QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 21 ta' Jannar 2021

Kawza Numru: 4

Rikors Ġuramentat Numru:- 566/2019 JVC

Maria Assunta Brincat u uliedha Joseph Brincat, Frances Caruana, Maria Dolores sive Doris Brincat f'isimha proprju u bhala mandatarja specjali tal-assenti Carmen Howard

vs

Mario Scicluna f'ismu proprju u fl-interess tad-ditta kummercjali "addCar Rental Malta"

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Maria Assunta Brincat et ikkonfermat bil-gurament u talbet kif isegwi:

1. 'Illi l-esponenti ghandhom bi proprjeta' u jippossjedu diversi appezzamenti ta' art formanti parti mir-raba' denominat 'Tad-Dokkiena', fil-limiti ta' Hal-Luqa, accessibbli minn Triq Patri Indri Schembri.

2. Illi l-konvenut jopera negozju ta' kiri ta' vetturi minn stabbiliment kummercjali li jinsab fuq in-naha 'l ohra tal-istess triq.

3. Illi fl-ahhar jiem, il-konvenut abbuzivament u minghajr jedd legali, bi vjolenza u minghajr il-kunsens jew l-gharfien tal-esponenti, dahal fil-proprjeta' taghhom, qala' pal tal-bajtar u hatt hajt u borg tal-gebel tas-sejjieh li kien hemm fiha, u approprja ruhu mill-istess proprjeta' billi kkonvertiha fi spazju ghall-parkegg ta' vetturi kummercjali tieghu.

4. Illi dan l-agir tal-konvenut jikkostitwixxi spoll ghad-dannu tal-esponenti.

5. Illi minkejja li l-esponenti interpellaw lill-konvenut b'ittra legali tal-31 ta' Mejju 2019, sabiex jivvaka minn din l-art taghhom, u jirripristinaha ghall-istat originali taghha, inkluz billi jnehhi r-recint li bena b'mod abbuziv minflok is-sigar u l-borg tal-gebel li kellhom, dan baqa' inadempjenti.

6. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi u prevja kull dikjarazzjoni ohra li tista' tirrizulta mehtiega, l-esponenti titlob bir-rispett li din il-Qorti joghgobha:

(i) tiddikjara li l-agir tal-konvenut fuq imsemmi jikkostitwixxi spoll ghad-dannu tal-esponenti fit-termini tal-artikoli 535 tal-Kodici Civili;

(ii) tikkundanna lill-konvenut sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss, jispurgaw l-ispoll kommess minnhom ghad-dannu tal-esponenti u jirreintegrahom fil-pussess tad-drittijiet pjeni taghha, u fin-nuqqas, tawtorizza lill-esponenti jaghmlu dak kollu mehtieg fir-rigward, bi spejjez tal-konvenut.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra legali tal-31 ta' Mejju 2019, kontra l-konvenut li jibqa' ngunt minn issa ghas-subizzjoni.'.

Rat illi fil-verbal tal-5 ta' Dicembru, 2019 wara li l-Qorti rat li l-konvenut kien gie debitament notifikat bir-rikors guramentat nhar it-2 ta' Awwissu, 2019 b'dan li kien skada t-terminu ghar-risposta u l-intimati ma ntavolaw l-ebda risposta guramentata, il-Qorti ddikjarat lill-Mario Scicluna f'ismu proprju u fl-interess tad-ditta kummercjali addCar Rental Malta bhala kontumaci;

Rat l-affidavits, ittra ufficjali, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tas-17 ta' Settembru, 2020 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi esebita a fol. 35 *et seq* tal-process u rat li l-ebda nota ta' sottomissjonijiet ma giet ipprezentata mill-konvenuti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

<u>Fatti fil-Qosor:</u>

Illi l-atturi Maria Assunta Brincat u wlieda Joseph, Frances Caruana, Maria Dolores sive Doris Brincat u Carmen Howard isostnu li huma l-proprjetarji u pussessuri ta' diversi apprezzamenti ta' art formanti parti mir-raba' denominata 'Tad-Dokkien', fil-limiti ta' Hal-Luqa accessibbli minn Triq Patri Indri Schembri. L-atturi jsostnu li l-art mertu tal-kawza odjerna kienet inxtrat mir-ragel tal-attrici Maria Assunta Brincat waqt iz-zwieg u missier l-atturi l-ohra.

Illi mill-banda l-ohra, l-konvenut Mario Scicluna jopera negozju ta' kiri ta' vetturi bl-isem kummercjali 'addCar Rental Malta' minn stabbiliment fin-nahha opposta ghal art proprjeta' tal-atturi, mertu tal-kawza odjerna.

Illi l-atturi jallegaw li ghall-habta ta' Mejju, 2019 indunaw li kienu dahlu xi nies fl-art proprjeta' taghhom precizament fil-parti li tmiss ma triq u bdew jaghmlu xoghlijiet konsistenti fit-tnehhija tal-pal, hamrija u borg gebel u fil-bini ta' hajt tal-kantun u tqeghid ta' konkos. Peress li xi xahar qabel il-konvenut Mario Scicluna kien ghamel kuntatt telefoniku mal-attur Joseph Brincat fejn kien talbu sabiex jikrilu l-ghalqa in kwistjoni, l-attur Joseph Brincat kien mar ikellem lill-konvenut Mario Scicluna fejn mieghu kien ammetta li

huwa kien qiegħed jagħmel ix-xogħlijiet indikati, pero' il-konvenut kien nsista li fejn kienu qegħdin isiru x-xogħlijiet ma kienx proprjeta' tal-atturi. L-attur Joseph Brincat kien insista li l-art li fiha kienu qegħdin isiru x-xogħlijiet kienet proprjeta' tagħhom.

Jirrizulta li l-atturi kienu pprocedew billi għamlu rapport l-għassa ta' Ħal-Luqa u ressqu rapport ta' zvilupp illegali mal-Awtorita' tal-Ippjanar. Jirrizulta wkoll mill-atti li fil-31 ta' Mejju, 2019 l-atturi kienu bgħatu ittra legali lill-konvenut Mario Scicluna fejn talbuh sabiex b'mod immedjat jivvaka l-art proprjeta' tagħhom fi Triq Patri Indri Schembri, Ħal-Luqa u jirripristina l-istess art fl-istat li kienet precedentament ma saru x-xogħlijiet (ara ittra a fol. 4 tal-process). Ma jirrizultax li l-konvenuti rrispondew għal din l-ittra u lanqas ma rripristinaw l-art għall-istat li kienet precedentament. Għalhekk l-atturi nhar is-6 ta' Gunju, 2019 intavolaw il-kawza odjerna.

Jiġi nnutat li malgrad li l-konvenuti ġew notifikati bir-rikors guramentat u bid-digriet tal-appuntament fit-2 ta' Awwissu, 2019, l-ebda risposta guramentata da parte tagħhom ma ġiet intavolata (ara notifika a fol. 13 tal-process). Kien għalhekk li fis-seduta tal-5 ta' Dicembru, 2019 il-Qorti kif preseduta ddikjarat il-konvenuti bħala kontumaci.

<u>Kunsiderazzjonijiet legali u fattwali:</u>

Illi l-kawza odjerna hija hekk imsejħa *actio spolii* li hija regolata bl-Artikolu 535 u l-Artikolu 536 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta) li jipprovdu kif isegwi:

‘535. (1) Jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, mneżżgħa mill-pussess, ta’ liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta’ ħaġa mobbli jew immobbli, hija tista’, fi żmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b’azzjoni kontra l-awtur tal-ispoll, li terġa’ tiġi mqiegħda f’dak il-pussess jew f’dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-artikolu 791 tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

(2) Dan it-tqegħid mill-ġdid fil-pussess jiġi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-ħaġa li tagħha l-attur ikun bata l-ispoll.

536. It-tqegħid mill-ġdid fil-pussess fil-każ imsemmi fl-aħħar artikolu qabel dan, ma jneħħix il-jedd tal-eżerċizzju ta’ kull azzjoni possessorja oħra li għaliha jkollu jedd kull pussessur.’

Illi l-awtur **Mattirolo** fil-ktieb tieghu **Trattato di Diritto Giudiziario Civile Italiano** (Volume I. ed. 1902 Torino, para. 271) dwar din l-azzjoni ta’ spoll privilegjat jghid illi:

‘La reintegrazione del possesso a favore di chi ne fu spogliato è una misura di ordine pubblico, è un provvedimento diretto a conservare la pace pubblica. L’articolo 695 del Codice Civile applica, in tutto il suo rigore, la regola “spoliatus ante omnia restituendus”. Il perchè 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, purchè pero’ abbia il carattere esteriore dell’esercizio di un preteso diritto.’

Illi f'dan is-sens ukoll il-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **Margherita Fenech -vs- Pawla Zammit** deciza fit-12 ta' April, 1958 stqarret kif isegwi:

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

Illi mill-gurisprudenza tal-Qrati nostrana jirrizultaw tlett (3) elementi rikjesti sabiex azzjoni ta' spoll privilegjat tirnexxi, u cioe':

1. **Actor docere debet possedisse** – il-pussess;

2. **Spoliatum fuisse** – l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volonta' tal-attur; u

3. **Infra bimestre deduxisse** – l-azzjoni ssir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll.

Illi jekk wahda minn dawn l-elementi hija mankanti din l-azzjoni ta' spoll vjolenti u klandestin ma tirnexxix. Din il-Qorti ghalhekk sejra tghaddi sabiex tezamina l-elementi ta' spoll vjolenti u klandestin applikati ghall-fatti tal-kaz odjern.

<u>Actor docere debet possedisse:</u>

Illi dwar l-element tal-pussess l-Artikolu 535 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) jghid illi l-azzjoni tipprotegi kull

persuna illi hija *'...mnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli...'*.

Illi l-atturi jsostnu li huma l-proprjetarji u l-pussessuri tal-porzjon art mertu tal-kawza odjerna. Dan gie kkonfermat kemm minn Maria Dolores sive Doris Brincat, kif ukoll minn Joseph Brincat, li entrambi taw id-deposizzjoni taghhom permezz tal-affidavit a fol. 20 *et seq* tal-process. L-attrici Maria Dolores sive Doris Brincat tixhed li l-ghalqa in kwistjoni kienet proprjeta' ta' missierha u kienet inxtrat waqt iz-zwieg. Minn meta gie nieqes missierha xi hdax-il (11) sena qabel l-ghalqa baqghet dejjem f'idejhom:

> '2. L-ghalqa li dwarha ghandna din il-kawza kienet proprjeta' ta' missierna, u kien xtraha meta kien diga' mizzewweg. Illum din l-ghalqa ghandha faccata fuq Triq Patri Indri Schembri. In-naha 'l ohra tat-triq, quddiem l-ghalqa, hemm in-negozju tal-kiri tal-karozzi tal-intimat Mario Scicluna.
> 3. Missierna miet madwar hdax-il sena ilu, u minn dak iz-zmien 'l hawn dan ir-raba' baqa' f'idejna.'

Illi da parti tal-attur Joseph Brincat ikkonferma wkoll li l-ghalqa kienet proprjeta' ta' missierhom li nxtrat waqt iz-zwieg ma' ommu Maria Assunta Brincat:

> '3. Mat-triq, f'parti minn din l-ghalqa, kellna pal tal-bajtar u borg gebel. Missierna miet madwar hdax-il sena ilu, u minn dak iz-zmien 'l hawn dan ir-raba' baqa f'idejna.'

Fin-nota ta' sottmissjonijiet taghhom intavolata nhar id-29 ta' Settembru, 2020 l-atturi espandew billi qalu li l-ghalqa mertu tal-

kawza odjerna kienet tinhadem u tintuza ghal skopijiet privati taghhom (ara nota ta' sottomissjonijiet a fol. 35 *et seq* tal-process).

Illi kif gia suespost, il-konvenuti ghalkemm notifikati, la rrispondew ghar-rikors guramentat u lanqas intavolaw nota ta' sottomissjonijiet hekk kif awtorizzati li jaghmlu ai termini tal-Artikolu 158 sub-artikolu 10 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta). Ghalhekk il-verzjoni tal-fatti hekk kif esposta mill-atturi bl-ebda mod ma giet kontraddetta mill-konvenuti.

Illi dwar l-element tal-pussess gie ritenut fid-decizjoni fl-ismijiet **Salvina Mercieca et -vs- Andrew Vella et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-26 ta' Lulju, 2007 illi:

> 'Anzi hemm ir-rekwizit tal-pussess anki meta dak li hu spoljat ghandu s-semplici detenzjoni. L-attur dejjem irid jipprova li ghandu "un possesso di fatto". Il-pussess fl-ispoljat ma ghandux bzonn ikun ta' zmien twil; dan jista' jkun qasir hafna u sahansitra momentanju" (**Gio Maria Carabott et vs Spiridione Bonnici et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' Marzu 2007).'

Illi kkunsidrat li pussess jista' jkun wiehed qasir hafna u anki momentanju, din il-Qorti tqis li fil-kaz odjern dan l-element gie sufficjentament ippruvat.

<u>Spoliatum fuisse:</u>

Illi dwar l-element ta' l-ispoliatum fuisse, gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Baldacchino -vs- Emanuel Falzon Fava** deciza fit-22 ta' April, 1988 illi:

> ‘Hemm certi rekwiziti li ghandhom jigu sodisfatti sabiex tkun tista’ tigi ezercitata l-azzjoni ta’ spoll, fosthom li l-ispoll isir bil-vjolenza jew bil-mohbi u min jikkometti l-ispoll ikollu l-intenzjoni li jippriva lill-pussessur jew detentur tal-haga mobbli jew immobbli mill-pussess jew detenzjoni li huwa jgawdi.’

Illi jirrizulta li l-konvenut Mario Scicluna ghall-habta ta’ April, 2019 kien cempel lill-attur Joseph Brincat sabiex jikrilu l-ghalqa mertu tal-kawza odjerna versu l-prezz ta’ hames mitt ewro (€500) fis-sena. Xi xahar wara ghal habta ta’ Mejju, 2019 l-atturi nnutaw li fl-ghalqa taghhom vjolentament u klandestinament kienu qed isiru diversi xoghlijiet konsistenti fit-tnehhija tal-pal, borg gebel u hamrija, kif ukoll fil-bini ta’ hajt u tqeghid ta’ konkos flok il-hamrija. Meta l-attur Joseph Brincat mar ikellem lill-konvenut Mario Scicluna dwar ix-xoghlijiet, il-konvenut ammetta li x-xoghlijiet kienu qed isiru fuq struzzjoni tieghu, madanakollu nsista li x-xoghlijiet ma kienux qed isiru fl-art tal-atturi. Hekk xehed l-attur fir-rigward:

> ‘4. Ghall-habta ta’ April 2019, kien cempilli dan Mario Scicluna, li jien ma kontx nafu, u li mbaghad sirt naf li ghandu n-negozju tal-kiri tal-karozzi faccata ta’ din l-ghalqa, u talabni nikrihielu biex ipoggi l-karozzi fiha. Offrieli €500 biex juzaha ghal sena, pero’ jien ghidtlu mill-ewwel li hemm ma kienx tieghi wahdi, ghax mieghi kien hemm huti. U bqajna b’hekk.
>
> 5. Xi xahar wara, ghall-habta ta’ Mejju 2019, jien indunajt li kienu dahlu n-nies f’dan ir-raba’ taghna, u li kienu qed jaghmlu xi xoghol fil-parti fejn tmiss mat-triq. Lahqu

> nehhew il-pal u l-borg u bnew hajt tal-kantun. Mort kemm-il darba u rajt li kienu qed isiru xoghlijiet biex titnehha l-hamrija, u minflokha jinghata l-konkos. Jien mill-ewwel gie f'rasi Scicluna, billi ftit qabel kien talabhieli u mort fil-garaxx tieghu faccata nistaqsi ghalih. Il-lavranti laqqghuni mieghu, u hu mill-ewwel ammetta mieghi i x-xoghol kien ghamlu hu, u li fejn ghamel ix-xoghol ma kienx proprjeta' taghha. Jien pero' bqajt ninsisti mieghu li hemm taghna kien, u f'idejna kien ghadu, qabel dahlilna hu, u li ma kienx ghamel serqilna hwejjigna.'

Din il-verzjoni tal-fatti giet ukoll ikkonfermata mill-attrici Maria Dolores sive Doris Brincat fid-deposizzjoni taghha moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 20 u fol. 21 tal-process.

Il-Qorti tinnota li fic-cirkostanzi l-atturi kienu kitbu ittra legali datata 31 ta' Mejju, 2019 mibghuta lill-konvenut Mario Scicluna a fol. 4 tal-process fejn permezz taghha talbu sabiex l-konvenut jivvaka mill-proprjeta' taghhom li abbuzivament u minghajr l-ebda jedd legali dahal jokkupa u sabiex jirripristina l-ghalqa ghall-istat precedenti taghha. Madanakollu mill-atti ma jirrizultax li l-konvenut Mario Scicluna rrisponda ghall-ittra msemmija.

Il-Qorti rinfaccjata b'dawn il-fatti li bl-ebda mod ma huma kontradetti tqis li l-element tal-*spoliatum fuisse* gie sufficjentament ippruvat.

<u>Infra bimestre deduxisse:</u>

Illi fir-rigward dan l-element ta' infra bimestre deduxisse u cioe' li l-kawza trid tigi ntavolata fi zmien xahrejn mill-att spoljattiv, l-

atturi ndikaw id-data tal-att spoljattiv bhala dik ta' '*...ghall-habta ta' Mejju, 2019...*'.

Illi jirrizulta li ma gietx indikata data preciza bhala d-data tal-att spoljattiv ghajr ghal indikazzjoni li l-att spoljattiv sar f'Mejju, 2019. Il-kawza giet intavolata nhar is-6 ta' Gunju, 2019. Jekk ghal grazzja tal-argument tittiehed id-data ta' l-1 ta' Mejju, 2019 bhala d-data li fiha sar l-att spoljattiv, jirrizulta li l-kawza giet intavolata fit-terminu preskritt mill-ligi ta' xahrejn. Ghalhekk jirrizulta minghajr l-ebda ombra ta' dubju li l-azzjoni saret entro t-terminu preskritt mil-ligi.

Illi in vista ta' dak kollu suespost u mill-assjem tal-provi kollha fl-atti, din il-Qorti tqis li l-elementi kollha sabiex tirnexxi din il-kawza ta' spoll gew sufficjentement pruvati skont il-ligi u t-talbiet attrici jisthoqq li jigu milqugha.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti qieghda taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tilqa t-talbiet kollha attrici kif isegwi:

    i. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-agir tal-konvenuti fuq imsemmi jikkostitwixxi spoll ghad-dannu tal-rikorrenti fit-termini tal-artikoli 535 tal-Kodici Civili; u

    ii. Tilqa' t-tieni talba u tikkundanna lill-konvenuti sabiex, fi zmien xahar minn meta d-decizjoni tghaddi *res judicata*, jispurgaw l-ispoll kommess minnhom ghad-dannu tal-rikorrenti u jirrintegrahom fil-pussess tad-

drittijiet pjeni taghha, u fin-nuqqas, tawtorizza lill-rikorrenti jaghmlu dak kollu mehtieg fir-rigward, bi spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez kollha kif mitluba kontra l-konvenuti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
21 ta' Jannar, 2021

Karen Falzon
Deputat Registratur
21 ta' Jannar, 2021