QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum it-Tlieta, 30 ta' Mejju , 2023

Kawza Numru: 3

Rikors Guramentat Numru:- 869/2020 JVC

Joseph Farrugia (ID 682745M) u martu Maria Farrugia (ID 759545M) u Carmel Farrugia (ID 244070M)

-vs-

Carmelo sive Charlie Spiteri (ID 30678M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Giuseppi Farrugia et talbu kif isegwi:

1. 'Illi huma jippossjedu porzjoni raba` li tinsab fix-Xagħra ta` San Lawrenz fil-limiti tas-Siġġiewi liema art hija murija fuq il-pjanta hawn annessa bħala Dokument A.

2. Illi sabiex l-esponenti jaċċedu għal din il-proprjetà huma għandhom xatba li tingħalaq permezz ta` firroll u apparti dan għandhom wkoll bieb żgħir li kien jingħalaq permezz ta` biċċa firdiferru.

3. Illi fit-23 ta` Settembru 2020 l-esponenti ndunaw illi l-konvenut, kontra l-volontà tal-esponenti b'mod klandestin u vjolenti, għamel katina u katnazz fuq ix-xatba u għamel ukoll katnazz mal-bieba ż-żgħira biex b'hekk impedixxa kull aċċess li l-esponenti kellhom qabel għar-raba` fuq imsemmija.

Għaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

i. Tiddikjara illi l-konvenut ikkommetta spoll għad-detriment tar-rikorrenti fuq proprjetà li hija fil-pussess tagħhom li tinsab fix-Xagħra ta` San Lawrenz fil-limiti tas-Siġġiewi fuq imsemmija;

ii. Tikkundanna lill-konvenut sabiex jirriprestina l-proprjetà fl-istat kif kienet qabel fi żmien qasir u perentorju li jiġi hekk lilu prefiss; u fin-nuqqas

iii. Tawtorizza lill-esponenti sabiex jagħmlu dawn ix-xogħolijiet għas-spejjeż tal-istess konvenut.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut li minn issa huwa nġunt għas-subizzjoni.'

Rat ir-risposta guramentata tal-intimat Carmelo *sive* Charles Spiteri, detentur tal-karta tal-identità numru 30678(M))

'It-talbiet tar-rikorrenti kif magħmula fir-rikors promotur għandhom jiġu miċħuda, u dan għas-segwenti raġunijiet:

1. Qabel xejn u fl-ewwel lok, ir-rikorrenti jeħtieġ iġib prova ċara u konvinċenti tal-pussess meħtieġ fil-liġi biex wieħed ikun jista' jressaq azzjoni ta' spoll;

2. Fit-tieni lok, mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talba ma tistax tintlaqa, għaliex ma hemmx egħmil spoljattiv fejn att ikun sar b'reazzjoni biex jirribatti għal spoll vjolenti illi jkun sofra dak illi jkun għamlu, inkella bil-għan li jippriserva ħwejġu jew is-sigurtà tiegħu;

3. Fit-tielet lok, din il-kawża saret frivolożament u vessatorjament; f'dan is-sens, tajjeb li din l-Onorabbli Qorti tkun mgħarrfa illi l-intimat esopnenti jżomm din il-proprjetà b'titolu ta' enfitewżi temporanja. Ir-rikorrenti (li skont informazzjoni li għandu l-esponenti, huwa sempliċi *squatter* fuq din l-art) dan jafu, u din l-Onorabbli Qorti se tintebaħ illi l-kawża saret biss u unikament biex ir-rikorrenti jittenta jikseb informazzjoni fuq is-sid tal-art mingħand l-esponenti – wieħed jipprevedi - bl-iskuża tal-obbligi tal-ġurament, bit-tama li jikseb titolu mingħand is-sid u jaqbeż lill-esponenti intimat;

4. Fir-raba' lok, mill-bqija, it-talbiet rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti, b'riserva għal kull jedd tal-esponenti illi jitlub illi jressqu eċċezzjonijiet ulterjuri, hekk ukoll b'riserva għal kull azzjoni lilu spettanti fil-liġi fil-konfront tar-rikorrenti. Ir-rikorrenti jinsab minn issa inġunta għas-subizzjoni.'

Rat illi fis-seduta tat-2 ta' Mejju 2023 l-avukati tal-partijiet trattaw il-kawza u r-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi l-kawza odjerna tikkonsisti f'kawza ta' allegat spoll vjolenti u klandestin fejn ir-rikorrenti jallegaw li ghandhom pussess tal-ghalqa jew parti mill-ghalqa indikata fil-pjanta a fol. 4 tal-process u li nhar it-23 ta' Settembru, 2020 l-intimat b'mod vjolenti u klandestin ghalaq xatba li twassal ghall-istess permezz ta' katina u katnazz u wkoll l-istess ghamel f'bieba zghira li wkoll twassal ghall-istess ghalqa. Jitolbu ghalhekk li din il-Qorti tiddikjara li sehh spoll, vjolenti u klandestin u li tordna lill-intimat sabiex jirripristina l-*istatus quo ante.*

Illi l-intimat jichad it-talbiet tar-rikorrenti fil-fatt u fid-dritt, jeccepixxi li r-rikorrenti m'ghadhomx pussess legittimu tal-ghalqa in kwistjoni, li huwa agixxa biss in difiza tad-drittijiet tieghu b'dana li jqajjem id-difiza tal-*vim vi repellere licet* u wkoll jinsisti li r-rikorrenti ntavolaw il-proceduri odjerni bl-iskop ulterjuri li jsiru jafu min hu s-sid tal-ghalqa u jaqalghu lilu minn nofs.

Rat il-pjanta Dok A annessa mir-rikorrenti mar-rikors guramentat a fol. 4 tal-process u hadet kont tad-diversi partijiet indikati fl-istess.

Rat l-**affidavit tar-rikorrent Joseph Farrugia** a fol. 5 tal-process. Huwa jixhed li r-raba' in kwistjoni ilha f'idejn il-familja tal-mara

tieghu minn zmien antik. Jghid li huwa ibnu Charlie Farrugia li jiddetjeni l-art b'titolu ta' cens temporanju favur tieghu u li jhallas ic-cens lill-intimat Carmelo Spiteri. Izid izda li r-raba' jahdmuha hu u martu bil-permess ta' binhom. Jixhed li ftit ta' gimghat qabel ma giet ntavolata l-kawza f'Settembru 2020 l-intimat beda jghidlu li r-rikorrenti ma ghandhom xejn fuq l-art in kwistjoni u huwa mill-ewwel mar ghand l-Avukat tieghu u nkitbet ittra datata 16 ta' Settembru, 2020, liema ittra ghalkemm jinghad li qed tigi annessa kopja taghha fil-fatt il-Qorti ma sabithiex fl-atti. Jghid li ghalkemm sad-data tal-affidavit ma rcevew l-ebda risposta fit-23 ta' Settembru 2020 huwa mar fl-ghalqa u sab:

'illi fix-xatba l-kbira kienn hemm Katina u katnazz u fil-bieb iz-zghir fejn ghandna passagg bir-rigel kien hemm katnazz. Qabel, ix-xatba l-kbira kont naghlaqa permezz ta' firroll biss u l-bieb iz-zghir kont naghlqu b'bicca firdiferru.'

Izid li rizultat ta' dawn ix-xoghlijiet hu, martu u ibnu ma jistghux jaccedu aktar ghar-raba'. Izid li sar rapport mal-Pulizija u li jrid li s-sitwazzjoni tigi kif kienet qabel saru x-xoghlijiet.

A fol. 6 et seq ir-rikorrent flimkien mal-affidavit tieghu jesebixxi ritratti tax-xatba u l-bieb zghir in kwistjoni liema ritratti regghu gew esebiti bil-kulur a fol. 33 et seq.

Ir-rikorrent Joseph Farrugia xehed ukoll in kontro-ezami a fol. 27 et seq tal-process. Jikkonferma li jaf lill-intimat u li l-intimat ghandu xi kmamar vicin ir-raba' in kwistjoni. Jichad izda li qabel Settembru 2020 huwa kellu xi argument iehor mal-intimat Spiteri dwar gheluq tar-rixtellu li jaghti ghall-kmamar tal-intimat. Mistoqsi direttament dwar kwistjoni li nqalghet f'Marzu 2020 jghid li qabel ix-xatba z-zghira kien hemm tankijiet u peress li huma kontra l-ligi ghamel bicca *pallet* tinghalaq b'habel tan-nylon/ qafla tan-nylon. Wara li bdew jaqtawha ghamel wire tal-azzar. Jichad izda li qatt ghamel katnazz fuq din ix-xatba z-zghira. Jghid li qatt ma kien hemm katnazz fix-xatba/bieba z-zghira. Jispjega li l-wire tal-azzar kien iservi biex idawru u jzomm ix-xatba maghluqa. Jikkonferma li l-l-intimat f'Marzu 2020 kien saqsieh ghalfejn ghamel il-wire tal-azzar u qallu ghaliex kien qed isib il-qafla tan-nylon miftuha. Izid li dan il-bieb bil-wire seta' jifthu kulhadd. Jixhed li llum din il-bieba m'ghadhiex l-istess ghaliex sar katnazz mill-intimat Spiteri. Fix-xatba l-kbira ghamel l-istess u ma jistax jghaddi bit-tractor.

Ir-rikorrent Joseph Farrugia kompla jixhed a fol. 50 et seq tal-process. Jichad li qatt kien hemm incident ma' missier l-intimat fuq katnazz li kien ghamel hu u talabulu lura. Jixhed li recenti ra lil missier u omm l-intimat jifthu l-katnazz tal-bieba z-zghira tieghu fejn qed jigi allegat li sar il-katnazz mill-intimat u rahom jidhlu.

A fol. 22 jixhed permezz ta' affidavit ir-**rikorrent Charles Farrugia,** iben ir-rikorrenti l-ohra. Jghid li hu flimkien ma' ohtu Mary Rose huma l-unici eredi ta' zijuhom Carmelo Balzan li fost l-assi tieghu kellu l-ghalqa in kwistjoni taht titolu ta' cens annwu u tempranju ghaz-zmien li kien fadal mid-disgha u disghin sena (99) li bdew fil-15 ta' Awwissu, 1922. Jixhed ukoll li peress li hu u ohtu ma kellhomx il-hin jahdmu din l-ghalqa kienu qabbdu lill-missierhom ir-rikorrent Joseph Farrugia jahdimha hu u dan ghal dawn l-ahhar tnax-il sena. Jghid li recentement missieru nfurmah li Carmelo Spiteri ddecieda li jaghlaq b'rixtellu l-access ghall-ghalqa taghhom u sar rapport mal-Pulizija.

Ir-rikorrent Charles Farrugia jixhed in kontro-ezami a fol. 36 et seq tal-process. Jghid li fir-ricerka li hu semma fl-affidavit huwa qghad fuq dak li qallu n-Nutar. Jikkonferma li c-cens temporanju fuq l-ghalqa in kwistjoni skada. Dwar l-incident ta' Marzu 2020 jikkonferma li kienu tnehhew it-tankijiet u saret bicca *pallet* marbuta b'bicca nylon u wara biddluha ghall-azzar ghaliex in-nylon kienet tinqata' diversi drabi. Jghid li jekk sar katnazz ma kienux ir-rikorrenti li ghamluh. Izid li l-ewwel darba li ra katnazz kien f'Settembru, 2020. Qabel ix-xatba baqghet tintuza minn kulhadd. Jghid li qabel Settembru, 2020 qatt ma kien hemm kwistjonijiet bejnhu u bejn l-intimat u qatt ma ra katnazz. Jixhed li lilu l-intimat qatt ma kellmu fuq ix-xatba z-zghira. Jikkonferma

izda li kien inqala battibekk bejn missieru u l-intimat u li l-argumenti nqalghu originarjament ghaliex l-intimat ghamel l-ewwel xatba il-kbira u ghalqu l-access li jidhol bit-tractors jew affarijiet hekk. Izid li mbaghad bdew jaghlqu l'hemm u l'hawn imma x-xatba zghira ma kinitx tinghalaq, kulhadd seta' jidhol. Jghid li x-xatba z-zghira saret bi ftehim mal-intimat ghaliex kienu qed jidhlu l-baqar u jaghmlu herba u wkoll ghaliex il-MEPA riduhom inehhu t-tankijiet. Izid izda li l-baqar ma jidhlux mix-xatba z-zghira imma l-firdiferru jzomm anki kaccaturi milli jidhlu ghalkemm dan seta' jinhall. Jinsisti li hu qatt ma ghamel katnazz. B'referenza ghar-ritratt a fol. 6 jghid li x-xatba ghamilha l-intimat. Dwar ix-xatba a fol. 7 jghid li dik li ghamlu r-rikorrenti habba l-annimali biex ma jidhlux u din ix-xatba kienet tinqafel biss b'habel. F'din ix-xatba ma uzawx l-azzar. Il-katnazz u l-katina jimmagina li saru mill-intimat u ghalhekk infethet il-kawza. Jghid li r-ritratti hadhom hu immedjatament li nfurmah missieru li kienu sar is-sokor. Ir-ritratti ttiehdu f'Settembru stess meta raw li inqalghet il-problema u qabel ma nfethet il-kawza sabiex jghaddihom lill-Avukat.

A fol. 52 et seq tal-process jixhed l-intimat **Charmelo sive Charlie Spiteri** nhar l-10 ta' Mejju, 2022. Huwa jixhed li, madwar sentejn qabel, missieru kien sab il-bieba z-zghira li juzaw b'mod komun u partikolarment meta jkun ir-rih maghluqa bl-azzar u katnazz. Issuspetta li kien ghalaqha r-rikorrent Giuseppi Fenech u cempillu

u kien qallu li kien ghamilha hu. Jghid li huwa minn dejjem jiftakar li kien hemm iz-zewg dahliet, il-kbira u z-zghira. Missieru ma setax jidhol jaghlef u kellu jmur lura d-dar. Dwar dan qallu kollox missieru. Jinsisti li r-rikorrent ammetta mieghu. Meta raw li ghal tlett ijiem shah ma gara xejn jghid li llieva bicca mix-xatba biex hareg il-wire tal-azzar bil-katnazz b'kollox u fetah biex ikunu jistghu jidhlu hu u missieru specjalment meta jkun ir-rih. Jinsisti li kien hemm katnazz darbtejn mhux kif xehed ir-rikorrent li ma kienx hemm. Jghid li kien hemm okkazjoni ohra fejn regghu sabu l-katnazz bl-azzar u hu rega llieva x-xatba biex johorgu b'kollox u jkun jista' jiftah u hallieh imdendel hemm. Skont l-intimat ir-rikorrenti regghu ammettew mieghu li kienu ghamluh huma. Mat-tielet darba jghid li missieru dahhal l-azzar u l-katnazz fil-kamra imma r-rikorrent kien talabhomlu u li missieru qallu li tahulu. Mistoqsi l-bzonn li jerga jikseb l-access jghid:

'Ahna ghanda access ghaz-zewg (2) xtiebi li ghalaqt, jigifieri ahna nghaddu minnhom dawn'.

Jixhed li hu u missieru jitilghu kuljum u jkollhom bzonn juzaw xatba jew ohra partikolarment iz-zghira jekk ikun ir-rih ghaliex il-kbira ma jkunux jistghu juzawha. Jghid li huwa kellu jnehhi s – sokor li ghamel ir-rikorrent biex ikun jista' jidhol. B'referenza ghar-ritratt a fol. 7 jaqbel li kien hu li ghamel il-katina u l-katnazz. Jaqbel ukoll li kien hu li ghamel il-katnazz mal-bieba z-zghira a fol.

6. Jikkonferma wkoll li huwa ghandu c-cwievet tal-katnazzi u li mhux dispost li jaghti kopja tal-katnazzi lir-rikorrenti. Jikkonferma izda li r-rikorrenti kienu jghaddu kemm mix-xatba l-kbira kif ukoll mix-xatba z-zghira. Jghid li ma jridx jaghti c-cwievet ghaliex illum is-sub-cens favur ir-rikorrenti ghalaq. Jikkonferma izda li dakinhar meta ghamel il-katnazzi kien ghadu ma ghalaqx. Jichad ukoll li r-rikorrent hallsu 'over-payment' u li hu ghandu jtih 'refund'.

A fol. 62 xehed permezz ta' **affidavit Joseph Spiteri** missier l-intimat presentat b'nota datata 11 ta' Awwissu, 2022. Huwa jghid li jokkupa l-ghalqa b'cens (ara kuntratt a fol. 64 et seq) fejn irabbi xi tigieg bhala passatemp u jmur kuljum jaghilfhom. L-art ilha ghand il-familja tieghu ghal aktar minn mitt sena. Jghid li ilu hafna kien ghamel xatba biex ma jidhlux nies. Meta jkun ir-rih u x-xatba tiehdu juza bieb zghir tal-*pallets* li kien dejjem miftuh. Hadd ma kien jghidlu biex ma jghaddix minn hemm anzi l-bieb kien bi dritt taghhom. Il-bieb iz-zghir kien hemm qabel ma hu ghamel ix-xatba. Jiftakar il-bieb iz-zghir anki fi zmien missieru aktar minn 63 sena ilu. Missieru qatt ma ghamel katnazzi. Jghid li madwar sentejn ilu kien sab ix-xatba maghluqa bl-wire tal-azzar ohxon u katnazz. Minhabba f'hekk gie msakkar il-barra mill-proprjeta' tieghu. L-ghada kien ikkalma t-temp u uza x-xatba l-kbira imma l-bieb baqa' msakkar. Basar li l-katnazz kien ghamlu r-rikorrent Guzeppi Farrugia. Gimgha wara seta' jidhol ghax sab

parti mill-injama maqlugha. Jghid li ibnu Charles kien qallu li r-rikorrenti kienu ammettew mieghu illi l-katnazz ghamluh huma. Gimgha wara li kien rega' dahal rega' sab il-katnazz u l-azzar. Rega' kellu jitlaq lura d-dar. Ftit wara rega' sab il-katnazz u l-azzar qisu maqlugh u hu refghu fil-kamra tal-ghalqa. Wara ftit kien mar Guzeppi r-rikorrent u talabulu lura u hu tahulu. Jichad ghalhekk li l-bieb iz-zghir kellu biss azzar izda jsostni li mieghu kellu wkoll katnazz.

Joseph Spiteri xehed in kontro-ezami a fol. 71 et seq tal-process. Jghid li fl-ghalqa in kwistjoni qabel kien hemm bicca f'idejn ir-rikorrenti u bicca f'idejhom. Jghid ukoll li jmur kuljum. Hemm entratura wahda ghal dawn iz-zewg bicciet. Jaqbel li hemm tlett entraturi, wahda n-naha ta' fuq li hija biss tal-intimati, ix-xatba z-zghira li juzaha kulhadd (u partikolarment meta jkun ir-rih u ma jkunx jiflah jiftah ix-xatba l-kbira) u hemm ix-xatba l-kbira li kien jidhol minnha Farrugia. Jghid li kemm hu kif ukoll ir-rikorrenti kienu jidhlu mix-xatba l-kbira u mix-xatba/bieb z-zghir. Dwar il-bieb iz-zghir jghid li qabel kien hemm *pallet* u l-*pallet* kellu wire u katnazz li mhux hu ghamihom. Il-bieb. ghamluh hu u t-tifel (l-intimat) wara li r-rikorrent ghamel il-katnazz u ma setax jidhol. Huwa kien jidhol mix-xatba z-zghira meta ma setax jidhol mix-xatba ta' fuq ghaliex ikun ir-rih u jwaqqghu. Il-bieb li ghamlu hu u ibnu jissakkar bil-katnazz li ghamlu huma. Ic-cwievet qedin ghand l-intimat u r-rikorrent ma qallux ghac-cavetta. Jghid li ma

jafx li r-rikorrent talabhom biex ihallu kollox kif kien qabel. Izid li mix-xatba t'isfel ma kienx jidhol. Jahseb li x-xatba kien ghamilha r-rikorrent. Jammetti li l-katnazz issa ghamlu ibnu l-intimat li ghandu c-cavetta u l-katnazz ghamlu meta spicca l-kuntratt. Skonthu dan sar wara tal-bieba z-zghira. Fix-xatba l-kbira l-intimat kemm qabad u ghamel katnazz. Mistoqsi li mhux minnu li mal-wire tal-azzar kien hemm katnazz jghid li m'hijiex il-verita. Dan l-azzar kien qisu fildiferru. Jghid li meta hu qala' l-katnazz dan tah lura lir-rikorrent xi gimgha wara. Jahseb li kien it-tifel tieghu l-intimat li qalghu ghaliex ried jidhol. Kien qallu issa nitla' u nnehhieh. Jghid li qabel kien hemm il-fildiferru u kien ibaghti biex jifthu. Jikkonferma li biex jidhol ghall-ghalqa in kwistjoni jista' jidhol biss minn dawn it-tliet bibien.

Principji Legali:

Illi l-elementi fil-kawza ta' spoll jirrizultaw mill-artikolu 535 (1) tal-Kodici Civili li jaqra kif isegwi:

"Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, mnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, hija tista', fi zmien xahrejn mill-ispoll titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' spoll, li terga' tigi mqieghda f' dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodicci ta' Organizzazzjoni u Procedura Ċivili."

Illi skont l-artikolu 535 tal-Kodici Civili, Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta l-azzjoni ta' spoll vjolenti ghandha bhala elementi kostituttivi taghha tlett fatturi: il-pussess ***(possedisse),*** l-att spoljattiv ***(spoliatum fuisse)*** u li dan l-att sar fi zmien xahrejn qabel ma giet intavolata l-azzjoni ***(infra bimestre deduxisse).***

L-*actio spolii* hija radikata fuq l-esigenza ta' utilita' socjali, intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat milli jiehu l-gustizzja f'idejh, b'dan li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat. Din l-azzjoni ghandha l-iskop li tassigura li jigi ripristinat l-ordni socjali li l-persuna li tkun vjolentement spussessata tigi qabel xejn reintegrata fil-pussess taghha: *Spoliatur ante omnia restituendum*. L-artikolu tal-ligi li jikkontempla din l-azzjoni huwa ta' ordni pubbliku u huwa inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati.[1]

Illi huwa magħruf ukoll li f'kawzi simili, l-indagini tal-Qorti ghandha tkun limitata sew. Fil-kawza fl-ismijiet Delia vs Schembri (deciza mill-Prim' Awla fl- 4 ta' Frar 1958) gie ritenut illi:

'L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess, ikun x'ikun, li jigi vjolentement jew okkultament mehud minghand il-possessur jew

---

[1] *Ara Vol.XLII.II.973; Vol.LXXXII.II.79 u 500.*

detentur, u gie deciz kemm-il darba li tapplika wkoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet legali, u hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel ghad-dannu ta' terza persuna att li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jeżercitah minghajr 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 fil-kawza Margherita Fenech vs Pawla Zammit (deciza fit-12 ta' April 1958) jinghad illi:

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

Illi kif ukoll gie ritenut:

'Kif kellha okkazzjoni tesprimi ruhha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indagini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruza u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra u kompliet tghid illi għalhekk indaginijiet ibbazati fuq x'jghidu u ma jghidux ġuristi u awturi Franċizi u Taljani huma għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku taghna'(Cardona vs Tabone, Appel Civili, deciza fid-9 ta' Marzu 1992).

Konformament, gie ritenut ghar-rigward tal-element tal-pussess li:

'All' attore in reintegrazione e' sufficiente per la sua azione un possesso qualunque o detenzione ..'[2]

Il-pussess li tirrikjedi l-ligi fl-ispoljat ghall-fini tal-azzjoni tar-reintegrazzjoni huwa kwalunkwe pussess 'materiale' u 'di fatto[3]'*:*

Spoll vjolent u abbusiv:

'jikkonsisti fi kwalunkwe att arbitrarju li mar proprio jmur kontra l-persuna spoljata'[4]

u

'neanche e permesso in queste cause di spoglio di investigare la natura del possesso presso lo spogliato, se esso lo sia animo dominii o no perche' la legge non richiede che un possesso materiale di fatto.'[5]

Ghalhekk pussess qualunque, anki purament materjali u *di fatto*, anche qasir hafna u sahansitra momentanju huwa sufficjenti, basta' jkun univoku u ma jkunx bazat fuq mera tolleranza.[6]

---

[2] Ara *Camilleri v Agius P A.20/10/1882.*
[3] *Ara Vol.XXXVII.I.280.*
[4] *Ara Vol.XLI.II.1133.*
[5] *Ara Vol.X-556;Vol.LXXXIII.II.76;Vol.XXXVII.I.28; Vol.XXXII.II.49.*

[6] *Ara Vol.XXXII.II.642; Vol.LXXXIII.II.79.*

Illi dwar it-terminu ta' xaharejn fil-kawza deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet Trevor Arends et vs. Veronica Mizzi deciza nhar il-11 ta' Jannar, 2013 dik il-Qorti ddikjarat kif isegwi:

'dan it-terminu ta' xaharejn huwa element, li kif gie deciz kemm-il darba, ghandu jigi pruvat mill-attur. Ir-rekwizit li l-azzjoni ta' spoll ghandha ssir fi zmien xahrejn mill-allegat spoll huwa rekwizit essenzjali li johrog mill-artikolu tal-ligi stess u l-gudikant ghandu jkun sodisfatt li dan jissussisti indipendentement minn jekk jitqajjimx fl-eccezzjonijiet jew le.'

Il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Imh. N. Cuschieri) f'Alfred Paul Farrugia nomine v. Peter Paul Cutajar, (13.02.2004) irriteniet illi:

"Dan huwa terminu ta' dekadenza estintiva tal-azzjoni ta' spoll fis-sens li jekk ma jigix provat li l-azzjoni saret fi zmien xahrejn mid-data tal-att spoljattiv allura l-azzjoni ta' spoll privilegggjat ma tistax treggi."

Aktar specifikatament f'Georgina Borg v. Errol Cassar et (21.10.2002) il-Prim' Awla (Imh. Ph. Sciberras) dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll qalet hekk:

'Huwa veru li dan il-punt ma giex formalment eccepit, kif normalment u guridikament wieħed kien jistenna in bazi għal dak provdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12. B'danakollu 'it-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur. Prova li trid issir f'kull kaz ta' din ix- xorta imma li ssir sine qua non meta l-parti konvenuta

teccepixxi bhal dan il-kaz il-preskrizzjoni taghha bid-dekors tal-perjodu estentiv ta' xahrejn'. (MichelAngelo Fenech nomine v. Alfred Camilleri, Prim' Awla, Qorti Ċivili, per Imh. Said Pullicino, 22 ta' Frar 1992).

Illi in oltre fil-kawza odjerna l-intimat dahal eccepixxa il-*vim vi repellere licet.* Fid-decizjoni fl-ismijiet **Nazzareno Spiteri et vs Karl Busuttil et** deciza mill-Prim' Awla fis-26 ta' Marzu 2014, dwar dan il-principju jinghad kif isegwi:

'Fuq dan l-aspett, il-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet "Camilleri vs Bonello" (deciza fil-5 t'Ottubru 1998) tikkwota illi:

"Dell' altro canto chi rimuove ostacoli trovati nel passaggio alle proprie terre per aprirvi l'accesso che prima possedeva non fa' atto violento, ne' commette spoglio, ne' si fa' giustizia da se ma esercita il su diritto entro i limiti del suo possesso, o meglio, afferma e continua il proprio possesso di cui era in godimento legittimo che fu turbato da chi ha posto quegli ostacoli."

Dik il-Qorti ghamlitha' cara li din l-azzjoni tal-intimat trid tkun izda saret immedjatament wara li jkun sar l-ispoll tar-rikorrent biex tkun gustifikata. F'dak il-kaz partikolari l-intimat kellu pussess ta' ghalqa mdawra b'hajt u r-rikorrent qabad u fetah fetha fil-hajt biex jikrea passagg. Fl-istess gurnata l-intimat, wara li l-

intimat telaq minn fuq il-post, rega' ghalaq il-fetha li r-rikorrent kien fetah. Ir-rikorrent fetah kontra l-intimat kawza ta' spoll b'referenza ghall-agir tal-intimat li rega' ghalaq il-hajt fl-istess gurnata. F'dik il-kawza, l-ewwel Qorti kienet sostniet li ma kienx hemm l-immedjatezza li trid il-ligi sabiex japplika l-principjiu tal-*vim vi repellere licit* izda l-Qorti tal-Appell laqghet din l-eccezzjoni tal-intimat stante li sostniet li dan il-principju ma kienx ifisser li persuna ghandha tirreagixxi tant b'mod immedjat li tista' tigi f'konfront dirett ma' min ikun qed iwettaq l-ispoll izda jekk malli jitlaq it-terz terga' tirrispristina l-oggett, f'dak il-kaz il-hajt ghall-istat li kien allura ghandu iva japplika l-principju tal-*vim vi repellere licet* u persuna li tagixxi b'dan il-mod ma tkunx hatja ta' spoll:

'Mill-banda l-ohra l-immedjatezza li trid il-ligi ma tistax u ma ghandiex tigi ekwiparata mar-rejazzjoni kontemporanja ma' l-agir spoljattiv li bih l-attur juzurpa l-pussess tal-konvenut u jakkwistah a skapitu tieghu.

Interpretazzjoni rigida bhal din twassal ghal sitwazzjoni assurda jekk mhux ukoll provokatorja ghall-konfront fiziku vjolenti bejn min ikun qieghed jikkontesta l-istess dritt ghax tipprovoka konfrontazzjoni fizika diretta f' sitwazzjoni spiss esplossiva.'

Fid-decizjoni fl-ismijiet **John Sammut vs Emanuel Sammut** (deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-31 ta' Jannar 2003 jinghad kif isegwi:

'….Il-principju "vim vi repellere licet" billi dan il- principju jista' jigi applikat biss meta l-azzjoni difensiva ssir "confestim" u "in continenti" u mhux "ex intervallo" ("Carmela Sant –vs- Gerolamo Deguara et", Appell Civili, 25 ta' Jannar 1989; "Francis Spiteri –vs- Gilju Briffa", Appell, Sede Inferjuri, 15 ta' April 1986). "

Fid-decizjoni fl-ismijiet **Joseph Muscat vs Joseph Chetcuti et**, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-31 ta' Jannar 2003 gie osservat kif isegwi:

'*nessuno nega che sia lecito non soltanto di conservare e difendere colla forza il possesso ma di ricuperare eziando colla forza il posseso, per effetto della violenza perduta*" (Vol. XXIV P I p 281);'.

Ikkunsidrat ulterjoment:

Illi fil-kaz odjern jirrizulta li f'Marzu 2020 inqalghu xi disgwiti bejn il-partijiet fejn ir-rikorrenti b'xi mod bdew jaghmlu sokor fil-bieba z-zghira tan-nofs u l-intimat kien qed inehhi l-istess sokor. Ma hemmx qbil bejn il-partijiet dwar dan is-sokor x'kien fejn ir-rikorrenti jsostnu li kien biss wire tal-azzar u l-intimat isostni li flimkien mal-azzar kien hemm ukoll katnazz. Id-darbtejn li dan sehh jirrizulta li l-intimat b'xi mod irnexxielu jerga' jiftah il-bieba z-zghira u jidhol u hekk seta' jaghmel ukoll missieru. Sa dan il-

mument ma jidhirx li kienu bdew xi disgwiti fuq sokor tax-xatba l-kbira minn fejn ir-rikorrenti jidhlu bit-tractor u ingenji simili. Ghal xi raguni sitt xhur wara jidher li mhux kontestat mill-intimat li huwa ddecieda li jaghlaq il-bieba z-zghira b'katnazz kif ukoll ix-xatba l-kbira b'dan li minn Settembru 2020 l-quddiem ir-rikorrenti ma setghux aktar jaccedu ghall-parti tal-ghalqa posseduta minnhom kif kienu jaghmlu qabel.

Il-Qorti rat li ghal dak li huwa pussess l-intimat ma jichadx li r-rikorrenti, sal-mument li huwa ghamel is-sokor bil-katnazzi, kellhom il-pussess anzi jikkonferma wkoll li sa dak iz-zmien ic-cens temporajnu favur taghhom kien ghadu ma skadiex ghalhekk jirrizulta li l-element tal-pussess huwa sodisfatt.

Dwar l-att spoljattiv huwa l-istess intimat li jammetti li kien hu li pogga l-katnazzi ghalhekk anki dan l-element huwa sodisfatt.

Dwar l-element tax-xahrejn il-Qorti rat fl-atti li filwaqt li r-rikorrenti jsostnu li dawn il-katnazzi tpoggew f'Settembru 2020 l-intimat fl-ebda hin ma kkontesta dan. Il-kawza odjerna giet intavolata nhar id-29 ta' Settembru, 2020 u ghalhekk anki l-element tax-xahrejn huwa sodisfatt.

Illi l-intimat jeccepixxi il-principju tal-*vim vi repellere licet* konsegwenza ghall-agir tar-rikorrenti li kienu qed jaghlqu l-bieba

z-zghira. Jirrizulta lil din il-Qorti li l-agir tar-rikorrent, bil-katnazz jew le, sehh lura f'Marzu 2020. L-agir tal-intimat sehh sitt xhur wara u cioe' f'Settembru, 2020 u ghalhekk il-fatti tal-kaz odjern huma neqsin mill-element tal-immedjatezza neccessarju sabiex tirnexxi din id-difiza mqajjma mill-intimat. In oltre f'dan il-kaz jirrizulta li r-reazzjoni tal-intimat ghal agir tar-rikorrenti li ghalqu bieb wiehed ma kienx li jerga' jifthu izda li jaghlqu b'katnazz tieghu u mieghu ghalaq ukoll ix-xatba l-kbira. Din il-Qorti ma tqisx dan l-agir bhala wiehed difensiv kif qed jallega l-intimat. Kien ikun difensiv li kieku l-intimat ghamel mezz biex ix-xatba jew il-bieba z-zghira terga' tinfetah wara li ghalquha r-rikorrenti u mhux li tissakkar da parti tieghu u maghha jaghlaq ukoll ix-xatba l-kbira!

Illi stante li l-Qorti tqis li l-elementi kollha sabiex tirnexxi l-kawza ta' spoll gew sodisfatti ser tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti.

Illi dwar il-fatt li jidher mhux kontestat li c-cens temporanju favur ir-rikorrenti llum skada l-Qorti ssostni li ghalkemm hija ser tghaddi sabiex tordna li jigi ripristinat l-*istatus quo ante,* ghaliex hekk tirrikjedi l-ligi billi jitnehhew il-katnazzi li tpoggew mill-intimat, fl-istess hin dan ma jfissirx li llum il-gurnata r-rikorrenti ghandhom il-jedd li jaccedu fir-raba' in kwistjoni u wkoll xejn ma jzomm lill-intimat li jmexxi bil-mezzi legali appositi sabiex izomm

lir-rikorrenti milli jibqghu jaccedu ghar-raba' in vista tal-iskadenza tal-jedd taghhom.

Decizjoni

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

(1) Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat;

(2) Tilqa' l-ewwel t-talba tar-rikorrent u tiddikjara illi l-intimat Carmelo svie Charlie Spiteri ikkommetta spoll għad-detriment tar-rikorrenti fuq proprjetà li kienet fil-pussess taghhom li tinsab fix-Xaghra ta` San Lawrenz fil-limiti tas-Siggiewi fuq imsemmija;

(3) Tilqa' t-tieni talba tal-intimat u tikkundanna lill-intimat sabiex jirripristina l-proprjetà fl-istat kif kienet qabel billi jnehhi l-katnazzi mill-bieba z-zghira u x-xatba l-kbira fi zmien gimgha mid-data li din id-decizjoni ssir res judicata;

(4) Tilqa' t-tielet talba tar-rikorrenti u tawtorizzahom sabiex jaghmlu dawn ix-xoghlijiet ghas-spejjez tal-istess intimat fin-nuqqas li jaghmilhom l-istess intimat fit-terminu mpost fuqu;

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri

B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.

30 ta' Mejju ,2023

Cora Catania

Deputat Registratur

30 ta' Mejju, 2023