QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Illum it-Tlieta, 8 ta' Novembru 2016

Rikors Ġuramentat Numru: 105/2014 PC

Josmar Mizzi

vs

Victor Camilleri

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat li permezz tiegħu l-attur, wara li ppremetta:

Illi r-rikorrenti huwa s-sid u fil-pussess tal-fond numru ħamsa u sebgħin (75), Triq il-Knisja, Xagħra, Għawdex, u tal-arja sovrastanti li testendi wkoll għal fuq parti mill-fond tal-konvenut;

Illi l-konvenut huwa s-sid tal-fond adjaċenti numru sitta u sebgħin (76), Triq il-Knisja, Xagħra, Għawdex, eskluża l-arja tal-bejt tal-kamra li tagħha l-esponenti għandu l-pussess, liema arja tal-kamra l-intimat lanqas jista' jagħmel użu minnha bl-ebda mod;

Illi f'xi ġurnata fl-ewwel ġimgħa ta' Novembru 2014, il-konvenut b'mod vjolenti u klandestin qala' parti mill-opramorta li tifred il-bejt tal-fond tiegħu mill-bejt fil-pussess tar-rikorrenti wara li l-istess konvenut kien beda jivvanta pretensjonijiet fuq l-arja tal-istess bejt okkupat mir-rikorrenti, u sa kien bagħat xi ittri lir-rikorrent. L-aħħar li

l-esponenti kien tala' fuq il-bejt qabel ma l-konvenut qala' l-opramorta kien fl-aħħar ta' Ottubru 2014;

Illi minkejja li l-konvenut ġie nterpellat permezz ta' ittra uffiċċjali 618/2014 fil-11 ta' Novembru 2014, debitament notifikata lilu, biex jisporga l-ispoll minnu kommess u jibni mill-ġdid l-opramorta li ħatt, huwa naqas, anzi rrifjuta li jagħmel dan;

Illi l-aġir tal-konvenut jikkostitwixxi spoll.

Talab lill-konvenut jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-konvenut ikkommetta spoll meta qala' parti mill-opramorta li tifred il-bejt tiegħu mill-bejt fil-pussess tar-rikorrent;

2. Tikkundanna lill-konvenut jispurga l-ispoll minnu kommess billi tordnalu jibni mill-ġdid l-opramorta li qala', u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss minn din il-Qorti;

3. Fin-nuqass tawtorizza lir-rikorrenti li jibni mill-ġdid l-opramorta li ħatt il-konvenut, a spejjeż tal-istess konvenut.

Bl-ispejjeż, inklużi tal-ittra uffiċċjali 618/2014 tal-11 ta' Novembru 2014, u bl-inġunzjoni tal-konvenut għas-subizzjoni li minn issa għaliha jinsab imħarrek.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenut li eċċepixxa:

1. Illi l-konvenut huwa s-sid esklussiv tal-fond numru sitta u sebgħin (76), Triq il-Knisja, Xagħra, Għawdex, u tal-arja tal-istess fond;

2. Illi r-rikorrenti u/jew ir-rappreżenant legali tiegħu lanqas biss qatt ma' werea lill-konvenut u/jew lir-rappreżenatant legali tiegħu li r-rikorrenti għandu xi forma ta' titlu u/jew pussess fuq il-fond ħamsa u sebgħin (75), Triq il-Knisja, Xagħra, Għawdex;

3. Illi l-konvenut huwa s-sid esklussiv tal-arja tal-fond sitta u sebgħin (76), Triq il-Knisja, Xagħra, Għawdex, inkluża l-arja tal-bejt tal-kamra li tagħha l-esponenti jippretendi li għandu xi forma ta' pussess, tant illi l-konvenut qatt ma sab xi forma ta' ostaklu mill-

esponent u/jew qraba tiegħu meta l-konvenut għamel il-qatran (membrane) fuq is-saqaf u/jew l-arja tal-istess kamra li l-esponenti jgħid li għandu l-pussess tagħha, meta fil-fatt is-sid esklussiv tagħha huwa l-konvenut;

4. Illi bl-istess mod u manjiera l-konvenut huwa s-sid tal-arja tal-kamra imsemmija hawn fuq fil-fond sitta u sebgħin (76), Triq il-Knisja, x-Xagħra, Għawdex u għalhekk kellu l-pussess minn snin ilu tal-istess arja tal-kamra msemmija mill-attur, tant li l-konvenut kien tella l-istess opramorta b'mod paċifiku u mingħajr ebda ostaklu jew oppożizzjoni mill-ebda persuna, inkluż l-attur Josmar Mizzi u/jew qraba tiegħu;

5. Illi l-elementi tal-ispoll assolutament ma jeżistux għaliex il-konvenut huwa s-sid esklussiv tal-fond u tal-arja tiegħu bin-numru sitta u sebgħin (76), Triq il-Knisja, Xagħra, Għawdex u dan joħroġ mit-testment unica carta ta' Michele Galea, bidwi, bin il-mejjet Michelangelo u Izabella martu, ħaddiema, liema testament unica carta sar fis-sbatax (17) tax-xahar ta' Novembru, tal-elf disa' mija u ħdax (1911) min-Nutar Francesco Refalo LL.D. u li kopja tiegħu qed tiġi annessa bħala dokument 'A'. Għalhekk l-oppramorta inbniet mill-konvenut stess u dan joħroġ mill-ittri uffiċċjali li ntbagħtu lil Josmar Mizzi u debitament notifikati lilu fid-disgħa u għoxrin (29) t' Awwissu tas-sena elfejn u erbatax (29/08/2014) u tas-sbatax (17) ta' Novembru, tas-sena elfejn u erbatax (17/11/2014), immarkati u ppreżentati bħala Dokumenti 'B' u 'C' rispettivament;

6. Illi l-fond numru sitta u sebgħin (76), Triq il-Knisja, Xagħra, Għawdex, u l-arja tal-istess fond ġie f'idejn missier u omm Victor Camilleri permezz ta' testament tat-testatriċi Christiana Camilleri tal-ħamsa (5) ta' Marzu tas-sena elf disa' mija disgħa u sittin (05/03/1969) quddiem in-Nutar Dottor Antonio Galea LL.D. li qiegħed jiġi hawn ippreżentat u mmarkta bħala Dokument 'D';

7. Illi għal dawn ir-raġunijiet imsemmija hawn fuq il-konvenut ma kkommetta l-ebda spoll u għalhekk it-talbiet tal-attur huma vessatorji;

8. Illi din il-kawża ta' spoll hija monka għaliex kellhom jintużaw azzjonijiet ċivili oħra u mhux din l-proċedura tal-ispoll;

9. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri oħra.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti, l-affidavits u d-dokumenti oħra esebiti.

Semgħet it-trattazzjoni tad-difensuri rispettivi.

Rat id-digriet tagħha tat-22 ta' Ġunju 2016 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża ta' **spoll**. Dwar kawża ta' dan it-tip ġie mfisser illi:

*"In tema legali jinghad li l-'**actio spolii**' hija radikata pjuttost fuq l-ezigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja, u hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jigi mpedut li cittadin privat jiehu l-gustizzja f'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak illi jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat;*

L-art.572 (illum 535) tal-Kodici Civili, li jikkontempla din l-azzjoni, huwa ndubbjament ta' ordni publiku, u huwa inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalieh, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati (ara Kassazzjoni Torin 1 ta' Awissu 1879 in re Borboglio vs.Fischt,Volum XIII, P.1,pag.555 tal-Annali tal-Gurisprudenza). Ma' dan l-artikolu fuq imsemmi tal-ligi citata, ma ghandux jigi minsi l-art.794 (illum 791) tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili, li jahseb u jghid li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli hlief eccezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-gurisprudenza lokali u estera (ara Vol.XXXI.I.296 Appell 8 ta' Marzu 1943,in re "Francesco Mifsud vs Michele Cassar";Vol.XXI.II.83 P'Awla Civili,20 ta' April 1916,in re 'Michelina Falzon vs Giuseppe Bonello et.' konfemata fl-Appell fis-26 ta' Marzu 1917; Kassazzjoni Palermo 27 ta' Ottubru 1899, in re Decarcano vs.Cafici, Foro Catanese Vol.1889, pagna 124; u dan biex inghataw xi sentenzi);…..".[1]

Illi, għalhekk, kif ġie ripetutament imfisser mill-qrati tagħna, jenħtieġu tliet elementi sabiex tirnexxi kawża bħal din:

[1] Margherita Fenech v. Pawla Zammit: Prim'Awla:12.4.1958 vol. XLII..II.975

(i) li l-attur kellu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa spoljata (*possedisse*);

(ii) li ġie disturbat f'dan il-pussess (*spoliatum fuisse*); u

(iii) li għamel il-kawża fi żmien xahrejn mill-allegat spoll (*infra bimestre deduxisse*).

"Jekk imqar xi wiehed minn dawn ir-rekwiziti essenzjali ma jigix ppruvat,l-azzjoni taqa' minghajr ma jkun hemm bzonn li jigi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiziti l-ohra."[2]

Dwar din l-azzjoni il-**Mattirolo** jispjega illi:

*"La reintegrazione del possesso a favore di chi ne fu spogliato e' una misura di ordine pubblico, e' un provvedimento diretto a conservare la pace pubblica. L'articolo 695 del Cocice Civile applica,in tutto il suo rigore,la regola **"spoliatus ante omnia restituendus"**. Il perche' l'azione di reintegrazione, compiuto lo spoglio, compete a qualunque possessore, astrazione fatta dal carattere del suo possesso, sia pur questo anche solo precario, o di origine illegittima, purche' pero' abbia il carattere esteriore dell'esercizio di un preteso diritto."*[3]

Għalhekk sabiex il-Qorti tkun tista' tilqa' t-talbiet attriċi, jrid jiġi stabilit jekk jeżistux dawn it-tliet elementi fil-każ in eżami.

1. **Il-Pussess**: Dwar l-ewwel element indikat hawn fuq, li huwa meħtieġ sabiex tirnexxi kawża ta' spoll, ingħad:

   *"Illi l-ewwel rekwizit, kwindi, sabiex l-azzjoni tar-reintegrazzjoni, tista' tigi milqugha bil-favur, huwa li l-instanti jkollu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-haga li fuqha jkun pretiz li sar l-ispoll. L-espressjoni wzata mill-ligi – '**possession of whatever kind**'- dak li jinteressana f'dal kaz -tikkomprendi tant il-pussess civili kemm dak semplicement naturali, u anki dak vizzjuz; imma pero' tesigi dejjem f'dak li jippromwovi din l-azzjoni xi pussess; l-ghaliex, jekk l-attur f'kawza bhal din li fuqha qeghdin nitkellmu ma jkunx ippossjeda l-haga, l-azzjoni hija destinata li ma tirnexxix."* [4]

---

[2] Joseph Tabone v. Joseph Flavia sive de Flavia;Appell Ċiv.7.3.1958 – vol. XLII.I.86
[3] Trattato di Dirito Giudiziario Civile Italiano Vol.I. 5ta.ed.1902 Torino,para.271
[4] Fenech vs Zammit, ġia ċitata

Fil-każ in eżami, l-attur jikkontendi li ġie spussessat minn ħwejjġu billi l-konvenut qabad u mingħajr il-kunsens tiegħu, qala′ parti mill-opramorta fuq bejt li l-attur jikkontendi li huwa tiegħu. Din l-opramorta tifred il-proprjeta′ tal-attur minn dik tal-konvenut. Oriġinarjament iż-żewġ proprjetajiet kienu fond uniku u eventwalment ġew diviżi f′żewġ fondi, tant li l-kamra hekk imsejjħa "tal-forn" taħt dan il-bejt illum tinsab fi proprjeta′ tal-konvenut. Huwa evidenti għalhekk li l-attur jippretendi illi kellu il-pussess, anke *animo domini* fuq dan il-ħajt, meta saru x-xogħolijiet lamentati.

Minn naħa l-oħra, l-konvenut jikkontendi li meta saru dawn ix-xogħoljiet huwa ġia kellu l-pussess ta′ dan il-ħajt bħala komproprjetarji tiegħu, billi dan għandu jiġi konsidrat bħala ħajt diviżorju li jifred il-proprjetajiet rispettivi. Infatti jammetti mingħajr ebda diffikolta′ li kien hu li neħħa xi kantuni tal-ġebel li kienu jifformaw parti minn din l-opramorta, u dan wara li xi snin qabel kien hu stess li tella l-istess opramorta sabiex jevita l-periklu għat-tfal żgħar tiegħu.

Irriżulta li jeżisti disgwid bejn il-kontendenti dwar lil min minnhom tappartjeni l-arja ta′ dan il-bejt. L-attur qiegħed jinterpreta l-azzjoni tal-konvenut bħala ndikazzjoni li jrid jagħti messaġġ li huwa għandu kull dritt jaċċedi fuqu għax huwa tiegħu. Infatti ż-żewġ naħat qed jagħtu tifsira differenti għal testament li permezz tiegħu l-familji rispettivi kienu wirtu porzjonijiet separati mill-fond oriġinali. Imma lil min tassew tappartjeni l-arja ta′ dan il-bejt hija kwistjoni ta′ natura petitorja li ma tistax tiġi deċiża f′kawża bħal dik presenti.

2. **Ix-xahrejn**: L-attur qal fir-Rikors Ġuramentat tiegħu illi l-att ta′ spoll lamentat minnu seħħ fl-ewwel ġimgħa tax-xahar ta′ Novembru 2014. Mhux kontestat illi din il-kawża ġiet intavolata fi żmien ix-xahrejn rikjesti mil-liġi mid-data li fiha seħħ l-ispoll. Il-kawża presenti ġiet intavolata fid-29 ta' Diċembru 2014 u għalhekk qabel ma laħqu skadew ix-xahrejn stipulati fil-liġi fir-rigward ta′ dan l-inċident.

3. **L-ispoll**: Kif ġia rajna, huwa ammess mill-konvenut illi kien hu li neħħa xi kantuni formanti parti mill-opramorta in kwistjoni. Imma kif intqal mill-Qorti tal-Appell fir-rigward ta′ xogħolijiet li jkunu saru fuq ħajt diviżorju, anke jekk dan ma jkunx għadu komuni:

"Jekk wiehed ghalhekk janalizza l-provi kollha biex jara l-vertenza verament x'inhija, jsib li din tikkonsisti biss fil-kwistjoni dwar jekk persuna li tkun trid tirrendi hajt komuni ghandhiex qabel ma tirrendih komuni billi tappoggja mieghu jew billi tibni fuqu, tinforma lill-persuna l-ohra li sa dak iz-zmien kellha l-proprjeta' ta' l-istess hajt fl-intier tieghu, jew inkella tistax taqbad u tappoggja u tirrendih komuni minghajr ebda preavviz.

Fil-Petizzjoni tal-Appell, l-appellanti ghamlu referenza ghal sentenza moghtija mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili in re Sacerdot Carmelo Gauci vs Michele Zerafa,(vol.XXIV.ii.451), fejn intqal dan li gej: 'nel fatto il convenuto ha elevato il detto muro divisorio commune senza il consenso e malgrado il rifiuto dell'attore: ma anche qui, per le stesse ragioni sopra espresse, il convenuto non ha con cio' commesso spoglio in modo da intitolare l'attore a chiedere la demolizione del sovralzamento poiche' gli stessi diritti che l'attore aveva per la comunione del muro sono rimasti illesi, e la legge gli concede il diritto tanto di chiedere il risarcimento dei danni che nel fatto dell'inalzamento egli venisse a sofrire, come pure quello di acqusitare la comunione della porzione sovra elevata.'

Din il-Qorti jidrilha li din ic-citazzjoni minn din is-sentenza appena msemmija tikkristalizza proprju l-posizzjoni legali. Il-ligi ma tirrikjedix procedura partikolari biex hajt li jkun diga' mibni u li huwa possibbli li jigi rez in komun, jigi effettivament rez komun. Hija forsi l-kortezija, l-kostumi salutari ta' buon vicinat u ragunijiet ohra li jaghmlu rakkomandabbli li qabel ma persuna tirrendi hajt in komun tinforma lill-proprjetarji b'din l-intenzjoni, pero' dana m'huwiex rikjest ad hoc mill-ligi, li anqas, s'intendi, ghalhekk, ma tirrikjedi xi formalita' partikolari jew illi qabel il-bini ghandu jigi ottenut il-permess jew il-kunsens tas-sid. Ir-raguni ghal dan hija ovvja, u cioe' li meta persuna tibni hajt li minnu nnifsu jista' jigi rez in komun eventwalment, dan huwa stat ta' fatt illi dak li jkun jidhol fih konsapevolment. Isegwi wkoll ghalhekk illi l-proprjetarju tal-art adjacenti li jkun irid jirrendi dak il-hajt in komun u li ghandu dritt jirrendih in komun, kull ma ghandu jaghmel huwa li proprju jaghmel dak l-att fiziku illi permezz tieghu jirrendih in komun. Ma jkun qieghed inehhi xejn mill-pussess – ghaliex hawnhekk qeghdin in materja ta' pussess wara kollox – tal-proprjetarju ta' dak li kien sa dak iz-zmien proprjetarju assolut u uniku tal-imsemmi hajt, il-ghaliex il-pussess hemm kien u hemm jibqa' hlief li issa se jkun hemm ko-possessur. Pero' certament m'hemmx dak l-ispossessament li jikkaratterizza cirkostanzi li jwasslu biex tista' ssir l-actio spolii. Il-posizzjoni ghalhekk kif taraha din il-Qorti hija wahda semplici, u cioe', illi <u>l-fatt li persuna minghajr ma tkun avzat lill-proprjetarju ta' hajt, izda li jkollha dritt</u>

legali li tirrendi dak il-hajt komuni, taqbad u jew tappoggja jew tibni fuq dak il-hajt biex tirrendih komuni, ma jwassal qatt ghall-konsegwenzi ta' spoll kif qed jippetendi l-attur, *izda semai jista' jaghti biss drittijet lil dak li jkun li jittutela dak li ghandu dritt ghalih bhal ma gie osservat fil-bran citat mis-sentenza msemmija u li jisgura li ma jkunx hemm hsara. Pero', din il-Qorti ma tarax li jista' jikkonfigura l-ispussessament li hu rekwizit principali fil-kazijiet ta' spoll.*[5]

Jekk dan il-ħajt diviżorju kienx ġia komuni jew le meta tneħħew il-kantuni minn fuq l-opramorta in kwistjoni lanqas m'hu kompitu tal-Qorti li tiddeċidi f'kawża possessorja bħal din. Jibqa' fatt pero' li, fi kwalunkwe każ, kien dejjem ħajt diviżorju, u kif ġie ribadit fis-sentenza hawn ċitata, l-fatt li jkun sar xi xogħol fuqu mill-ġar, anke mingħajr il-kunsens tal-ġar, ma jikkostitwix spoll.

Billi għalhekk jirriżulta illi f'dan il-każ jonqos tal-inqas wieħed mill-elementi rikjesti mil-liġi sabiex tirnexxi kawża bħal ma hi dik in eżami, u ċioe' dak tal-ispoll, il-kawża ma tistax tirnexxi. Għaldaqstant tiddeċidi l-kawża billi tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra l-attur.

(ft) Paul Coppini
Maġistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

08.11.2016 – Sup105.2014 – Mizzi Josmar vs Camilleri Victor
2259

[5] Emmanuel Refalo vs John u Rita konjuġi Rapa: 20.03.1995; (sottolinear ta' din il-Qorti); ara wkoll is-sentenza ta' din il-Qorti, kif ippresjeduta, tal-14 ta'Ottubru 2015, fil-kawża: Saviour sive Sammy Attard vs Victor Cassar et.