MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-7 ta' Frar, 2005

Citazzjoni Numru. 1437/2000/1

Anthony Grech.

-vs-

Francis Calleja.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fil-11 ta’ Lulju, 2000 li permezz tieghu l-attur ippremetta:

Illi l-attur huwa proprjetarju tal-fond 43/5 Karla Lane go Triq Santu Roccu, B’Kara.

Illi l-konvenut abbusivament, illegalment u klandestinament biddel is-serratura tal-bieb komuni li jgib in-numru 43 Karla Lane go Triq Santu Roccu, B’Kara.

Illi l-konvenut imbarra bil-gebel il-bieb internament numru 5 tal-fond 43, u cioe' il-proprjeta' ta' l-attur, b'rizultat illi l-attur gie mcahhad li juza u jgawdi il-proprjeta' tieghu.

Illi dan l-agir da parti tal-konvenut jikkonsisti fi spoll ricenti.

Ghalhekk jitlob lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-agir tal-konvenut kif fuq spjegat jikkostitwixxi spoll ricenti.

2. Tikkundannah sabiex jerga' jqieghed kollox fl-istat pristinu tieghu, b'mod li l-attur jkun jista' jidhol mill-bieb komuni u cioe numru 43, Karla Lane go Triq Santu Roccu, B'Kara u oltre jnehhi l-imbarrar minn mal-bieb internament numru 5 fl-istess indirizz, u dana fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti u fin-nuqqas l-konvenut jkun awtorizzat jaghmel ix-xogholijiet necessarji huwa stess u dana a spejjez ta' l-istess attur.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut illi huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ipprezentata fit-18 ta' Settembru, 2000 li permezz taghha l-konvenut eccepixxa:

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt stante illi l-attur ma kellux il-pussess jew detenzjoni tal-proprjeta' indikata minnu fic-citazzjoni u inoltre l-konvenut ma ikkometta l-ebda att spoljattiv fil-kontront tal-attur. Ghaldaqstant ma jezistux l-elementi necessarji ta' l-azzjoni ta' spoll ricenti kif rikjesti mill-ligi u t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez,

inkluz dawk tal-kontro-protest tat-28 ta’ Gunju, 2000, kontra l-attur li minn issa jibqa’ ingunt in subizzjoni.

2. Salv eccezzjonijiet ohra skond il-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti processwali u l-verbal tas-seduta tat-8 ta’ Novembru, 2004 li permezz taghha l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Semghet it-trattazjoni tal-Avukati.

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher car mic-citazzjoni din hija kawza ta’ spoll. L-attur qed isostni illi l-konvenut imbarra hajt li skond hu jaghmel parti minn access komuni ghalhekk gie mpedut l-access ghal gol-proprjeta’ tieghu. Kif hu risaput huma tlieta r-rekwisiti biex l-azzjoni ta’ spoll tirnexxi u dawn huma;

1. il-pussess;

2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volonta’ tal-attur; u

3. li l-azzjoni issir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll.

Il-konvenut f’din il-kawza qed jeccepixxi li l-attur mhux proprjetarju tal-fond imsemmi minnu u li hu ma kkommetta ebda spoll.

Fis-sentenza <u>Delia vs Schembri</u> (Prim’Awla - 4 ta’ Frar, 1958) gie ritenut illi;

L-azzjoni ta' spoll iservi biex tipprotegi l-pussess, ikun x' ikun .. li jigi vjolentement jew okkultament mehuda minn ghand il-

possessur jew detentur u gie deciz kemm-il darba li tapplika ukoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata .. jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistghax jesercitah minghajr intervent tal-Qorti.

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).

Kif gie ritenut fil-kawza Margherita Fenech vs Pawla Zammit deciza fit-12 ta' April, 1958;

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 taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.

Kif ukoll gie ritenut;

Kif kellha okkazjoni tesprimi ruhha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indagini li trid issir hija wahda limitatissima, rigoruza u skarna u ma tinsab f'ebda legislazzjoni ohra u kompliet tghid illi ghlhekk indaginijiet ibbazati fuq x'jghidu u ma jghidux guristi u awturi Francizi u Taljani huma ghal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament guridiku taghna - Appell Civili – Cardona vs Tabone – deciza fid-9 ta' Marzu, 1992).

L-attur fl-affidavit tieghu a Fol 22 tal-process jghid illi hu kien fi stadju illi jbigh il-proprjeta' tieghu msemmija meta f'Gunju 2000 il-kompratur prospettiv informah illi *sab il-bieb tieghi li mill-bitha jaghti ghall fond tieghi f'Karla Lane*

imbarrat bil-gebel u minhabba f'hekk ippospona x-xiri tal-proprjeta' ... L-

ghada l-mara tat-tifel tieghi nformatni li mal-bieb principali ta' 43, Karla Lane twahhlet serratura fejn qabel ma kien hemm xejn.

Skond l-attur il-fatt li l-kuntratt tal-akkwist tal-konvenut jindika li hu akkwista l-fond numru 5 gol-fond 43 Karla Lane kien ghaliex ma kienx hemm numru ufficjali u nsista li fil-fatt in-numru 5 huwa tieghu. Ikkonkluda billi qal li l-unika darba li dahal fil-fond 43, Karla Lane wara li fetah il-kawza kien meta sar access mill-Qorti tal-Magistrati fil-kawza kriminali.

Gew presentati ukoll affidavits ta' ulied l-attur, Emanuel (Fol 61) u Francis (Fol 63) u Joseph (Fol 66) u Helen Grech mart l-imsemmi Francis Grech li ftit jew wisq jirrepetu dak li qal l-attur, naturalment mill-*punto di vista'* taghhom. Din tal-ahhar ikkonkludiet hekk;

.. ergajt kont ghaddejja minn quddiem il-fond in kwistjoni u nzertajt lil Anthony sive Ninu Attard .. fil-bieb komuni u mort biex nidhol u qalli li l-bieb ta' Anthony kien maghluq bil-gebel. Jien dhalt xorta biex nara u fil-fatt kien imbarrat.

Minn dak iz-zmien 'l hawn il-bieb komuni dejjem inzamm imsakkar.

Il-konvenut ipprezenta affidavit a Fol 74 tal-process. Dan irribatta dak li qal l-attur fir-rigward tal-fond numru 5 u jghid illi hu kien akkwistah minghand l-istess attur fl-1989 u mhux veru li dan kellu n-numru 4. Minn dan l-affidavit jidher li l-fond illum numru 43 qabel kellu n-numru 18. Ikompli jghid il-konvenut illi l-bieb li qed jilmenta minnu l-attur kien infetah mill-istess attur xi zmien fl-1989 u wara li hu u martu opponew, iddecidew li jhalluh jghaddi minn hemm. Fil-fatt qal li qallu *Nin ahna ha nhalluk tiftah hawn in bona grazzja u x'hin irridu nghidulek biex taghlaq.* Jghid

li martu baqghet dejjem tgerger dwar dak li gara u f'Mejju tas-sena 2000 inqala' xi disgwid (Fol

77) u allura talab lill-attur biex jerga' jaghlaq il-bieb li kien fetah u talbu ma jghaddix iktar minn hemm. Il-konvenut irrifjuta u meta qal b'dan lill-martu skond hu *illetikajna.* Interessanti mbaghad il-fatt li jghid li hu personalment ma ghalaqx il-bieb u ma jafx min ghalqu u nduna li inghalaq fit-2 jew 3 ta' Gunju, 2000 ghaliex ghamel jumejn fis-sodda. Jindika li martu kienet taf min ghalqu u l-inferenza cara hi li din inkarigat lil xi hadd biex jaghmel dan minghajr ma qaltlu.

Mart il-konvenut, Jane Calleja li xehdet a Fol 92, ikkonfermat dak li qal zewgha pero' f'dak l-istadju qalet li ma tafx min ghalaq il-bieb; regghet qalet l-istess haga a Fol 119 meta regghet xehdet. Izda meta xehdet fis-seduta tas-17 ta' Ottubru, 2003 wara li giet mistoqsija mill-Qorti qalet *Il-bieb geghlt jien lil min jaghalquli meta zewgi kien marid, ghax jien ghandi dritt kemm ghandu hu.* Fil-fatt ikkonfermat illi nkarigat lil huha Gino Zarb (pagna 5 u sitt tad-deposizzjoni taghha dak in nhar). Fil-kontinwazzjoni tad-deposizzjoni rrepetiet dan u kkonfermat illi l-attur ma baqax jidhol fil-fond minn dak in nhar u qalet ukoll li ma ghandux ghalfejn jidhol ghaliex ma ghad ghandu ebda proprjeta'. Zarb xehed fis-seduta tat-23 ta' Gunju, 2004 u kkonferma illi ohtu u cioe' mart il-konvenut qaltlu biex jaghmlilha pjacir u jaghlqilha l-bieb in kwistjoni (Fol 148).

Minn ezami anke superficjali tal-provi jidher car li qabel Gunju tas-sena 2000 l-attur kellu access mill-bieb imsemmi fic-citazzjoni. Jirrizulta ukoll li seta' jidhol fil-parti in kwistjoni. Jista' jkun li l-konvenut, meta halla dan l-access fil-bidu kien qed jaghmel pjacir lill-attur izda l-fatt hu li l-attur sa minn ftit wara l-1989 kien jghaddi minn dan il-bieb li ma kienx imsakkar. Jirrizulta ukoll li f'Gunju 2000 dan il-bieb inghalaq. L-attur ma hux f'posizzjoni jghid min ghalqu izda zgur li wara li nghalaq il-konvenut tacitament accetta li jinghalaq anke jekk martu ma qaltlux mill-ewwel

li kienet inkarigat lil huha biex jaghmel dan. Kwindi ghall-fini tal-*actio spolii* il-konvenut kien ko-partecipi f’dan il-fatt. Irid ikun allura hu li jerga’ jirritorna l-pussess lill-attur ladarba saret l-azzjoni kjarament spoljattiva.

Il-Qorti f’din il-kawza ma ghandhiex ghalfejn tidhol fil-kwistjoni ta’ jekk l-attur ghandux proprjeta’ *o meno* ghaliex din hija azzjoni possessorja u fil-fehma taghha t-tlett elementi fuq imsemmija jezistu lkoll. Infatti l-attur kellu l-pussess; il-konvenut akkonsentixxa ghall-azzjoni spoljattiva u l-kawza saret entro’ x-xahrejn rikjesti mill-Ligi.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut u tilqa’ t-talbiet tal-attur u ghalhekk tiddikjara li l-konvenut ikkometta spoll fil-konfront tal-attur u tikkundannah biex fi zmien xahar iqieghed kollox fl-istat pristinu b’mod li l-attur ikun jista’ jidhol mill-fond 43, Karla Lane, Birkirkara u jnehhi l-imbarrar minn mall-bieb internament markat numru 5; fin-nuqqas l-attur hu awtorizzat jaghmel dan a spejjes tal-konvenut.

L-ispejjes tal-kawza jithallsu mill-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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