PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 23 ta' Gunju, 2016

Rikors Guramentat Nru: 1139/2007 AF

Andrew Briffa u Ruth Briffa

vs

Michael Aquilina u b'digriet tat-12 ta' Awwissu 2010 l-atti gew trasfuzi f'isem Marlene Aquilina;

Marlene Aquilina; u

Philip Xuereb

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tar-rikorrenti Andrew Briffa u Ruth Briffa, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Ir-rikorrenti huma sidien u proprjetarji tal-fond numru 217 fi Triq San Giljan, Birkikara. L-esponenti huma anke sidien tal-arja ta' dan il-fond inkluz il-bejt kollu tal-istess proprjetà.

Il-konvenuti intimati jokkupaw b'titolu ta' lokazzjoni l-fond adjacenti ghal dak tar-rikorrenti ossia l-fond numnru 220 ukoll fi Triq San Giljan, Birkirkara.

L-istess intimati konvenuti qed jokkupaw parti mill-bejt proprjetà tar-rikorrenti u dana minghajr titolu validu fil-ligi.

L-intimati gia gew interpellati sabiex jivvakaw u jizgombraw minn dik il-parti tal-bejt proprjetà tal-esponenti li huma qed jokkupaw minghajr titolu validu fil-ligi izda huma baqghu inadempjenti. Illi fost numru tal-ittri intimati gew interpellati sabiex jivvakaw il-bejt permezz tal-ittra ufficjali datata 11 ta' Settembru 2007.

Peress li l-intimati baqghu inadempjenti kellha ssir din il-kawza.

Fil-fehma tal-attur rikorrenti, il-konvenuti intimati ma ghandhomx eccezzjonijiet/risposti xi jressqu kontra t-talbiet tar-rikorrenti attur.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddeciedi skond it-talba bid-dispenza mis-smiegh tal-kawza a tenut tal-Artikolu 167, tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Tordna lill-konvenuti intimati sabiex jivvakaw dik il-parti tal-bejt arja tal-fond 217, Triq San Giljan, Birkirkara u dana peress li huma qed jokkupaw l-istess minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjez u bl-imghax legali u b'hekk l-intimati jibqghu minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-intimati Michael Aquilina, Marlene Aquilina u Philip Xuereb li permezz tagħha eċċepew:

Preliminarjament l-intempestività tal-azzjoni odjerna in vista tal-fatt li l-atturi ghadhom ma ottemporawx ruhhom mas-sentenza deciza kontra taghhom mill-Qorti tal-Appell nhar il-25 ta' Mejju 2007 (2947/96) fl-ismijiet inversi liema sentenza tal-

Appell kienet ikkonfermat sentenza ohra tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili datata 14 ta' Dicembru 2006.

In vista tal-premess tenut kont tal-fatt li l-atturi odjerni gew ikkundannati f'actio spolii privileggjat l-azzjoni odjerna ma tistax tissokta fil-meritu qabel ma l-konvenuti odjerni jigu ri-integrati fil-pussess intier tal-bejt in kwistjoni fl-istat li kien fih qabel ma l-atturi odjerni kienu kkommettew l-att spoljattiv.

Minghajr pregudizzju ghal premess u fil-meritu t-talba attrici ghandha tigi respinta peress illi hija infondata kemm legalment u kif ukoll fattwalment kif ser jirrizulta ahjar waqt l-ismiegh ta' dawn il-proceduri.

Il-konvenuti jokkupaw l-parti tal-bejt meritu ta dina l-kawza taht titolu validu fil-ligi in vista tal-fatt li l-bejt intier kien minn dejjem jifforma parti mill-fond 220, Triq San Giljan, Birkirkara, okkupat minnhom bhala r-residenza ordinarja taghhom b'titolu ta' lokazzjoni.

Il-fatt fuq espost gie fil-fatt konfermat mill-Qorti tal-Appell u mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fiz-zewg sentenzi fuq citati decizi favur l-odjerni konvenuti u kontra l-odjerni atturi.

Il-fatti kollha kontenuti fil-paragrafi precedenti ghal dan huma ben maghrufa personalment mill-djern dikjarant.

B'riserva li tintalab l-Awtorizzazzjoni mehtiega ghal prezentata ta' risposti ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez kontra l-atturi minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat is-sentenza preliminari ta' din il-Qorti diversament presjeduta mogħtija fl-4 ta' Frar 2009, fejn il-Qorti għar-raġunijiet hemm imfissra, ċaħdet l-ewwel żewġ eċċezzjoni tal-intimati.

Rat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-26 ta' Ġunju 2009 li permezz tagħha laqgħet l-appell tal-konvenuti in parte u għaldaqstant ħassret u rrevokat is-sentenza mogħtija minn din il-Qorti diversament presjeduta u rrinvijat l-atti għall-quddiem

din il-Qorti sabiex din il-Qorti tisma’ u tiddeċiedi l-kawża fit-termini ta dak li ntqal f’dik is-sentenza tal-Qorti tal-Appell.

Rat il-verbali tas-seduti miżmuma mill-Assistent Ġudizzjarju.

Rat in-nota ta’ osservazzjonijiet tal-konvenuti dwar l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tagħhom.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza dwar l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet preliminari tal-intimati.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi din is-sentenza preliminari hija limitata għall-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-intimati u ċioe l-intempestivita` tal-azzjoni odjerna minħabba li l-atturi f’din il-kawża allegatament ma ottemperawx ruħhom mas-sentenza ta’ din il-Qorti fl-ismijiet Michael Aquilina et vs Andrew Briffa et, kif ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta’ Mejju 2007 li permezz tagħha ġie deċiż illi l-atturi tal-proċeduri odjerni kienu kkommettew spoll fil-konfront tal-konvenuti odjerni u għalhekk skont l-istess konvenuti odjerni din il-kawża ma setgħetx titmexxa qabel ma huma jiġu reintegrati fil-pussess.

Illi kif diġa ngħad, din il-Qorti diversament presjeduta kienet iddeċidiet dawn l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet preliminari tal-konvenuti billi ċaħdithom in kwantu li dik il-Qorti sabet illi ma kienx neċessarju li jiġi eżaminat jekk l-ordni tal-Qorti mogħtija fil-kawża ta’ spoll fl-ismijiet inversi ġietx eżegwita qabel l-atturi ppropponew l-azzjoni odjerna. Din id-deċiżjoni ġiet annullata mill-Qorti tal-Appell permezz tas-sentenza tagħha tas-26 ta’ Ġunju 2009 surriferita u għaldaqstant din il-Qorti sejra issa teżamina jekk is-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-25 ta’ Mejju 2007 ġietx osservata u ċioe seħħitx ir-reintegrazzjoni effettiva u kompleta tal-bejt de quo favur il-konvenuti odjerni.

Illi l-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tas-26 ta’ Ġunju 2009 rreferit għas-segwenti ġurisprudenza:

"Kif qalet il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża ***Jimmy Vella Ltd. v. Fenech****, deċiża fit-28 ta' April 2006, kawża rei vindicatoria ma tistax tipproċedi qabel ma l-ispoll jiġi riversat.*

Dik il-Qorti osservat illi,

"Punt simili kien tqajjem fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Zarb v. Michael Caruana*** *123/86 VBC deċiża fit-30 ta' Lulju 1986 PA fejn il-Qorti kienet iddeċidiet li mhux permess illi tiġi promossa u deċiża kawża fl-istadju tal-petitorju, (bħal ma hi dik tal-lum) qabel ma jkun ġie reintegrat il-konvenut spoljat mill-attur bl-eżekuzzjoni tas-sentenza u mhux sempliċiment bil-prolazzjoni tagħha; sakemm idum pendenti l-ispoll, l-actio petitoria għandha tistenna.*

Illi għalhekk il-Qorti hi tal-fehma, huma x'inhuma ċ-ċirkostanzi preżenti dwar l-ispoll kommess, li l-eċċezzjoni tal-konvenut għandha tiġi milqugħa, stante li l-konvenut spoljat għadu ma ġiex reintegrat."

Hekk ukoll, din il-Qorti, fil-kawża ***Cassar et v. Xuereb Montebello et****, deċiża fit-28 ta' Mejju 1956 osservat a propositu illi*

"Il-kumulu taż-żewġ azzjonijiet, il-possessorja u l-petitorja, hu projbit; u dan id-divjet jestendi ruħu għall-effettiva u plenarja re-integrazzjoni ta' dik il-persuna li l-pussess tagħha, anki jekk illeċittimu, ikun ġie turbat. Liema reintegrazzjoni ma ssirx "actu" bil-prolazzjoni tas-sentenza, imma tabilħaqq bl-eżekuzzjoni għal kollox tas-sentenza possessorja; u l-ineffikaċja tad-domanda proprosta fil-petitorju qabel l-eżekuzzjoni tas-sentenza possessorja ma tistax tiġi sanata bl-akkwijexxenza jew bil-kunsens, espress jew taċitu, tal-kontro-parti, billi dak iddivjet hu ta' ordni pubbliku u magħmul mil-liġi espressament b'mod assolut, u kwindi l-ġudikant ma jistax ma jagħtix każ tiegħu mingħajr ma jivvijola l-awtorità tal-liġi."

(Sottolinear ta' din il-Qorti)'

Illi għaldaqstant u sabiex jiġu deċiżi l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet preliminari tal-intimati, huwa neċessarju li l-Qorti tagħmel riferenza għad-*decide* tas-sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta datata 14 ta' Diċembru 2006 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appel fil-25 ta' Mejju 2007 fejn ġie deċiż:

> "*Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi, prevja addozzjoni tar-relazzjoni peritali, tilqa' ż-żewg talbiet attrici u hekk (1) tiddikjara illi l-konvenuti ikkommettew spoll vjolenti u klandesdin billi waqqgħu il-fond tagħhom 219, St Julian's Street, B'Kara inkluża dik il-parti tas-saqaf tal-bejt illi kienet fil-pussess u tgawdija assoluta u esklussiva ta' l-atturi u għalhekk tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien xahar jerġgħu jirripristinaw lill-atturi fid-drittijiet possessorji li huma kellhom fuq il-bejt intier inkluża dik il-parti tal-bejt sovrapposta għal fond tal-konvenuti; u (2) tordna illi fin-nuqqas li l-konvenuti jisporġu l-ispoll fiż-żmien lilhom prefiss, l-atturi huma awtorizzati jirripristinaw huma dan l-istess dritt tagħhom għal pussess u tgawdija tal-istess bejt intier, u dan a spejjeż tal-konvenuti*."

Illi mill-provi jirriżulta li l-atturi għamlu xi xogħolijiet sabiex jiġi riprestinat il-bejt in kwistjoni iżda ċertament ma jistax jingħad illi sar dak kollu neċessarju sabiex huma jottemporaw ruħhom mas-sentenza tal-Qorti msemmija u kif huwa rikjest sabiex l-atturi jistgħu jipproponu l-kawża petitorja odjerna.

Illi huwa biżżejjed li l-Qorti rat ir-ritratti esibiti a fol. 15 u 16 tal-proċess kif ukoll il-kontro eżami tal-attur a fol. 124 et seq. tal-proċess fejn huwa stess jikkonferma li l-bejt ma ġiex repristinat. M'huwiex biżżejjed illi l-atturi sempliċiment neħħew l-opramorta li kienu bnew, sabiex il-bejt ikun aċċessibbli għall-konvenuti kif jgħid fl-affidavit tiegħu l-attur a fol. 95 tal-proċess. F'dan l-affidavit stess huwa jikkonferma li il-ġebel ta' dan il-ħajt għadu jingombra l-bejt in kwistjoni. Jirriżulta wkoll mill-provi kif konfermat mill-attur stess illi l-i*skylight* illi saret mill-atturi u li ma kienx jeżisti qabel l-ispoll għadu fil-post, kif ukoll illi llum il-ġurnata jeżisti diżlivell fil-bejt u katusi u *satellite dish* li ma kinux fuq il-post qabel. B'żieda ma dan, mhuwiex biżżejjed illi l-attur ħatt l-opramorta li bena u minflok waħħal

grada li wkoll ma kinitx hemmhekk qabel. Għaldaqstant huwa ċar illi dan il-bejt ma ġiex ripristinat kif ordnat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tas-25 ta' Mejju 2007 u għalhekk kif qalet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tas-26 ta' Ġunju 2009, din il-Qorti m'għandiex għażla ħlief illi tilqa' l-eċċezzjonijiet preliminari tal-konvenuti u, fid-dawl tal-ġurisprudenza in materja, tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-ġudizzju.

Għalhekk u għal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi, billi tilqa' l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tiddikjara li l-azzjoni odjerna hija intempestiva stante li ma jirriżultax illi l-atturi għamlu x-xogħolijiet kollha neċessarji sabiex jottemporaw ruħhom mas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-25 ta' Mejju 2007 u għaldaqstant tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-ġudizzju.

L-ispejjeż jitħallsu mill-atturi.

IMHALLEF

DEP/REG