MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-12 ta' Ottubru, 2007

Citazzjoni Numru. 88/2005

Angelo u Rita konjuġi Azzopardi ;
John Azzopardi ;
Darmen Vella ;
Joseph Azzopardi ; u
Margaret Sultana **.**

vs

Peter Paul Portelli ;
Joseph Portelli ;
Anthony u Georgette konjuġi Muscat .

Il-Qorti ,

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

Illi l-atturi huma komproprjetarji fi kwoti mhux ugwali bejniethom tal-fond numru wieħed u erbgħin (41), illum magħruf ukoll bħala 'McKren's Bakery', Triq Ħanaq,

Nadur, Għawdex – liema fond huwa mikri lill-konvenut Peter Paul Portelli ;

Illi dan il-fond jikkonfina minn naħa tal-lvant, jew rih verjuri, ma' proprjeta' illi tappartjeni, jew almenu hija fil-pussess tal-konvenuti Anthony u Georgette Muscat ;

Illi sa ftit jiem qabel it-tletin (30) ta' Awissu, 2005, il-fondi rispettivi kienu mifrudin minn xulxin b'ħajt tas-sejjieħ illi ilu jeżisti hemm mill-antik ;

Illi pero', f'xi jum bejn il-15 ta' Awissu, 2005 u t-30 ta' Awissu, 2005, il-konvenuti konjuġi Muscat, jew xi persuna inkarigata minnhom, bil-kunsens u awtorizazzjoni tal-konvenut l-ieħor Pter Paul Portelli w ibnu Joseph Portelli qabdu u neħħew dan il-ħajt diviżorju w eliminaw kull linja ta' demarkazzjoni bejn il-proprjeta' rispettiva tal-atturi u tagħhom konvenuti Muscat ;

Illi dan kollu sar ad insaputa tal-atturi, u minkejja illi l-atturi interpellaw lill-konvenuti sabiex jibnu dan il-ħajt u jirripristinawh b'ittra spedita lilhom fit-30 ta' Awissu 2005, dawn baqgħu inadempjenti ;

Illi dan l-aġir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tal-atturi, u l-atturi jixtiequ ili dan l-ispoll jiġi spurgat billi jinbena l-ħajt diviżorju bejn il-fondi rispettivi, liema ħajt għandu jinbena fl-istess pożizzjoni li fiha kien jinsab il-ħajt l-antik, u għandu huws wkoll ikun tas-sejjieħ .

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

1. Tiddikjara illi bil-fatt illi intom konvenuti konjuġi Muscat qlajtu w eliminajtu l-ħajt tas-sejjieħ illi jifred il-proprjeta' tal-atturi minn dik tagħkom, u intom konvenuti Portelli awtorizzajtu jew tajtu l-kunsens tagħkom sabiex jinqala' dan il-ħajt, intom ikkommettejtu spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tal-atturi ;

2. Konsegwentement tikkundannakom sabiex fi żmien qasir u perentorju illi jiġi likom prefiss, intom tispurgaw dan l-ispoll billi terġgħu tibnu l-ħajt

diviżorju imsemmi fl-istess pożizzjoni illi fih kien jinsab oriġinarjament, mill-istess tip ta' materjal, u sal-istess għoli u ħxuna originali tiegħu; u dan taħt id-direzzjoni ta' perit nominand ;

3. fin-nuqqas tagħkom illi tibnu dan il-ħajt fiż-żmien lilkom konċess, tawtorizza lill-atturi illi jwettqu x-xogħlijiet neċessarji huma a spejjeż tagħkom u taħt id-direzzjoni ta' perit nominand .

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra interpellatorja spedita lilkom fit-30 ta' Awissu, 2005 kontra taghkom, u bl-inġunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa intom inġunti .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-atturi debitament ikkonfermata mill-attriċi Rita Azzopardi .

Rat in-nota ta’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti Peter Paul Portelli u Joseph Portelli li eċċepew illi :

1. Illi t-talbiet atturi huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu respinti mill-Qorti bl-ispejjeż kollha kontra l-atturi ;

2. Illi bla preġudizzju għas-suespost u in linea prelimianri, ċ-ċitazzjoni ma ġietx preżentata entro x-xahrejn kif stipulat mil-liġi stess ;

3. Illi bla preġudizzju għas-suespost, it-talbiet atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż stante li l-atturi ma għamlu ebda xogħlijiet li jikkostitwixxu spoll fil-konfront tal-atturi, u wisq anqas xi spoll vjolenti u riċenti bil-moħbi, u dan kif se jiġi muri tul is-smiegħ tal-kawża ;

4. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti kkonfermata bil-ġurament ta' Rita Portelli .

Rat in-nota ta' l-atturi tal-15 ta' Diċembru 2005 li biha, wara li l-konvenuti reġgħu bnew il-ħajt li dwaru saret din il-kawża, ċedew il-mertu ta' l-istess kawża fil-konfront tal-konvenuti Anthony u Georgette konjuġi Muscat .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda u affidavits prodotti .
Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi ta' l-atturi u l-konvenuti Portelli .

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 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 Kasazzjoni Torin 1 ta' Awissu 1879 in re Borboglio vs. Fischt, Volum XIII, P. 1, 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*) .

“*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 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 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]

Kuntrarjament pero' għad-dottrina kontinentali, l-liġi tagħna ma tirrikjedix ukoll l-*animus spoliandi,* għax kif intqal mill-Qorti ta' l-Appell :

---

[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

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

"*B'liema motiv jew animu* (il-konvenut) *għamel hekk, huwa għal kollox irrilevanti . Kif din il-Qorti kellha okkażjoni tesprimi ruħha fis-sentenza tagħha tad-9 ta' Marzu 1992, in re C. Cardona vs Francesco Tabone et : 'il-ligi tagħna - fl-azzjoni ta' l-ispoll - jiġifieri fil-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili - ma tagħtix lok għal ebda indaġini oħra barra minn dik li tistabilixxi (a) il-fatt ta' pussess/detenzjoni u (b) il-fatt ta' li spoll . Indaġini limitattissima rigoruża u skarna li ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra u għalhekk, bir-rispett kollu għal deċiżjonijiet li ppermettew indaġinijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi w awturi Franċiżi u Taljani, huma għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest ta' l-ordinament ġuridiku tagħna …. . L-azzjoni ta' spoll hija konċepita bħala azzjoni rapida u effikaċi għall-iskop li ma tħalli 'l ħadd jiddisturba stat ta' fatt, arbitrarjament u hija intiża unikament biex iġġiegħel lill-konvenut li jerġa' jqiegħed il-ħaġa fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekk biss - kif jgħid bl-aktar mod ċar l-art. 791(1) Kap. 12 li sfortunatament jiġi ħafna drabi injorat*.' " [4]

Għalhekk sabiex il-Qorti tkun tista’ tilqa’ t-talbiet attriċi, jrid jiġi stabilit jekk jeżistux it-tliet elementi msemmija fil-każ in eżami . Mill-provi mressqa rriżulta illi l-atturi qed jilmentaw mill-fatt li l-konvenuti konjuġi Muscat qalgħu parti mill-ħajt diviżorju tas-sejjieħ li kien jifred il-proprjeta' tagħhom minn dik ta' l-istess konvenuti, u dan bil-kunsens tal-konvenuti l-oħra li huma l-inkwilini tal-fond ta' l-atturi .

Ġara illi l-konvenuti riedu jdaħħlu xi *bricks* fil-proprjeta' tagħhom u peress illi kien iżjed konvenjenti għalihom li jgħaddu minn fejn kien hemm dan il-ħajt tas-sejjieħ, talbu l-permess mingħand il-konvenuti l-oħra Portelli sabiex iwaqqgħu parti minn dan il-ħajt sabiex b'hekk jiġi faċilitat l-aċċess ta' dan il-materjal għall-kostruzzjoni li kienu qegħdin jagħmlu . Il-konvenuti Portelli ħallewhom jagħmlu dan, basta jergħu ipoġġu kollox kif kien wara li jkunu laħqu l-iskop tagħhom . L-atturi pero', bħala s-sidien baqgħu qatt ma ġew infurmati b'dan il-ftehim u waħedhom

---

[4] Rosina Agius et. vs Angelo Agius et 2; kollez. vol. LXXVIII. pt. II. P 319 .

skoprew x'kien ġara wara li kien ġia twaqqa' l-ħajt in kwistjoni . Huma jippretendu illi l-permess kellu jinkiseb mingħandhom u *se mai* jingħata minnhom u mhux mill-konvenuti Portelli, li kienu biss l-inkwilini tal-fond fejn kien hemm dan il-ħajt tas-sejjieħ .

Ma ġiex innegat illi dan ġara f'anqas mix-xahrejn rikjesti mil-liġi għal promozzjoni ta' kawża bħal din . L-atturi jsostnu fid-dikjarazzjoni annessa maċ-ċitazzjoni tagħhom illi l-att spoljattiv, u ċioe' t-twaqqiegħ ta' parti minn dan il-ħajt tas-sejjieħ, seħħ f'xi żmien bejn il-15 u t-30 ta' Awissu 2005 . Dan ma ġiex innegat mill-konvenuti . Il-kawża preżenti ġiet intavolata fl-20 ta' Settembru 2005 u allura entro t-terminu ta' xahrejn rikjest mil-liġi .

Il-konvenuti Portelli pero' jikkontestaw il-pretensjoni ta' l-atturi illi dawn kellhom il-pussess kif trid il-liġi fi ħwejjeġ simili, sabiex ikun jista' jingħad illi huma ġew disturbati f'dan il-pussess, u għalhekk intitolati għar-reintegazzjoni . Infatti fin-nota ta' l-eċċezzjonijiet tagħhom il-konvenuti jissottomettu illi l-atturi f'dan il-każ ma kienux fil-pussess tal-fond fejn kien hemm dan il-ħajt tas-sejjieħ, għaliex dan kien f'idejn l-inkwilini l-konvenuti Portelli stess .

Dwar l-elememt tal-*possedisse* li huwa meħtieġ sabiex tirnexxi kawża ta' spoll ingħad :

"*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]

[5] Fenech vs Zammit gia ċitata .

Huwa magħruf illi s-sid jipposjedi l-ħaġa mikrija tramite l-inkwilin tiegħu li huwa sempliċi detentur . Għalhekk għalkemm din l-azzjoni tappartjeni wkoll lill-inkwilin, bħala detentur li jiġi spoljat mill-ħaġa mikrija lilu, dan ma jfissirx illi s-sid, li dejjem jibqa' l-pussessur, ma għandux id-dritt ukoll li jfittex li jiġi reintegrat f'każ ta' spoll fuq ħwejġu .

Hekk ukoll il-konvenuti Portelli jissottomettu fl-istess nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom, illi huma ma kellhomx l-*animus spoliandi*, meta taw il-kunsens tagħhom illi l-konvenuti l-oħra jwaqqgħu l-ħajt in kwistjoni, anzi għamlu premura magħhom illi jerġgħu jagħmlu kollox kif kien . Imma kif ġia rajna hawn fuq, l-*animus spoliandi* mhux wieħed mill-elementi rikjesti mill-liġi taghna għas-suċċess ta' din il-kawża .

Minn naħa l-oħra lill-konvenuti konjuġi Muscat ma jidhirx illi tista' tiġi mputata xi ħtija għal dak li ġara . Huma ma qabdux u qalgħu l-ħajt minn jeddhom . Anzi, għalkemm ma dehrilhomx illi kellhom għalfejn, għax jippretendu illi l-ħajt in kwistjoni kien tagħhom, huma xorta waħda talbu l-permess biex iwaqqgħu parti minnu mingħand min ħasbu li kien is-sid tal-mandra fejn kien hemm dan il-ħajt, u ċioe' mingħand il-familja Portelli, illi minn dejjem kienu jafu f'dak il-post . Dak il-ħin ħadd ma qallhom illi l-mandra ma kienitx tagħhom, u li kienet tappartjeni bi proprjeta' lill-atturi . Żgur għalhekk illi kull ma għamlu huwa kien *in buona fede* . Tant hu hekk, illi meta mbagħad ġew rinfaċċati b'din il-kawża, qabdu u bla ebda kwistjonijiet ta' xejn reġgħu tellgħu l-partijiet minn dan il-ħajt li kienu waqqgħu .

Għal dawn il-motivi, peress illi ġie ppruvat sodisfaċentement li jeżistu l-elementi meħtieġa mill-liġi sabiex tirnexxi kawża bħal din, fil-konfront tal-konvenuti Portelli, tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjoni ta' l-istess konvenuti, tilqa' t-talbiet attriċi u

1. tiddikjara illi l-konvenuti Peter Paul u Joseph Portelli kkommettew spoll vjolenti u klandestin għad-dannu ta' l-atturi u dana meta bejn il-15 u t-30 ta' Awissu 2005, mingħajr ma kellhom ebda jedd biex

jagħmlu hekk, taw il-kunsens tagħhom lill-konvenuti l-oħra biex iwaqqgħu partijiet mill-ħajt tas-sejjieħ deskritt fiċ-ċitazzjoni ;

2. billi l-ispoll ġie reintegrat fil-mori tal-kawża, tiddikjara proċediment eżawrit fir-rigward tat-tieni u tielet talba .

L-ispejjeż tal-kawża, kompriżi dawk ta’ l-ittra nterpellatorja tat-30 ta’ Awissu 2005, ikunu a karigu ta' l-istess konvenuti Portelli.

< Sentenza Finali >

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