi hija wkoll immaterjali għall-iskop ta' din il-kawża; kif intqal fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **"Maria Dolores Mifsud vs Michele Galea"** deċiża fid-29 ta' Marzu 1957:

"Mhux leċitu għall-konvenut f'din l-azzjoni ta' rintegrazzjoni li jinvestiga x-xorta tal-pussess tal-attriċi; l-azzjoni ta' spoll privileġġjat tista' tiġi eżerċitata anke kontra l-istess proprejtarju meta dan ikun awtur tal-ispoll. Wara kollox f'materja ta' spoll ma tista' tiġi permessa ebda eċċezzjoni qabel ma jiġi reintegrat l-ispoll għaliex din hija azzjoni ta' ordni pubbliku u hija ntiża biex tipprojbixxi li wieħed jagħmel ġustizzja b'idejh u mingħajr intervent tat-Tribunal. Konsegwentement għal din l-azzjoni l-liġi ma tirrikjedix il-prova tal-leġittimita' tal-pussess turbat u takkorda reintegrazzjoni anke lill-pussessur 'in mala fede'. It-Tribunal għandu jeżamina biss il-fatt tal-pussess u l-fatt tal-ispoll. (Vol XXXIV-I-71)."

"Illi fis-sentenza **"Delia vs Schembri"** (deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-4 ta' Frar 1958) ġie ritenut illi:

"L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x'ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħuda mingħand il-possessur jew detentur, u ġie deċiż kemm-il darba li tapplika wkoll għat-tutela tal-kważi pussess tad-drittijiet legali, u hija inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata ... jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li għalkemm jista' jkollu dritt għalih ma jistax jeżerċitah mingħajr intervent tal-Qorti."

"Illi fi kliem **Pacifici Mazzoni** spoll vjolent huwa *"qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato"*. (Vol III Sez. 52).

"Illi kif ukoll intqal fil-kawża **"Margherita Fenech vs Pawla Zammit"** deċiża fit-12 ta' April 1958:

"L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta' ġustizzja hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi mpedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-liġi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat."

"Illi kif ukoll:

"Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna, u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra, u kompliet tgħid illi għalhekk indaġinijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Francizi u Taljani huwa għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna (Appell Ċivili – **"Cardona vs Tabone"** – deċiża fid-9 ta' Marzu 1992).

"Illi huwa biżżejjed fil-fehma tal-Qorti li hija tagħmel riferenza ghall-affidavit tal-istess konvenuti; dawn huma prattikament l-istess u l-Qorti se tirriproduċi dak tal-konvenut Scicluna, a fol 72 tal-proċess fejn xehed:

"Ngħid illi fit-30 t'Awissu 2006, jien u l-konvenut l-ieħor Reuben Azzopardi konna ffirmajna konvenju dwar il-fond mertu ta' din il-kawża ma' ċertu Paul u Mary Ann konjuġi Micallef, fejn intrabatna li nixtru l-ħanut li jismu "D Cave", St Anthony Street, Bugibba. Il-konvenju qed jiġi anness ma' dan l-affidavit (Dokument CG). Il-kuntratt finali għadu sal-lum ma sarx, minħabba l-kwistjonijiet li qalgħu l-atturi f'din il-kawża.

"Meta ġie ffirmat il-konvenju ma' Paul u Mary Ann konjuġi Micallef, il-liċenzja / trading licence tal-ħanut imsemmi ġiet imdawwra mis-sidien għal fuqi u għal fuq isem il-konvenut l-ieħor Reuben Azzopardi. Il-ftehim ta' bejnietna kien illi aħna stajna nibdew noperaw il-ħanut tul id-durata tal-konvenju, kif fil-fatt ġara, u bdejna noperaw minn hemm regolarment.

"Ġara illi wara li jien u Reuben Azzopardi għamilna żmien noperaw f'dan il-ħanut, iddeċidejna li nittrasferixxu l-jeddijiet li kellna naxxenti mill-konvenju lil terzi, u ċjoe' lil ċertu Paul Falzon, u għalhekk ġie ffirmat konvenju bejnietna (Dokument PF).

"Sussegwentement, Paul Falzon kien għarraf lili u lil Reuben Azzopardi li hu kien ser jittrasferixxi d-drittijiet li kellu mill-konvenju a favur ċertu Joseph Micallef, u talabna jekk kellniex xi oġġezzjoni li l-liċenzja tal-ħanut iddur mill-ewwel fuq isem il-persuni li lilhom l-imsemmi Paul Falzon kien ser jittrasferixxi l-jeddijiet tiegħu a favur tagħhom. Aħna ma konniex sibna oġġezzjoni għaliex ma ridniex inkunu diffiċli, u hekk kien sar.

"Paul Falzon għarrafni li hu kien ser jgħaddi d-drittijiet tiegħu lil ċerta Dorianne Micallef, u kien introduċiena magħha. Il-ftehim li ntlaħaq bejni, Reuben Azzopardi u Dorianne Micallef, li tiġi omm Joseph Micallef (I.D. 151290M) u mart l-attur l-ieħor li jismu wkoll Joseph Micallef, kien li jekk in-negozju li kien hemm bejni, Reuben Azzopardi u Paul Falzon għal xi raġuni ma jiġix finalizżat, allura l-liċenzja tal-ħanut kellha terġa' ddur fuq ismi u fuq isem Reuben Azzopardi. Dan kien ġie aċċettat mingħajr l-iċken oġġezzjoni min-naħa ta' Dorianne Micallef, għax kieku jien u Reuben Azzopardi ma konniex ser naċċettaw li ndawwru l-liċenzja. Niftakar il-kliem preċiż li kienet qalet, "ma hi problema ta' xejn", u qaltli li l-liċenzja xtaqet li tkun fuq isem binha, l-attur Joseph Micallef (ID 151290M).

"Ġara illi l-konvenju li kien hemm bejni, Reuben Azzopardi u Paul Falzon, u ċjoe' d-Dokument PF skada, u bi żvista ma konniex ġeddidnih. Kif jien u l-konvenut l-ieħor irrealizżajna li kien skada, konna tlabna mill-ewwel lil Paul Falzon biex iġedded il-konvenju, imma hu ħasadna għax irrifjuta li jġedded il-konvenju.

"Irriżultalna li Paul Falzon kien daħal f'xi negozju mal-atturi l-oħra f'din il-kawża u li dan in-negozju kien sfratta, u l-atturi Micallef u Falzon kienu kisruha.

"Sakemm ġara dan kollu, il-ħanut kien infetaħ għal xi ftit ġimgħat minn Joseph Micallef iż-żgħir, u dan għal mhux aktar min xahrejn, imbagħad il-ħanut kien ingħalaq u tħalla magħluq għal xi erbgħa xhur. Fil-fatt, Joseph Micallef iż-żgħir ma riedx iħallas il-kont tad-dawl, li kien reġistrat fuq ismi, u l-Korporazzjoni Enemalta ssospendiet il-provvista tas-servizz. Ġara wkoll li l-Korporazzjoni riedet il-ħlas mingħandi dwar il-konsum li kien ġie reġistrat minn dan il-ħanut, u jien kont dort fuq Paul Falzon u tlabt il-ħlas mingħandu, għax lil Joseph Micallef jien ma kontx nafu. Fil-fatt, ngħid li Paul Falzon kien tani hu l-flus ta' dan il-kont, u jien kont mort inħallas il-kont.

"Niċħad li jien qatt tajt xi riċevuti tas-servizzi lill-atturi, billi r-riċevuti jien kont tajthom lil Paul Falzon. Mal-atturi jien qatt m'għamilt negozju, u ma kelli l-ebda ftehim, ħlief dak li semmejt dwar il-liċenzja.

"Meta Paul Falzon infurmana b'mod definittiv li ma kienx ser jersaq għat-tiġdid tal-konvenju, jien kont ċempilt lil Dorianne Micallef biex niltaqgħu u l-liċenzja terġa' ddur fuq ismi u fuq isem Reuben Azzopardi, kif konna ftehemna, u hi weġbitni bil-kliem "u jien x'nagħmel, nibqa' biż-ż..b f'idi?" Lili ħallietni bla kliem.

"Il-ħanut kif għidt kien ilu jinżamm magħluq. Meta Paul Falzon infurmana b'mod definittiv li ma kienx ser jersaq għat-tiġdid tal-konvenju, għaliex jien u l-konvenut l-ieħor għamilna żmien nippruvaw nikkonvinċuh biex jibdel fehemtu imma għalxejn, aħna konna aċċettajna li nieħdu lura ċ-ċavetta tal-ħanut mertu tal-kawża mingħand Paul Falzon. Paul Falzon kien qabel li jagħtina ċ-ċavetta lura, ovvjament, billi ma riedx ikollu x'jaqsam mal-ħanut. Ġara wkoll li meta jien u Reuben Azzopardi morna biex nidħlu fil-ħanut, u dan sar fil-preżenza ta' Paul Falzon, ftaħna u dħalna biċ-ċavetta li kienet għand Paul Falzon. Dorna dawra mal-ħanut u l-affarijiet ta' ġewwa kienu kollha mkissra. Kien ċar li l-ħanut ma kienx qed jintuża. Imbagħad xi jiem wara jien u Reuben Azzopardi erġajna morna fil-ħanut, u meta ppruvajna nidħlu biċ-ċavetta li konna dħalna ftit jiem qabel, il-bieb ma setax jinfetaħ. Irriżulta li s-serratura kienet ġiet mibdula. Ċempilna lil Paul Falzon u qalilna li hu ma kien mess xejn, u li ċ-

ċwievet kien tahomlna. Għalhekk jien u Reuben Azzopardi bdilna s-serratura tal-bieb.

"Għaddiet xi ġimgħa, erġajna morna niftħu u sibna li s-serratura reġgħet kienet ġiet mibdula. Issuspettajna li kien Joseph Micallef li kien qed jibdel is-serratura, għaliex aħna ma kellna kwistjonijiet ma' ħadd. Jien u Reuben Azzopardi morna l-Għassa tal-Pulizija tal-Mosta u mbagħad fl-Għassa tal-Qawra, nirrappurtaw dak li kien ġara. Morna erġajna nibdlu s-serratura, u x'ħin tlaqna minn fuq il-post u konna wasalna l-Għargħur, ċempluli xi ġirien li kien hemm xi ħadd qed jipprova jisgassa l-bieb tal-ħanut. Jien mort niġri fuq il-post flimkien mal-konvenut l-ieħor, u sibna lil xi ħadd, li ma nafx min hu imma mhuwiex xi ħadd mill-atturi f'din il-kawża, li kellu generator u electric drill u li beda jtaqqab is-serratura tal-bieb. Kif mort fuqu biex inwaqqfu minn dak li kien qed jagħmel, dan ġie fuqi biex jipprova jdaħħalli d-driller ġo wiċċi, u jien ħtaftlu d-driller minn idejh u f'dak il-mument ġew il-Pulizija fuq il-post, billi jien kont diġa' avżajt lill-Pulizija b'dak li kien qed jiġri qabel wasalt fuq il-post.

"Joseph Micallef (iż-żgħir) rajtu jdur madwar il-ħanut bil-karozza, pero' ma niżilx minnha. Wara li ġara dan kollu, jien u l-konvenut l-ieħor konna kellimnih biex idawwar il-liċenzja tal-ħanut għal fuq isimna, imma hu rrifjuta u għadu qed jirrifjuta sal-lum li jagħmel dan. Ħadd mill-atturi m'għandu xi jedd dwar il-ħanut, imma qed jirrikattaw bil-liċenzja għax din tinsab fuq isem Joseph Micallef iż-żgħir, u dejjem qalu li ġjaladarba l-ħanut ma jistgħux jeħduh huma, ma jgawdih ħadd, u dan minkejja li huma ma ħallsu xejn la lili jew lil Reuben Azzopardi, u lanqas lis-sidien tal-ħanut, dwar dan il-ħanut."

"Illi fi kliem ieħor il-konvenuti qed jammettu li kkomettew l-ispoll u l-fatt li l-ħanut ma kienx qed jintuża huwa rrilevanti ukoll; kien fil-pussess tal-attur anke jekk jiġi aċċettat li l-atturi irrispondew għall-ispoll inizjali tal-konvenuti billi reġgħu impussessaw ruħhom tal-fond; dik kienet azzjoni leġittima ta' risposta għal-ispoll fi żmien qasir ħafna u proporzjonata għall-azzjoni msemmija.

"Illi fuq dan l-aspett, il-Qorti tal-Appell fil-kawża **"Camilleri vs Bonello"** (deċiża fil-5 t'Ottubru 1998), kkonsidrata mill-Qrati tagħna bħala ***leading case*** fil-materja, qalet hekk meta iċċitat sentenza riportata fil-**Vol LXXIII-II-273**:

"Contro l' altrui azione violenta e' consentita anche l' auto difesa. Percio' posso oppormi alla violenza mentre questa 'in atto (in continenti e non ex intervallo). Se invece la violenza e' cassata devo ricorrere al giudice esprendo l' azione possessoria."

"Illi l-Qorti ċċitat ukoll sentenza oħra antika (**Vol XXIV pt 1 pagna 281**) illi irriteniet illi:

"Dell' altro canto chi rimuove ostacoli trovati el passaggio ale proprie terre per apririvi l' accesso che prima possedeva non fa' atto violento, ne' commette

spoglio, ne' si fa' giustizia da se ma esercita il su diritto entro i limiti del suo possesso, o meglio, afferma e continua il proprio possesso di cui era in godimento legittimo che fu turbato da chi ha posto quegli ostacoli."

"Illi tenut kont ta' dan allura ma hemmx anzi dubju li l-azzjoni ta' spoll hija ntiża għal dawn it-tip ta' azzjonijiet unilaterali minn min jaħseb li għandu raġun – anke jekk fil-fatt raġun jista' jkollu.

"Illi fl-aħħarnett ma hemmx dubju li l-azzjoni ta' spoll saret anqas minn xahrejn qabel ġiet intavolata l-kawża; l-ispoll indubbjament ġie kommess fil-31 ta' Jannar 2011 u l-azzjoni odjerna intavolata fit-2 ta' Marzu 2011. Dan qed jingħad għalkemm ma hemm ebda eċċezzjoni fir-rigward, *in linea* mas-sentenza fl-ismijiet **"Trevor Arends vs Veronique Mizzi"** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-11 ta' Jannar 2013 fejn intqal li trattandosi appuntu ta' element kostituttiv tal-azzjoni ta' spoll, dan il-fatt, u ċjoe' li l-azzjoni ġiet intavolata *entro* l-perjodu msemmi, għandu jiġi wkoll pruvat mill-attur.

"**DEĊIŻJONI**

"**Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet kollha attriċi. Il-Qorti tipprefiġġi terminu ta xahar biex isir ix-xogħol li għandu jsir a spejjeż tal-konvenuti taħt id-direzzjoni tal-perit A.I.C. Robert Musumeci li qed jiġi nominat għal dan l-iskop.**

"**L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-konvenuti.**"

<u>Rikors tal-appell tal-konvenuti appellanti:</u>

3. Il-konvenuti hassew ruhhom aggravati bid-decizjoni tal-ewwel qorti u ghalhekk interponew dan l-appell minnha.

4. L-aggravji taghhom in succint huma dawn li gejjin.

L-analizi tal-provi

5. Huma jilmentaw bil-mod kif l-ewwel Qorti kkonsidrat il-vertenza odjerna, u cioe` li llimitat ruhha li tipproduci siltiet estensivi mill-affidavit ta' Anthony Scicluna, iccitat xi gurispudenza, imbaghad bhal donnu bl-applikazzjoni ta' xi formula matematika ikkonkludiet li huma ammettew li kienu kkommettew spoll, minghajr ma tat raguni jew motivazzjoni dwar kif waslet ghal din il-konkluzjoni taghha. Huma ma jaqblux li mill-provi prodotti jirrizulta li huma kienu ammettew li kienu kkommettew spoll.

6. Huma jirreferu ghall-osservazzjoni li ghamlet l-ewwel Qorti, u cioe` "*Illi fi kliem iehor il-konvenuti qed jammettu li kkommettew l-ispoll u l-fatt li l-hanut ma kienx qed jintuza huwa rrilevanti wkoll; kien fil-pussess tal-attur anke jekk jigi accettat li l-atturi irrispondew ghall-ispoll inizjali tal-konvenuti billi regghu impussessaw ruhhom mill-fond; dik kienet azzjoni legittima ta' risposta ghall-ispoll fi zmien qasir hafna u proporzjonata ghall-azzjoni imsemmija.*" u jghidu li osservazzjoni bhal din qatt ma tista' titqies bhala motivazzjoni bbazata fuq apprezzament gust tal-fattispecie tal-kaz li kellha quddiemha. Isostnu li kieku sar ezami kif xieraq tal-atti processwali kien jirrizulta li l-atturi appellati naqsu li jippruvaw li fil-mument li sehh l-att spoljattiv huma kellhom il-pussess rikjest mil-ligi tal-fond The Cave fi Triq Sant' Antnin, San Pawl il-Bahar.

7. Huma jilmentaw li dan huwa kaz ta' mankanza totali da parti tal-ewwel Qorti li titratta u tikkonsidra u taghti decizjoni motivata fuq il-punti esposti quddiemha. Isostnu li, meta l-ewwel Qorti kkonkludiet li huma kienu qed jammettu li kkommettew spoll, hija errat bil-kbir u dan sia minhabba l-fatt li naqset milli taghti spjegazzjoni dwar kif waslet ghal din l-osservazzjoni, u kif ukoll tenut kont tal-fatt li l-apprezzament siewi u gust tal-fatti li gew esposti quddiemha kellhom iwassluha ghall-konkluzjoni li l-atturi appellati ma kellhom l-ebda forma ta' pussess tal-hanut in kwistjoni fil-mument li sehh l-allegat att spoljattiv.

Id-data tal-allegat spoll

8. Dwar id-data li fiha gie kommess l-allegat spoll, il-konvenuti appellanti josservaw li Dorianne Micallef fl-affidavit taghha tghid li kien il-31 ta' Jannar 2011, fir-rapport tal-pulizija li ghamlet iddikjarat li kien l-4 ta' Frar 2011, u fix-xiehda taghha quddiem il-qorti qalet li sal-11 ta' Frar 2011 l-unika persuna li kienet biddlet is-serratura kien Paul Falzon u mhux huma.

9. L-appellanti josservaw li minkejja n-nuqqas ta' prova cara fir-rigward tad-data li fiha sehh l-allegat att spoljattiv, l-ewwel Qorti, b'mod inspjegabbli, qalet li l-ispoll "indubbjament" gie kommess fil-31 ta' Jannar 2011.

Il-pussess

10. Ikomplu jghidu li anke jekk wiehed kellu jinjora l-konfuzjoni fir-rigward tad-data u jaccetta li l-allegat spoll sehh fil-31 ta' Jannar 2011, l-appellati ma kellhom l-ebda forma ta' pussess tal-hanut in kwistjoni. Fil-fehma taghhom hawnhekk si tratta ta' tolleranza u mhux pussess. Jispjegaw li wara li n-negozju li l-atturi appellati kellhom ma' Paul Falzon sfaxxa, il-"pussess" li kellhom tal-hanut kien ittehdilhom minn Falzon u sal-31 ta' Jannar 2011 qatt ma rriprendew tali pussess.

11. Huma josservaw illi l-attrici appellata Dorianne Micallef kienet stqarret li wara s-sajf tal-2010, u cioe` wara li Paul Falzon kien biddel is-serratura, il-hanut kien baqa' maghluq sakemm fil-11 ta' Frar 2011 kienet hi stess li biddlet is-serratura ghall-ewwel darba. Jaccennaw ghall-fatt li sa Frar 2011 l-attrici appellata ma ssemmi l-ebda att spoljattiv kommess minnhom, u dan ghaliex il-pussess tal-imsemmi hanut kien diga` ittiehed minn Paul Falzon ferm qabel id-data li fiha l-atturi appellati jallegaw li sehh l-att spoljattiv. Jargumentaw li kien impossibbli ghalihom li jispussessaw lill-atturi appellati mid-detenzjoni tal-hanut in kwistjoni in kwantu l-"pussess" tieghu kien ilu li ghadda f'idejn Paul Falzon ferm qabel id-data tal-allegat att spoljattiv.

12. Jirreferu wkoll ghall-fatt li l-atturi kienu ntavolaw kawza ta' spoll kontra Paul Falzon, liema kawza giet sussegwentement ceduta. Huma jargumentaw li bl-intavolar tal-kawza kontra Paul Falzon qeghdin jirrikonoxxu li ttehdilhom il-

pussess tal-hanut minn Falzon u wara zmien konsiderevoli, u minghajr ma rriprendew il-pussess tal-hanut, huma cedew il-kawza kontra Falzon u fethu din odjerna kontrihom (l-appellanti) f'perjodu fejn il-pussess taghhom tal-hanut kien ilu li ntemm ghal zmien twil.

13. Dwar il-licenzja tal-hanut il-konvenuti appellanti jispjegaw li meta Dorianne Micallef kienet avvicinathom sabiex idawwru l-licenzja f'isem binha, huma, filwaqt li bir-rieda tajba taghhom u b'mera tolleranza accettaw li jdawwru l-licenzja f'isem Micallef, hasbu biex jikkawtelaw id-drittijiet taghhom fuq il-hanut billi jissottoponu l-accettazzjoni taghhom ghall-patt u l-kundizzjoni illi jekk il-ftehim ma' Paul Falzon ma jigix konkluz, tali licenzja kellha ddur lura fuqhom.

L-att allegatament spoljattiv tal-atturi

14. Il-konvenuti appellanti jghidu li mill-assjem tal-provi jirrizulta li wara li huma kienu hadu c-cwievet tal-hanut in kwistjoni minghand Paul Falzon (meta dan kien assigurahom li n-negozju li kellu mal-atturi appellati kien waqa') l-atturi appellati kienu ittentaw jiehdu l-pussess tal-istess hanut billi biddlu s-serratura tal-fond. Huma jsostnu li kien biss f'dak l-istadju li huma, in difiza tad-drittijiet u l-pussess taghhom, biddlu s-serratura tal-hanut. Ghalhekk dak li ghamlu ma kienx att ta' spoll billi min kien bidel is-serratura tal-hanut ma kellux il-pussess tal-hanut.

15. Finalment jghidu li jekk kellu jigi applikat il-princpju tal-*vim vi repellere licet*, dan kellu japplika favurhom u mhux kontrihom. Huma jilmentaw li l-ewwel Qorti dawwret ta' taht fuq ix-xenarju li kellha quddiemha in kwantu, ghalkemm osservat li l-atturi appellati irrispondew ghall-ispoll inizjali tal-konvenuti billi regghu impussessaw ruhhom mill-fond, fir-realta` s-sitwazzjoni li kellha quddiemha kienet bl-invers.

<u>Risposta tal-appell tal-atturi appellati:</u>

16. L-atturi appellati wiegbu biex juru li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma.

17. Josservaw li dak li jinsab kontestat mill-konvenuti appellanti huwa l-element tal-<u>pussess</u> u dan in kwantu jinsab argumentat li huma (l-atturi appellati) ma setghux jirnexxu f'din l-azzjoni fin-nuqqas ta' dan l-element. Jaccennaw ghall-fatt li l-konvenuti appellanti jintilfu f'argumentazzjoni marbuta mal-licenzja tal-hanut u l-allegazzjoni li kien hemm ftehim bejniethom (l-atturi appellati u l-konvenuti appellanti) li jekk jaqa' l-ftehim bejn Pawlu Falzon u l-konvenuti appellanti, huma (l-atturi appellati) ikunu kostretti jreggghu lura l-licenzja tal-hanut ghal fuq isem il-konvenuti appellanti. Jghidu li dan il-ftehim ma jirrizulta minn imkien u baqa' qatt ma gie imfisser bil-kitba bejn il-partijiet.

18. L-atturi appellanti jsostnu li jekk wiehed jaghsar l-aggravji tal-konvenuti appellanti jirrizulta li l-istess appellanti qeghdin isejsu l-argument taghhom dwar in-nuqqas ta' pussess fuq il-hanut in kwistjoni:

(a) abbazi tal-allegat ftehim koncernanti l-licenzja tal-hanut u

(b) abbazi tal-fatt li skont l-istess konvenuti appellanti fil-waqt tal-ispoll huma (l-atturi appellati) ma kellhomx il-pussess tal-hanut.

19. Dwar (a), l-allegat ftehim, jghidu li ma kien hemm l-ebda ftehim f'dan is-sens. Jargumentaw li tali ftehim mhux biss ma kienx jezisti izda ma setax jezisti ghaliex ma kien jaghmel l-ebda sens li huma jidhlu fil-hanut, jinvestu fih u joperawh bil-kundizzjoni li jirritornaw il-licenzja fuq sejha tal-konvenuti appellanti. Dwar (b), l-allegazzjoni tal-konvenuti appellanti li meta sehh l-ispoll mertu tal-kawza il-pussess tal-hanut ma kienx f'idejn l-atturi appellati, l-atturi appellati jsostnu li, meta l-konvenuti appellanti biddlu s-serratura, il-hanut effettivament kien f'idejhom (f'idejn l-atturi appellati) u xejn ma jservi li l-konvenuti appellanti jargumentaw li kien Pawlu Falzon li wassalhom biex ibiddlu s-serratura sabiex jiskulpaw l-agir taghhom.

20. Dwar il-kawza l-ohra tal-ispoll kontra Pawlu Falzon, jghidu li l-procedura kienet intemmet fi transazzjoni bonarja wara li Falzon kien iddikjara u

kkonferma li ma ghandu l-ebda dritt jew pretenzjoni fir-rigward tal-fond in kwistjoni. Jispjegaw li sussegwentement kienu rriprendew il-pussess tal-hanut u bdew jidhlu regolarment.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:

21. Din il-qorti fliet bir-reqqa l-provi kollha (voluminuzi mhux ftit) li gew prodotti f'din il-kawza. Minnhom hija sejra telenka in succint il-kronologija tal-fatti li taw lok ghall-vertenza odjerna. Mhix ser toqghod fuq il-"fatti" kif spjegati mill-konvenuti appellanti fir-rikors tal-appell taghhom, u lanqas ma hi ser toqghod fuq il-"fatti" kif spjegati mill-atturi appellati fir-risposta tal-appell taghhom. Lanqas ma hi ser taghti importanza biss lill-affidavits tal-konvenuti (kif jidher li ghamlet l-ewwel Qorti) ghaliex fil-fehma taghha mhux "bizzejjed" li Qorti toqghod biss fuq verzjoni wahda tal-fatti; triq tinghata importanza lill-provi kollha prodotti u liz-zewg verzjonijiet tal-partijiet, inkluz id-dokumenti u x-xhieda kollha.

Kronologija tal-fatti:

22. 30 ta' Awwissu 2006: Il-konvenuti appellanti Azzopardi u Scicluna dahlu f'konvenju ma' Paul u Mary Ann Micallef li permezz tieghu il-konjugi Micallef obbligaw ruhhom li jittrasferixxu lill-konvenuti appellanti l-hanut in

kwistjoni, bl-isem "The Cave" St Anthony Street, Bugibba[2]. Paul Micallef fl-affidavit tieghu[3] ikkonferma li meta gie ffirmat il-konvenju il-licenzja fuq il-hanut giet imdawwra fuq il-konvenuti appellanti u dan ghaliex kienu talbuh biex jifthu l-hanut tul id-durata tal-konvenju. Fil-fatt il-konvenuti appellanti fl-affidavits rispettivi taghhom ikkonfermaw li kienu joperaw mill-hanut regolarment.[4]

23. 19 ta' Settembru 2008: Il-konvenuti appellanti Azzopardi u Scicluna abbazi ta' xi negozju dwar bini li kellhom ma' certu Paul Falzon ittrasferixxewlu d-drittijiet li kellhom naxxenti mill-konvenju li kellhom mal-konjugi Micallef.[5]

24. 12 ta' Jannar 2010: Paul Falzon, imbaghad, abbazi ta' xi negozju dwar karozzi li kellu mal-attur appellat Joe Micallef (316957M), ittrasferielu l-jeddijiet naxxenti mill-konvenju[6]. Il-konvenuti appellanti xehdu li meta Falzon kien infurmahom b'dan u talabhom biex il-licenzja tal-hanut iddur mal-ewwel fuq isem dawk il-persuni li kien ser jittrasferilhom il-jeddijiet tieghu, huma ma kinux oggezzjonaw, pero` jsostnu li meta kienu ltaqghu mal-attrici appellata Dorianne Micallef kienu ftehmu maghha li jekk ghal xi raguni n-negozju taghhom (il-konvenuti appellanti) ma' Paul Falzon ma jirnexxix, allura l-licenzja tal-hanut kellha terga' ddur fuq isimhom. Ziedu jghidu li Dorianne Micallef qablet ma' dan u xtaqet li l-licenzja tkun fuq isem binha Joseph Micallef

[2] Fil-kwoti ta' ½ lil Ruben Azzopardi u ½ lil Anthony Scicluna flimkien ma' martu Carmen Scicluna. Vide konvenju a fol 75.
[3] Affidavit ta' Paul Micallef a fol 85 et seq
[4] Affidavits ta' Anthony Scicluna u ta' Ruben Azzopardi a fol 72 et seq u a fol 82 et seq
[5] Vide l-iskrittura privata Dok PF a fol 79
[6] Vide l-iskrittura a fol 129

(151290M). Kontro-ezaminat Anthony Scicluna[7] ippreciza li ghall-ewwel ma riedx idawwar il-permess fuq ta’ Micallef izda spjega li meta hu u Dorianne Micallef darba minnhom kienu gol-vann telghin ghand Paul Falzon kien qalilha li l-permess kien lest idawwru fuqhom sakemm ma jkunx hemm xi nkwiet fir-rigward tan-negozju tal-flats li huma (l-konvenuti appellanti) kellhom ma’ Falzon. Kompla jghid li imbaghad marru ghand Paul Falzon “*u rrangajna kollox, li jekk kemm-il darba jkun hemm xi haga l-permess terga’ ddawru fuqi*.” Dorianne Micallef min-naha taghha tichad li kien hemm xi diskors fis-sens li jekk in-negozju bejn il-konvenuti appellanti u Paul Falzon ma jsehhx il-licenzja kellha terga’ ddur fuq isimhom.[8]

25. Skont Dorianne Micallef binha Joseph effettivament beda jopera mill-hanut mit-12 ta’ Jannar 2010[9].

26. <u>23 ta’ Mejju 2010</u>: Jirrizulta li certu Carl Farrugia, li kien habib tal-qalb tal-attur Joseph Micallef (151290M) miet. Kontro-ezaminat[10], Jospeh Micallef spjega li ma baqax jopera l-hanut wara li miet siehbu peress li kien ghamel f’qalbu.

27. Jirrizulta li n-negozju bejn Paul Falzon u l-konvenuti appellanti sfaxxa

---

[7] Kontro-ezami ta’ Anthony Scicluna datat 7 ta’ Diċembru 2012, fol 177 et seq

[8] Vide kontro-ezami ta’ Dorianne Micallef, fol 155 et seq
[9] Affidavit ta’ Dorianne Micallef a fol 20 et seq.
[10] Kontro-ezami ta’ Joseph Micallef (151290M) a fol 144 et seq

fix-xejn: id-Dok PF skada u ma ggeddidx, u Paul Falzon ma riedx jersaq ghat-tigdid tal-konvenju mal-konvenuti appellanti. In-negozju ta' bejn Paul Falzon u l-atturi appellanti kien ukoll sfratta.

28. 31 ta' Awwissu 2010: Paul Falzon, in vista tal-fatt li l-konvenju ta' bejnu u bejn il-konvenuti appellanti kien skada, interpella lill-istess konvenuti appellanti sabiex jikkomunikaw mad-difensur tieghu Dr Patrick Valentino sabiex ikunu jistghu jigbru c-cwievet tal-hanut in kwistjoni.[11]

29. Sajf 2010: Skont l-attrici Dorianne Micallef meta kien gej is-sajf bdew jaghmlu l-preparazzjonijet sabiex jifthu l-hanut, izda "*Meta morna darba minnhom sibt is-serratura maghluqa*." Jidher li kienu konvinti li kien Paul Falzon li biddel is-serratura ghalkemm l-istess Falzon da parti tieghu jichad li huwa qatt biddel xi serraturi, "*Le. Jiena ma biddiltx serraturi*".

30. 23 ta' Settembru 2010: l-atturi odjerni fethu kawza ta' spoll 960/10JA kontra Paul Falzon.[12]

31. 12 ta' Jannar 2011: Fil-kawza ta' spoll kontra Paul Falzon, gie verbalizzat li hemm cans li l-kawza tigi transatta u thalliet ghad-9 ta' Frar 2011 ghall-probabbli cessjoni. (Fil-fatt fl-10 ta' Jannar 2011 kien hemm skambju ta' korrispondenza elettronika bejn l-avukati dwar id-dikjarazzjoni li kien bi hsiebu

[11] Fol 128
[12] Fol 114

jipprezenta Paul Falzon biex jispjega li ma kellu l-ebda pretenzjoni fuq il-hanut).[13]

32. Jannar 2011: Dorianne Micallef fil-kontro-ezami taghha xehdet li kienu hadu l-pussess tal-hanut f'Jannar jew Frar 2011 (pero` din il-Qorti tifhem li kien Jannar 2011 in vista tal-fatt li meta ghamlu r-rapport l-ghassa qalu li l-incident tal-bdil tas-serratura sehh bejn il-31 ta' Jannar 2011 u l-4 ta' Frar 2011). Dorianne Micallef qalet li kienet biddlet is-serratura u dahlet. Qalet li dahlet xi erba' darbiet biex tibda' tirranga u "*One fine day ergajt bdejt insib is-serraturi, jien inbiddel u xi hadd ibiddilhomli*". Mistoqsija jekk dan kienx mal-ewwel, qalet "*Ma tantx kien hemm xi xhur*." Hija tispecifika hekk: *"..darba biddilieli Pawlu Falzon, imbaghad kif dhalt, kif ergajt mort, biddluhieli darbtejn u ghamilt il-kawza".*

33. Ghalkemm ma jissemmewx dati minn Paul Falzon u mill-konvenuti, aktarx li kien bejn wiehed u iehor f'dan iz-zmien li Paul Falzon kien ta c-cavetta lill-konvenuti appellanti. Paul Falzon prodott mill-konvenuti, fix-xiehda tieghu quddiem il-Qorti spjega li meta waqa' n-negozju li kellu mal-konvenuti appellanti huwa kien ta c-cavetta lil Ruben Azzopardi. Qal li sussegwentement dahal fil-hanut mal-konvenuti u kienu sabu hafna hsarat. Il-konvenuti appellanti da parti taghhom xehdu li meta n-negozju ma' Falzon kien sfaxxa u Falzon ma riedx jersaq ghat-tigdid tal-konvenju, kienu ghamlu

[13] Fol 43

zmien jippruvaw jikkonvincuh biex jibdel fehmtu izda kien ghalxejn, u ghalhekk kienu accettaw li jiehdu c-cavetta lura minn ghandu. Qalu li kienu dahlu ma' Falzon u sabu affarijiet imkissra. Xi jiem wara regghu marru izda l-bieb ma setax jinfetah. Jghidu li cemplu lil Falzon li assigurahom li hu ma kien biddel l-ebda serraturi. Ghalhekk biddlu s-serratura tal-bieb. Xi gimgha wara regghu sabu s-serratura mibdula u ghalhekk ghamlu rapport l-ghassa[14] u regghu biddluha, izda dak in-nhar stess il-girien infurmawhom li xi hadd kien qed jipprova jbiddilha.

34. Ghalhekk huma wkoll jikkonfermaw ix-xiehda ta' Dorianne Micallef li s-serratura inbiddlet darbtejn fi zmien pjuttost qasir.

35. 4 ta' Frar 2011: L-atturi Dorianne u Joseph Micallef ghamlu rapport l-ghassa[15] fl-14:45 fejn qalu li z-zewg serraturi tal-hanut in kwistjoni kienu mibdula. Dorianne Micallef regghet marret iktar tard l-ghassa (16:40) u qalet li zewgha kien cempel lil Ruben Azzopardi u kien qallu li kien hu li biddel is-serraturi fuq struzzjoni ta' Paul Falzon. Bhala data tal-incident gie indikat perjodu bejn il-31 ta' Jannar 2011 u l-4 ta' Frar 2011. Il-PS455 Emanuel Sammut xehed li meta wara r-rapport li sar kontra Ruben Azzopardi u Anthony Scicluna hu kien kellimhom fl-ghassa tal-Mosta huma kkonfermaw li kienu biddlu s-serratura. *"…ghidtilhom 'Intom ghamiltu hekk?' u qaluli 'Iva, ghax*

[14] Ma jidher li giet esebita l-ebda kopja tar-rapport relattiv fl-atti
[15] Fol 40-42

hemmhekk il-permess fuqna."

36. 9 ta' Frar 2011: In vista ta' nota pprezentata minn Paul Falzon[16] fl-atti tal-kawza ta' spoll (960/10JA) fejn iddikjara li ma kellu l-ebda dritt jew pretenzjoni fuq il-hanut in kwistjoni, l-atturi appellati cedew[17] il-kawza ta' spoll li kellhom kontrih.

37. 2 ta' Marzu 2011: L-atturi appellati fethu l-kawza odjerna kontra l-konvenuti appellanti.

38. Minn dan kollu jirrizulta li:

- F'Jannar 2010 l-atturi appellati kellhom il-pussess tal-hanut u baqghu joperawh sa Mejju 2010;

- Ghalkemm il-konvenuti appellanti jinsistu li l-atturi kellhom biss mera tolleranza u mhux pussess ghaliex kienu accettaw li jippermettu lill-atturi joperaw il-hanut b'kundizzjoni li jekk in-negozju taghhom ma' Falzon jisfaxxa l-atturi kellhom jirritornawlhom il-pussess tal-hanut, din it-tezi taghhom ma tirrizultax korroborata, la bil-kitba u lanqas b'mod iehor;

- Fis-sajf ta' 2010 l-atturi appellati riedu jergghu jifthu l-hanut u ghalhekk bdew jaghmlu l-preparazzjonijiet, izda meta marru fil-hanut darba minnhom sabu li c-cavetta tal-hanut kienet inbiddlet u sfaw spussessati mill-pussess li kellhom tal-hanut;

---
[16] Fol 135
[17] Fol 136

- Ghalhekk f'Settembru 2010 ghamlu kawza ta' spoll kontra Falzon;

- F'xi zmien f'Jannar 2011 (aktarx meta l-kawza ta' spoll kienet differita ghall-probabbli cessjoni) kienu hadu l-pussess tal-hanut f'idejhom. Jidher li kienu zgassaw u dahlu, ghalkemm Dorianne Micallef tevita li tghid hekk fix-xiehda taghha: mistoqsija jekk kinitx zgassat, hija rrispondiet ripetutament: "*Biddilt is-serratura*";

- Skont l-attrici appellata Dorianne Micallef, wara li kienu regghu hadu l-pussess tal-hanut f'idejhom, sabu s-serratura mibdula darbtejn ohra. Il-konvenuti appellanti wkoll xehdu li s-serratura sabuha mibdula darbtejn;

- Sussegwentment l-atturi appellati fethu din il-kawza odjerna kontra l-konvenuti appellanti.

39. Ghalkemm il-partijiet kienu qeghdin jispossessaw lil xulxin mill-hanut, l-ispoll mertu tal-azzjoni odjerna sehh mill-konvenuti appellanti ghad-detriment tal-atturi appellati, u effettivament kienu l-atturi appellati li ghamlu l-kawza kontra l-konvenuti appellanti u mhux vice versa. U anke jekk l-ahhar pussess li gew spussessati minnu l-atturi appellati kien wiehed qasir, huwa risaput li anke pussess momentarju huwa bizzejjed ghal finijiet ta' azzjoni ta' spoll.[18] Inoltre l-konvenuti appellanti qatt ma qajmu formalment l-eccezzjoni tal-*vim vi repellere licet* bhala difiza biex jiggustifikaw il-bdil tas-serratura da parti taghhom.

[18] Ara: **Louis Cassar v. San Lawrence Leisure Resort Ltd et.**, Qorti tal-Appell, 30 ta' Settembru 2011.

40. In vista ta' dan kollu din il-Qorti hija tal-fehma li t-tlett rekwiziti necessarji sabiex din l-azzjoni ta' spoll intentata mill-atturi appellati tirnexxi b'success, jinsabu sodisfacentement pruvati f'dan il-kaz:

1- F'Jannar 2011 l-atturi regghu hadu l-pussess tal-hanut u biddlu s-serratura (jekk tali pussess kienx legittimu jew illegittimu huwa irrilevanti)[19];

2. Sussegwentement gew spussessati minnu darbtejn, u l-konvenuti appellanti jikkonfermaw li effettivament biddlu s-serratura darbtejn f'temp ta' gimgha;

3. Il-kawza jidher li saret mill-atturi appellati fi zmien xahrejn mid-data tal-ispoll (li skont ir-rapport tal-pulizija sehh bejn il-31 ta' Jannar 2011 u l-4 ta' Frar 2011).

<u>Decide</u>

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qeghda tichad l-appell interpost mill-konvenuti appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata.

It-terminu ta' xahar kif ordnat mill-ewwel Qorti li fih ghandu jsir ix-xoghol (ta'

---

[19] Ara: **Alfred Fenech v. Michaelangelo Fenech** pen, Prim' Awla, 3 ta' Ottubru 2003.

ripristinazzjoni tal-pussess tal-hanut) a spejjez tal-konvenuti taht id-direzzjoni tal-AIC Robert Musumeci (nominat ghal dan l-iskop) ghandu jiddekorri mid-data ta' din is-sentenza.

L-ispejjez taz-zewg istanzi ghandhom jithallsu mill-istess konvenuti appellanti.

< Sentenza Finali >

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