MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-23 ta' April, 2004

Ċitazzjoni Numru. 1850/2001/1

Wistin Domenici

Versus

Anthony Scerri

Din hija azzjoni ta' spoll.
Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-attur huwa l-kerrej ta' għalqa msejħa *Wied Glavan* fil-limiti ta' Ħaż Żabbar u għalhekk għandu l-pussess materjali ta' dik l-għalqa. Dan l-aħħar il-konvenut għamel fetħa li twassal għall-għalqa u għamel xogħol ta' bini fiha. Dan, igħid l-attur, huwa spoll vjolenti kontra tiegħu, u, għalkemm hu sejjaħ lill-konvenut biex jerġa' jqiegħed l-għalqa kif kienet qabel, il-konvenut ma għamel xejn. Għalhekk l-attur fetaħ din il-kawża u qiegħed jitlob illi l-qorti:
1. tgħid illi l-konvenut għamel spoll vjolenti kontra l-attur meta għamel fetħa u xogħol ta' bini fl-għalqa fuq imsemmija;

2. tordna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju, u taħt id-direzzjoni ta' perit li jinħatar għalhekk, jerġa' jagħlaq il-fetħa u jneħħi l-bini li bih sar l-ispoll; u
3. jekk il-konvenut ma jagħmilx ix-xogħlijiet skond it-tieni talba, tagħti lill-attur is-setgħa li x-xogħlijiet jagħmilhom hu stess, taħt id-direzzjoni ta' perit, u jħallas l-ispejjeż il-konvenut.

Qiegħed jitlob ukoll l-ispejjeż tal-kawża.

Il-konvenut ressaq dawn l-eċċezzzjonijiet:

1. il-ġudizzju ma hux integru għax kemm l-attur kif ukoll il-konvenut huma miżżewġin u l-kawża għalhekk tmiss lill-komunjoni ta' l-akkwisti bejn l-attur u martu, u lill-komunjoni ta' l-akkwisti bejn il-konvenut u martu, u kien imissha saret mill-miżżewġin flimkien, kif irid l-art. 1322 tal-Kodiċi Ċivili;
2. il-konvenut ma hux kontradittur leġittimu għax, kif ingħad fl-ewwel eċċezzjoni, il-kawża kellha ssir kontra l-komunjoni ta' l-akkwisti bejnu u martu; għalhekk għandu jinħeles mill-ħarsien tal-ġudizzju;
3. il-kawża hija intempestiva għax il-konvenut qatt ma kien imsejjaħ, la bonarjament u lanqas ġudizzjarjament, qabel ma kien notifikat biċ-ċitazzjoni;
4. l-attur irid jagħti prova tat-titolu tiegħu; u
5. dak li qiegħed jallega l-attur ma hux minnu u ma hemmx l-elementi li trid il-liġi biex isir spoll.

L-azzjoni ta' spoll hija maħsuba biex tħares stat ta' fatt. Tingħata lil min għandu t-tgawdija ta' ħaġa kontra min ifixklu f'dik it-tgawdija. Kull min għandu t-tgawidja tal-ħaġa jista' jressaq l-azzjoni; ma hux meħtieġ li jkun parti fil-kawża kull min għandu jedd fuq il-ħaġa jew interess fiha, u għalhekk ma hux meħtieġ li mart l-attur tkun parti fil-kawża.

Għal din ir-raġuni l-ewwel eċċezzjoni hija miċħuda.

Kontradittur leġittimu huwa min materjalmeent ifixkel lill-attur fit-tgawdija. L-attur ma hux qiegħed igħid illi mart il-konvenut ħadet sehem fl-ispoll materjali, u għalhekk ma kellux għalfejn iħarrek lil mart il-konvenut ukoll.

Għal din ir-raġuni t-tieni eċċezzjoni wkoll hija miċħuda.

Dwar l-eċċezzjoni ta' intempestività, jingħad illi l-azzjoni ta' spoll għandha terminu ta' dekadenza qasir ħafna ta' xahrejn, u l-liġi ma tqegħidx fuq l-attur l-obbligu li qabel ma jiftaħ il-kawża jagħmel xi att ieħor. Il-fatt li l-attur fetaħ

il-kawża bla ma, qabel, wissa lill-konvenut u sejjaħlu biex ineħħi dak li għamel kien ikollu relevanza għall-ispejjeż tal-kawża li kieku l-konvenut wera li, kieku kien imsejjaħ qabel il-kawża, kien minnufih jagħmel dak li jrid l-attur. Il-konvenut iżda baqa' jikkontesta t-talbiet ta' l-attur ukoll wara li nfetħet il-kawża kontrieh, u dan juri li, kieku saret sejħa qabel il-kawża, din kienet tkun għalxejn.

It-tielet eċċezzjoni hija għalhekk miċħuda.

Ir-raba' eċċezzjoni trid prova tat-titolu.

L-art. 791(3) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jrid illi f'azzjoni ta' spoll il-qorti għandha teżamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-fatt ta' l-ispoll; ma għandhiex teżamina wkoll it-titolu għax it-titolu ma hux relevanti, tant illi l-azzjoni tista' ssir ukoll kontra sid il-ħaġa.

Għalhekk ir-raba' eċċezzjoni, li l-qorti tqisha bħala waħda frivola u vessatorja, hija miċħuda.

Ngħaddu issa għall-meritu.

Il-fatti ġraw hekk:

L-attur kien jikri l-għalqa li dwarha saret il-kawża iżda, meta sid l-għalqa bigħha lis-sid tallum, dan ta' l-aħħar ma riedx jagħraf lill-attur bħala kerrej. L-għalqa iżda baqgħet f'idejn l-attur.

Il-konvenut talab lis-sid tallum permess biex l-għalqa jidħol fiha hu, u s-sid, billi ma jagħrafx lill-attur bħala kerrej, tah il-permess u l-konvenut daħal fl-għalqa u għamel ix-xogħlijiet li dwarhom qiegħed jilmenta l-attur.

Jekk is-sid jagħrafx lill-attur bħala kerrej ma hux relevanti għall-għanijiet ta' din il-kawża. Jekk is-sid irid jiżgombra lill-attur għax igħid li qiegħed iżomm l-għalqa bla titolu, irid imexxi b'azzjoni ġudizzjarja u mhux jieħu l-liġi f'idejh. Li ma jistax jagħmel is-sid anqas jistgħu jagħmluh terzi, ukoll meta għandhom il-permess tas-sid, kif qiegħed igħid li għandu l-konvenut. Huwa għalhekk illi l-art. 791(2) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jgħid illi d-detentur għandu r-rimedju ta' l-azzjoni ta' spoll kemm kontra s-sid kif ukoll kontra terzi.

Ma hux kontestat illi l-kawża saret fi żmien xahrejn mill-ispoll.

Billi għalhekk jirriżulta (i) illi l-attur għandu t-tgawdija materjali tal-għalqa, (ii) illi l-konvenut daħal fl-għalqa u għamel xogħlijiet fiha, u għalhekk għamel atti ta' spoll, u

(iii) illi l-kawża saret fi żmien xahrejn mill-ispoll, il-ħames eċċezzjoni hija miċħuda u t-talbiet ta' l-attur sejrin jintlaqgħu.
Il-qorti għalhekk taqta' l-kawża billi, wara li tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenut, tgħid illi l-konvenut għamel spoll kontra l-attur meta għamel fetħa li twassal għall-għalqa msejħa *Wied Glavan* fil-limiti ta' Ħaż Żabbar u għamel xogħol ta' bini fiha. Tikkundanna lill-konvenut sabiex, fi żmien xahar millum, ineħħi x-xogħlijiet kollha li għamel billi jagħlaq il-fetħa u jneħħi l-bini li tella', u hekk jerġa' jġib l-għalqa kif kienet qabel ma sar l-ispoll. Fil-każ li l-konvenut ma jagħmilx dan kollu fiż-żmien li qiegħed jingħatalu, il-qorti tagħti lill-attur is-setgħa li jagħmel hu x-xogħlijiet meħtieġa u l-ispejjeż iħallashom il-konvenut. Ix-xogħlijiet, kemm jekk isiru mill-konvenut kif ukoll jekk isiru mill-attur għandhom isiru taħt id-direzzjoni ta' l-A.I.Ċ. Mario Cassar, li qiegħed jinħatar għalhekk; fil-każ illi x-xogħlijiet isiru mill-attur, il-perit għandu japprova l-ispejjeż qabel ma jsiru.
Tikkundanna lill-konvenut iħallas l-ispejjeż ġudizzjarji kollha.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------