MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tal-25 ta' Settembru, 2006

Appell Civili Numru. 167/1999/1

John Micallef, Joseph Micallef, u
Nikola Grima

v.

Francis u Josephine konjugi Fava

Il-Qorti:

<u>Preliminari</u>

1. Dan hu appell f'kawza ta' spoll. Permezz ta' sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri,

Gurisdizzjoni Generali, it-talbiet attrici gew milqugha u l-konvenuti gew ikkundannati sabiex fi zmien xahrejn jispurgaw l-ispoll minnhom kommess billi jpoggu kollox fl-istat pristinu tieghu u, fin-nuqqas li jaghmlu hekk l-atturi kienu gew awtorizzati li jaghmlu huma x-xogholijiet a spejjez tal-konvenuti. Qed tigi hawn riprodotta s-sentenza appellata fl-intier taghha peress li minnha jirrizulta bic-car x’kienu l-pretensjonijiet tal-atturi, l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, kif ukoll il-motivazzjonijiet li wasslu lill-ewwel Qorti ghad-decizjoni taghha:

“Il-Qorti ,

“Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-atturi, wara li ppremettew :

“Illi l-atturi ahwa Micallef huma proprjetarji flimkien ma' ohrajn, ta' porzjon art 'Ta' Xtirpa' fil-limiti ta' Sannat, Ghawdex, liema raba hija accessibbli biss minn passagg privat maghruf ukoll bhala 'Is-Sqaq ta' Xtirpa', u liema sqaq jikkonduci biss ghar-raba imsemmi ;

“Illi l-attur Nicholas Grima hu proprjetarju ta' porzjon ohra diviza mill-istess territorju ;

“Illi l-konvenuti akkwistaw minghand terzi porzjon art 'Ta' Xtirpa' u dan b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tas-26 ta' Gunju, 1997, kif korrett b'att iehor ta' l-istess Nutar tal-20 ta' Awissu 1997, konfinanti din l-art mit-tramuntana u punent mal-imsemmi passagg, u mill-Lvant mal-kumplament tat-territorju illi minnu dik l-istess art kienet tifforma parti;

“Illi l-passagg li hemm fuq it-tramuntana u punent ta' l-art tal-konvenuti jinsab f'livell aktar gholi minn dik l-art, u kien sostnut b'hajt tas-sejjiegh gholi u mastizz illi jasal sa ftit aktar 'il fuq minn wicc il-passagg ;

“Illi fi, jew qrib id-19 ta' Awissu, 1999, il-konvenuti personalment jew permezz ta' haddiema imqabbda minnhom bdew ihottu il-hajt tas-sejjiegh illi jsostni l-passagg fuq in-naha tal-punent tar-raba taghhom, u

effettivament f'parti mit-tul ta' l-istess hajt nehhew il-hxuna kollha ta' dan il-hajt ;

“Illi dan l-agir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu tal-atturi, in kwantu qieghed itellifhom mill-pussess tal-passagg u tal-hajt illi jsostni l-istess passagg; izda minkejja illi gie anke spedit mandat ta' inibizzjoni kontra taghhom, il-konvenuti rrifjutaw illi jispurgaw l-ispoll kommess minnhom.

“Illi l-atturi qeghdin jaghzlu li jmexxu l-kawzi taghhom flimkien peress illi bejn iz-zewg kawzi tezisti konnessjoni bizzejjed ai termini tal-ligi.

“Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex m’ghandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi intom ikkommettejtu spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu tal-atturi meta fi jew qrib id-19 ta' Awissu intom konvenuti qlajtu parti mill-hajt ta' bejn l-art akkwistata minnkom u l-passagg fuq imsemmi, liema hajt kien iservi ta' sostenn ghall-istess passagg ;

2. Tikkundannakom sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi prefiss intom tisporgaw l-ispoll kommess minnkom billi tpoggu kollox fl-istat pristinu tieghu ;

3. Fin-nuqqas, tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu x-xoghlijiet necessarji huma ghas-spejjez taghkom konvenuti.

“Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni fl-istess ismijiet, Mandat Numru 90/99 u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa intom msejha .

“Bir-riserva ta' kwalunkwe azzjoni ohra spettanti lill-atturi kontra taghkom.

“Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-atturi debitament ikkonfermata bil-gurament ta' John Micallef.

“Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew illi:

1. Illi fl-ewwel lok qieghed jigi eccepit in-nullita` tac-citazzjoni in kwantu din ic-citazzjoni ma saritx bil-kunsens ta' l-atturi kollha partikolarment ta' Nikola Grima.

2. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju d-domandi attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u dan ghaliex ma jissussistux l-element rikjest skond il-Ligi sabiex tirnexxi l-kawza ta' spoll senjatament billi ma jissussistux l-eliment tal-pussess u l-inqas it-turbativa tieghu.

3. Illi ma hux minnu illi l-eccipjenti ghamlu xi xoghol fil-passagg ix-xoghol maghmul minnhom kien limitat ghall-hajt liema hajt la hu u l-inqas qatt ma kien fil-pussess tal-atturi.

4. Illi x-xoghlijiet kollha maghmula mill-konvenuti saru unikament u esklussivament fil-proprjeta` taghhom u ppossjeduta minnhom.

“Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

“Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti kkonfermata bil-gurament ta' Francis Fava.

“Rat il-verbal taghha tat-13 ta' Mejju 2005 fejn halliet il-kawza ghal-lum ghas-sentenza.

“Rat in-noti ta’ l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

“Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi l-verbali tax-xhieda prodotti u d-dokumenti esebiti, kif ukoll l-atti tal-mandat ta' Inibizzjoni numru 90/99 allegat ma' dawn l-atti bi qbil bejn il-kontendenti.

“Ikkunsidrat :

“Illi din hija kawza ta’ spoll. L-atturi jikkontendu illli l-konvenuti kkomettew spoll kontra taghhom meta permezz ta' nies inkarigati minnhom bdew ihottu hajt tas-sejjieh li

jifred passagg, li jikkonduci ghar-raba taghhom, mill-art tal-konvenuti. Preliminarjament il-konvenuti eccepew illi l-kawza ma saritx bil-kunsens ta' l-atturi kollha, partikolarment ta' Nikola Grima . Apparti l-fatt illi l-istess attur attenda kwazi ghall-udjenzi kollha li saru f'din il-kawza, fuq domanda specifika tal-legali tieghu fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni relattiv, li baqa' jinstema anke wara li giet intavolata il-kawza prezenti, ikkonferma l-kunsens tieghu ghal dawn il-proceduri[1]. Din l-eccezzjoni qed tigi ghalhekk minnufih respinta . Fil-mertu mbaghad il-konvenuti jikkontendu illi ma jezistux l-elementi rikjesti f'kawza ta' spoll.

"“In tema legali jinghad li l-‘actio spolii’ hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta’ utilita’ socjali milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja, u hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jigi mpedut li cittadin privat jiehu l-gustizzja f’idejh; b’mod li l-fini taghha huwa dak illi jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat;

“L-art. 572 (illum 535) tal-Kodici Civili, li jikkontempla din l-azzjoni, huwa ndubbjament ta’ ordni pubbliku, u huwa inerenti ghall-fatt ta’ min b’awtorita` privata jaghmel ghad-dannu ta’ terza persuna att li, ghalkemm jista’ jkollu dritt ghalieh, ma jkunx jista’ jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati (ara Kasazzjoni 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-ligi citata, ma ghandux jigi minsi l-art. 794 (illum 791) tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili, li jahseb u jghid li kontra l-azzjoni ta’ spoll ma humiex ammissibbli hlief eccezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-Gurisprudenza 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

[1] Ara deposizzjoni tieghu a fol. 92 fl-atti ta’ dan il-mandat.

Catanese Vol. 1889, pagna 124; u dan biex inghataw xi sentenzi); …..”[2]

“Illi, ghalhekk, kif gie ripetutament imfisser mill-Qrati taghna, jenhtiegu tliet elementi sabiex tirnexxi kawza bhal din :
(i) li l-attur kellu l-pussess ta’ kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-haga spoljata (*possedisse*);

(ii) li gie disturbat f’dan il-pussess (*spoliatum fuisse*) ; u li ghamel il-kawza fi zmien xahrejn mill-allegat spoll *(infra bimestre deduxisse*) .

“*Jekk imqar xi wiehed minn dawn ir-rekwiziti essenzjali ma jigix ppruvat, l-azzjoni taqa’ minghajr ma jkun hemm bzonn li jigi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiziti l-ohra*.”[3]

“Dwar din l-azzjoni l-**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 Codice 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.”*[4]

“Ghalhekk sabiex il-Qorti tkun tista’ tilqa’ t-talbiet attrici, jrid jigi stabilit jekk fil-kaz in ezami jezistux dawn it-tliet elementi.

“Il-Pussess:

Dwar dan l-element sabiex tirnexxi kawza ta’ spoll inghad:

[2] Margherita Fenech v. Pawla Zammit : Prim’Awla: 12.4.1958 vol. XLII..II.975.
[3] Joseph Tabone v. Joseph Flavia sive de Flavia; Appell Civ. 7.3.1958 – vol. XLII.I.86
[4] Trattato di Dirito Giudiziaro Civile Italiano Vol. I.5ta.ed.1902 Torino, para. 271.

*““Illi l-ewwel rekwizit, kwindi, sabiex l-azzjoni tar-rintegrazzjoni tista’ tigi milqugha bil-favur,huwa li l-instanti jkollu l-pussess ta’ kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-haga li fuqha jkun pretiz li sar l-ispoll . L-espressjoni wzata mill-ligi –“**possession of whatever kind**” – dak li jinteressana f’dal-kaz – tikkomprendi tant il-pussess civili kemm dak semplicement naturali, u anki dak vizzjuz; imma pero’ tesigi dejjem f’dak li jippromwovi din l-azzjoni xi pussess; l-ghaliex, jekk l-attur f’kawza bhal din li fuqha qeghdin nitkellmu ma jkunx ippossjeda l-haga, l-azzjoni hija destinata li ma tirnexxix.”*[5]

“Fil-kaz in ezami l-konvenuti jallegaw illi l-hajt li bdew ihottu jappartjeni lilhom ghax gie akkwistat minnhom permezz ta' kuntratt in atti nutar Dr. Paul George Pisani tas-26 ta' Gunju 1997, kif ikkoregut b'kuntratt iehor li sar fl-atti ta' l-istess nutar tal-20 ta' Awissu 1997[6] . Dan il-hajt jigi fuq in-naha tal-punent ta' l-art akkwistata mill-atturi, u jmiss ma' passagg li minnhom jghaddu l-atturi u ohrajn sabiex jaccedu ghall-ghelieqi taghhom fl-inhawi . Huwa wiehed gholi u wiesa mhux hazin . Hemm dizlivell sostanzjali bejn l-art tal-konvenuti u l-passagg, u l-hajt li jifridhom huwa gholi medja ta' metru u tmenin centimetru (1.8m) mill-art tal-konvenuti, u xi tletin centezmu mill-wicc tal-passagg. Fil-parti ta' fuq tieghu, il-hajt huwa wiesa metru u hmistax-il centimetru (1.15m). l-passagg innifsu huwa inklinat ghat-telgha, f'forma ta' rampa li titlaq mit-tramuntana ghan-nofsinhar, billi l-ghelieqi ta' l-atturi huma f'livell izjed gholi mill-art tal-konvenuti[7]. Fil-fehma tal-konvenuti dan il-passagg huwa wiehed pubbliku u huwa kontinwazzjoni tal-passagg originali li kien jibda 'l barra mill-ghalqa tal-familja Muscat, fuq in-naha tal-lvant, qabel ma dawn bdew ibieghu qatghat minnha ghall-bini, fosthom lill-istess konvenuti . Meta beda jsir l-izvilupp, din il-parti tal-passagg twessghet mill-gvern, u l-konvenuti qatt ma wrew ebda pretensjonijiet dwarha . Madankollu, kif tajjeb jirrilevaw l-atturi fin-nota ta' l-eccezzjonijiet taghhom, huwa stabilit illi f'kawza bhal din mhux konsentit lill-qorti li tidhol

[5] Fenech vs Zammit gia citata.
[6] ara kuntratti u pjanti relattivi a fol. 16 – 20 fl-atti tal-mandat ta’ inibizzjoni nru. 90/99.
[7] ara deposizzjoni ta’ l-A.I.C. Emanuel Vella a fo. 65 – 66 fl-atti tal-Mandat u ritratt CG X a fol. 85 tal-process tal-kawza.

fil-petitorju u cioe' fil-kwistjoni ta' min verament ghandu titolu ta' proprjeta`. Il-Qorti trid tillimita ruhha biss ghall-kwistjoni tal-pussess . "*F'kaz ta' spoll, il-ligi tippermetti biss eccezzjonijiet dilatorji, u billi d-divjet tal-kumulu tal-petitorju mal-possessorju huwa ta' ordni pubbliku, il-principju mhux derogabbli, lanqas bil-kunsens espress jew tacitu tal-partijiet; u konsegwentement il-Qorti ma tistax, f'gudizzju possessorju, tiehu konjizzjoni ta' eccezzjonijiet, trattati u diskussi mill-partijiet, li pero' huma ta' indoli petitorja."*[8]

"Il-konvenuti jallegaw ukoll illi kellhom il-pussess ta' dan il-hajt, u in sostenn ta' dan ressqu xhieda biex jippruvaw illi min kien fil-qbiela ta' din l-art meta kienet ghadha tappartjeni lill-aventi kawza taghhom, kellu access ukoll minn selha fil-hajt fuq in-naha tan-nofsinhar[9] . Minn naha l-ohra jghidu illi l-attur Nikola Grima ma kellux ghalfejn jghaddi mill-passagg, ghax kellu access ghall-ghalqa tieghu minn band'ohra[10] . Imma b'daqshekk ma giex innegat illi sew l-istess attur kif ukoll l-atturi l-ohra kienu attwalment jghaddu minn dan il-passagg meta twettaq l-allegat spoll . Evidentement hajt bhal dan ma setghax kien qed iservi biss ta' delimitazzjoni tal-konfini bejn il-proprjetajiet rispettivi, imma wkoll ta' ilqugh ghall-materjal mehtieg biex giet iffurmata r-rampa ta' dan l-istess passagg . Ma jistax jigi nnegat ghalhekk illi l-atturi kellhom il-pussess kif imfisser hawn fuq ta' dan il-passagg u tal-hitan fuq kull gemb tieghu, komuni ma ohrajn u forsi anke mal-konvenuti. Imma kif intqal mill-Qorti ta' l-Appell:

""*Anke jekk il-pussess turbat mill-konvenut kien komuni mieghu, dak il-pussess huwa l-istess manutenibbli, ghax mhux mehtieg li l-pussess ikun esklussiv biex ikun protett bl-azzjoni ta' manutenzjoni, billi din l-azzjoni hija koncessa anke bejn komproprjetarji jew kompossessuri tal-haga komuni*."[11]

---

[8] Prim'Awla: Carmelo Rosario Dimech vs Antonia Fenech et: 26.1.1957.
[9] ara deposizzjoni ta' Saver Muscat a fol. 60 – 75 tal-process; u ta Fortunata Curmi a fol. 21 – 34.
[10] ara xhieda ta' Francis Fava a fol. 107 – 122 u ritratt Dok. FF5 a fol. 168.
[11] Grace Agius pro. Et noe vs Angiolina Cutajar: 13.2.1959, citata favorevolment fl-: Carmelo Camilleri vs Carmelo D'Amato: 30.06.2000 vol. LXXXIV.II.402.

Din il-gurisprudenza jidher illi qed tirrifletti dak li nsibu fid-dottrina legali f'dan ir-rigward fis-sens illi :

“"*L'esclusivita' del possesso …. non impedisce che sopra un'unica cosa possano concorrere piu' possessi o, in altre parole, che una unica cosa possa costituire l'oggetto mediato di vari possessi aventi per oggetto immediato vari diritti, diversi o uguali nella loro entita', appartenenti a piu' persone*."[12]

“L-iSpoll :

“Skond l-atturi l-att spoljattiv kien jikkonsisti fil-fatt illi l-konvenut qabbad lil bennej li nserta kien huh stess Natal Fava, biex ihott il-hajt tas-sejjieh in kwistjoni, bil-hsieb li jissostitwieh b'iehor idjaq tal-kantun. Il-konvenuti jikkontendu f'dan ir-rigward fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet taghhom illi ghalhekk ma kellhomx *animus spoliandi* meta taw dawn l-istruzzjonijiet ghax kull ma kellhom intenzjoni li jaghmlu kien li jaqalghu hajt ezistenti fl-art taghhom u li huma jippretendu li kien taghhom, ghax hekk kien jidher fl-att li bih xtraw l-istess art . Imma kif qalet il-Qorti ta' l-Appell fil-kawza "**Rosina Agius et. vs Angelo Agius et**."[13] li, minkejja diversi sentenzi li haddnu l-gurisprudenza kontinentali f'dan ir-rigward u li rrikjedew tali *animus spoliandi* fil-konvenut, jidher illi hija izjed konsonanti ma' l-ispirtu veru tal-ligi taghna, li f'artikolu fil-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili li specifikament jittratta l-kawza ta' spoll[14], jistipula b'mod mill-izjed inekwivoku l-limiti ta' l-indagini li ghandha taghmel il-Qorti f'kawza bhal din :

“"*B'liema motiv jew animu* (il-konvenut) *ghamel hekk, huwa ghal kollox irrilevanti . Kif din il-Qorti kellha okkazjoni tesprimi ruhha fis-sentenza taghha tad-9 ta' Marzu 1992, in* ***re C. Cardona vs Francesco Tabone et :*** *'il-ligi taghna - fl-azzjoni ta' l-ispoll - jigifieri fil-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili - ma taghtix lok ghal ebda indagini ohra barrra minn dik li tistabilixxi (a) il-fatt ta'*

[12] Digesto Italiano vol. XVIII. Pte. 2da. Del Posesso para. 349 pag. 1483
[13] kollez. Vol. LXXVII.pt.ii.p.319.
[14] art. 791 tal-kap. 12.

pussess/detenzjoni u (b) il-fatt ta' li spoll . Indagini limitattissima rigoruza u skarna li ma tinsab f'ebda legislazzjoni ohra u ghalhekk, bir-rispett kollu ghal decizjonijiet li ppermettew indaginijiet ibbazati fuq x'jghidu u ma jghidux guristi u awturi Francizi u Taljani, huma ghal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest ta' l-ordinament guridiku taghna … ***L-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli 'l hadd jiddisturba stat ta' fatt, arbitrarjament u hija intiza unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha u daqshekk biss***[15] **-** *kif jghid bl-aktar mod car l-art.791(1) Kap. 12 li sfortunatament jigi hafna drabi injorat*.' "[16]

"Iz-Zmien :

"Fic-citazzjoni taghhom l-atturi jghidu illi dawn ix-xoghlijiet saru "*fi jew qrib id-19 ta' Awissu 1999*" . Dan ma gie bl-ebda mod kontradett mill-konvenuti. Infatti kienet saret ukoll kawza kriminali minhabba tilwim li nqala' bejn l-attur Nikola Grima u l-bennej f'din l-okkazjoni[17]. Il-kawza prezenti giet imbaghad intavolata fit-13 ta' Ottubru 1999, u ghalhekk entro t-terminu ta' xahrejn stipulat mill-ligi.

"Ghal dawn il-motivi, peress illi gie ppruvat sodisfacentement li jezistu l-elementi mehtiega mill-ligi sabiex tirnexxi kawza bhal din, tiddecidi l-kawza billi, filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici , u :

"1. tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu ta' l-atturi meta dawn fi jew qrib id-19 ta' Awissu 1999, qalghu parti mill-hajt bejn l-art akkwistata mill-konvenuti u l-passagg li minnhu jghaddu l-atturi sabiex jaccedu ghall-proprjetajiet rispettivi taghhom; konsegwentement

[15] emfasi ta' din il-qorti.
[16] Rosina Agius et. Vs Angelo Agius et 2; kollez. Vol. LXXVIII.pt.II.P319.
[17] ara Dok. G 1 a fol. 139 tal-process

"2. tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien xahrejn mill-lum jispurgaw dan l-ispoll minnhom kommess billi jpoggu kollox fl-istat pristinu tieghu; u

"3. fin-nuqqas tawtorizza lill-istess atturi sabiex jaghmlu huma x-xoghlijiet mehtiega a spejjez tal-konvenuti.

"Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni fuq imsemmi, kontra l-konvenuti."

L-appell tal-konvenuti

2. Minn din is-sentenza appellaw il-konvenuti, il-konjugi Fava, permezz ta' rikors minnhom presentat fid-19 ta' Dicembru 2005. L-aggravji taghhom huma, bazikament, is-segwenti:

(a) L-ewwel Qorti ghamlet apprezzament hazin tal-provi in kwantu l-appellati qatt ma kellhom pussess tal-hajt tas-sejjiegh meritu tal-kawza. Dan, skond l-appellanti, kien kaz fejn il-Qorti kellha tidhol fil-petitorju biex jigi stabbilit ta' min kien il-hajt li kien jaqsam il-proprjeta` tal-konvenuti appellanti mill-passagg. Anke jekk il-hajt jigi meqjus bhala li huwa komuni, kull komproprjetarju ghandu l-jedd li jgholli l-hajt komuni u ghandu jaghmel dawk ix-xogholijiet li jkunu mehtiega sabiex jerfghu l-piz li jizdied. Gialadarba l-atturi appellati ma ppruvawx li ghandhom il-proprjeta` esklussiva tal-hajt, jew il-komunjoni tal-hajt u lanqas il-pussess, m'hemmx lok ghall-azzjoni ta' spoll.

(b) Illi meta l-appellanti biddlu l-hajt tas-sejjiegh ghal wiehed tal-kantun kienu qeghdin jezercitaw id-drittijiet taghhom u qatt ma seta' kellhom *animus spoliandi*. Ghalhekk anke fuq din il-bazi l-kawza ta' spoll ma tistax tirnexxi.

(c) Illi inoltre, l-appellanti m'agixxewx bil-mohbi u l-appellati kienu jafu minn qabel beda x-xoghol b'dak il kienu ser isir. Ghalhekk m'hemmx l-element tal-vjolenza u klandestinita`.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

3. Il-fatti kif jemergu mill-provi huma fil-qosor is-segwenti:-

i. Il-kawza titratta dwar hajt tas-sejjiegh li jaqsam il-proprjeta` tal-appellanti minn passagg li juzaw l-appellati biex jidhlu fil-proprjeta` taghhom.
ii. Bejn l-art tal-appellanti u l-isqaq jew passagg hemm dizlivell ta' xi 1.8 metri.
iii. L-appellanti riedu jbiddlu l-hajt tas-sejjiegh b'hajt idjaq tal-kantun. Fil-fatt l-appellati jsostnu li l-appellanti kkomettew spoll meta permezz ta' nies inkarigati minnhom bdew ihottu hajt tas-sejjiegh li jifred il-passagg ghar-raba tal-appellanti.
iv. Il-partijiet ma jaqblux dwar jekk il-passagg huwiex proprjeta` privata jew pubbliku.
v. Jidher li l-hajt kien qieghed iservi kemm bhala wiehed ta' delimitazzjoni ta' konfini u wkoll bhala hajt ta' lqugh in kwantu r-raba ta' l-appellanti hija f'livell iktar baxx.

4. Illi din il-kawza hija wahda ta' spoll. Kif inghad fis-sentenza **Giuseppe Muscat v. Assunta Farrugia** (A.C. 24 ta' Novembru 1957) -- *"L-azzjoni ta' reintegrazzjoni hija fondata fuq l-ezigenzi ta' l-utilita` socjali aktar milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja; hija intiza ghall-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess sabiex jigi impedut li c-cittadin privat jiehu l-gustizzja f'idejh, b'mod li ghandha bhala fini r-restawrazzjoni tal-pussess skonvolt jew turbat… si tratta ta' disposizzjoni ta' ligi eminentement ta' ordni pubbliku, li ma tirrikjedix, generalment, il-vjolenza fuq il-persuna li tkun tiddetjeni l-haga jew li tkun tgawdi d-dritt, imma l-istess hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita` privata jikkompixxi u jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma setax jezercitah minghajr l-intervent tal-Qorti".*

5. Hemm distinzjoni bejn il-kawzi possessorji u dawk petitorji (ezempju, l-azzjoni ta' rivendika jew l-azzjoni negatorja), in kwantu dawn ta' l-ahhar *"sono dirette ad accertare l'appartenenza o meno della proprieta` o di un diritto reale. Percio` …* ***<u>le azioni possessorie assicurano una tutela di carattere provvisorio</u>****: chi soccombe nel giudizio possessorio deve restituire la cosa, ma, se e' titolare del diritto di proprieta` o di un diritto*

*reale, potra` riaverla promuovendo giudizio petitorio, nel quale ha, peraltro, l'onero ben grave di dimostrare il suo diritto"* (Andrea Torrente ***Manuale di Diritto Privato*** Giuffre` (Milano)1968, pagna 349, para. 212).

6. Fl-azzjoni ta' spoll l-elementi li ghandhom jigu pruvati huma tlieta:-

(a) **Il-pussess**: *"...hu maghruf illi l-pussess mehtieg fil-kawzi ta' spoll 'di recenti' hu* ***l-pussess materjali u 'di fatto'****, u li jkun x'ikun, u f'azzjoni simili mhux mehtieg li min jaghmilha jipprova li ghandu dritt ta' propjeta` jew ta' servitu` fuq il-haga li minnha huwa gie spoljat bi vjolenza jew klandestinament; anzi hu rekwizit tal-pussess anki meta dak li hu spoljat ghandu s-semplici detenzjoni"* (**Kaptan Stefano Xuereb M.B.E. v. Nobbli Charles Sant Fournier noe** A.C. 12 ta' Dicembru 1952). Hu pacifiku li l-espressjoni *"... 'pussess ta' kwalsiasi xorta' tikkomprendi tant il-pussess civili kemm dak sempliciment naturali u anke dak vizzjuz (****Vol XLII pII p973****). Pero` hu mehtieg dejjem li l-attur jipprova li ghandu dan il-pussess (****Vol XXXII pII p238****). Anke wiehed qasir hafna u sahansitra pussess momentaneju jibbastaw biex jawtorizzaw l-azzjoni ta' spoll (****Vol XXXVII pII p642****)"*(**John Sammut v. Emanuel Sammut** Qorti ta' l-Appell, Sede Inferjuri, 31 ta' Jannar 2003).

(b) **It-tehid tal-pussess** bl-eghmil tal-konvenut. M'hemmx bzonn li jkun hemm il-privazzjoni totali tal-haga, imma bizzejjed li jkun hemm diminuzzjoni tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet, jew hsara lil min isofri l-ispoll; u

(c) **L-azzjoni trid tinbeda fi zmien xahrejn** minn meta jsir l-ispoll.

7. Il-Kodici Civili ma jghid xejn dwar ta' min jitqies li hu hajt divizorju li jaqsam art minn passagg. Hemm verzjonijiet kontrastanti dwar ta' min hi l-proprjeta` tal-passagg *de quo*, cioe` jekk huwiex privat (proprjeta' tan-nies li ghandhom access ghar-raba taghhom) jew pubbliku. L-Artikolu 410 tal-Kodici Civili jipprovdi hekk:

"(1) Il-hajt li qieghed biex jaqsam btiehi, gonna jew ghelieqi, jitqies ukoll komuni, fin-nuqqas ta' sinjal jew ta' prova ohra li turi l-kuntrarju.

(2) Jekk il-hajt jaqsam btiehi, gonna jew ghelieqi, li qeghdin wahda f'invell aktar gholi minn dak ta' l-ohra, il-bicca tal-hajt li, meta jittiehed b'qies il-fond aktar baxx, taqbez il-gholi rispettivament imsemmi fl-artikolu 408 titqies li hija ta' sid il-fond aktar gholi".

Dawn huma prezunzjonijiet *'juris tantum'*; *"dak li ghandu favur tieghu prezunzjoni stabbilita mil-ligi, hu mehlus minn kull prova tal-fatt prezunt"* (Artikolu 1234 tal-Kodici Civili). Fil-fehma tal-Qorti fil-kaz odjern ma hix applikabbli l-presunzjoni tal-Artikolu 410 in kwantu l-hajt qieghed jaqsam ghelieqi minn passagg.

8. M'hemmx dubju li l-appellati kellhom pussess tal-passagg in kwantu mill-provi rrizulta li kienu jghaddu minnu biex jaslu ghar-raba taghhom. Minn qari tal-ligi ma jirrizultax li tezisti xi prezunzjoni favur min ghandu uzu ta' passagg li ghandu hajt divizorju jew ta' ritenzjoni li jaqsam il-passagg mill-proprjeta` ta' terzi. Issa, skond l-Artikolu 414 tal-Kodici Civili *"kull komproprjetarju jista' jgholli l-hajt komuni, izda ghandu jhallas l-ispejjez mehtiega…"*. Imbaghad skond l-Artikolu 415 *"jekk il-hajt komuni ma jkunx tajjeb biex jerfa' l-gholi li jizdied, dak li jkun irid igholli ghandu jibni l-hajt kollu mill-gdid bi spejjez tieghu, u kwantu ghaz-zjieda fil-hxuna, ghandu jibniha fuq l-art tieghu"*. Il-gurisprudenza hi fis-sens li min irid igholli hajt divizorju ma jiddependix mill-kunsens tal-vicin l-iehor, ghaliex *"il-ligi ma tghidux u la ma tghidux ma tridux"* [1]. Hekk ukoll fil-kawza fl-ismijiet **Sacerdote Carmelo Gauci vs Michele Zerafa**[2] gie kkonfermat:- *"Nel fatto il convenuto ha elevato il detto muro divisorio comune senza il consenso e malgrado il rifiuto dell'attore: ma anche` qui, per le stesse ragioni sopra espresse, il convenuto non ha con cio` commesso spoglio, in modo da intitolare l'attore a chiedere la demolizione del*

[1] Ara sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Onor. Imhallef M. Caruana Curran) tal-25/5/1965 fil-kawza fl-ismijiet **Terence Edward Cossey v. Mario Blackman**.
[2] Qorti ta' l-Appell, 26 ta' Marzu 1920 (Vol. XXIV.i.451).

sovralzamento poiche` gli stessi diritti che l'attore aveva per la comunione del muro sono rimasti illesi". Principju li gie kkonfermat fis-sentenza **Maria Dolores Fenech et vs Charles Mifsud** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-7 ta' Ottubru 1997[3].

9. Min-naha taghhom l-appellati qeghdin isostnu li dawn is-sentenzi japplikaw biss ghall-kazijiet fejn si tratta ta' innalzament ta' hajt komuni u mhux fejn jitwaqqa' hajt u jerga' jinbena. Il-kwistjoni kollha, pero`, kif taraha din il-Qorti hi jekk l-appellati, bhala persuni li jaghmlu uzu mill-passagg, humiex possessuri jew detenturi kawlunkwe tal-hajt li nehhew l-appellanti u regghu tellghuh tal-kantun. Ma tressqet l-ebda prova li l-hajt huwa komuni, u kif rajna l-ligi ma tipprovdi ghal ebda prezunzjoni fejn hajt jaqsam ghelieqi minn passagg. Ma jidhirx ghalhekk li l-appellati jista' jinghad li kellhom il-pussess jew detenzjoni tal-haga (il-hajt divizorju) li fuqha saret in-novita`. Mill-provi lanqas ma rrizulta li bin-novita` li saret fil-hajt divizorju l-ezercizzju tad-dritt tal-appellati, cioe` li jaghmlu uzu liberu mill-passagg, gie b'xi mod imfixkel, u anzi jidher li l-passagg baqa' dak li kien. Dan in kwantu l-istat ta' fatt u ta' dritt li kellu l-passagg ma jirrizultax li bit-tnehhija tal-hajt l-antik u l-bini mill-gdid ta' hajt tal-kantun gie b'xi mod mibdul. Ghalhekk ma jirrizultax li jezisti wiehed mill-elementi tal-*actio spolii*, cioe` l-pussess materjali. Dan ovvjament qieghed jinghad minghajr ma wiehed jitratta x'rimedji ohra jista' ghandhom l-appellati skond il-ligi.

9. Konsegwentement l-ewwel aggravju tal-appellanti jimmerita li jigi akkolt u s-sentenza revokata. Fic-cirkostanzi ma hemmx lok li din il-Qorti tidhol biex tezamina l-aggravji l-ohra.

<u>Decide</u>

---

[3] Fil-kawza fl-ismijiet **Emmanuel Refalo vs John Rapa et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fl-20 ta' Marzu 1995, gie osservat:- *"il-fatt li persuna minghajr ma tkun avzat lill-proprjetarju ta' hajt, izda li jkollha dritt legali li tirrendi dak il-hajt komuni, taqbad u jew tappoggja jew tibni fuq dak il-hajt biex tirrendih komuni, ma jwassal qatt ghall-konsegwenzi ta' spoll kif qed jippretendi l-attur izda semmai jista' jaghti biss drittijiet lil dak li jkun li jittutela dak li ghandu dritt ghalih …… u li jizgura li ma jkunx hemm hsara".*

10. Ghall-motivi premessi, tilqa' l-appell, thassar u tirrevoka s-sentenza appellata u, filwaqt li tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti appellanti, tichad it-talbiet tal-atturi appellati. L-ispejjez, kemm ta' l-ewwel istanza kif ukoll ta' din l-istanza, inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni relattiv, jithallsu mill-atturi appellati.

< Sentenza Finali >

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