2 ta' Diċembru, 1955

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir. L. A. Camilleri, Kt., LL.D., *President;*
Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, C.B.E., LL.D.;
Chev. Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Ersilia Zahra *versus* Aurelio Carabott

Spoll — Pussess — Detenzjoni — Tolleranza — Reintegrazzjoni — Provi — Art. 572 tal-Kap. 23, u art. 794(3) tal-Kap. 15.

Biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll privileġġjat, l-attur għandu jipprova li hu kellu l-pussess, li ġie spoljat minn dak il-pussess, u li ddeduċa l-azzjoni fi żmien xahrejn mill-pretiż spoll.

Fil-kawżi ta' spoll il-Qorti għandha tillimita l-eżami tagħha għall-fatt tal-pussess jew detenzjoni, bla ma tidħol fil-petitorju; b'mod li ma jistgħux jiġu kumulati l-possessorju u l-petitorju. Għax fil-ġudizzju possessorju jiġi ġudikat il-"jus possessionis", u mhux il-"jus possidendi", bla ħsara tad-drittijiet petitorji.

Il-pussess tutelat b'din l-azzjoni hu, b'liġi, il-pussess "ta' liema xorta jkun"; b'mod li fl-azzjoni ta' reintegra mhux leċitu li jiġi nvestigat ix-xorta ta' pussess ta' l-ispoljat, basta dan ikollu s-sempliċi pussess "di fatto". U għalhekk, meta l-provi juru li l-attur kellu l-pussess "di fatto", ma hemmx bżonn li jiġu eżaminati fatturi oħra "ad colorandam possessionem"; u mhumiex rilevanti provi oħra li ma jaslux biex jinnewtralizzaw dak il-pussess.

L-att ta' tolleranza li jiswa biex jeskludi dak il-pussess hu dak li jsir b'sempliċi kortesija jew permess ta' ħaddieħor, revokabili "ad nutum", u mhux att li jkun eżerċitat mingħajr ebda konċessjoni prekarja ta' ħadd, imma bl-animu ta' eżerċizzju ta' pretensjoni ta' drittijiet.

Sabiex jiġi soddisfatt ir-rekwiżit tal-vjolenza ma hemmx bżonn il-"vis atrox", ċjoè xi vjolenza fiżika jew morali fuq il-persuna tal-possessur, imma biżżejjed il-vjolenza fuq il-ħaġa; liema vjolenza tavvera ruħha jekk l-opera spoljatriċi tkun saret kontra l-kunsens tas-sid.

Il-Qorti — Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla

tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina, li biħ l-attriċi, wara li ppremettiet illi l-konvenut, matul ix-xahrejn korrenti, ikkommetta spoll għad-dannu tagħha, billi fetaħ bieb għal fuq il-bejt tagħha mill-fond tiegħu 248 Tower Road, Sliema, kontigwu mal-fond tagħha 249/250 Tower Road, Sliema; għamel paviment tal-madum fuq l-istess bejn; kif ukoll bena u tella ħitan li jaqsmu u jisseparaw il-bejt, kif ukoll xogħlijiet oħra li jfixkluha fil-pussess li għandha tal-bejt intier; titlob illi, premessi d-dikjarazzjonijiet u mogħtija l-provvedimenti kollha opportuni, (1) il-konvenut jiġi kundannat minn dina l-Qorti li jirreintegraha, fi żmien qasir u perentorju li jogħġobha tiffissa din il-Qorti, fil-pussess liberu ta' l-istess bejt, li minnu l-konvenut spoljaha, billi jerġa' jagħlaq u jimbarra dan il-bieb, ineħħi l-madum minn fuq il-bejt, kif ukoll il-ħitan u x-xogħlijiet l-oħra li huwa għamel, u jerġa' jirripristina l-fond kif kien qabel; (2) u fin-nuqqas tal-konvenut, hija tiġi awtorizzata li tagħlaq u timbarra l-ftuħ, tneħħi l-madum, id-diviżjoni tal-ġebel, u dawk ix-xogħlijiet kollha l-oħra li saru, u tirripristina l-fond għas-spejjeż esklużivi tal-konvenut, taħt l-opra ta' perit arkitett li jiġi nominat minn dina l-Qorti għal dan il-fini. Bl-ispejjeż tal-ġudizzju, komprizi dawk tal-protest ta' l-14 ta' Marzu, 1955, u b'riżerva ta' kull dritt għad-danni. Il-konvenut ġie inħarrek għas-subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, li biha jeċċepixxi illi d-domandi huma infondati. Il-bieb infetaħ fuq il-proprjetà tiegħu, u l-bejt imsemmi fiċ-ċitazzjoni l-attriċi kienet tużaħ b'tolleranza, u mhux bi dritt jew pussess, kif jirriżulta aħjar mill-provi li jsiru 'l quddiem;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tat-28 ta' Ġunju, 1955, li biha ddeċediet billi laqgħet l-ewwel talba ta' l-attriċi, u għall-finijiet tagħha pprefiġġiet lill-konvenut iż-żmien perentorju ta' xahar; u f'każ li dan iż-żmien jgħaddi inutilment, laqgħet ukoll it-tieni talba, billi għall-finijiet tagħha nnominat lill-Arkitett u Inġinier Ċivili Paul Mercieca; u ordnat li l-ispejjeż tal-kawża jħallashom il-konvenut; billi dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi din l-azzjoni hija dik ta' spoll, li, biex tirnexxi b'suċċess tagħha, l-attriċi trid tipprova illi hija kellha l-pussess tal-

bejt fuq imsemmi fic-citazzjoni, illi hija giet spoljata fl-imsemmi pussess ta' dak il-bejt, u illi hija ddeduciet din l-azzjoni fi żmien xahrejn mill-ispoll pretiż minnha;

Illi jirriżulta illi Francesca sive Fanny Carbone kienet ħadet b'ċens mingħand l-attriċi ġnien, u in segwitu hija xtrat mezzanin kontigwu għaliħ mingħand it-Tabib Dr. Caruana u l-Inġinier Victor Grech. Hija bniet il-ġnien u kkomunikatu mal-mezzanin. Filippo Sammut irkupralha l-mezzanin, li mbagħad ippermutaħ mal-konvenut. Dan il-mezzanin, li qiegħed Tower Road 248, Sliema, hu kontigwu mal-fond ta' l-attriċi 249/250 Tower Road, Sliema, u qatt ma kellu bejt għaliħ. Wara *illi gie għandu*, il-konvenut fetaħ fil-mezzanin bieb għal fuq il-bejt tal-fond ta' l-attriċi, talla u bena xi ħitan biex jieħu għaliħ parti mill-istess bejt, u l-parti li ħa neħħa minnha d-deffun u ċċangaha bil-madum;

Gie pruvat illi, kif ingħad, il-mezzanin tal-konvenut qatt ma kellu bejt, billi l-bejt li hemm hu aċċessibili biss mill-fond ta' *l-attriċi, u dejjem gie użat* minnha jew mill-inkwilin ta' dak il-fond. Tant hu hekk illi, meta Francesca Carbone xtrat il-mezzanin, riedet takkwista parti mill-bejt mingħand l-attriċi, biex il-mezzanin tagħha, il-lum tal-konvenut, ikollu bejt għaliħ, u offrietilha għal dan l-iskop £70; imma l-attriċi ma aċċettatx dak il-prezz;

Għalhekk hu evidenti *illi l-attriċi kellha l-pussess ta'* l-istess bejt. Nejn ma jiswa dak li esottometta l-konvenut fid-dibattitu orali, jigifieri li l-attriċi ma għandhiex bieb għal dak il-bejt, imma biss tieqa li minnha tgħaddi biex tmur fuq l-istess bejt. Apparti illi anki fid-dikjarazzjoni tiegħu l-konvenut isemmi illi l-attriċi bieb kellha, u mhux tieqa għall-bejt, hekk *jingħara fit-tieni paragrafu ta' dik* id-dikjarazzjoni: "il-fatt li bieb kien baqa' miftuħ" (fol. 5), Francesca Carbone xehdet ukoll illi hija taf illi mill-mezzanin ta' l-attriċi kien hemm bieb għall-bejt, u dan kien l-uniku bieb għall-bejt, għaliex l-istess bejt kien inaċċessibili mill-fondi l-oħra (fol. 12 tergo);

Lanqas *ma jiswa dak li esottometta* l-konvenut fl-eċċezzjonijiet tiegħu, jigifieri li l-attriċi kienet tippossjedi l-bejt b'tolleranza. Evidentement, kieku kien hekk, l-azzjoni ta' l-

attriċi ma kienetx tkun sostenibili; għaliex it-tolleranza allegata mill-konvenut għandha almenu tirriżulta "prima facie"; u meta t-tolleranza tirriżulta eskluża, l-eċċezzjoni ta' nuqqas ta' azzjoni bażata fuqha hi *inammissibili* (Vol. XXX-I-85);

Issa, il-konvenut ma pprova bl-ebda mod, lanqas "prima facie", illi l-pussess ta' l-attriċi ta' dak il-bejt kien b'tolleranza. Il-bejt ma kienx aċċessibili ħlief għall-attriċi, u qatt ħadd ieħor ħlief'ha ma kien jużah u jippossjedieh. Għalhekk ħadd *ma seta' jittollera* illi hija tuża u tippossjedi l-bejt, li tiegħu huwa ma kellux aċċess għalih u *qatt ma pposjeda*;

Illi minn dak li ntqal jiġi illi, meta l-konvenut fetaħ dak il-bieb u għamel dawk ix-xogħlijiet fuq il-bejt *ġa msemmijin*, huwa kkommetta spoll b'dannu ta' l-attriċi mid-dritt *ta'* pussess tagħha fuq dak il-bejt. Dak il-ftuħ ta' bieb u xogħlijiet il-konvenut għamilhom kontra l-volontà ta' l-attriċi; tant illi, kif huwa stess xehed, dina pprotestat miegħu għal dak ix-xogħol li għamel. Għalhekk dak l-ispoll kien vjolent u klandestin;

Illi ma hemmx dubju illi l-azzjoni ġiet dedotta mill-attriċi fiż-żmien utili ta' xahrejn mill-ispoll. Infatti jirriżulta illi l-bieb għal fuq il-bejt il-konvenut fetħu fl-14 ta' Marzu, 1955, u *l-azzjoni ġiet intentata* fil-5 ta' Mejju, 1955;

Illi, la darba *jikkonkorru r-rekwiżiti* kollha li trid il-liġi għall-azzjoni minnha eżerċitata, it-talbiet miġjuba fiċ-ċitazzjoni għandhom jiġu milqugħa;

Rat, fol. 29, il-petizzjoni tal-konvenut, li biha talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, u li t-talbiet ta' l-attriċi jiġu miċħuda; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Ikkunsidrat;

L-azzjoni esperita mill-attriċi hija evidentement l-azzjoni ta' spoll privileġġjat; għaliex id-domanda tinsab bażata fuq il-pussess tal-bejt "bħala fatt", u qegħdha tintalab ir-reintegrazzjoni "f'dak il-pussess" u ma hijiex meħuda bħala bażi ta' l-azzjoni l-offiża *għad-dritt tal-proprjetà* (Prim'Awla "Pace vs. Bugeja", 1 ta' Ottubru, 1935, Vol. XXIX-II-611);

Hi dispożizzjoni preċettiva tal-liġijiet proċedurali (art. 794 (3) Kap. 15 Ediz. Riv.) li fil-kawżi ta' spoll il-Qorti għand-

ba tillimita l-eżami tagħha għall-fatt tal-pussess u tad-detenzjoni, bla ma tidħol fil-petitorju, b'mod li ma jistgħux jigu kumulati l-possessorju u l-petitorju. Fil-gudizzju possessorju jigi gudikat biss il-"jus possessionis", mhux il-"jus possidendi", bla ħsara tad-drittijiet petitorji. Dan jirrifletti l-karattru partikulari ta' l-azzjoni "de recenti", li hi pjuttost bażata fuq interess ta' ordni publiku, dak, cjoè li ċ-ċittadin ma għandux jieħu l-ligi f'idejh. "Il giudizio di spoglio", qalet bir-ragun il-Cassazione di Torino, 26 ta' April, 1882, Centurione-Pastalando, Bianchi, "è, piuttosto che una tutela del diritto privato, una regola di ordine pubblico diretta ad impedire il più grande dei disordini sociali, che cioè i cittadini si facciano giustizia da loro" (Coen, voce Azioni Possessorie, parag. 766). Għalhekk jingħad "spoliatus ante omnia restituendus", sabiex jigi qabel xejn ristabbilit b'rimedju sommarju l-ordni publiku turbat bl-ispoll;

Peress li l-pussess tutelat b'din l-azzjoni hu, b'ligi, art. 572 Kap. 23 Ediz. Riv., il-pussess "ta' liema xorta jkun", jigi bħala konsegwenza li fl-azzjoni ta' reintegra mhux leċitu li jigi nvestigat ix-xorta tal-pussess ta' l-ispoljat, basta dan ikollu s-sempliċi pussess ta' fatt (Prim'Awla "Scicluna vs. Zarb et." 15 ta' Jannar, 1874, Vol. VII, p. 16; App. Ċiv. "Casolani vs. Grech" 13 ta' Frar, 1901, Vol. XVIII, Parte I, p. 3; u App. Inf. "Vella vs. Vella" 29 ta' Lulju, 1950, Vol. XXXIV-I-425);

Issa, fil-każ in ispeċje, gie soddisfaċentement pruvat li l-attriċi għandha l-pussess ta' fatt tal-bejt "de quo". Dan il-pussess jirriżulta mix-xhieda ta' l-attriċi u minn dik mhux kontradetta tal-kerrej tagħha Francesco Pace; u hu konfermat mill-fatt li Francesca Carbone, li qabel kien lilha jappartjeni l-fond tal-konvenut, offriet lill-attriċi s-somma ta' £70 għal parti tal-bejt, kif ukoll mill-fatt li s-Saċerdot Dun Edwin Sammut, li jippossjedi l-fondi numri 246 u 247, irrikorra lill-attriċi biex jagħmel xi rangament dwar il-bejt; u jikkonkorri anki l-fatt li l-uniku aċċess għal dan il-bejt, kif ikkonstatat din il-Qorti fl-aċċess minnha miżmum "in loco", hu minn kamra tal-fond ta' l-attriċi;

Il-Qorti tirritjeni dawn il-provi sufficjenti biex jistabbi-

lixxu l-pussess "de facto" ta' l-attriċi, bla ebda bżonn li jiġu eżaminati fatturi oħra "ad colorandam possessionem";

Il-konvenut, bir-rikors tiegħu tad-19 ta' Novembru, 1955, talab li jagħmel il-prova msemmija f'dak ir-rikors. Il-Qorti, però, tirritjeniha irrilevanti għall-finijiet ta' dan il-ġudizzju; għaliex, anki jekk kellu jiġi pruvat li l-bieb "de quo" ġie in origine miftuħ mill-amministratur komuni, b'daqshekk ma jiġi b'xejn newtralizzat il-fatt depost minn Francesco Pace, inkwilin ta' l-attriċi, li, almenu minn erbgħa snin 'l hawn, dan kien juża indisturbat il-bejt kollu, skond ma kien qallu li jista' jagħmel żewġ l-attriċi meta krielu. L-att ta' tolleranza, akkampat mill-konvenut, hu dak li jsir b'sempliċi kortesija jew permess ta' ħaddieħor, revokabili "ad nutum", mentri hawn si tratta ta' att li ġie eżerċitat mhux b'konċessjoni prekarja ta' ħadd, imma bl-animu ta' eżerċizzju ta' pretensjoni ta' dritt, u għalhekk hu att tutelabbli bl-"actio spolii". Dik il-prova offerta mill-konvenut għalhekk hi respinta;

Hu evidenti li dan il-pussess ġie vjolat bl-għemil tal-*konvenut*, li qabad u ċċanga l-bejt bil-madum u bena l-ħitan diviżorji fuqu. Ma jiswa xejn dak li ssottometta d-difensur tal-konvenut, li biċ-ċangar bil-madum ma ġiex alterat il-livell tal-bejt; għax hu paċifikament riċevut fid-dritt li, għal-biex ikun hemm l-ispoll, ma hemmx bżonn privazzjoni materjali kompleta tal-pussess kollu, imma biżżejjed li l-ispoljatur ikun arbitrarjament immanometta ħwejjeġ ħaddieħor. Kwantu għall-ħitan jirriżulta "ictu oculi" li l-erezzjoni tagħhom fixklet il-pussess liberu ta' l-attriċi jew ta' l-inkwilin tagħha;

L-ispoll kommess mill-konvenut kien vjolenti. Sabiex jiġi soddisfatt dan ir-rekwiżit ma hemmx bżonn il-"vis atrox", ċjoè xi vjolenza fiżika jew morali fuq il-persuna tal-possessur, *imma biżżejjed il-vjolenza fuq il-ħaġa; liema vjolenza* tavvera ruħha jekk l-opera spoljatriċi tkun saret kontra l-kunsens tas-sid, kif saret fil-każ preżenti;

L-azzjoni ġiet esperita tempestivament fit-terminu tal-liġi;

Għal dawn il-motivi;

Tiddeċidi;

Billi tirrespinġi l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut appellant. It-terminu prefiss mill-Ewwel Qorti jibda jgħaddi mil-lum.