QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI

B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum t-Tlieta 31 ta' Ottubru , 2023

Kawza Numru: 1

Rikors Guramentat Numru:- 787/2021 JVC

Peter u Josephine Theuma

Vs

Christian Zammit

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Peter Theuma (id.258749M) u Josephine Theuma (id.30451M) premettew u talbu kif isegwi:

1. ‘Illi l-esponenti jghixu fil-proprjeta 4. Ave Maria, Sqaq numru 3, Triq Raymond Caruana, Gudja, liema fond fuq il-parti interna tieghu jgawdi tieqa li tinfetah fuq il-proprjeta presentement okkupata mill-intimat.

2. Illi l-intimat recentement u dan fis-27 ta’ Gunju 2021 qabad u wahhal illegalment u abbuzivament serje ta’ hadid mat-tieqa imsemmija b’mod u manjiera li din ma tistghax tibqa la tinfetah u anqas tinfetah ghall-barra kif kienet.

3. Illi dan l-agir jikkostitwixxi spoll vjolenti, ricenti u klandestin kontra r-rikorenti.

Raguni.

4. Illi ghalkemm l-intimat gie interpellat permezz ta’ ittra interpellatorja nhar l-14 ta’ Lulju, 2021 (Dokument ASD1) biex inehhi x-xibka tal-hadid. huwa baqa’ inadempjenti u ghalhekk kellhom jittiehdu l-odjerni proceduri.

Talbiet.

Ghadaqstant l-esponenti rikorrenti prevja kull direttiva u digriet li thoss li ghandha taghti din l-Qorti umilment jitlobu li :

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat ikkommetta spoll vjolenti, ricenti u klandestin fil-konfront tar-rikorrenti meta t-tieqa li tinsab fuq wara tal-proprjeta taghhom giet maghluqa permezz ta' serje ta hadid.

2. Tikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit biex jillibera u/jew inehhi kull ingombru osija Hadid li huwa ghamel u li qed jostakola t-tieqa li tinsab fuq wara tal-propjeta' tar-rikorenti fi Sqaq numru 3, Triq Raymond Caruana, Gudja u ghalhekk t-tieqa tkun tistgha tinfetah kif kienet.

3. Tawtorizza fin-nuqqas ta dan li r-rikorrenti jkunu jistghu jesegwixxu dak ix-xoghol necessarju a spejjez ta' l-istess intimat.

Bl-ispejjez kontra l-intimat li mil-lum huwa ingunt ghas-subizzjoni.'

Rat ir-Risposta Guramentata ta' Christian Zammit detentur tal-karta ta' identita' numru [188891(M)]:

1. 'Illi, primarjament qiegħed jingħad li t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi l-elementi rikjesti mil-ligi sabiex tigi sodisfatta l-azzjoni ta' spoll huma karenti;

2. Illi l-ghan tal-azzjoni ntavolata mir-rikorrenti huwa li tassigura li jigi ripristinat l-ordni socjali li l-persuna li tkun vjolentement spussessata tigi qabel xejn reintegrata fil-pussess taghha. Fid-dawl ta' dan l-intimat jecepixxi illi r-rikorrenti ma gew mcahhda minn ebda pussess hekk kif l-ghan li kienet qieghda sservi t-tieqa in kwistjoni ma gie affetwat bl-ebda mod. Tant hu hekk illi, ir-rikorrenti ghad ghandhom access kemm ghall-ventilazzjoni kif ukoll ghad-dawl; *kwindi* ma gie affetwat ebda dritt, *stante* li kull dritt ghadu sal-lum jitgawda mill-istess rikorrenti;

3. Illi, ghalhekk din il-kawza ghanda tigi respinta bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt.'

Rat illi fil-verbal datat 23 ta' Marzu, 2023 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' li l-partijiet jiprezentaw is-sottomissjonijiet taghhom bil-miktun fit-termin mpost fuqhom.

Rat is-sottomissjonijiet fl-atti

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Illi l-kawza odjerna tikkonsisti f'allegazzjoni ta' spoll, vjolenti u klandestin imwettaq mill-intimat Christian Zammit fuq tieqa fil-pussess tar-rikorrenti fejn isostnu li fis-27 ta' Gunju, 2021 huwa wehhel serje ta' hadid mal-istess tieqa b'dana li ma tistax tinfetah il-barra kif kienet qabel. Jitolbu ghalhekk li din il-Qorti tordna ir-ripristinazzjoni tal-*istatus quo ante*.

Illi l-intimat Christian Zammit da parti tieghu jeccepixxi li ma jikkonkorrux l-elementi sabiex tirnexxi l-kawza tal-ispoll, ma jichadx li twahhal il-hadid imsemmi izda jinsisti li dan mhux inaqqas il-pussess tar-rikorrenti billi skont hu l-iskop u cioe' l-uzu tat-tieqa baqa' fil-pussess tar-rikorrenti fejn jiddeskrivih bhala ventilazzjoni u dawl mit-tieqa in kwistjoni. Jitlob ghalhekk li l-Qorti tichad it-talbiet tar-rikorrenti.

Rat l-ittra interpellatorja datata 14 ta' Lulju, 2021 (fol. 4) ndirizzata lill-intimat u li permezz taghha jigi ndikat li huwa wahhal xibka tal-hadid mat-tieqa in kwistjoni fis-27 ta' Gunju, 2021 u gie nterpellat sabiex inehhi l-istess.

Rat a fol. 15 et seq tal-process il-kuntratt ta' akkwist tar-rikorrenti datat 25 ta' Lulju, 1979 fl-atti tan-Nutar Dottor George Cassar. Id-deskrizzjoni tal-proprjeta' akkwistat hija kif isegwi:

'd-dar numru disgha (Nru. 9) Sqaq numru tmienja (8) Main Street, il-Gudja, libera u franka minn cnus u pisijiet ohra, bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha inkluza l-arja kollha libera li jiappartieni lill-istess dar u bicca gardina annessa mal-istess dar.'

Dwar it-tieqa in kontestazzjoni ma jissemma xejn b'mod specifiku.

Rat l-affidavit tar-rikorrenti **Josephine Theuma** a fol. 23 tal-process. Hija tghid li ilha tghix fil-fond in kwistjoni minn Settembru tas-sena 1973 u flimkien maghha r-ragel taghha Peter Theuma u t-tlett uliedha. Dwar l-uzu tat-tieqa qabel l-allegat spoll tixhed kif isegwi:

'Kemm ilni nghix u noqghod fil-post it-tieqa inkwistjoni li tinsab fid-dar dejjem kienet tinfetah fuq barra fuq originalment bitha li pero llum hemm bejt u hekk baqghet u hekk kienet.'

Dwar kif sehh l-allegat spoll tixhed kif isegwi:

'Fis-27 ta' Gunju 2021 l-gar li qieghed jghix f'dan il-post recentement u cioe' l-intimat qabad u minghajr l-kunens taghna ghamel minn dak li nistghaw naraw bhala vierg tal-hadid b'mod u manjiera li ma nistghawx nifthu ghall-arja u dan kif kienet qabel l-imsemmija tieqa.'

Izzid li ghalkemm interpellawh bil-miktub biex inehhi li ghamel huwa baqa' inadempjenti w'ghalhekk kellha tinfetah il-kawza odjerna.

Ir-rikorrent l-iehor **Peter Theuma** fl-affidavit tieghu a fol. 24 tal-process jikkonferma ezatt ix-xhieda ta' martu.

Peter Theuma xehed ukoll in kontro-ezami a fol. 52 et seq tal-process. Huwa jghid li ghalkemm jghix fil-fond in kwistjoni l-ewwel darba li ra l-hadid kien fis-27 ta' Gunju, 2021. Ma ra l-hadd iwahhalhom, ra biss il-hadid imwahhal. Jaf li fid-dar tal-intimat joqghod l-intimat u persuna ohra femminili.

Rat in-nota tar-rikorrenti a fol. 32 tal-process li permezz taghha esebew numru ta' ritratti li juru t-tieqa in kwistjoni. Hadet konjizzjoni tal-istess ritratti u rat li t-tieqa in kwistjoni tikkonsisti

f'tieqa li tinsab f'kamra tas-sodda, wara 'headboard' ta' sodda. Hija tieqa maghmula mill-materjal 'aluminium' isfar bi hgieg opaki liema tieqa jidher li tinfetah il-barra izda minhabba hadid li jidher fuq wara tal-istess din ma tistax tinfetah ghajr ghal bicca zghira hafna kif jidher car fir-ritratt Dok B.

Rat il-vera kopji tal-affidavits ta' wlied ir-rikorrenti **Graziella Fenech, Joseph Theuma** u **Charlene Tabone** a fol. 38, 39 u 40 rispettivament tal-process. Dawn ilkoll jikkonfermaw li t-tieqa jafuha hemm minn dejjem stante li twieldu fil-fond in kwistjoni u li din minn dejjem kienet tinfetah il-barra. Jsostnu li issa dan ma jistax isir ghaliex tpoggew hadid fuq wara tat-tieqa bhal vireg li jzommuha milli tinfetah.

Rat ix-xhieda ta' **John Vella** a fol. 48 et seq tal-process. Huwa jikkonferma li kien is-sid precedenti tal-fond llum proprjeta' tal-intimat Christian Zammit u li kien hu li trasferixxa l-fond lill-intimat. Minghajr tlaqliq jikkonferma l-ezistenza tat-tieqa in kwistjoni u li din jafha li kienet tinfetah fuq il-proprjeta' tieghu llum tal-intimat.

Rat ix-xhieda ta' **Emanuel Mangion** a fol. 50 tal-process, okkupant precedenti tal-fond tar-rikorrenti li izda ma ftakar xejn stante li kienu ilu ma jghix fil-fond sitta u tletin sena.

Il-Qorti rat li l-intimat, salv ghall-kontro-ezami tar-rikorrent Peter Theuma, ghazel li ma jressaq l-ebda prova ulterjuri u fil-verbal tat-23 ta' Marzu 2023 ghalaq il-provi tieghu.

Bazi 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 mqiegħda f' dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Procedura Ċivili."

Illi skond l-artikolu 535 tal-Kap 16 l-azzjoni ta' spoll vjolenti ghandha bhala elementi kostituttivi taghha tlett fatturi: il-pussess ***(possedisse),*** l-att spoljattiv ***(spoliatum fuisse)*** u 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' jesercitah minghajr l-intervent tal-Qrati.[1]

Illi huwa maghruf 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 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'

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

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:

---

[2] Ara *Camilleri v Agius P A.20/10/1882.*
[3] *Ara Vol.XXXVII.I.280.*

'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]

Illi dwar it-terminu ta' xahrejn 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' xahrejn 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

---

[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.*

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).

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi l-Qorti rat li da parti taghhom ir-rikorrenti rnexxilhom ampjament jippruvaw li huma kienu fil-pussess tat-tieqa in kwistjoni ghal ghexieren ta' snin, tieqa li effettivament jirrizulta li kienet tinfetah il-barra minghajr xkiel u li rizultat tal-vireg li

tpoggew warajha din ma baqetx tista tinfetah il-barra fuq il-proprjeta' tal-intimat. In-naqra li issa tista tinfetah certament ma tistax titiqies bhala bizzejjed sabiex wiehed ikollu l-ventilazzjoni li din it-tieqa kienet toffri qabel l-allegat spoll.

L-azzjoni spoljattiva vjolenti u klandestina giet ukoll pruvata stante li kif xehdu r-rikorrenti u uliedhom, filli din it-tieqa ma kien hemm xejn warajha u setghet tinfetah u f'daqqa wahda tpoggew vireg warajha li jwaqqfuha milli tinfetah. Id-difiza tal-intimat, li ghazel li ma jressaq l-ebda prova fl-atti odjerni, hija li skont hu ma tressqitx prova dwar min ikkommetta l-allegat spoll billi effettivament wehhel il-vireg fuq il-post. Din il-Qorti assolutament ma taqbel xejn ma' din is-sottomissjoni tal-intimat. Fl-ewwel lok il-Qorti tirrileva li l-proceduri odjerni m'humiex proceduri ta' natura kriminali kif jidher li qed iqishom l-intimat. Il-prova neccessarja fl-atti odjerni hija dik tal-probabbli u mhux tal-oltre ragonevoli dubju. Il-Qorti telenka l-punti segwenti li jwassluha ghall-konvinciment sal-grad tal-probabbli li kien l-intimat li nstalla l-vireg in kwistjoni:

(i) fl-ewwel lok l-intimat jidher li nesa' li fl-eccezzjonijiet tieghu huwa ma cahadx li ghamel il-vireg izda eccepixxa biss li dawn mhux qed itellfu l-jeddijiet li skont hu kellhom ir-rikorrenti qabel u cioe' l-ventilazzjoni u d-dawl;

(ii) l-intimat ma jichadx li huwa s-sid tal-fond in kwistjoni minn fejn gew installati l-vireg sabiex giet limitata t-tieqa u dan gie wkoll kkonfermaw mix-xhud John Vella. Jirrizulta ghalhekk li installa min installa l-vireg jekk ma sarux mill-intimat personalment, dan thalla jidhol fil-proprjeta' tal-intimat mill-intimat stess, w'ghalhekk huwa evidenti li dawn saru fuq ordni u a vantagg tal-istess intimat a skapitu tar-rikorrenti;

(iii) l-intimat jallega li hemm persuna ohra tghix mieghu fir-residenza izda naqas milli jressaq kwalunkwe tracca ta' prova dwar dan u x'interess jista' jkollha din it-terza persuna femminili li tinstalla hi l-vireg. Fi kwalunkwe kaz l-installazzjoni tal-vireg fil-proprjeta' tal-intiamt allura tista' tirrizulta a vantagg kemm tal-intimat kif ukoll ta' din il-persuna femminili izda fl-ebda hin ma teskludi lill-intimat.

Illi dwar it-terminu tax-xahrejn il-Qorti rat li l-intimat bl-ebda mod ma kkontesta dak li xehdu r-rikorrenti li dawn il-vireg tpoggew nhar is-27 ta' Gunju, 2021. L-ittra interpellatorja tal-istess rikorrenti li ggib id-data tal-14 ta' Lulju, 2021 (cioe' qabel infethet il-kawza) tikkorrobora wkoll din id-data. Il-kawza nfethet nhar id-9 ta' Awissu, 2021 ghalhekk entro t-terminu tax-xahrejn. Dan l-element alluwa huwa wkoll debitament pruvat.

Ghaldaqstant in vista tas-suespost, il-Qorti, filwaqt li tistieden l-intimat jirregola l-hsibijiet tieghu dwar dak li huwa legalment meqjus bhala probabbli fil-kamp civili u ma jhallatx il-grad tal-prova mal-proceduri kriminali, stante li jidher evidenti fl-atti li l-intimat iddefenda dan il-kaz civili daqs li kieku kien xi akkuzat fi proceduri kriminali, ser tghaddi sabiex tichad l-eccezzjonijiet tal-intimat u tilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti kif dedotti.

Decizjoni

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

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat Christian Zammit;

2. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat Christian Zammit ikkommetta spoll vjolenti, ricenti u klandestin fil-konfront tar-rikorrenti meta t-tieqa li tinsab fuq wara tal-proprjeta taghhom giet maghluqa permezz ta' serje ta' hadid.

3. Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u tikkundanna lill-intimat Christian Zammit sabiex fi zmien xahar mid-data tad-decizjoni jillibera u/jew inehhi kull ingombru ossija hadid li huwa ghamel u li qed jostakola t-tieqa li tinsab fuq wara tal-propjeta' tar-

rikorenti fi Sqaq numru 3, Triq Raymond Caruana, Gudja sabiex b'hekk it-tieqa tkun tista' tinfetah kif kienet.

4. Tilqa' t-tielet talba tar-rikorrenti u tawtorizza, fin-nuqqas tal-intimat, li r-rikorrenti jesegwixxu dak ix-xoghol necessarju a spejjez ta' l-istess intimat sabiex jirreintegraw it-tieqa in kwistjoni kif kienet qabel l-ispoll.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
31 ta' Ottubru , 2023

Cora Catania
Deputat Registratur
31 ta' Ottubru, 2023