13 ta' Ottubru, 1998

Imhallfin:-

S.T.O. Joseph Said Pullicino B.A. (Hons.), LL.D. - President
Onor. Noel V. Arrigo LL.D.
Onor. Giannino Caruana Demajo LL.D.

Stephen Farrugia

versus

Richard Farrugia *et*

Spoll - *Ao Spolii* - Pussess - Detenzjoni

L-attur allega att spoljattiv fil-konfront tiegħu u talab reintegrazzjoni. Il-Qorti ta' l-Appell, filwaqt illi kkonfermat is-sentenza ta' l-Ewwel Qorti, sabet illi t-totalità tal-provi rakkolti f'dan il-proċess kollha huma ndikattivi illi taħt ebda ċirkostanza ma jista' jingħad illi l-attur appellant għandu xi tip ta' pussess jew li kellu xi tip ta' pussess suffiċjenti għall-fini ta' l-azzjoni msemmija fiż-żmien meta allegatament sar l-att spoljattiv u għalhekk ċaħdet it-talba attriċi.

Il-Qorti:-

Dan huwa appell minn sentenza mogħtija mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Frar, 1995, fil-kawża fl-ismijiet premessi, liema sentenza taqra kif ġej:

"Il-Qorti:-

Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur ippremetta:

"Illi l-attur huwa l-proprjetarju tal-fond numru wieħed (1), Triq Ross, Paceville u għandu l-pussess ta' l-istess proprjetà flimkien ma' ommu u ħutu;

Illi l-konvenuti jew xi ħadd minnhom fit-2 ta' Novembru, 1993, għamlu bieb ieħor prinċipali, wara dak ġà eżistenti, u għalqu t-twieqi tal-ħadid tal-proprjetà msemmija, b'mod illi l-attur ma jistax iżjed jeżerċita l-pussess tiegħu;

Illi dawn ix-xogħlijiet saru b'mod vjolenti u klandestin kif ikkontemplat fl-artikolu 535 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u b'hekk li dan l-aġir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin;

Talab li, għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti:

Tiddikjara u tiddeċidi illi l-konvenuti jew min minnhom ikkommettew spoll vjolent u klandesstin fil-konfront ta' l-istess attur;

Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom jirrintegraw lill-attur fil-pussess tal-proprjetà fuq imsemmija li minnha hu ġie spoljat, billi jipprovdulu ċavetta tal-bieb ġdid fuq imsemmi;

Tikkundanna lill-konvenuti *nomine* jirripristinaw il-proprjetà *de quo* fl-istat oriġinali tiegħu qabel ma sar l-ispoll;

Tiffissa terminu qasir u perentorju sabiex isiru x-xogħlijiet neċessarji għall-finijiet tad-domanda numru 3;

F'każ illi t-terminu stabbilit jgħaddi inutilment, tawtorizza lill-attur jattwa l-istess xogħlijiet a spejjeż tal-konvenuti;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti u b'riserva ta' kull azzjoni oħra, Kriminali u Ċivili, spettanti lill-attur skond il-liġi u senjatament dik għad-danni";

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

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet tal-konvenuti li biha eċċepew:

"Illi t-talbiet attriċi għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż stante li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt għar-raġunijiet segwenti:

Illi in linea preliminari din il-Qorti għandha tissoprassjedi biex tistenna l-eżitu tal-kawża pendenti quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet **Mary Grace Farrugia** ***et vs*** **Stephen Farrugia** ***et*** (Ċitazzjoni 851/93 AJM) li biha, fost talbiet oħra, qed tintalab il-konferma tal-Mandat ta' Inibizzjoni 1039/93 magħmul minn Mary Grace Farrugia u uliedha Richard u Mark Farrugia, omm u ħut l-attur, sabiex l-istess attur ma jersqilhomx lejn u ma jirfisx f'darhom u ċjoè fil-fond 1, Triq Ross, San Ġiljan;

Illi mhuwiex minnu illi l-attur għandu l-pussess tal-fond numru 1, Triq Ross, Paceville, flimkien ma' ommu u ħutu;

Anzi l-istess attur huwa proprju inibit bil-Mandat ta' Inibizzjoni ċċitat biex lanqas biss jirfes fir-residenza ta' ommu u ħutu msemmija; illi fil-fatt l-attur, li huwa s-sid tal-fond in kwistjoni, ilu nieqes għal għadd ta' snin mill-istess fond stante li wara li żżewweġ mar jgħix ma' martu u uliedu fil-fond numru 9, Belgravia Court B, Triq l-Ibħra, Buġibba, San Pawl il-Baħar;

Illi s-sid ta' fond m'għandu ebda dritt awtomatiku li jidħol meta jrid fil-proprjetà tiegħu. Anzi l-liġi stess tipprovdi bl-aktar mod ċar il-proċedura li s-sid għandu jsegwi biex jispezzjona l-proprjetà tiegħu;

Illi l-esponenti flimkien ma' ommhom huma l-inkwilini tal-fond 1, Triq Ross, Paceville u għalhekk għandhom kull dritt illi jagħmlu tibdil fl-aperturi ta' l-istess fond li twieldu u għexu fih;

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost anke fil-meritu ma kinux l-esponenti li għamlu x-xogħol tal-bieb tal-ħadid ilmentat mill-attur;

Illi għalhekk mhuwiex minnu li l-esponenti kkommettew xi spoll vjolenti u klandestin fil-konfront ta' l-attur kif qed ikun allegat;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri kemm-il darba jkun il-każ";

Rat id-dikjarazzjoni ġġuramentata u l-lista tax-xhieda tal-konvenuti;

Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-kontendenti;

Semgħet it-trattazzjoni;

Rat il-verbal ta' l-14 ta' Diċembru, 1994, li bih il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

F'din il-kawża l-attur hekk jiddikjara:

Illi huwa proprjetarju tal-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni u jgawdi l-pussess tiegħu flimkien ma' ħutu u ommu;

Illi hu ma jistax jidħol f'dan il-fond minħabba li żdied bieb prinċipali ieħor wara dak eżistenti u t-twieqi ta' barra ġew imbarrati bil-ħadid;

Illi dan sar mill- "kontendenti" - irid jifhem konvenuti - Richard u Mark Farrugia fit-2 ta' Novembru, 1993;

Is-segwenti huma però fatti li jirriżultaw ippruvati, magħrufa lill-attur illi hu ma ddikjarax;

Illi l-fond *de quo* kien u għadu mikri lill-ommu - omm il-kontendenti li huma aħwa - Mary Grace Farrugia; u dana għal snin qabel avvera ruħu l-att allegatament spoljattiv;

Illi l-attur ma jgħix fil-fond. Jixhed: "*Jiena ma noqgħodx f'dan il-fond, il-post ikkundannat u fih ma joqgħod ħadd. Saqaf perikoluż, però fih nirċievi l-posta. Immur għal posta regolari*". Il-konvenuti jikkontestaw dan u jsostnu illi l-fond hu d-dar ta' l-*abitazzjoni ta' ommhom u r-residenza ordinarja tagħha anke* jekk għal xi żmien kienet qed tgħix ma' bintha għal raġunijiet ta' saħħa;

Illi s-serratura nbidlet u sar bieb ġdid tal-ħadid mat-twieqi fuq *istruzzjonijiet ta' l-omm*;

Illi l-attur u martu, b'mandat ta' din il-Qorti numru 1038/93, ġew inibiti "milli jkomplu *jidħlu* fir-residenza ta' *l*-esponenti (Mary Grace Farrugia u uliedha Richard u Mark) fil-fond 1, Triq Ross, San Ġiljan, mingħajr il-permess u l-awtorizzazzjoni tagħhom". Dan il-mandat ta' inibizzjoni ġie ddegretat fid-9 ta' Lulju, 1993, u għadu in vigore sal-lum. Din il-kawża ġiet ippreżentata fl-1 ta' Diċembru, 1993;

Minn dawn l-elementi ta' fatt joħroġ ċar li l-attur naqas li jipprova l-elementi *bażilari tal-pussess possedisse li t-turbament* tiegħu jipprovoka l-azzjoni ta' spoll privileġġat. L-attur kellu jipprova l-pussess materjali, il-*possessor di fatti*, is-"sempliċi pussess ta' fatt"; dan fil-mument meta ġie kommess *l-att turbttiv* tal-pussess;

Hu ovvju li l-ilment ta' l-attur jista' jkun biss dirett għall-

fatt illi hu ma jistax illum jidħol fil-fond biex iġib il-posta. Hu stess jaċċetta illi jekk kellu xi pussess minn mindu ma baqax *ex admissis* jabita fil-fond, dan hu limitat għal din il- "faċilità". Ma jistax allura jsostni t-talba tiegħu fuq il-ħadid fuq it-twieqi u l-bieb addizzjonali li hu ppruvat li saru fil-fond għax dan ċertament kien dritt ta' l-inkwilin li jagħmlu għas-sigurtà tiegħu fl-eżerċizzju tal-jedd għat-tgawdija sħiħa tal-fond lilu lokat. L-attur jista' allura jilmenta biss li ma ngħatax ċavetta għall-bieb ġdid ta' barra u li konsegwentement ma jistax illum jibqa' jagħmel dak li kien jagħmel bi dritt jew b'tolleranza fir-rigward tal-ġbir tal-posta. Anke kieku kellu jiġi għall-grazzja ta' l-argument konċess illi l-attur kellu dan il-pussess limitat sad-9 ta' Lulju, 1993, hu żgur ma kellux tali pussess fit-2 ta' Novembru, 1993 meta skond hu ġie minnu spoljat. Infatti fid-9 ta' Lulju, 1993 hu ġie ordnat mill-Qorti biex ma jersaqx lejn il-fond *de quo*, ordni li għadu jippersisti sal-lum. Ġie allura b'ordni tal-Qorti eżawtorat minn kull pussess li seta' kellu fuq il-fond. Pussess li ma jerġax materjalment jakkwista qabel ikun hemm ordni oħra tal-Qorti li tirrevoka l-mandat ta' inibizzjoni taghħa maħruġ kontra tiegħu. Hu ma jistax allura validament isosni li ġie spussessat minn pussess li ma kellux, li ġie se mai meħud lilu b'ordni ġudizzjarja;

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċidi l-kawża billi tiċħad it-talba ta' l-attur bl-ispejjeż kontra tiegħu. Jibqa' mpreġudikat favur l-attur kull dritt ta' azzjoni lilu kompetenti fil-petitorju";

Minn dik is-sentenza appella l-attur Stephen Farrugia permezz ta' nota u petizzjoni fejn talab illi din il-Qorti jogħġobha tirrevoka s-sentenza minnu appellata billi tilqa' t-talbiet tiegħu u b'hekk tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti appellati;

Ġiet ipprezentata risposta għall-appell mill-konvenuti

appellati li fiha huma ndikaw ir-raġunijiet tagħhom għala din il-Qorti għandha tirrespinġi l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata bl-ispejjeż kontra l-appellant;

L-aggravji ta' l-attur appellant jirrigwardaw uħud mill-konklużjonijiet li waslet għalihom l-Ewwel Onorabbli Qorti u ċjoè:

Illi l-attur ma kellux pussess;

Illi l-istess pussess kieku kien jeżisti ġie meħud lilu b'ordni ġudizzjarju;

Illi l-Ewwel Qorti kienet sodisfatta illi mill-provi jirriżulta illi l-fond huwa d-dar ta' abitazzjoni ta' omm il-kontendenti u r-residenza ordinarja tagħha;

Fir-rigward ta' l-ewwel wieħed minn dawn il-punti l-appellant jissottometti, kif issottometta fil-Prim'Istanza li fil-post in kwistjoni ma kien jgħix ħadd, il-post kien fi stat inabitabbli u fi stat avanzat ta' krollament u l-aħwa kollha kellhom ċavetta ta' dan il-fond illi fih kienu jinżammu biss xi mbarazz u affarijiet tas-sajd. Iżid illi sad-data ta' l-ispoll hu kien jirċievi l-posta tiegħu f'dak l-indirizz;

Kwantu jirrigwarda t-tieni punt huwa jissotometti illi fir-rigward tal-konsiderazzjonijiet illi għamlet l-Ewwel Qorti dwar l-effetti tal-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni kontrih, se mai, il-konklużjoni li kellha tiġi raġġunta mhux illi huwa ma kellux pussess iżda l-pussess *de facto* tiegħu ġie sospiż. Iżda żgur ma setax jiġi konkluż illi l-pussess *de iure* tiegħu baqa' jreġi għaliex l-ebda dritt ma jista' jiġi definittivament stronkat permezz ta' mandat kawtelatorju. Huwa jistaqsi inoltre x'kien ikun l-effett kieku l-mandat ta' inibizzjoni jiġi tterminat;

Kwantu jirrigwarda t-tielet fatt huwa jikkontesta l-konklużjonijiet ta' l-Ewwel Qorti u jissottometi li mix-xhieda deher evidenti illi mhux veru li d-dar in kwistjoni hija l-abitazzjoni ta' ommu u omm il-kontendenti l-oħra u r-residenza ordinarja tagħha. Huwa jirrileva illi f'okkażjoni minnhom l-Ewwel Onorabbli Qorti, seduta stante, kienet fuq talba tad-difensur tiegħu sabiex tittella' omm il-partijiet biex hi taħt ġurament tiddikjara fejn tgħix, iddikjarat li ma kienx hemm għalfejn. L-istess Qorti kienet tat *ad intendere* li fil-fatt ma *kinitx emmnet ix-xhud Jennifer Farrugia li stqarret li ommha* tgħix fil-fond in kwistjoni. Fil-fatt fl-istess xhieda l-Ewwel Onorabbli Qorti kienet tat twissija tal-konsegwenza ta' ġurament falz lix-xhud Jennifer Farrugia. Huwa jissottometti ukoll illi di più ġew esebiti minnu korrispondenza mibgħuta mill-konvenuti li turi biċ-ċar li ommhom ma kinitx f'sensiha u huma stess kienu qed jippruvaw jiddikjarawha mentalment inkapaċi. Dan fil-fehma ta' l-appellant juri biċ-ċar li l-omm qatt ma setgħet tgħix waħedha ġo dak il-fond;

Fil-fehma ta' din il-Qorti huwa evidenti mill-mod kif huwa redatt u konċepit l-appell odjern, illi l-appellant jew ma fehemx jew ma jridx jifhem il-bażi legali li fuqha hija msejsa s-sentenza appellata;

Infatti, il-kwistjoni kollha tirrisolvi dwar jekk il-konklużjoni ta' l-Ewwel Onorabbli Qorti rigwardanti l-element tal-pussess kif ikkonċepit fil-liġi u affermat fil-ġurisprudenza tagħna bħala wieħed mir-rekwiżiti prinċipali għall-azzjoni ta' spoll privileġġat jirriżultax jew le;

F'dan il-kuntest, huwa evidenti illi jekk toħroġ xi ħaġa lampanti mill-provi huwa dawn il-fatti:

Illi l-fond *de quo* kien u għadu mikri lil ommu;

Illi l-attur *illum appellant* ma jgħix *fil-fond* u dana *ex admissis*;

Illi s-serratura nbidlet u sar bieb ġdid tal-ħadid mat-twieqi fuq istruzzjonijiet ta' l-istess inkwilina, ċjoè ommu;

Illi hu kien biss jirċievi l-posta hemm;

Illi fid-9 ta' Lulju, 1993 hu kien ġie inibit milli jersaq lejn il-post b'ordni tal-Qorti in forza ta' ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni;

Fil-fehma ta' din il-Qorti, is-sottomissjonijiet li l-appellant *issa qed jagħmel f'dan l-appell jirrigwardaw uħud mill-*konklużjonijiet raġġunti mill-Ewwel Qorti. Però, fis-sustanza ma jbiddlu xejn għax anke kieku kellu jiġi konċess illi ċ-ċirkostanzi jistgħu jinbiddlu fis-sens illi jispiċċa l-mandat ta' inibizzjoni, anke kieku kellu jiġi konċess illi l-omm effettivament mhux qed tirrisjedi fl-istess post, xorta dawn ma jwasslux għall-konklużjoni li allura għandu l-pussess neċessarju għall-fini ta' l-azzjoni ta' spoll privileġġat;

It-totalità tal-provi rakkolti f'dan il-proċess kollha huma ndikattivi illi taħt ebda ċirkostanza ma jista' jingħad illi l-attur appellant għandu xi tip ta' pussess jew li kellu xi tip ta' pussess suffiċjenti għall-fini ta' l-azzjoni msemmija fiż-żmien meta allegatament sar l-att spoljattiv. Iktar u iktar l-azzjoni tiegħu, imbagħad, ma tistax issib *bażi legali jekk* jipprova *jibbażaha fuq* il-fatt li kien jirċievi l-posta fl-istess post. Effettivament, anke fl-istadju ta' trattazzjoni quddiem din l-istanza, l-istess aspett ma saritx l-istess enfasi fuqu illi jidher li saret fi Prim'Istanza quddiem l-Ewwel Qorti;

Kollox ma kollox għalhekk, din il-Qorti ma tarax kif tista'

tasal għall-konklużjoni diversa minn dik raġġunta mill-Ewwel Onorabbli Qorti u għal dan il-fini u minħabba f'hekk sejra tirrespinġi l-appell;

Għal dawn il-motivi, l-appell qed jiġi respint u s-sentenza appellata qed tiġi kkonfermata bl-ispejjeż ta' din l-istanza a kariku ta' l-appellant.