**QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)**
**ĠURISDIZZJONI SUPERJURI**
**SEZZJONI ĠENERALI**

**MAĠISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.**

**Illum l-Erbgħa, 8 ta' Novembru 2017**

**Rikors Ġuramentat Numru: 94/2014 PC**

**Peter Goodwin**

**vs**

**Michael u Joanne konjuġi Vella**

Il-Qorti,

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

Illi l-esponenti huwa proprjetarju u fil-pussess tal-fond bin-numru ħdax (11), u mogħti l-isem 'Dar iż-Żunżana', fi Triq Gerxija, Sannat, Għawdex, liema dar tinkludi diversi aperturi li jħarsu fuq art mhux mibnija li tinsab fil-pussess tal-konvenuti;

Illi permezz ta' diversi azzjonijiet li bdew fit-tmintax (18) ta' Ottubru elfejn u erbgħatax (2014), l-intimati qabdeu u għalqu u mblokkaw erba' (4) aperturi minn dawk li jagħtu għal fuq il-proprjeta' tagħhom kif fuq spjegat;

Illi dan l-aġir jikkostitwixxi disturb fil-pussess ta' l-esponenti.

Talab lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara li intom ikkommettejtu spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tar-rikorrenti billi fit-tmintax (18) ta' Ottubru elfejn u erbgħatax (2014) u fil-

ġranet ta' wara, għalaqtu u mblokkajtu erba' (4) aperturi li mill-fond fil-pussess tiegħu tagħti fuq proprjeta' li tinsab fil-pussess tagħkom;

2. Tikkundannakom sabiex fi żmien qasir u perentorju illi jiġi prefiss, intom tirreintegraw lill-attur fil-pussess pien ta' ħwejġu, u dan billi taqilgħu l-ostakoli li intom użajtu biex għalaqtu u mblokkajtu l-aperturi msemmija:

3. Fin-nuqqas illi teżegwixxu x-xogħolijiet fiż-żmien konċess lilkom, tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jagħmel dawn ix-xogħolijiet huwa a spejjeż tagħkom, okkorrendo taħt id-direzzjoni ta' perit nominand.

Bl-ispejejż, inklużi dawk tal-ittra uffiċċjali precedentement ippreżentata mill-attur kontra tagħkom f'Novembru 2014, u bl-inġunżjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa intom inġunti.

Bir-riserva ta' kwalunkwe azzjoni oħra spettanti lir-rikorrenti kontra tagħkom.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenuti li eċċepew:

1. Illi t-talbiet attriċi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt għaliex ma huwiex minnu li l-esponenti mblokkaw xi aperturi li jħarsu minn fuq l-art tal-attur għal fuq art mhux mibnija tal-esponenti;

2. Illi effettivament, l-esponenti ma għalqu l-ebda aperturi fis-sens ta' twieqi, imma biss xi toqob ossia rewwieħat li huma skoprew li jeżistu fil-ħajt diviżorju bejn id-dar tal-attur u d-dar tagħhom biss riċentement, u x-xogħolijiet relattivi saru qabel it-18 ta' ottubru 2014 peress li l-esponenti wettqu dawk ix-xogħolijiet appena huma skoprew u saru jafu bl-eżistenza ta' dawn ir-rewwieħat jew toqob, u li kienu f'kull każ saru llegalment mill-attur;

3. Illi għaldaqstant fil-każ odjern jonqsu ż-żewġ elementi ta' *possedissu* u *spoliatum fuisse* li huma neċessarji għall-eżerċizzju b'suċċess ta' kawża ta' spoll;

4. Illi fi kwalunkwe każ, inkwantu l-attur qiegħed jibbaża t-talbiet tiegħu fuq il-premess li saru x-xogħolijiet wara t-18 ta' Ottubru 2014, u peress li wara dik id-data ma saru ebda xogħolijiet simili mill-esponenti, t-talbiet attriċi ma jistgħux jiġu milqugħa;

5. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-digriet tagħha tal-20 ta' Ġunju 2017 fejn ħalliet il-kawza għal-lum għas-sentenza.

Rat in-Noti tal-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

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

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 eċċezzjonijiet 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:

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

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

(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 wieħed minn dawn ir-rekwiżiti essenzjali ma jigix ppruvat,l-azzjoni taqa' minghajr ma jkun hemm bzonn li jigi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiżiti 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 public a. 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]

Permezz ta' din il-kawża l-attur qed jilmenta mill-fatt mhux kontestat li l-konvenuti għalqu u mblukkawlu erba' aperturi fil-ħajt diviżorju ta' bejn il-proprjetajiet rispettivi u li jagħtu għal fuq il-ġnien tagħhom.[4]

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.*"[5]

---

[2] Joseph Tabone v. Joseph Flavia sive de Flavia; Appell Civ.7.3.1958 – vol.XLII.I.86
[3] Trattato di Dirito Giudiziario Civile Italiano Vol.I. 5ta.ed.1902 Torino, para. 271
[4] Ara ritratt fin-naħa t'isfel tad-dokument immarkat bħala "Appendix B a fol. 37 tal-proċess; l-aperturi in kwisjoni huma dawk immarkati bin-numri 1, 2, 3, u 4 fuq l-istess ritratt; l-istess aperturi jidhru wkoll minn naħa ta' ġewwa tal-fond tal-attur fuq id-dokumenti immarkat bħala "Appendix D a fol. 39 – 42, u dana kif kienu qabel u wara li seħħ l-allegat spoll.
[5] Fenech vs Zammit, ġia ċitata

Ħalli jiġi stabilit jekk l-attur kellux il-pussess, kif trid il-liġi, ta' dawn l-aperturi, irid qabel xejn jiġi determinat x'kienet in-natura proprja tal-istess aperturi. Dan għaliex il-konvenuti qed jikkontendu li dawn l-aperturi ma kienu xejn għajr rewwieħat, li allura setgħu jimmblukawhom meta jridu.

Fl-aċċess miżmum mill-Qorti fuq il-post, ġie verbalizzat is-segwenti mill-kamra fejn kienu jinsabu dawn l-aperturi fil-fond tal-attur:

"Qed jitkejlu l-aperturi in kwisjoni u dan mix-xellug hekk kif inħarsu lejhom.

Il-ħajt diviżorju fil-wisa' kollu tiegħu huwa ta' ħxuna ta' 93cm. L-aħħar kantun li jagħti għal fuq il-bitħa tal-konvenut għandu wisa' ta' 10cm mill-parti li tagħti għal fuq l-atturi li mbagħad tidjieq. It-tieni waħda hija ta' 20cm u t-tielet waħda ta' 14cm. Ir-raba waħda hija ta' 24 cm u kollha ta' għoli ta' kantun ċioe' ta' 28cm."[6]

Intqal mill-Qorti tal-Appell illi:

"*Huwa aktar il-kejl ta' apertura u l-gholi taghha fil-hajt li jiddetermina n-natura taghha peress li l-kejl ta' l-apertura jaghti indikazzjoni fir-rigward ta' l-iskop ta' l'apertura. Kif gie ritenut mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta' Ġunju 1950 fil-kawza fl-ismijet* **Angelo Micallef vs Giuseppe Muscat** *'l-aperturi fil-hitan divizorji jistghu jkunu jew dawk li komunement jissejhu twieqi ("luci") jew dawk li volgarment jissejhu rewwiehat ("ventiere"). Generalment is-servizz taghhom jiddeterminahom imma ma hux dejjem facli li jinghad liema aperetura tista' tigi kwalifikata bhala tieqa u liema rewwieha. Jekk pero' bniedem jipprocedi razzjonalment, jista' jinghad li jekk l-apertura tkun ta' daqs bizzejjed biex jidhol id-dawl minnha u sabiex iddawal l-ambjent li ghalih taghti, u tkun qeghda f'certa altezza mal-pareti ta' l-istess ambjent, ghandha latitudini li tkun klassifikata tieqa li tissupponi l-prospett, mentri jekk id-dimensjonijiet taghha jkun zghar hafna u f'posizzjonijiet fil-pareti fejn il-prospett huwa difficli u wisq malagevoli, generalment taqa' taht il-klassifika ta' rewwieha, li certament ma hijiex intiza ghall-prospett.*" [7]

Bid-dimensjonijet hawn fuq deskritti u bil-posizzjoni tagħhom, kważi taħt is-saqaf, kif kellha l-opertunita' tikkonstata din il-Qorti stess waqt l-aċċess imsemmi, tant li biex jitkejlu kellu jintuża sellum, żgur li dawn l-aperturi qatt ma kienu intiżi għall-prospett, imma sempliċement għall-venitilazzjoni u xi ftit ta' dawl. Għalhekk m'għandu jkun hemm hemm dubbju li l-istess aperturi kienu

[6] Ara verbal tal-aċċess tas-6 ta' Diċembru 2016, a fol. 196
[7] Appell Ċivili 167/2000, Angelo Micallef et vs Maria Antonia Farrugia et., deċiża fit-.3.02.2009

rewwieħat u mhux twieqi. Anke l-perit li kien inkarigat mix-xogħolijiet li kien għamel l-attur fil-fond tiegħu, qabel li dawn l-aperturi kienu rewwieħat.[8]

Intqal mill-qrati tagħna illi:

" *E' pacifico nella giurisprudenza i dei nostri tribunali che le aperture designate volgarmente coll'appellattivo di 'rewwieha' non costituiscono servitu' (Micallef annnontaz. al Cod. De Rohan nota 8, para. 47 del Capo XI. Libro 3, citando la decizione del Supremo Magistrato del 8 agosto 1789)… Neppure costituisce servitu' nell'assenza d una convenzione, una finestra aperta nel proprio fondo sul terreno del vicino non fabbricato. L'ezistenza delle aperture non puo' altrimenti qualificarsi che come l'ezercizio d'un atto di semplice tolleranza e di sofferenza precaria…Non possono per quanto lunga sia stata la durata della ezistenza delle medesime, mai costituire una servitu',ed il diritto che potrebbe ventilare la convenuta a mantenere le aperuere quando non le competesse* ***iure proprietatis****, non potrebbe altrimenti competerle che* ***iure servitutis****.*" [9]

Hekk ukoll ingħad illi:

" *… huwa ormai pacifiku fil-gurisprudenza Maltija illi l-ezistenza ta' tieqa miftuha fil-fond proprju ghal fuq l-art jew spazju mhux mibni ta' haddiehor mhix servitu' imma sofferenza prekarja sakemm l-art jew spazju tibqa' mhux mibnija u sid dina l-art jew spazju jista' jibni u jimmura t-tieqa ammenoche' sid il-fond li fih hi miftuha t-tieqa ma jippruvax mhux is-semplici sevitu'* ***luminium****, imma jew is-servitu'* ***ne luminibus officiator*** *jew is-servitu' l-ohra* ***altius non tollendi****. (ara Appell Perini vs Buttigieg, 28 ta' Dicembru 1860; Appell Barbara vs Falzon, 28 ta' Novembru 1890: Prim' Awla Stivala vs Field, 29 ta' Ġunju 1938; Annetto Xuereb Montebello et vs Paolina Magri et, deciza minn din il-Qorti fid-19 ta' Gunju 1953);*

*Konsiderazzjonijiet dawn illi jirriflettu dak li l-ligi espressament tipprojibixxi fl-artikolu 425 tal-Kodici Civili meta tipprovdi illi ebda wiehed mill-girien ma jista' minghajr il-kunsens ta' l-iehor jaghmel twieqi jew aperturi ohra fil-hajt divizorju.*"[10]

Stabilit li l-aperturi in kwistjoni huma rewwieħat li qegħdin hemm b'sempliċi tolleranza tal-ġar, dawn qatt ma jistgħu iwasslu għall-pussess li trid il-liġi f'kawża ta' spoll. Il-Qrati tagħna esprimew ruħhom diversi drabi dwar dan. Hekk naraw:

[8] Ara deposizzjoni tiegħu fin-naħa t'isfel ta' fol. 102.

[9] Prim Awla, Maria Stivala vs George Field: 29.01.1938.

[10] App. Ċiv.; 29.10.1999. Piere Cutajar Pais vs Serafino sive Effie u Josephine mizzewgin Fiorini

*"Illi rigward dan l-element tal-***possedisse***, il-gurisprudenza interpretattiva tinsenja li biex jigi sodisfatt dan l-ingredjent, l-attur ghandu jipprova b'mod konklussiv li kellu il* ***possesso di fatto****, li kien ikun bizzejjed biex iservi ta' fondament ghall-akkwist tal-pussess mehtieg bhala bazi ta' din l-azzjoni. Attijiet ta' semplici tolleranza ma jistghux jiswew ta' fondament ghall-akkwist ta' pussess, lanqas jekk ezercitati ghal zmien immemorabbli.*"[11]

F'dawn iċ-ċirkostanzi fejn jirriżulta li l-element tal-pussess rikjest mil-liġi mhux ippruvat, ikun inutili li jiġu ndagati l-elementi l-oħra meħtieġa mil-liġi għas-suċċess ta' kawża bħal din. Konsegwentement tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt li tilqa' t-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti, fis-sens li jonqos fil-każ odjern l-element tal-*possedisse*, tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra l-attur.

(ft) Paul Coppini
Maġistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

08.11.2017 – Sup94.2014 – Goodwin Peter vs Vella Michael et
1965

[11] Prim'Awla, Carmelo Farrugia etvs Carmelo Farrugia et.: 30.04.2004; ara wkoll App. Civ. Marianna sive Mary Anne Dean vs Joseph Abela: 30.06.2004;