

**QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX)  
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI  
SEZZJONI ĠENERALI**

**MAGISTRAT DOTTOR SIMONE GRECH  
B.A., LL.D., M. Jur. (Eur. Law), Dip. Trib. Eccles. Melit.**

**Rikors Ġuramentat Numru: 36/2020 SG**

**John Theuma;**

**Ursola magħrufa bħala Elsie Theuma; u**

**Samantha Theuma**

**vs**

**Raymond Sammut u Dolores Sammut; u**

**Garry Sammut**

**Illum il-Ħamis, 19 ta' Novembru 2020**

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mir-rikorrenti fis-26 ta' Mejju 2020 fejn ġie premess:

1. Illi l-esponenti flimkien huma fil-pussess ta' flat numru tnejn (2), formanti parti minn blokk magħruf bħala "Hilltop Flats", Triq tal-Għajn, Fontana, flimkien ma' kamra ta' fuq il-bejt ta' dan il blokk, liema flat u kamra huma aċċessibbli biss mill-partijiet komuni ta' dan il-blokk, inkluż il-kaxxa tat-taraġ relattiva;

2. Illi f'xi żmien wara l-1 ta' April 2020 iżda qabel il-21 ta' April 2020 l-intimati personalment jew permezz ta' terzi inkarigati minnhom u bl-awtorizzazzjoni tagħhom sakkru l-bieb tal-entrata principali tal-blokk magħruf bhala "Hilltop Flats", Triq tal-Għajn Fontana b'mod li imbarraw l-aċċess da parti tal-esponenti għal dawk il-partijiet komuni, u għall-flat u kamra ta' fuq il-bejt, proprjetà ta' Samantha Theuma iżda fil-pussess kongunt tat-tliet mittenti; u possibbilment anki hadu pussess ta' dan il-flat u din il kamra tal-bejt;
3. Illi dan l-aġir jammonta għal spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tal-esponenti;
4. Illi l-esponenti interpellaw lill-intimati konjuġi Sammut sabiex jispurgaw dan l-ispoll permezz ta' ittra uffiċjali spedita lilhom fis 7 ta' Mejju 2020, imma l-intimati baqgħu inadempjenti;
5. Illi l-intimat l-iehor qiegħed jiġi ċċitat peress li huwa ġieli għamilha bhala l-portavoce tal-ġenituri tiegħu, u hedded lill-esponenti li qorti jew mhux qorti ma kienx ser iħallihom iktar fil-pussess ta' hwejjigħom;
6. Illi l-esponenti jridu li jiġu reintegrati fil-pussess ta' hwejjigħom;

Għidu għalhekk intom konvenuti għaliex ma għandhiex din il-Qorti:

- i. Tiddikjara illi intom ikkommettejtu spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tar-rikorrenti billi telliftuhom fil-pussess ta' hwejjigħom billi f'xi jum wara l-1 ta' April 2020 iżda qabel il-21 ta' April 2020 personalment jew permezz ta' terzi inkarigati minnkum u bl-awtorizzazzjoni tagħkom sakkartu l bieb tal-entrata principali tal-blokk magħruf bhala "Hilltop Flats", Triq tal-Għajn Fontana b'mod li imbarrajtu l-aċċess da parti tagħhom għal dawk il-partijiet komuni, u għall-flat u kamra ta' fuq il-bejt, proprjetà ta' Samantha Theuma iżda fil pussess kongunt tat-tliet mittenti; u possibbilment anki hadtu pussess ta' dan il-flat u din il-kamra tal-bejt;
- ii. Tikkundannakom tisporgaw l-ispoll vjolenti u klandestin minnkum kommess billi tergħu tneħħu dak kollu li għamiltu u tirreintegraw lir-rikorrenti fil-pussess tal-partijiet komuni, tal-flat numru 2, u tal-kamra ta' fuq il-bejt ilkoll formanti parti minn "Hilltop Flats", Triq tal-Għajn, Fontana;
- iii. Fin-nuqqas illi int teżegwixxu x-xogħlijiet fiż-żmien konċess lilek, tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jagħmlu dawn ix xogħlijiet huma a spejjeż tagħkom, okkorrendo taħt id-direzzjoni ta' perit nominand.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali tas-7 ta' Mejju 2020, u bl-ingunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa intom ingunti.

Bir-rizerva ta' kwalunkwe azzjoni oħra spettanti lir-rikorrenti kontra tagħkom senjatament kawża għad-danni.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' l-intiamti ipprezentata fid-18 ta' Awissu 2020 fejn gie eċċepit:

1. Illi preliminarjament il-kawża hija proċeduralment monka peress illi l-indirizzi u n-numri tal-karti ta' l-identità tal-partijiet ma humiex kollha indikati u dan kif tistipula l liġi permezz tal-artiklu 174(2) tal-Kapitlu 12 tal-Liġijiet ta' Malta li timponi fuq ir-rikorrenti bħala element mandatorju l-indikazzjoni tad-dettalji imsemmija;
2. Illi ai termini tal-artiklu 158 tal-Kapitlu 12, l-intimati qed jikkontestaw il-premessi u t-talbiet kollha stante illi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;
3. Illi in oltre jeċepixxu illi ma jeżistux l-elementi li trid il-liġi għal eżercizzju ta' azzjoni ta' spoll privileġġjat u cioè' l-pussess fattwali u effettiv, l-eżercizzju tal-azzjoni fi żmien perentorju ta' xahrejn u l-element ta' 'spoliatum fuisse', kif ser jiġi pruvat dettaljament u ampjament waqt il-mori tal-kawża.
4. Illi l-kawża odjerna hija inutili u superfluwa stante illi qabel ma ġew intavolati dawn il-proċeduri, ġew intovolati proċeduri fl-ismijiet inversi fl-ismijiet Raymond u Dolores konjuġi Sammut vs John u Ursola konjuġi Theuma u Samantha Theuma, rikors maħluf numru 26/2020MV, liema rikors ġuramentat huwa appuntat għas-smiġh għal nhar is sebgha (7) t'Ottubru 2020, fejn fiha ir-rikorrenti qed jitolbu dikjarazzjoni li huma sidien tal-propjeta u konsegwentment qed jitolbu l-iżgumbrament tal-intimati (rikorrenti f'din il-kawża) u għalhekk l-imsemmija proċeduri għandhom jieħdu l-kors tagħhom u din il-Qorti Onorabbli għandha tirrorinva (*sic*) l-atti lil Onorabbli Qorti diversament preseduta u dan ai termini tal-artiklu 792 tal-kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.
5. Illi di piu ir-rikorrenti ġia intavolaw risposta ġuramentata fl-atti tal-istess kawża 26/2020MV;

Għaldaqstant it-talbiet kollha tal-atturi għandhom jiġu respinti.

Bl-ispejjeż kontra tagħhom.

Salv eċċezzjonijiet oħra fil-fatt u fid-dritt.

Rat il-verbal tat-23 ta' Settembru 2020 fejn din il-kawża thalliet għas-sentenza dwar ir-raba' eċċezzjoni mressqa mill-intimati;

Rat in-nota ta' Raymond Sammut ipprezentata fil-25 ta' Settembru 2020;

Rat in-nota ta' Raymond Sammut ipprezentata fit-12 ta' Ottubru 2020;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ipprezentata mir-rikorrenti fit-28 ta' Ottubru 2020.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

### **Ikkunsidrat:**

Permezz tar-raba' eċċezzjoni tagħhom, l-intimati sostnew li l-kawża hija inutli u superfluwa stante illi qabel ma' gew intavolati dawn il-proċeduri, gew intavolati proċeduri fl-ismijiet inversi fl-ismijiet Raymond u Dolores konjuġi Sammut vs John u Ursola konjuġi Theuma u Samantha Theuma, rikors maħluf numru 26/2020 MV, liema rikors għuramentat huwa appuntat għas-smiġh għal nhar is-sebgha (7) ta' Ottubru 2020, fejn fiha r-rikorrenti qed jitolbu dikjarazzjoni li huma sidien tal-proprjeta' u konsegwentement qed jitolbu l-iżgumbrament tal-intimati (rikorrenti f'din il-kawża) u għalhekk l-imsemmija proċeduri għandhom jieħdu l-kors tagħhom u din il-Qorti Onorabbli għandha turrinvja l-atti lil Onorabbli Qorti diversament preseduta u dan ai termini tal-artikolu 792 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

L-intimati argumentaw fin-nota tagħhom tat-12 ta' Ottubru 2020 li l-kawża ta' spoll u l-kawża petitorja bin-numru 26/2020MV qed jitrattaw l-istess mertu u ma hemmx dubbju li huma konnessi stante li fiż-żewġ kawżi qed jiġu ndikati l-istess fatti, l-istess proprjeta' u l-istess partijiet. Għaldaqstant, l-intimati qed jinsistu li ż-żewġ kawżi għandhom jinstemgħu quddiem qorti waħda.

Ir-rikorrenti sostnew li r-reqwizit ta' *eadem personae* ma jirriżultax peress li l-partijiet ma humiex l-istess stante li fir-rikors għuramentat 26/2020 Garry Sammut mhuwiex parti, bħalma huwa parti f' din il-kawża. Ir-reqwizit tal-*eadem res* lanqas ma jirriżulta peress li l-kawża odjerna titratta dwar allegat spoll mentri l-kawża 26/2020 titratta dwar il-petitorju. L-*eadem causa petendi* lanqas ma jirriżulta peress li fil-kawża 26/2020 hija kawża petitorja mentri l-kawża odjerna hija kawża possessorja. It-talbiet għalhekk huma kompletament differenti u l-provi li jridu jingabru huma kompletament differenti. Intqal ukoll li l-eċċezzjoni mqajjma mill-intimati mhijiex waħda dilatorja u

hija intiza biss sabiex ittawwal din il-kawża. Għaldaqstant, ir-rikorrenti nvokaw ukoll il-prinċipju li *spoliatum ante omnia restituendus est*.

### Ikkunsidrat:

Il-kawża hawn esperita hi waħda ta' spoll privileġġjat li jfisser li "*ma ghandux jitqies blief il-pussess jew detenzjoni tal-ispoljat u l-ispoll tal-ispoljatur*" ("**Salvatore Abela –vs Gisueppe Barbara**", Prim'Awla, Qorti Ċivili, 27 ta' Frar 1946, a Vol XXXII pII p238).

Per konsegwenza, l-artikolu Art 791 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta u d-dottrina legali ma jippermettux f'kawża ta' din ix-xorta hlief eċċezzjonijiet dilatorji. Il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza deċiża fil-31 ta' Jannar, 2003 fl-ismijiet **Nicholas Micallef Vs Henry Pace** qalet li l-obbjettiv ta' kawża ta' spoll huwa t-tutela tal-pussess u li huwa dan illi jagħmilha differenti mill-azzjoni petitorja fejn il-fondament u l-iskop tagħha huma rrikonoxximent u t-tutela tad-dritt ("**Generoso Cutajar vs Emmanuele Cutajar**", Prim'Awla, Qorti Ċivili 22 ta' Ottubru 1953). In fatti, dan l-artikolu jaqra:

*“(1) Il-konvenut f'kawża ta' spoll magħmula fi żmien xahrejn minn dak in-nhar li jkun sar l-ispoll, ma jista' jagħti ebda eċċezzjoni li mhix dilatorja, qabel ma jkun raġa' qiegħed il-ħaġa fl-istat ewlieni u raġa' qiegħed għal kollox fl-istat ta' qabel il-parti litkun batiet l-ispoll, f'dak iż-żmien illi, skont ic-ċirkostanzi, jiġimgħti lillu fis-sentenza, bla ħsara ta' jeddijiet ohra tiegħu.*

*(2) Id-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu jgħoddu wkoll fil-każta' kerrej li jbati l-ispoll tad-detenzjoni tal-ħaġa lillu mikrija, sewminn sid il-kera kemm minn terza persuna.*

*(3) Il-qorti għandha teżamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-fatt tal-ispoll.*

*(4) F'kawża ta' spoll ix-xieħda tax-xieħda li tkun inġhatat fiproċeduri kriminali għal reat taht l-artikolu 85 tal-Kodiċi Kriminali dwar l-istess għemil li dwaru tkun il-kawża tista' tingieħ bħalaprova fil-kawża mingħajr ħsara għad-dritt tal-parti l-ohra għall-kontroezami.”*

Huwa wkoll għalhekk li l-gurisprudenza tipprojbixxi l-kumululu taż-żewġ azzjonijiet: dik possessorja u dik petitorja ("**Massa –vs- Padre Angelico Pace noe**", Appell

Ċivili, 27 ta' Mejju 1912; **“Paul Buttigieg –vs Raymond Buttigieg”**, Appell, 6 ta' Ottubru, 2000).

Kif jingħad fid-deċizzjoni fl-ismijiet **“Maria Dolores Mifsud –vs- Michele Galea”**, Appell, 29 ta' Marzu 1957, *“l-azzjoni possessorja privileggiata tippresxindi mit-titolu tal-proprjeta`”. Dan għaliex “kellu jew ma kellux drittijiet dominikali dak il-pussess jagħtib dritt li jeżercita l-azzjoni possessorja privileggiata; salv kull xorta ta' azzjoni petitorja li jista' jkollu l-konvenut, li hija eżercibbli b'kawża obra, ‘si et quatenus’.”* Difatti jinsab ritenut ukoll illi f'azzjoni ta' din in-natura *“l-ispoljant ma jistgħax jirrispondi ‘in difesa’ li dak li għamel kien att legittimu għaliex l-indagini tal-legittimita` jew le hija rixervata għall-gudiżżju petitorju”*. (**“Alfredo Delia –vs- Bonoventura Schembri et”**, Prim'Awla, Qorti Ċivili, 4 ta' Frar 1958).

Dan iġib bħala konsegwenza illi *“f'materja ta' spoll ma tistax tiġi permessa ebda eccezzjoni qabel ma jiġi reintegrat l-ispoll (“spoliatus ante omnia restituendus”) – (“**Vincenza Sammut et –vs– Salvatore Camilleri”**, Prim'Awla, Qorti Ċivili, 19 ta' Novembru 1952).*

L-iskop ta' l-azzjoni ta' spoll huwa evidentement dak li jirrintegra pussess li jkun ġie mhedded jew imneħhi. U mingħajr ebda dubju, it-talbiet kontenuti fir-rikors ġuramentat 26/2020 għal dikjarazzjoni li Sammut huma s-sidien esklussivi tal-binja in kwistjoni u li l-intimati ma għandhomx ebda titolu u għandhom għalhekk jiġu żgumbrati ma jinkwadrawx ruħhom bl-ebda mod f'azzjoni ta' spoll – talbiet ta' din ix-xorta huma ta' natura petitorja.

Issa fil-każ odjern, permezz tar-raba' eċċezzjoni, l-intimati nvokaw l-applikazzjoni tal-Artikolu 792 tal-Kodiċi ta' Organizazzjoni u Proċedura Ċivili, Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta u ċioe l-eċċezzjoni ta' *lis alibi pendens*.

Sabiex tirnexxi l-eċċezzjoni ta' *lis alibi pendens*, huwa meħtieġ li jkun hemm zewġ kawzi għaddejin fl-istess waqt quddiem il-Qrati li jkollhom l-istess meritu (Vide **John Debono et vs Mario Buhagiar et** deċiża fil-21 ta' Jannar 2016 per Mħallef Dr. J.R. Micallef). In fatti l-artikolu 792 tal-Kap 12 jaqra li:

*“Meta titressaq kawża quddiem Qorti kompetenti, wara li tkun tressqet kawża obra fuq l-istess oġġett quddiem Qorti kompetenti obra, l-kawża mressqa l-aħbar tista' tiġi mibgħuta lil dina l-Qorti l-obra.”*

Skont l-insenjament tal-Qorti tal-Appell fis-sentenza fl-ismijiet **Crocifissa Sammut et, vs Joseph Spiteri** deċiża fl-10 ta' Ottubru 2003, sabiex tirnexxi l-eċċezzjoni ta' *lis alibi pendens*, iridu jikkonkorru neċessarjament l-elementi rekwiziti segwenti:

1. Li l-kawża trid tkun bejn l-istess partijiet - *eadem personae*;
2. Irid ikun hemm l-istess oġġett - *eadem res*;
3. It-talbiet irid ikollhom l-istess meritu - *eadem causa petendi*.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Axel Johnson International AB vs Aluminium Extrusions Limited** deċiża fil-21 ta' Frar 2001, il-Prim' Awla spjegat is-segwenti:

*L-eccezzjoni ta' soprasessjoni fis-sens illi l-Qorti ghandha tiegaf milli tkompli tisma' kawża bhala tali, fis-sistema taghna m'hijiex kontemplata, ghaliex l-eccezzjoni li l-Kodici ta' Procedura Civili – Kap. 12 jikkontempla, hija l-eccezzjoni maghrufa bhala lis alibi pendens li pero' - kif jidher sewwa mill-artikoli 792 sa 794 - turriferixxi ghal dik is-sitwazzjoni guridika li tinbolog:-*

*“Meta titressaq kawża quddiem qorti kompetenti, wara li tkun tressqet kawża obra fuq l-istess oġġett quddiem qorti kompetenti obra, il-kawża imressqa l-abhar tista' tigi mibghuta lil dik il-qorti l-obra.”*

*kif ighid l-art. 792 Kap. 12.*

*Hija pacifika u kostanti l-gurisprudenza u d-duttrina illi eccezzjoni ta' litis pendentia tipprospetta necessarjament li jkun hemm zewg kawzi kontemporanjament pendenti quddiem il-qorti, li jkollhom it-tnejn l-istess meritu. Meta dan jigri allura jkun jehtieg li z-zewg kawzi jigu konnessi sabiex jigu trattati quddiem l-istess qorti.*

*Hemm pero', fl-artikolu 965 C u D Kap.12, imsemmija dawke il-kawzi li l-Qorti tissospendi t-trattazzjoni taghbom “sakemm tigi deciza kawża obra” jew “sakemm xi wahda mill-partijiet taghmel kawża obra” u dawn il-kazijiet huma konsiderati tant eccezzjonali illi - kif jiddisponi, l-istess artikolu - huma soggetti ghall-perikolu tad-dezerezjoni jekk kemm il-darba l-parti interessata, ma attentatx biex fi z-mien qasir tirravviva l-kawża sospiza. Izda jidher car li dawn is-sospensjonijiet huma fakoltattivi ghall-Qorti u mbux obligatorji u infatti, jibqghu dejjem apprezzabbilment aleatorji u ghalhekk, appena tollerati fis-sistema guridiku, tant illi din il-fakolta' ta' sospensjoni hija msemija f'dik il-parti tal-Kodici ta' Procedura li titratta mid-dezerezjonijiet prezunti tal-kawzi.*

*Dan stabbilit, jidher li dan l-aspett ta' fakolta' - u mbux eccezzjoni - li xi organu giudikanti jiegaf mill-mansjonijiet tiegħu, giet rikonoxxuta u enfasiżzata proprju wara li gie kreat il-Bord li Jirregola l-Kera, u għalhekk hija partikolarment rilevanti s-sentenza Galea - vs - Gatt tal-Qorti ta' l-Appell.*

*Gie deciz diversi drabi mill-Qrati tagħna li l-Qorti għandha tilqa talba għas-soprasessjoni biss:*

*•meta hu spedjenti li tagħmel hekk; (Vol 39 p 1 p467 Galea vs Galea u App.Civ. Cassar vs Xuereb 12.3.73; )*

*•meta jkun hemm lok għas-soluzzjoni ta' xi punt li tiddependi minn kawża obra Vol XLVI p2 p 591;*

*•Il-Qorti m'għandhiex tordna is-soprasessjoni jekk il-parti l-obra tkun ser tbatu pregudizzju;*

*•Is-soprasessjoni hu rimedju straordinarju u għandu jigi applikat biss jekk hu necessarju fl-amministrazzjoni tal-gustizzja. (Vol XL1 p1 p 507).*

Fil-kawża “**Degaetano vs Galea et noe**”, deciza mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru 1981 il-Qorti qalet hekk:

*“Is-soprasessjoni hemm lok għaliha meta l-ezitu tal-kawża li tigi soprasseduta jkun jiddependi jew almenu jkun jista' jiddependi mill-ezitu ta' kawża obra, u għalhekk ma jistax ikun hemm lok għas-soprasessjoni jekk ma teżistix din id-dipendenza jew almenu l-potenzjalita' ta' din id-dipendenza”.*

Fl-istess sens kienu s-sentenzi fl-ismijiet **Marsaxlokk Sailing Club Company Limited vs J and H Company Limited** deciza 30 ta' Ġunju 2004 per Mhallel Dr. G Valenzia, **Balzan vs Argento et** 1.2.90 Vol LXXIV p3 p 429; u **Reznikow et vs Kotivov** 24.3.94 Vol LXXVIII p3 p 170.

#### **Ikkunsidrat:**

Din il-Qorti ma tqisx li dawn iż-żewġ kawzi għandhom l-istess mertu. Din il-kawża odjerna tirrigwarda azzjoni ta' spoll fejn fost oħrajn qed jintalab li l-intimati jiġu



kundannati jisporgaw l-ispoll vjolenti u klandestin allegatament kommess. Fil-kawża bin-numru 26/2020, qed jintalab li r-rikorrenti Sammut jiġu dikjarati li huma sidien tal-bini in eżami u li l-intimati Theuma ma għandhomx titlu bil-konsegwenza li l-istess Theuma għandhom jiġu ordnati jiżgumbraw minn dawn il-fondi. Illi jkun x'jkun l-eżitu tal-kawża li l-intimati Sammut ipprezentaw, dina bl-ebda mod ma tista' tincidi fuq id-deċiżjoni li dina l-Qorti tista' tagħti fil-mertu ta' din il-kawża, billi t-talba ta' Theuma f'din il-kawża tirrigwarda atti allegatament spoljattivi li sehhew f'xi żmien wara l-1 ta' April 2020 iżda qabel il-21 ta' April 2020.

Fil-każ odjern, jidher ċar illi l-kawża odjerna u l-kawża mibdiya mill-intimati bin-numru 26/2020, għalkemm għandhom in komuni l-maggor parti tal-partijiet (Garry Sammut biss mhuwiex parti fil-kawża bin-numru 26/2020) u l-oġġett (cioe' l-appartament numru tnen 2 formanti parti minn blokk magħruf bħala Hilltop Flats, Triq ta' l-Għajn, Fontana, flimkien ma' karma ta' fuq il-bejt ta' dan il-blokk), ma għandhom xejn aktar in komuni. Jirriżulta wkoll illi f'każ illi l-Qorti odjerna tissoprasjedi fil-kawża odjerna, d-drittijiet tar-rikorrenti odjerni jistgħu jiġu ppreġudikati, anke fid-dawl ta' dak li jstipola l-artikolu 791 tal-kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

## **Decide**

Għaldaqstant, għar-raġunijiet hawn fuq esposti, il-Qorti qiegħda tiċhad ir-raba' eċċezzjoni ta' l-intimati u qiegħda tordna l-proċediment tal-kawża odjerna.

(ft) Dr. Simone Grech  
Maġistrat

(ft) Silvio Xerri  
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

19.11.2020 - Sup36.2020 - Theuma John et vs Sammut Raymond et  
2444