MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-26 ta' Ottubru, 2005

Citazzjoni Numru. 94/2003

Peter Sciberras u martu Carmen Sciberras .

vs

Angelo Calleja u għal kull interess jista' jkollha martu Bernardette Calleja .

Il-Qorti ,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi l-attur huwa proprjetarju u fil-pussess legali ta' porzjon art fl-inħawi magħrufa bħala "Ta' Ras il-Bajjada" sive "Il-Mejda" fi Triq Ras il-Bajjada, Munxar, Għawdex, magħrufa bħala porzjon C, tal-kejl ta' ċirka mija u wieħed u sebgħin metri kwadri (171mk) u konfinanti mill-Lbiċ mal-porzjon B proprjeta' tal-konvenuti, xlokk mat-triq, grigal mal-porzjon D proprjeta' ta' Maria Mizzi, u majjistral ma' beni oħra tal-konvenuti . Din il-porzjon kienet ġiet assenjata lil

Antoinette Thomson fuq kuntratt ta' donazzjoni u diviżjoni fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech tal-għaxra (10) ta' Settembru elfejn u tnejn (2002) u ġiet akkwistata mill-atturi bis-saħħa ta' kuntratt pubblikat minn Nutar Joanne Cauchi tal-għoxrin 920) ta' frar elfejn u tlieta (2003) .
Illi l-proprjeta' tal-atturi kienet minn dejjem tgawdi servitu' attiva ta' twieqi illi jħarsu għal fuq il-proprjeta' fil-pussess tal-konvenut li tiġi fuq in-naħa tal-majjistral ;
Illi f'xi żmien wara l-aħħar ta' Lulju 2003, il-konvenuti, personalment jew permezz ta' xi nies imqabbda minnhom, qabdu u għalqu dawn it-twieqi, illegalment, u ad insaputa tal-atturi;

Illi dan l-aġir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tal-atturi ;

Illi l-atturi jridu jiġu re-integrati fil-pussess tagħhom billi l-konvenuti jiġu kundannati jirre-integraw l-imsemmija twieqi għall-istat oriġinali tagħhom; mentri l-konvenuti baqgħu inadempjenti nonostante illi ġew interpellati għaldaqstant saħansitra b'ittra uffiċjali .

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara illi intom ikkommettejtu spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tal-atturi meta arbitrarjament għalaqtu l-imsemmija twieqi illi jagħtu mill-porzjon art fl-inħawi magħrufa bħala "Ta' Ras il-Bajada" sive "Il-Mejda" fi Triq Ras il-Bajjada, Munxar, Għawdex, magħrufa bħala porzjon C, tal-kejl ta' ċirka mija u wieħed u sebgħin metri kwadri (171mk) u konfinanti mill-Lbiċ mal-porzjon B proprjeta' tal-konvenuti, xlokk mat-triq, grigal mal-porzjon D proprjeta' ta' Maria Mizzi, u majjistral ma' beni oħra tal-konvenuti għal fuq il-proprjeta' tagħkom fuq in-naħa tal-majjistral ;

2. Tikkundannakom sabiex fi żmien qasir u perentorju illi jiġi prefiss intom tirre-integraw lill-atturi fil-pussess pien tal-proprjeta' tagħhom billi terġgħu tifthu u tirreintegraw dawn it-twieqi ;

3. fin-nuqqas, tawtorizza lill-atturi sabiex jagħmlu x-xogħlijiet neċessarji huma a spejjeż tagħkom konvenuti .

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali spedita lilkom f'Awissu 2003 u bl-inġunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa intom msejħa .

Bir-riserva ta' kwalunkwe azzjoni oħra spettanti lill-atturi kontra tagħkom .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi debitament ikkonfermata bil-ġurament mill-attur .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi :

1. Illi l-aġir tal-eċċipjenti ma jikkostitwix spoll u lanqas jirrikorru l-estremi rikjesti mill-liġi għall-eżerċizzju ta' kawża ta' spoll ;

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

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti kkonfermata bil-ġurament ta' Angelo Calleja .

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

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

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-esiġenzi 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 Ċivili, 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, 4444 pag. 555 tal-Annali tal-Ġurisprudenza) . Ma' dan l-artikolu fuq imsemmi tal-liġi ċitata, ma għandux jiġi minsi l-art. 794 (illum 791) tal-Kodiċi tal-Organizazzjoni u Proċedura Ċivili, 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, pagna 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*) ..

[1] Margherita Fenech v. Pawla Zammit : Prim'Awla :12.4.1958 vol. XLII.. II. 975 .

"*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 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 . Mill-provi mressqa rriżulta illi l-atturi qed jilmentaw għax il-konvenuti għalqu xi twieqi fil-proprjeta' tagħhom u li kienu jgħatu għal fuq l-art tal-konvenuti . Dan il-fatt ma ġiex kontestat mill-konvenuti, anzi l-konvenut Angelo Calleja stess ammetta illi kien hu li għamel dan, ftit taż-żmien wara li kien sar kuntratt ta' diviżjoni li permezz tiegħu l-attriċi, l-konvenut u żewġt ħuthom oħra kienu qasmu xi beni provvenjenti lilhom mill-eredita' ta' ommhom[4] .

Il-konvenuti pero' jikkontestaw il-pretensjoni ta' l-atturi illi huma kellhom il-pussess jew detenzjoni kif trid il-liġi fi ħwejjeġ simili sabiex ikun jista' jingħad illi huma ġew disturbati f'dan il-pussess u għalhekk intitolati għar-reintegrazzjoni .

Dwar l-ewwel element, indikat hawn fuq, li huwa meħtieġ sabiex tirnexxi kawża ta' spoll ingħad :

---

[2] Joseph Tabone vs. Joseph Flavia sive de Flavia ; Appell Civ. 7.3.1958 – vol. XLII. I . 86

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

[4] ara kuntratt in atti Nutar Dr. Enzo Dimech tal-10.9.2002; Dok. PPS. 1 esebit a fol 26 tal-process. .

“Illi l-ewwel rekwiżit, kwindi, sabiex l-azzjoni tar-rintegrazzjoni tista’ tiġi milqugħa bil-favur, huwa li l-instanti jkollu l-pussess ta’ kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa li fuqha jkun pretiż li sar l-ispoll . L-espressjoni wżata mill-liġi – “**possession of whatever kind**” – dak li jinteressana f’dal-każ – tikkomprendi tant il-pussess ċivili kemm dak sempliċement naturali, u anki dak vizzjuż; imma pero’ teżiġi dejjem f’dak li jippromwovi din l-azzjoni xi pussess; l-għaliex, jekk l-attur f’kawża bħal din li fuqha qegħdin nitkellmu ma jkunx ippossjeda l-ħaġa, l-azzjoni hija destinata li ma tirnexxix.”[5]

Huwa ferm pertinenti x’jgħid l-awtur taljan ġia ċitat f’dan ir-rigward :

“*Giusta la definizione, che l’articolo 685 ne da’ del possesso, questo puo’ cadere tanto sulle cose corporali, quanto sulle incorporali … ; nel primo caso, esso si presenta sotto la forma della detenzione di una cosa; nel secondo, sotto l’aspetto del godimento di un diritto che si esercita . Ma in entrambi i casi, a costituire il possesso sono necessari due elementi : il corpo e l’animo; cioe’ il fatto esteriore della detenzione della cosa o dell’esercizio del diritto; l’animo, ossia la volonta’ del possessore di possedere per se’ .*

Questa volonta’, quest’animo, secondo la nozione odierna del possesso, occorre in diversi modi, secondo che si tratti – del possesso legittimo, tutelato dall’azione di manutenzione – o del possesso semplice, garantito soltanto con l’azione di reintegrazione - : pel primo e’ necessario l’animus domini, val quanto dire la volonta’ di ritenere la cosa come propria, di esercitare il diritto come proprio: nel secondo, basta l’animo nel possessore di tenere la cosa o l’esercizio del diritto per se’, independentemente da ogni pretesa sulla proprieta’ della cosa, sulla spettanza del diritto che di fatto si esercita.”[6]

---

[5] Fenech vs Zammit gia citata .
[6] op. Cit . Footnote pag. 255 – 256 .

Irriżulta fil-każ in eżami illi t-twieqi in kwistjoni ngħalqu *ex admissis* mill-konvenut, ftit taż-żmien wara li kien sar il-kuntratt ta' diviżjoni msemmi, meta huwa kellu a tenur ta' l-istess kuntratt, l-użu w abitazzjoni tal-fond fejn kien hemm dawn it-twieqi[7] . L-atturi jikkontendu pero' illi dakinhar huma xorta waħda kellhom il-pussess *di diritto* ta' l-istess fond bħala proprjetarji, u in sostenn tal-pretensjoni tagħhom jiċċitaw ġurisprudenza fejn anke pussess ta' dan it-tip ġie dikjarat sufficjenti għall-fini ta' kawża simili[8] . Madankollu dan ma għandux ifisser illi l-proprjetarju jitqies fil-pussess anke meta l-pussess materjali u *de facto* jinsab f'idejn ħaddieħor, bħal ma għandna fil-każ in eżami, għax kif ġie mfisser f'każ fejn il-proprjetarju l-ġdid ta' fond akkwistat b'subbasta pprova jieħu l-pussess tiegħu billi qabad u sgassa l-bieb u daħal fil-fond :

"*Il-materja allura tirrisolvi ruħha fir-risposta għad-domanda jekk il-kunsinna tal-beni mmobbli li f'kull każ issir ipso iure favur il-kumpratur, timportax ukoll neċessarjament u awtomatikament it-trasferiment tal-pussess materjali u fiżiku f'idejh . It-tweġiba hija ovvjament fin-negattiv . Waqt li bil-publikazzjoni tal-kuntratt u bil-liberazzjoni finali, l-pussess formali ta' l-immobbli jgħaddi mill-venditur f'idejn il-kompratur u hemm it-traditio tal-oġġett tal-vendita favur tiegħu, dan ma jfissirx li neċessarjament jgħaddi wkoll f'idejn il-kompratur il-pussess fiżiku . Il-pussess tal-fond jista' għal diversi raġunijiet ikun għadu f'idejn terzi mhux parti fin-negozju, bħal meta per eżempju l-fond trasferit ikun mikri lil ħaddieħor . Din hi d-distinzjoni fondamentali li l-appelant jonqos li jagħmel . Qed jippersisti li jikkonfondi l-kunċett tal-proprjeta' ta' l-immobbli mal-pusess tiegħu . Dan meta hu naturali li wieħed jista' jakkwista l-proprjeta' sħiħa b'titolu ta' kompravendita kemm b'att pubbliku kif ukoll b'liberazzjoni finali bil-proċedura tas-subbasta, imma ma jakkwistax minnufih il-pussess materjali tal-fond . Ma jistax ikun hemm dubbju illi fil-mument meta saret il-liberazzjoni finali favur l-appellant nomine li bih kien akkwista l-proprjeta' ta' l-*

[7] ara para.6 tal-kuntratt ta' divizjoni a fol. 30 tal-process .
[8] ara Nota ta' l-Osservazzjonijiet ta' l-atturi a fol. 166 - 8 tal-process .

immobbli … il-pussess materjali tal-fond kien f'idejn is-soċjeta' attrici.", u allura ddikjarat illi s-sid kien ikkommetta spoll fil-konfront tad-detentur tal-fond li kien għadu fil-pussess tiegħu[9] .

L-istess fil-każ tagħna, għalkemm ma ġiex kontestat illi l-atturi kienu l-proprjetarji tal-fond fejn ingħalqu dawn it-twieqi, dakinhar il-pussess materjali u leġittimu ta' l-istess fond kien f'idejn il-konvenuti u missier il-konvenut, bis-saħħa tal-kuntratt ta' diviżjoni msemmi . Konsegwentement ma jistax jingħad illi l-atturi kellhom il-pussess li trid il-liġi f'każijiet simili . Ikun għalhekk superfluwu li jiġu ndagati ż-żewġ elementi l-oħra meħtieġa f' kawża ta' spoll .

Għal dawn il-motivi, peress illi jonqos ta' l-inqas wieħed mill-elementi meħtieġa mill-liġi sabiex tirnexxi kawża bħal din, tiddeċidi l-kawża billi tilqa' l-eċċezzjoni tal-konvenuti u tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra l-atturi .

< Sentenza Finali >

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

[9] Appell: Joseph Vassallo Gatt noe vs Joseph Camillleri pro et noe:26.1.1996