MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2005

Citazzjoni Numru. 811/2001/1

John u Therese Cachia.

-vs-

1. Emmdor Limited,
2. Emanuel Vassallo,
3. Michael Debono.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentata fl-10 ta' Mejju, 2001 li permezz taghha l-atturi ppremettew:

Illi l-atturi huma proprjetarji tal-maisonette bil-gnien cirkondanti liema maisonette hija mmarkat internament bin-

numru erba (4) msejjah “Windrush” (illum maghrufa bhala “Il-Palma”) u l-garaxx taht l-istess maisonette u li huwa parti minn blokk ta’ bini faccata tat-Triq ix-Xtut, Qawra liema proprjeta tinsab fl-istess Triq ix-Xtut Qawra limiti ta’ San Pawl il-Bahar;

Illi nhar il-Gimgha 23 ta’ Marzu 2001 il-konvenuti jew min minnhom minghajr ebda dritt, abbuzivament, klandestinament u illegalment qabdu u poggew jew saghqu vettura tat-tip Morris 1000 ta’ lewn ikhal car bin-numru tar-registrazzjoni CAJ 284 fid-drive-in tal-mittenti fil-proprjeta hawn fuq imsemmija b’tali mod li l-konvenuti jew min minnhom mhux biss ingumbraw l-access liberu ghall-proprjeta tal-mittenti izda bl-agir taghhom qeghdin jinkumbraw parti mill-proprjeta tal-atturi hawn fuq imsemmija meta jafu li ma ghandhom ebda dritt ai termini tal-ligi jaghmlu dan fuq l-imsemmija proprjeta’ u dan anke kkonfermat permezz ta’ digriet datat 5 ta’ Dicembru 2000 moghti minn dina l-Onorabbli Qorti fl-atti tal-Mandat ta’ inibizzjoni bin-numru 4300/00 ppresentat minn wiehed mill-konvenuti meta ppruvaw jwaqqfu lill-atturi li jesercitaw dritt li l-istess konvenuti kienu ben konxji li l-istess atturi ghandhom.

Illi dan l-agir jikkostitwixxi spoll privileggat bi pregudizzju tal-atturi u ghalhekk kellha ssir dina l-kawza.

Ghalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m’ghandhiex:

Tordna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex fi zmien qasir u perentorju jirripristinaw l-access liberu tad-drive-in fil-proprjeta bil-gnien cirkondanti immarkat internament bin-numru erba (4) msejjah “Windrush” (illum maghrufa bhala “Il-Palma”) u l-garaxx tahta fil-blokk ta’ bini li jinsab fi Triq ix-Xtut, Qawra liema proprjeta tinsab fl-istess Triq ix-Xtut Qawra limiti ta’ San Pawl l-Bahar u jergghu jgibu libera u minghajr ingombru l-istess drive-in kif kienet qabel il-Gimgha 23 ta’ Marzu 2001 minn kull ingombru li hemm

fiha b’mod partikolari vettura tat-tip Morris 1000 ta’ lewn ikhal car bin-numru tar-registrazzjoni CAJ 284;

1. Tawtorizza lill-atturi li fin-nuqqas li l-konvenuti jittemporaw ruhom mal-ordni ta’ dina l-Onorabbli Qorti huma jipprocedu sabiex jrendu d-drive-in libera u accessibbli minn kull xkiel ghas-spejjes tal-istess konvenuti.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra ufficcjali mibghuta fl- ta’ April 2001. Il-konvenuta mharrka ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-atturi mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ipprezentata fil-11 ta’ Gunju, 2001 li permezz taghha l-konvenuti eccepixxew:

Illi l-azzjoni attrici kif diretta kontra l-konvenuti hija guridikament insostenibbli stante li fil-kaz odjern ma jissussistux l-elementi rikjesti mill-Ligi ai termini ta’ l-**Artikolu 535** tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta sabiex tirnexxi l-azzjoni ta’ l-ispoll, hekk kif proposta mill-atturi fl-Att ta’ Citazzjoni odjern. Ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess atturi.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

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

Rat l-atti processwali u l-verbal tas-seduta ta’ l-20 ta’ April, 2005 li permezz taghha l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet.

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher car mic-citazzjoni din hija kawza ta’ spoll. L-atturi qed isostnu illi l-konvenuti ostakolaw u allura ghalqu

l-access li qed jallegaw li kellhom fid-*drive-way* ghal gol-garaxx taghhom

billi pparkeggja l-vettura tal-marka Morris imsemmija. Kif hu maghruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi u dawn huma;

1. il-pussess;

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

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

Il-konvenuti f'din il-kawza ntavolaw l-eccezzjoni generika illi ma jissusstixxux l-elementi ta' l-azzjoni ta' spoll.

L-atturi ppresentaw affidavits a fol 22 *et sequitur* fejn qalu illi f'Awwissu 2000 applika biex jaghmlu xi xoghlijiet f'dan il-passagg u senjatament li biex ihottu l-fdalijiet ta' cint fil-bidu tad-*drive-way* u jergghu jibnuh ghax kien xi fi stat perikolanti. Il-konvenut kien intavola proceduri ta' mandat ta' inibizzjoni li pero' gew michuda. F'Marzu 2001 il-konvenut ipparkja l-vettura imsemmija b'mod li ma setax jaccedi ghal go l-istess garaxx.

Kontro-ezaminat, il-konvenut ammetta li hu pogga l-karozza biex jirritalja ghall-fatt li skond hu, l-atturi qabdu u bnew fuq proprjeta' li hu jqisha tieghu in koproprjeta' ma' l-atturi. (Seduta 20 ta'April, 2005).

Ghandu jinghad illi fis-seduta tad-19 ta' April, 2004 il-partijiet qablu illi l-provi migbura fil-kawza fl-ismijiet inversi li ggib in-numru 767/01 jikkostitwixu prova f'din il-kawza ukoll.

Ghalkemm il-kawza hija dik ta' spoll f'dan il-kaz gew esebiti fil-kawza msemmija diversi dokumenti li jindikaw

kjarament li l-vertenza bejn il-partijiet hija wahda ta' proprjeta'. Kif spiss

jigri pero', l-azzjonijiet ta' xi parti jwasslu ghal kawzi ta' spoll qabel ma jigu definiti kwistjonijiet petiorji. Ghandu jinghad mill-ewwel li dawn id-dokumenti ma ghandhom ebda rilevanza f'dawn il-kawzi.

Fil-fehma tal-Qorti il-kwistjoni principali f'din il-kawza hija jekk l-atturi kellhomx il-pussess tal-passagg qabel il-konvenut pogga l-karozza msemmija ghaliex ma hemm ebda dubbju li l-konvenut ghamel dan proprju biex ma jhallix lill-attur jghaddi bhala proprjetarju tal-passagg a skapitu tal-pretensjonijiet petitorji tieghu. Il-Qorti ma tistax tiddeciedi dwar il-kwezit petitorju (illi indubbjament hemm bzonn kbir li jigi rizolt bejn il-partijiet ghaliex certament il-paci bejn il-kontendenti titlob rizoluzzjoni definititva ta' din il-problema) <u>ghaliex quddiemha ghandha biss il-kwistjoni possessorja.</u>

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 jistax 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 <u>Margherita Fenech vs Pawla Zammit</u> 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 ghalhekk 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).*

Fil-kaz in kwistjoni pero' tqum il-problema addizzjonali dwar jekk japplikax il-principju *vim vi ripellere licet*. Ma hemm infatti ebda dubbju kif gia' intqal li l-konvenut pogga l-karozza qabel ma giet intavolata l-kawza biex ma jhallux l-attur jghaddi. Kif qalet il-Qorti tal-Appell fil-kawza Camilleri vs Bonello (5 ta' Ottubru, 1998);

F'azzjoni possessorja ta' din ix-xorta l-att turbattiv tal-pussess li ta lok ghaliha ghandu dejjem ikun identifikabbli u ghandu jigi bi precizjoni identifikat (spolitaum fuisse) bhala fatt li sar fi zmien determinat mhux biss ghaliex mill-mument meta javvera ruhu li d-dekadenza estintiva ta' l-azzjoni jibda jiddekorri imma ukoll ghaliex it-talba jehtieg tkun ghar-reintegrazzoni ta' l-attur..

Il-Qorti ccitat sentenza antika (Vol XXIV pt 1 pagna 281) illi irriteniet;

Dell'altro canto chi rimuove ostacoli trovati el passaggio ale proprie terre per apririvi 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.

Il-Qorti mbaghad qalet li dan naturalment japplika *a contrario senso.* Naturalment din l-azzjoni tal-konvenut trid tkun saret immedjatament wara li jkun sar l-ispoll tal-attur biex tkun gustifikata. (ara wkoll is-sentenzi Pellegrini Petit vs Sammut – Appell 16 ta' Jannar, 1920 u Sammut vs Sammut – Prim'Awla 31 ta' Jannar, 2003).

Ghalhekk il-Qorti trid tiddeciedi jekk l-atturi kellhomx pussess; jekk kienx l-istess attur li ha l-ligi b'idejh u kwindi kkometta l-ispoll hu u allura l-konvenut kellux dritt jirrespingi l-ispoll permezz ta' spoll iehor – haga li hija permessa mill-gurisprudenza purke l-azzjoni tieghu tkun proporzjonata (fis-sens li jerga jpoggi l-affarijiet ghall-istat li kienu qabel l-ispoll) u mmedjata.

Il-Qorti konvinta illi ghall-konvenut, l-atturi kkomettew spoll u ghalhekk il-Qorti jidhrilha li l-konvenuti irrispondew ghal dak li dehrlu li kien spoll ta' l-atturi billi kkometta spoll hu – haga illi fic-cirkostanzi tista' tkun permissibbli skond il-gurisprudenza fuq imsemmija. Madankollu l-azzjoni tieghu bl-ebda mod ma kienet proporzjonata u hu ma jistax jghid li ragga l-posizzjoni ghal dik li kienet qabel. Ghalhekk f'dan il-kaz l-azzjoni tieghu ma tistax tkun accettata u tollerata. Il-Qorti thoss ukoll li hemm dik li bl-ingliz tissejjah *pettiness* fl-azzjoni tal-konvenut. Naturalment l-esitu ta' din il-kawza ma jeffetwa b'ebda mod id-drittijiet petitorji tal-partijiet li jibqghu impregudikati.

L-argument tal-konvenut li hu kien jikkopossjedi l-passagg m'hijiex legalment gustifikata ghaliex jista' jsir spoll ta' ko-pussess – ara s-sentenza Pullicino noe vs Reader moghtija

minn din il-Qorti fis-6 ta' Gunju, 2005. Rigward l-element taz-zmien ma hemm ebda kontestazzjoni li l-azzjoni saret entro' x-xahrejn rikjesti mil-ligi.

Ghaldaqstant il-Qorti fil-waqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet ta' l-atturi u tordna lill-konvenuti biex fi zmien xahar inehhu l-vettura imsemmija fic-citazzjoni mill-ambjenti msemmija u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu dan huma a spejjes tal-konvenuti.

L-ispejjes ghandhom ukoll jithallsu mill-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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