MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-18 ta' Ottubru, 2005

Citazzjoni Numru. 1/2003

Carmel Xerri .

vs

Eucharist Sultana .

Il-Qorti ,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attur, wara li ppremetta :

Illi l-attur Carmel Xerri huwa ko-proprjetarju tal-fond bin-numru erbgħa u sittin (64) fi Triq it-Tiġrija, Xagħra, Għawdex ;

Illi l-istess attur kien jutilizza nofs dan il-fond u kien jgħix fl-istess parti minn dan il-fond sa l-ewwel jiem ta' Diċembru elfejn u tnejn (2002) ;

Illi l-konvenut li kien jutilizza u jgħix fin-nofs l-ieħor fl-ewwel jien ta' Diċembru elfejn u tnejn (2002) qabad u biddel is-serratura u ċ-ċwievet tal-fond hawn fuq indikat b'tali mod li l-attur ġie prekluż milli jidħol u jkompli jutilizza l-fond imsemmi.

Li dan l-att da parti tal-konvenut jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tal-attur ;

Li minkejja li ġie interpellat diversi drabi, inkluż permezz ta' ittra uffiċċjali, sabiex jisporġ dan l-ispoll, il-konvenut baqa' inadempjenti .

Talab lill-konvenut jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara illi l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin meta bidel is-serratura tal-bieb bin-numru erbgħa u sittin (64) fi Triq it-Tiġrija, Fix-Xagħra, Għawdex ;

2. Tikkundanna lill-konvenut biex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti, jerġa' jibdel is-serratura jew jagħti ċavetta tal-bieb tal-fond indikat lill-attur u fil-fond jreġġa' kollox lura għall-istat pristinu tiegħu qabel il-kommissjoni ta' dan l-ispoll ;

3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-attur sabiex jagħmel huwa dawk ix-xogħlijiet neċessarji a spejjeż tal-konvenut .

Bl-ispejjeż inklużi dawk ta' l-ittra uffiċċjali ta' Diċembru, 2002.

Bl-inġunzjoni tal-konvenut minn issa għas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attur debitament ikkonfermata minnu .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa illi :

1. Illi t-talbiet attriċi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt għaliex fil-każ odjern jonqsu t-tlett elementi ta' possedissa, spoliatum fuisse, u infra bimestre deduxisse rigward il-fond bin-numru erbgħa u sittin (64) triq it-Tiġrija, Xagħra, Għawdex meritu ta' din il-kawża ;

2. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut kkonfermata bil-ġurament tiegħu .

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti, l-affidavits u d-dokumenti oħra esebiti .

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża ta' spoll . Dwar kawża ta' dan it-tip ġie mfisser illi :

"In tema legali jingħad li l-'**actio spolii**' hija radikata pjuttost fuq l-eżiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut tal-ġustizzja, u hija eminentement intiża sabiex tkun estiża l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jiġi mpedut li ċittadin privat jieħu l-ġustizzja f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak illi jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat ;

L-art.572 (illum 535) tal-Kodiċi Civili, li jikkontempla din l-azzjoni, huwa ndubbjament ta' ordni pubbliku, u huwa inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li, għalkemm jista' jkollu dritt għalieh, ma jkunx jista' jeżerċitah mingħajr l-intervent tal-Qrati (ara Kassazzjoni Torin 1 ta' Awissu 1879 in re Borboglio vs. Fischt, Volum XIII, P.1, pag. 555 tal-Annali tal-Gurisprudenza) . Ma' dan l-artikolu fuq imsemmi tal-liġi ċitata, ma għandux jiġi minsi l-art. 794 (illum 791) tal-Kodiċi tal-Organizazzjoni u Proċedura Civili, li jaħseb u jgħid li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli ħlief eċċezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-

ġurisprudenza lokali u estera (ara Vol. XXXI. I. 296 Appell 8 ta' Marzu 1943, in re "Francesco Mifsud vs Michele Cassar" ; Vol. XXI. II. 83 P'Awla Civili, 20 ta' April 1916, in re 'Michelina Falzon vs Giuseppe Bonello et.' konfemata fl-Appell fis-26 ta' Marzu 1917; Kassazzjoni Palermo 27 ta' Ottubru 1899, in re Decarcano vs. Cafici, Foro Catanese Vol. 1889, paġna 124; u dan biex ingħataw xi sentenzi) ; …..".[1]

Illi, għalhekk, kif ġie ripetutament imfisser mill-qrati tagħna, jenħtieġu tliet elementi sabiex tirnexxi kawża bħal din :

(i) li l-attur kellu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa spoljata (*possedisse*) ;

(ii) li ġie disturbat f'dan il-pussess (*spoliatum fuisse*); u

(iii) li għamel il-kawża fi żmien xahrejn mill-allegat spoll *(infra bimestre deduxisse*) .

"*Jekk imqar xi wieħed minn dawn ir-rekwiżiti essenzjali ma jiġix ppruvat, l-azzjoni taqa' mingħajr ma jkun hemm bżonn li jiġi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiżiti l-oħra*."[2]

Dwar din l-azzjoni il-**Mattirolo** jispjega illi :

"*La reintegrazione del possesso a favore di chi ne fu spogliato e' una misura di ordine pubblico, e' un provvedimento diretto a conservare la pace pubblica . L'articolo 695 del Cocice Civile applica, in tutto il suo rigore, la regola **"spoliatus ante omnia restituendus"** . Il perche' l'azione di reintegrazione, compiuto lo spoglio, compete a qualunque possessore, astrazione fatta dal carattere del suo possesso, sia pur questo anche solo*

[1] Margherita Fenech v. Pawla Zammit : Prim'Awla : 12.4.1958 vol. XLII.. II. 975 .
[2] Joseph Tabone v. Joseph Flavia sive de Flavia ; Appell Civ. 7.3.1958 – vol. XLII.I. 86

precario, o di origine illegittima, purche' pero' abbia il carattere esteriore dell'esercizio di un preteso diritto."[3]

Għalhekk sabiex il-Qorti tkun tista' tilqa' t-talbiet attriċi, jrid jiġi stabilit jekk jeżistux dawn it-tliet elementi fil-każ in eżami .

Il-Pussess : Fl-ewwel lok il-konvenut qed jgħid illi huwa qatt ma kellu xejn x'jaqsam mal-fond indikat fiċ-ċitazzjoni . Qamet għalhekk diffikulta' dwar jekk dan il-fond hux l-istess wieħed li l-attur qed jallega illi ġie spoljat minnu . L-indirizz mogħti fiċ-ċitazzjoni huwa : *64, Triq it-Tigrija, Xagħra*, mentri l-konvenut isostni illi l-post li dwaru kellu kwistjoni ma' l-attur iġib l-indirizz : *64, Trejqet George Cini, Xagħra* . Dan l-ekwivoku jidher li nqala' minħabba illi għal żmien twil it-trejqa fejn jinsab il-post li dwaru hemm disgwid bejn il-kontendeneti ma kelliex isem uffiċjali, u kien hemm min jirreferi għaliha mod u min ieħor . Dana l-isem ingħata biss fis-sena elfejn (2000),[4] imma madankollu, kif jiġri spiss f'każijiet bħal dawn, in-nies baqgħet tirreferi għaliha bl-isem l-antik, bħal ma bqajna per eżempju nirreferu għall-pjazza ewlenija tal-Belt Victoria, bħala "it-Tokk" u Triq ir-Repubblika, bħala "t-Tigrija", u dana minkejja illi l-isem tagħhom inbidel kważi għoxrin sena ilu . Fi kwalunkwe każ, fil-każ in eżami huwa evidenti illi l-attur ried jirreferi għall-fond li jinsab fit-trejqa illum magħrufa bl-isem "*George Cini*" . Il-konvenut żgur li ma kellu ebda diffikulta' biex jagħraf illi l-attur kien qed jirreferi għal dan il-fond partikolari u nfatti ddefenda ruħu u ta r-raġunijiet tiegħu għaliex dherlu li kien ġustifikat li jżomm lill-attur milli jkompli jidħol proprju f'dan il-fond . Il-Qorti hija għalhekk sodisfatta illi l-attur fil-kawża tiegħu qed jirreferi għall-istess fond illi minnu ġie mkeċċi mill-konvenut u għal l-ebda fond ieħor .

Il-konvenut isostni wkoll illi l-attur qatt ma kellu l-pussess jew detenzjoni li huma meħtieġa sabiex tirnexxi kawża bħal din fir-rigward tal-fond in kwistjoni . Dan għaliex fil-

---

[3] Trattato di Diritto Giudiziario Civile Italiano Vol. I. 5 ta. ed.1902 Torino, para. 271 .

[4] ara kopja ta' estratt mill-Gazzetta tal-Gvern tat-12 ta' Mejju 2000 a fol. 100 tal-process .

fehma tiegħu l-attur kien għamel xi żmien imur jorqod f'dan il-fond b'mera tolleranza tiegħu . Mill-provi rriżulta illi dan il-post kien oriġinarjament jappartjeni lin-nanniet tal-kontendenti . Wara l-mewt tagħhom baqgħu jorqdu fih l-attur u oħtu, għalkemm kellhom residenza separata . Imma wara li kienu serquhom, ma baqgħux jorqdu hemm . L-attur reġa' mar jorqod hemm wara l-mewt ta' oħtu . Il-konvenut għamel żmien imsiefer . Meta rritorna mis-safar beda joqgħod f'dan il-post ukoll . L-attur kien jokkupa kamra isfel u l-konvenut kamra oħra fis-sular ta' fuq . Billi l-post kien wieħed qadim, il-konvenut beda jagħmel diversi modifikazzjonijiet fih u anke bidel il-bieb ta' barra u ta kopja taċ-ċavetta l-ġdida lill-attur . Il-konvenut qed jippretendi illi l-post sar tiegħu ġħax missieru kien ħallas xi djun li kellha fuqu n-nanna . Dan pero' ma jidhirx illi qatt ġie aċċettat mill-attur u nfatti l-bdil tas-serratura sar b'mod klandestin, ħaġa li l-konvenut ma kienx ikollu għalfejn jagħmel kieku l-attur qatt irrikonoxxa illi huwa kien qed jorqod fil-fond in kwistjoni bi pjaċir biss tal-konvenut . Anzi l-fatt illi għalkemm kellu r-residenza personali tiegħu, l-attur baqa' xorta waħda jmur ta' kuljum jorqod f'dan il-fond minkejja l-iskomdu u n-nuqqas ta' faċilitajiet, jindika b'mod l-aktar ċar illi huwa ried juri lil kulħadd illi l-istess fond kellu minnu wkoll . Jirriżulta ndubbjament għalhekk illi l-attur kien ko-possessur flimkien mal-konvenut ta' dan il-fond meta seħħ l-inċident mertu tal-kawża u għaldaqstant l-ewwel element sabiex tirnexxi kawża bħal din ġie ppruvat .

2. **L-ispoll** : Huwa ammess mill-konvenut illi huwa biddel is-serratura tal-bieb ta' barra tal-fond in kwistjoni sabiex ma jħallix lill-attur jibqa' jidħol hemmhekk . Dan għamlu sabiex isostni dritt ta' proprjeta' esklussiva li jippretendi li għandu fir-rigward ta' dan il-fond . Imma dan huwa proprju dak li l-liġi tipprobixxi u l-istitut ta' l-ispoll jeżisti proprju biex jiskoroġixxi ħwejjeġ bħal dawn .

3. **Ix-xahrejn** : Lanqas ma jidher illi hu kontestat illi din il-kawża ġiet intavolata fi żmien ix-xahrejn rikjesti mil-liġi mid-data li fiha seħħ l-ispoll . Anzi dan jirriżulta wkoll mill-okkorenza relattiva li kienet saret dwar dan l-inċident in segwitu għar-rapport li l-attur kien għamel

mal-Pulizija . Skond din l-okkorrenza l-inċident seħħ fit-2 ta' Diċembru 2002 x'ħin, għall-ħabta ta' l-10.15 p.m. meta l-attur mar biex bħas-soltu jorqod f'dan il-fond, sab li ma setax jidħol għax is-serratura kienet inbidlet[5] . Il-kawża ġiet intavolata fis-6 ta' Jannar 2003 u għalhekk qabel ma laħqu skadew ix-xahrejn stipulati fil-liġi .

Gie ppruvat għalhekk illi f'dan il-każ jeżistu t-tliet elementi rikjesti mil-liġi sabiex tirnexxi kawża ta' spoll bħal ma hi dik in eżami . Għaldaqstant tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talbiet attriċi u :

1. tiddikjara illi l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin meta biddel is-serratura tal-bieb tal-fond bin-numru erbgħa u sittin (64) Triq it-Tiġrija, fix-Xagħra, Għawdex ;

2. tikkundanna lill-konvenut biex fi żmien ġimgħa jerġa' jibdel is-serratura jew jagħti ċavetta tal-bieb tal-fond indikat lill-attur u fil-fond jerġa' kollox lura għall-istat pristinu tiegħu qabel il-kommissjoni ta' dan l-ispoll ; u

3. fin-nuqqas tawtorizza lill-attur sabiex jagħmel huwa dawk ix-xogħlijiet neċessarji a spejjeż tal-konvenut .

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut .

< Sentenza Finali >

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

[5] ara okkorrenza relattiva Dok. CX 1 a fol. 30 .