9 ta' Novembru, 1987

Imħallfin: –

S.T.O. Hugh Harding B.A., LL.D., F.S.A., F.R.Hist.S.
Onor. Joseph A. Herrera Bl.Can., Lic.Can., LL.D.
Onor. Carmelo A. Agius B.A., LL.D.

Michael Caruana

versus

Anthony Zarb

Spoll – *Animus Spoliandi*

Il-fatt li l-konvenut għamel l-atti li jammontaw għal spoll għax deherlu li kien kostrett li jagħmel hekk minħabba neċessità ma jeskludix l-animus spoliandi.

Il-konvenut f'kawża ta' spoll ma jista' jagħti ebda eċċezzjoni li ma tkunx eċċezzjoni dilatorja jekk qabel xejn ma jkunx qiegħed lill-attur fl-istat li kien qabel l-ispoll.

Il-Qorti: –

Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-attur li biha premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni;

Peress illi fid-29 jew it-30 ta' April 1985, il-konvenut illegalment u abbużivament neħħa katusa ta' l-ilma li tirċievi l-ilma tax-xita li jaqa' fuq il-bejt tal-fond ta' l-istanti 102, Cannon Road, Santa Venera;

U peress illi dan l-aġir tal-konvenut jikkostitwixxi spoll vjolenti fil-konfront ta' l-attur;

U peress illi l-konvenut interpellat jerġa' jqiegħed kollox f'postu, obbliga ruħu illi "jerġa' jpoġġi kollox fl-istat ta' qabel u dan sat-12 ta' Mejju 1985;

U peress illi, sad-data tal-preżentata ta' din iċ-ċitazzjoni, il-konvenut kien għadu ma rranġa xejn;

Talab li (1) din il-Qorti tiddikjara u tiddeċidi illi t-tneħħija tal-katusa ta' l-ilma li tirċievi l-ilma tax-xita li jaqa' fuq il-bejt tal-fond ta' l-istanti 102, Cannon Road, Santa Venera jammonta għal spoll vjolenti fil-konfront ta' l-attur; u (2) fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat mill-Qorti l-konvenut jiġi kkundannat jirripristina din il-katusa għall-istat anteċedenti u fin-nuqqas, l-attur jiġi awtorizzat jagħmel dawn ix-xogħlijiet hu a spejjeż tal-konvenut;

Bl-ispejjeż kompriżi dawk ta' l-ittra interpellatorja tat-3 ta' Mejju 1985 u ta' l-ittra uffiċjali tas-27 ta' Mejju 1985 u b'riserva ta' kull azzjoni spettanti lill-attur kontra l-konvenut;

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur u l-lista tax-xhieda tiegħu;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa:

(1) illi t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda *stante* li huma infondati fil-fatt u fid-dritt minħabba neċessità. B'riserva ta' eċċezzjonijiet oħra;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut u l-lista tax-xhieda tiegħu;

Rat is-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti Ċivili Prim'Awla tal-11 ta' Marzu 1986, li biha laqgħet it-talbiet attriċi kif dedotti fiċ-ċitazzjoni b'dan li tipprefiġġi lill-konvenut terminu perentorju ta' xahar mil-lum sabiex jirripristina din il-katusa għall-istat anteċedenti u, fin-nuqqas, l-attur huwa awtorizzat jagħmel dawn ix-xogħlijiet hu a spejjeż tal-konvenut. Bl-ispejjeż tal-kawża kontra l-istess konvenut u b'riserva ta' kull azzjoni spettanti lill-attur *si et quatenus,* wara li kkunsidrat:

Illi din hija *azzjoni ta'* spoll. Skond l-attur, il-konvenut klandestinament qala' katusa u sadd it-toqba fil-ħajt diviżorju taż-żewġ fondi b'mod illi l-ilma tax-xita li jaqa' jibqa' fuq il-fond 192, Cannon Road, Santa Venera, illum proprjetà attriċi;

La ġie kkontestat it-terminu ta' xahrejn li fih il-kawża kellha tiġi istitwita u l-anqas l-element ta' klandestinità. L-eċċezzjoni tal-konvenut hi fis-sens li x-xogħol sar minħabba raġunijiet ta' neċessità;

Meta wieħed jgħarbel sew il-provi, iżda, isib li għalkemm seta' kien il-każ li kienet qiegħda tiġi kkaġjonata ħsara fil-fond tal-konvenut, ma kien hemm l-ebda raġuni impellenti li tintitola lill-konvenut jaqbad u jieħu l-liġi f'idejh. Di fatti jirriżulta li l-konvenut kien ilu jissikka lill-attur ta' l-attur, is-sid preċedenti tal-post ta' l-attur, biex ineħħi din il-katusa li kienet tferra' l-ilma fuq il-fond tiegħu. Nel frattemp il-fond akkwistah l-attur. Il-konvenut xehed hekk (ara deposizzjoni tiegħu tal-5 ta' Novembru, 1985):

''Jiena qatt ma ridt li naqbad u naqla' mingħajr ma navża lill-parti l-oħra; ridt nagħmel kollox skond il-liġi. Il-Pulizija qatt ma riedu jagħtuni informazzjoni dwar l-akkwirent il-ġdid, allura

jiena peress li kelli l-ilma dieħel ġol-fond tiegħi qbadt u qlajt din il-katusa'';

Il-konvenut imur oltre billi spjega li proprjament huwa kien bl-intenzjoni li jħarrek lill-attur ċivilment u kellem lill-Avukat tiegħu f'dan is-sens. Inbidel però s-sid u minflok il-konvenut qabad u neħħa l-katusa minn rajh. *Di più,* l-ewwel konsulent legali tal-konvenut, konsapevoli naturalment ta' l-ispoll kommess fil-frattemp, wieġeb l-ittra interpellatorja ta' l-attur f'dawn il-preċiżi termini u ċjoè li l-konvenut;

''għandu jgħidlek illi huwa se jerġa' jpoġġi kollox fl-istat ta' qabel.....'';

Billi l-konvenut baqa' ma ottemperax ruħu ma' l-obbligu assunt, saret din il-kawża. Mhux talli ma ġietx ippruvata din in-neċessità msemmija bħala skużant mill-konvenut talli l-perit arkitett inkarigat minnu spiċċa x-xiehda tiegħu billi qal li huwa ma ta ebda struzzjonijiet biex il-katusa *de quo* titneħħa;

Għalhekk jidher ċar u ovvju li t-talbiet attriċi jirriżultaw ippruvati;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenut ippreżentata fid-19 ta' Marzu 1986;

Rat il-petizzjoni ta' l-appell tal-konvenut appellanti ppreżentata fid-9 ta' April 1986, li biha l-konvenut appellanti talab ir-revoka ta' l-istess sentenza mogħtija mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-11 ta' Awissu 1986 u li takkolji l-eċċezzjoni tiegħu bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur appellat;

Rat ir-risposta ta' l-attur appellat ippreżentata fis-17 ta' April 1986;

Rat l-atti kollha relattivi u opportuni;

Ittrattat l-Appell;

Ikkunsidrat:

Illi l-konvenut appellanti qiegħed jibbaża l-appell tiegħu mis-sentenza mogħtija mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fuq żewġ aggravji. Fl-ewwel lok qiegħed isostni li huwa kien kostrett jaġixxi kontra l-attur, bil-manjera kif irriżulta fil-kawża, minħabba l-fatt li l-ilma li kien nieżel mill-katusa in kwistjoni kien qiegħed jarrekalu ħafna ħsara fuq ħwejġu b'perikolu anki għas-saħħa tal-bejt stess. Fit-tieni lok, ċirkostanzi bħal dawk għandhom iġiegħlu l-Qrati tagħna li japplikaw il-liġi b'ċerta prattiċità u flessibilità. Fi ftit kliem l-appellanti qed jgħid li hu kellu jneħħi l-katusa in kwistjoni biex jevita ħsara kbira fuq il-proprjetà tiegħu. Huwa qiegħed jippretendi li kellu d-dritt li jagħmel hekk biex jipproteġi l-interessi tiegħu. Sussegwentement l-appellant ippreżenta wkoll nota ta' l-osservazzjonijiet. F'din in-nota apparti li parti minnha kienet iddedikata biex issaħħaħ l-aggravji minnu ssollevati huwa ssottometta wkoll li l-atti tiegħu *de quo* ma jikkostitwixxux spoll għaliex ma kinux akkompanjati mid-debitu *animus spoliandi;*

Illi għal dak li jirrigwarda l-fattispeċje tal-kawża, kemm bix-xiehda tal-konvenut, min-naħa ta' l-eċċezzjonijiet kif ukoll mill-kontenut fl-istess petizzjoni tiegħu jidher li l-konvenut mhux qiegħed jikkontesta l-allegazzjoni ta' l-attur dwar il-fatti; apparti kollox, mill-provi kollha prodotti l-molestija tirriżulta ampjament

ippruvata. Din lanqas ma hija miċħuda fid-dikjarazzjoni tal-konvenut annessa man-nota ta' l-eċċezzjoni tiegħu. L-ispjegazzjoni li ta l-konvenut stess kienet li "kont kostrett illi nirrimwovi din il-katusa għax ma kellhix triq oħra" (fol. 18);

Illi fin-nota ta' osservazzjonijiet tiegħu l-konvenut issottometta li ma jirriżultax minn kif ġraw il-fatti li kien hemm l-*animus spoliandi*. Billi huwa kien kostrett jagħmel dak li fil-fatt irriżulta li għamel, hu ma kellux l-intenzjoni li jispussessa lill-attur minn xi drittijiet tiegħu. Fil-fatt il-konvenut kien neħħa l-katusa li minnha kien jgħaddi l-ilma minn fuq il-fond tiegħu għal fuq dak ta' l-attur u għalaq ukoll it-toqba li kien hemm wara b'dan li l-ilma ma jkunx jista' jgħaddi. L-ispoll in kwistjoni però ġie hekk effettwat u l-azzjonijiet tal-konvenut, li jirriflettu dak li hu ried jagħmel, kienu diretti proprju biex jiżvesti lill-attur mid-dritt li kellu tal-passaġġ ta' l-ilma minn fuq il-bejt tiegħu għal fuq dak ta' l-attur. B'għemilu l-konvenut żvesta lill-attur proprju minn dan id-dritt. L-*animus spoliandi* f'dan il-każ joħroġ manifest mill-atti stess tal-konvenut aktar 'il fuq imsemmija;

Illi fir-rigward taż-żewġ aggravji l-oħra ilmentati mill-appellant jingħad li skond l-artikolu 794 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (illum artikolu 791 ta' l-istess) hemm dispost li l-konvenut f'kawża ta' spoll ma jista' jagħti ebda eċċezzjonijiet ħlief dawk dilatorji qabel ma jkun qabel xejn qiegħed lill-attur fl-istat li kien qabel l-ispoll. L-effett ta' dan id-dispost huwa li kull min ikun sofra l-ispoll ikun reġa' tpoġġa fil-pussess tal-ħaġa kif kienet qabel il-molestija. Minn dan joħroġ li l-Qorti ma tista' tieħu konjizzjoni ta' ebda eċċezzjoni li talvolta tista' tiġi ssollevata mill-konvenut jekk din ma tkunx ta' natura dilatorja. Dak li qed jeċċepixxi l-konvenut ċertament ma jaqa' b'ebda mod taħt din il-kwalifika u kwindi din il-Qorti ma tistax

tieħu konjizzjoni tiegħu għaliex tinsab projbita mill-istess liġi. Kieku l-Qorti kellha *tagħmel hekk kif qed jiġi ssuġġerit mill*-konvenut, hija stess tkun qiegħda tmur kontra d-disposizzjoni ta' l-artikolu ppreċitat, ħaġa li *ma tistax tagħmel*. Biex jiddefendi d-drittijiet tiegħu kontra pretensjonijiet ta' terzi l-konvenut irid bilfors jirrikorri għall-mezzi li tagħtih il-liġi stess. Huwa jista' jagħmel użu biss minn dawk il-mezzi u ma jistax jieħu l-liġi f'idejh. Ċertament ma għandux il-konvenut dritt li l-ewwel jieħu l-liġi f'idejh u wara jippretendi li l-Qorti tipproteġih fl-atti illegali tiegħu;

Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda taqta' u *tiddeċidi* billi tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata. Għall-fini tat-terminu mogħti lilu mill-ewwel Qorti biex huwa jirripristina l-katusa għall-istat anteċedenti dan għandu jiddekorri millum;

L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jiġu ssopportati mill-konvenut appellanti.