QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

IMĦALLEF
ONOR. JOSEPH AZZOPARDI LL.D.

Illum l-Erbgħa, 10 ta' Jannar 2018

Kawża Nru: 18

Rikors Ġuramentat Nru: 871 / 12 JA

Carmela Sciberras; u b'digriet tat-2 t'Ottubru 2017 l-atti ġew trasfużi f'isem Salvina Sciberras *stante* li l-istess Carmela Sciberras mietet fil-mori tal-kawża

-vs-

Piju Camilleri

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-attriċi fil-31 t'Awwissu 2012 li permezz tiegħu ġie premess:

Illi l-attriċi hija l-proprjetarja assoluta ta' biċċa art limiti ta San Pawl il-Baħar kontrada ta' Burmarrad u msejħa *"ta Wara r-Razzett"* tal-kejl ta'

ċirka 1480.65mk kif tidher delinejati fuq l-annessa pjanta Dok 'A' u liema art hi provenjenti mill-wirt tal-ġenituri tagħha u qabilhom min-nanniet tagħha;

Illi għalhekk dina l-art ilha fil-pussess tal-familja tal-attriċi u llum għand l-istess attriċi għal aktar minn ħamsin sena;

Illi f'dawn l-aħħar ġimgħatejn l-attriċi ġiet mgħarrfa minn terzi li l-intimat li nies imqabbdin minnu daħlu f'madwar ħmistax-il pied mill-għalqa tagħha min-naħa li tmiss mar-razzett tal-istess intimat u għamlu xogħlijiet fl-istess parti msemmija konsistenti f'tħammil ta' ħamrija, tneħħija tal-qasab u ftuħ ta' twieqi u jidher li l-intimat bi ħsiebu jissokta fl-iżvilupp ta' din il-parti tal-għalqa li ma tappartjenix lilu;

U peress illi tali aġir da parti tal-intimat u / jew ta' nies imqabba minnu jikkostitwixxi spoll fil-konfront tal-attriċi *ai termini* tal-artikolu 535 Kap 16 tal-Liġi ta' Malta u kwindi jimmerita li l-istess intimat jiġi kkundannat li jirripristina s-sitwazzjoni għall-*istatus quo* anke billi jneħħi u jirrimwovi kull xogħol li għamel u kull tibdil li wettaq u jqiegħed lura f'postu kulma qala' skont ma kif se jirriżulta waqt is-smigħ ta' dan il-każ;

Illi għalkemm interpellat permezz ta' protest ġudizzjarju datat 24 t'Awissu 2012, l-intimat baqa' inadempjenti;

Illi għalhekk kellha ssir dina l-kawża;

Illi dawn il-fatti huma in parti magħrufa personalment lir-rikorrenta u in parti kif informata minn terzi.

Għaldaqstant, l-esponenta titlob bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha għar-raġunijiet premessi:-

1. Tiddikjara li l-aġir tal-konvenut kif fuq spjegat anke jekk eżegwiti minn terzi skonoxxuti mqabbda minnu jikkostitwixxi spoll *ai termini* tal-artikolu 535 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Tordna konsegwentement lill-istess konvenut okkorrendo taħt superviżjoni ta' periti nominandi sabiex fi żmien qasir u perentorju li lilu jiġi prefiss, jirripristina s-sitwazzjoni tal-għalqa in kwistjoni għall-*istatus quo ante*;

3. Fin-nuqqas li l-istess konvenut jagħmel ix-xogħlijiet hekk kif lilu ordnat fiż-żmien mogħti, l-attriċi stess tiġi awtorizzata sabiex tagħmel ix-xogħlijiet kollha meħtieġa għall-iskopijiet tat-tieni talba u dana a spejjeż tal-istess konvenut;

4. F'każ illi l-attriċi jkollha tagħmel ix-xogħlijiet hi fid-dawl tat-tieni u t-tielet talba, allura l-istess konvenut għandu jiġi kkundannat iħallas l-ispejjeż kollha nkorsi mill-istess attriċi għax-xogħlijiet li hija tkun għamlet u dana wara li l-istess spejjeż jiġu kkonfermati mill-perit maħtur mill-istess Qorti biex jissorvelja tali xogħlijiet;

5. Tagħti u / jew tordna kull provvediment ieħor li jkun jidhrilha hekk xieraq jew opportun skont iċ-ċirkostanzi tal-każ;

6. B'riserva għal kull azzjoni oħra spettanti lill-attriċi skont il-liġi.

Bl-ispejjeż inklużi dawk ta' protest ġudizzjarju datat 24 t'Awwissu 2012 u ta' mandat ta' inibizzjoni datat ta' 2012 kontra l-konvenut minn issa nġunt personalment għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut ppreżentata fl-24 t'Ottubru 2012 li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi preliminarjament il-persuna li għamlet ix-xogħlijiet lamentati mhux l-intimat iżda is-soċjeta' Għajn Construction Limited li tagħha l-intimat lanqas ma huwa direttur, iżda għandu r-rappreżentanza ġudizzjarja tagħha. Attwalment din is-soċjeta' hija wkoll il-proprjetarja tal-proprjeta' in kwistjoni.

2. Illi sussidjarjament u bla preġudizzju għall-premess, *sia pure* li għall-finijiet ta' din il-kawża mhux daqstant importanti billi l-prova ta' pussess huwa suffiċjenti, ir-rikorrenti trid tipprova dak minnha allegat fl-ewwel żewġ premessi tagħha, u ċjoe' li hija għandha titolu validu fil-liġi sabiex tippromwovi r-rikors relattiv. Fir-rikors tagħha li ppreċeda dan ir-rikors, u ċjoe' aktar preċiżament fir-rikors ta' inibizzjoni li hija ppreżentat quddiem din il-Qorti u li ġie deċiż minnha, diversament presjeduta, billi ġie miċħud, ir-rikorrenti qalet li hija proprjetarja tal-imsemmija art fuq bażi differenti minn dan mistqarr f'dawn il-proċeduri. Ġie preżentat mill-esponenti kuntratt dikjaratorju pubblikat min-Nutar Anthony Abela. Jiġi sottomess bl-akbar rispett illi sempliċi allegazzjoni jew dikjarazzjoni unilaterali ta' propretarja bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżittiva mhix aċċettabbli.

3. Illi dak allegat fit-tielet premessa huwa kontestat.

4. Illi biex jirnexxi dak allegat fir-raba' paragrafu jrid jiġi sodisfatt il-vot ta' dak li jgħid l-artikolu 535 tal-Kap 16, u kwindi r-rikorrenti trid tipprova li x-xogħol esegwit sar bi vjolenza jew bil-moħbi u li tali xogħol neżża lir-rikorrenti mid-detenzjoni tal-immobbli.

5. Attwalment ma jirriżultax li r-rikorrenti kellha d-detenzjoni tal-imsemmi mmobbli u dak li għamlet is-soċjeta' Għajn Construction Limited għamlitu apertament u bla ebda ħabi ta' xejn. Ma sar b'ebda vjolenza ta' xejn.

6. Illi għalhekk ebda waħda mit-talbiet tar-rikorrenti ma jistgħu jiġu milqugħa u l-istess talbiet għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Semgħet il-provi u rat l-affidavits;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tal-15 ta' Marzu 2017 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Illi kif jidher ċar mir-rikors din hija kawża ta' spoll. L-attriċi qed issostni illi l-konvenut ikkommetta dan l-ispoll meta għamel l-azzjonijet imsemmija fl-stess rikors. Kif huwa magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

1. il-pussess;

2. li l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta tal-attur; u

3. li l-azzjoni tkun saret fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll.

Illi l-konvenut f'din il-kawża qed jeċċepixxi fis-sustanza li ma jeżistux ir-rekwiżiti tal-azzjoni ta' spoll għaliex l-attriċi ma kellhiex il-pussess rikjest, u li hu dejjem aġixxa bħala rappreżentant tas-soċjeta' msemmija minnu fir-risposta ġuramentata.

Illi fis-sentenza **"Delia vs Schembri"** deċiża mill-Prim Awla fl-4 ta' Frar 1958 ġie ritenut illi:

"L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x'ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħud mingħand il-possessur jew detentur u ġie deċiż kemm-il darba li tapplika wkoll għat-tutela tal-kważi pussess tad-drittijiet legali, u hija inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata ... jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li għalkemm jista' jkollu dritt għalih ma jistax jeżerċitah mingħajr intervent tal-Qorti."

Illi fi kliem **Pacifici Mazzoni** spoll vjolent huwa *"qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato". (**Vol III Sez. 52**).*

Illi kif ukoll ġie ritenut fil-kawża **"Margherita Fenech vs Pawla Zammit"** deċiża fit-12 t'April 1958:

"L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta' ġustizzja u hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi impedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-liġi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat."

Illi kif ukoll ġie ritenut illi:

"Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra, u kompliet tgħid illi għalhekk indaġnijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċiżi u Taljani huwa għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna – Appell Ċivili fl-ismijiet **"Cardona vs Tabone"** deċiż fid-9 ta' Marzu 1992.

Illi fir-rigward tal-eċċezzjonijiet intavolati mill-konvenut il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza fl-ismijiet **"Farrugia nomine vs Cutajar"** deċiża fi Frar 2004 irriteniet illi *"Dan huwa terminu ta' dekadenza estintiva tal-azzjoni ta' spoll fis-sens li jekk ma jiġix provat li l-azzjoni*

saret fi żmien xahrejn mid-data tal-att spoljattiv allura l-azzjoni ta' spoll privileġġjat ma tistax treġġi." Aktar speċifikatament fil-kawża **"Georgina Borg vs Errol Cassar et"** deċiża fil-21 t'Ottubru 2002 mill-Prim' Awla, dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll qalet hekk: *"Huwa veru li dan il-punt ma ġiex formalment eċċepit, kif normalment u ġuridikament wieħed kien jistenna in bażi għal dak provdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12. B'danakollu 't-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduċi l-pretensjoni tiegħu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jeħtieġ li jiġi konkludentement pruvat mill-attur. Prova li trid issir f'kull każ ta' din ix-xorta imma li ssir sine qua non meta l-parti konvenuta teċċepixxi bħal dan il-każ il-preskrizzjoni tagħha bid-dekors tal-perjodu estentiv ta' xahrejn".* (**"Michel Angelo Fenech nomine vs Alfred Camilleri"**, Prim' Awla, Qorti Ċivili, 22 ta' Frar 1992).

Illi fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **"Arends vs Mizzi"** (11 ta' Jannar 2013) l-istess Qorti għamlitha ċara li l-Qorti għandha tiċħad it-talba tal-attur jekk l-istess attur ma jġibx il-prova li huwa istitwixxa l-azzjoni *entro* t-terminu ta' xahrejn impost mill-liġi. Dan independentement minn jekk il-konvenut ikunx eċċepixxa formalment dan. Fil-każ in eżami din il-Qorti tħoss li l-attriċi naqset li tressaq provi konvinċenti fir-rigward u illimitat ruħha għar-rikors ġuramentat fejn qalet li l-azzjoni minnha lamentata saret fl-aħħar ġimgħatejn qabel ippreżentat il-kawża. Anke fin-nota ta' sottomissjoni tagħha, hija għamlet referenza għall-protest ġudizzjarju illi ppreżentat qabel fetħet il-kawża mingħajr lanqas biss ma ġiet preżentata kopja tiegħu. Da parti tiegħu l-konvenut xehed li x-xogħol lamentat mill-attriċi kien lest sa Ġunju 2012. In vista ta' dan il-Qorti ma tistax ma tasalx għall-konklużjoni li ma saritx il-prova li l-azzjoni bdiet fit-terminu ta' xahrejn impost mill-liġi u konsiderazzjonijiet ulterjuri dwar il-provi mressqa jkun superfluwu. (Ara wkoll is-sentenza mogħtija minn din il-Qorti **"Sapienza vs Mikkelsen"** deċiża fil-11 ta' Diċembru 2015) fejn ingħad ukoll li *"huwa stabbilit li x-xahrejn jibdew għaddejjin minn meta jseħħ l-ispoll u mhux minn meta l-atturi jindunaw bih (**"Mamo vs Grima"**, deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' Frar 1958)".*

DEĊIŻJONI

Għaldaqstant il-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi in vista tal-premess tillibera lill-konvenut mill-osservanza tal-ġudizzju.

L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-attriċi.

Moqrija.

Onor. Joseph Azzopardi LL.D.
Imħallef

Mario Debono
Deputat Reġistratur