MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-14 ta' Frar, 2007

Citazzjoni Numru. 1115/2002

Emanuel Muscat.

-vs-

Ġulinu Spiteri.

Il-Qorti;

Rat l-att taċ-ċitazzjoni ppreżentat fl-4 ta' Ottubru, 2002 li permezz tagħha l-attur ippremetta:

Illi l-attur jokkupa biċċa art ossia għalqa li tinsab fi Triq il-Mitħna, Mrieħel *by-pass*, Qormi, liema art ossia għalqa ilha hekk okkupata minnu u allura fil-pussess tiegħu sa mill-1985;

U illi l-konvenut hu personalment u/jew aġenti minnu nkarigati

għall-ħabta ta' l-aħħar ta' Awwissu tas-sena korrenti (2002) abbużivament u arbitrarjament spolja u ddenuda lill-attur minn kull tgawdija u/jew pussess tal-għalqa fuq imsemmija okkupata mill-attur u dana *inter alia* billi tefa' ammont kbir ta' ħamrija u terrapien ġo l-istess għalqa b'mod li l-attur ma jista' jagħmel ebda użu mill-għalqa;

U illi bl-aġir illegali tiegħu l-konvenut ikkommetta spoll fil-konfront ta' l-attur u qed jimmolesta lill-istess attur fil-pussess u/jew detenzjoni tiegħu tal-biċċa raba' imsemmija u dan bi ksur lampanti *inter alia* tal-artikolu 534 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk hemm lok li dina l-Onorabbli Qorti tapplika s-sanzjonijiet u kommunikazzjonijieet prevedibbli mil-Liġi kontra l-konvenut;

Għalhekk jitlob lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex;

1. Tiddikjara u tiddeċieda li l-għemil u l-aġir suddett tal-konvenut sar u qed isir bi ksur lampanti tal-Liġi, *inter alia*, bi ksur tal-artikolu 534 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Tordna li l-attur jiġi li mqiegħed mill-ġdid fil-pussess / detenzjoni effettiv tal-art ossia għalqa fuq imsemmija u dana fi żmien qasir u perentorju li jiġi prefiss minn din il-Qorti;

3. Tordna u tikkundanna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju taħt is-superviżjoni ta' periti *nominandi* jerġa' jġib l-għalqa in kwistjoni għall-istat pristinu tagħha, filwaqt li tordna illi fin-nuqqas li l-konvenut jagħmel dak lilu ordnat, l-attur ikun awtorizzat sabiex jagħmel dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji huwa stess a spejjeż ta' l-istess konvenut;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut minn issa nġunt għas-subizzjoni.

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

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, ippreżentata fis-16 ta' Jannar, 2003 li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Preliminarjament illi l-konvenut ma jismux Ġulinu iżda Angelo.

2. Illi l-attur ma kellux l-pussess u wisq anqas it-tgawdija ta' l-art in kwistjoni.

3. Illi ma hemmx l-elementi meħtieġa biex tirnexxi azzjoni ta' spoll.

4. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

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

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta ta' l-20 ta' Novembru, 2006 li permezz tagħha l-kawża tħalliet għas-sentenza bil-fakolta' li jiġu preżentati noti ta' l-osservazzjonijiet mill-partijiet kif fil-fatt sar.

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher ċar miċ-ċitazzjoni din hija kawża ta' spoll. Il-partijiet it-tnejn ressqu diversi xhieda oltre d-deposizzjonijiet tagħhom stess.

Kif hu magħruf huma tlieta r-rekwisiti biex l-azzjoni ta' spoll tirnexxi u dawn huma;

1. il-pussess – *possidesse*;

2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta' ta' l-attur – *spoliatium fuisse*; u

3. li l-azzjoni issir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – *infra bimestre deduxisse*.

Il-fatti li taw lok għall-kawża segwew l-esekuzzjoni ta' mandat ta' sgombrament illi nħareġ mill-konvenut wara esitu għalih pożittiv ta' kawża li kien għamel kontra missier l-attur. Dan qed isostni illi hu wkoll kien jipposjedi l-għalqa in kwistjoni u għalhekk meta l-konvenut ħa l-għalqa f'idejh ikkommetta spoll. Il-konvenut qed jeċċepixxi illi l-attur qatt ma kellu l-pussess ta' l-għalqa.

L-attur ippreżenta affidavit tiegħu u ta' martu fejn qalu li hu kien ħa l-għalqa bi qbiela flimkien ma' missieru Joseph mingħand ċertu Ġużeppi Borg u fl-aħħar ta' Awwissu 2002 martu qaltlu li kien hemm xi ħadd jitfa' t-terrapien. Kien sab lill-konvenut li qallu li hu kien xtara l-għalqa u kien ammetta li tefa' t-terrapien lill-pulizija. Esebixxa ukoll kopji ta' xhieda li kienu taw Saviour Darmanin u Georgina Saydon fi proċeduri ta' disprezz kontra missieru fejn dawn qalu li wara li l-istess missier l-attur ġie ordnat jiżgombra mill-Qorti kemm hu u kemm ibnu (l-attur) baqgħu jaħdmu l-għalqa. Saydon xehdet ukoll (fol 31) u fost affarijiet oħra qalet li l-ewwel darba li saret taf li l-attur kien qed jgħid li jipposjedi l-għalqa kien wara li biegħuha lill-konvenut. Xehdet ukoll Giovanna Darmanin waħda mill-koproprjetarji ta' l-għalqa qabel inbiegħet lill-konvenut. Din qalet li huma ottjenew is-sentenza kontra Joseph Muscat fl-1996. Dan ta' l-aħħar xehed a fol 52 tal-proċess illi qal li kien ġie sgombrat mill-għalqa b'sentenza tal-Qorti u li l-attur minn meta kien żgħir kien ikun miegħu jaħdem l-għalqa u baqa' jaħdimha sa tliet snin qabel (kien qed jixhed fl-2002).

L-attur ġie kontro-eżaminat fis-seduta tat-28 ta' Ġunju, 2005. Qal kien jaf bil-kawża li kellu missieru u tela' jixhed fiha iżda ma kienx parti minnha. Qal li ma daħalx fil-kawża għaliex ma ġiex imħarrek u xorta baqa' jaħdem l-għalqa. Qal li kien iħallas il-qbiela ma' missieru u li r-riċevuti kienu fuqhom it-tnejn iżda l-ktieb tar-riċevuti kienu ħallewh għand Ġużeppi Borg.

Xehed Salvatore Darmanin li huwa r-raġel ta' Giovanna Darmanin u dan qal li martu u ħutha kienu għamlu kawża

lill Joseph Muscat fl-1994 u l-attur kien xehed fiha. L-attur prova

jixtri l-art wara li l-kawża inqatgħet favur tagħhom iżda ma ftehmux. Godwin Borg prodott mill-konvenut (fl-20 ta' Frar, 2006) qal li hu kien imur jixtri l-għuda mingħand Attard ta' Tip Tools u kien jara l-għalqa li hija biswit u qatt ma raha tinħadem dawn l-aħħar għoxrin sena. Emanuel Sammut li jaħdem fl-istess akkwati qal l-istess ħaġa u l-istess qal Carmel Attard li għandu negozju hemmhekk.

Xehdet imbagħad mart il-konvenut (15 ta' Mejju, 2006) li qalet li huma joqgħodu ftit 'il bogħod mill-għalqa in kwistjoni u ilhom għal ċirka ħamsa u għoxrin (25) sena. Dejjem taf l-art żdingata. Wara li xtraw l-art bdew jitfgħu l-ħamrija fiha. Il-konvenut qal li meta ftiehem mas-sidien precedenti qablu li jsir konvenju għal ċertu tul u matul il-konvenju kien beda jieħu xi ħamrija fuq l-art in kwistjoni li dejjem kien mitluqa. Darba minnhom sab tabella li tgħid *private property* u eventwalment sabu l-attur li qallu li l-art kienet tiegħu. Hu (l-konvenut) qallu li kien ħallas somma kbira biex xtraha (fil-fatt kien għadu fuq konvenju). L-attur qallu li hu kien se jixtriha. Meta ġie kontro-eżaminat qal li dam fuq il-konvenju xi sena u nofs. Esebixxa l-kuntratt fejn jirriżulta li xtara f'Jannar 2003 *tramite* soċjeta' tiegħu. Xehed ukoll Sebastian Briffa fl-istess seduta fejn qal li hu kellu għalqa ftit 'il bogħod u sa ċertu żmien kien jaħdimha missier l-attur iżda lill-attur ma jafux.

A fol 99 ġiet esebita sentenza tal-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fl-ismijiet Modesta Borg et vs Joseph Muscat deċiża fit-23 ta' Frar, 1996. Fil-fehma tal-Qorti għalkemm il-konvenut ma kienx parti f'din il-kawża, bran ta' din is-sentenza tindika sew il-mod kif missieru kellu f'idejh din l-għalqa. Il-Qorti tal-Maġistrati infatti kienet issottolinjat il-fatt li Joseph Muscat kien biddel il-verżjoni tiegħu tliet darbiet u finalment ikkonkludiet li hu kien qed jokkupaha mingħajr titolu, u l-Qorti ta' l-Appell qablet ma' dawn il-kostatazzjonijiet. Għalhekk l-attur kien jidħol fl-għalqa ma' missieru li da parti tiegħu ma kellu ebda titolu jagħmel dan.

Il-Qorti għalhekk hija konvinta li l-attur ma kellu ebda pussess

tutelabbli taħt l-azzjoni ta' spoll ta' l-għalqa in kwistjoni. Anke jekk missieru kellu titolu (xi ħaġa li l-Qorti ma aċċettatx fil-kawża imsemmija) kull ma kien jagħmel l-attur kien li jakkumpanjah f'xi żmien meta l-istess missieru kien jaħdem jew jokkupa l-għalqa, u l-Qorti hija konfortata f'dan il-konvinċiment anke mill-mod kif ikkomporta ruħu meta xehed quddiemha. Kif sewwa rrimarka l-konvenut fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tiegħu l-attur mhux biss ma kellux titolu iżda lanqas kien jitħalla jidħol fl-għalqa b'tolleranza. Kien sempliċement imur ma' missieru fl-għalqa li da parti tiegħu lanqas biss kellu titolu. L-azzjoni ta' spoll, intiża kemm hi intiża biex tissalvagwardja l-ordni pubbliku ċertament m'hijiex intiża biex tipproteġi lil min da parti tiegħu jieħu l-liġi b'idejh b'dan il-mod. L-attur kellu kull opportunita' li jieħu sehem fil-kawża illi fiha missieri ġie imħarrek u kundannat jiżgombra. Minflok, ma għamel xejn u issa qed jippretendi li jiġi protett.

Kif sewwa qalet il-Qorti ta' l-Appell fil-kawża <u>Sammut vs Sammut</u> deċiża fid-19 ta' April, 1999 *l-attur kellhu jipprova qabel xejn l-element tal-pussess. Kellu jipprova b'mod konklussiv li kellu pusses di fatto u mhux pussess ibbażat fuq mera tolleranza li ma tkunx biżżejjed biex isservi ta' fondament għal din l-azzjoni.* F'dan il-każ, kif gia' ingħad l-attur lanqas mera tolleranza ma kellu favur tiegħu, u għalhekk l-Qorti tiskanta kif kellu l-kuraġġ, biex ma ssejjaħlux xi ħaġa oħra, illi jistitwixxi din il-kawża.

Għal dawn il-mottivi l-Qorti tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tiċħad it-talbiet attriċi. Bl-ispejjeż jiġu sopportati mill-attur.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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