MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-30 ta' Ottubru, 2008

Citazzjoni Numru. 494/2007

Nathaniel Attard (detentur tal-Karta ta' l-Identita` bin-Numru 499177 (M) u Sharon Farrugia (detentrici tal-Karta tal-Identita` bin-Numru 237086 (M).

vs

Francis Abela.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' Nathaniel Attard u Sharon Farrugia datat 3 ta' Mejju 2007 fejn gie premess:-

Illi huma proprjetarji tal-fond bin-numru dsatax (19) fi Triq Santa Katerina, Isla, inkluz il-kantina sottoposta ghall-istess fond kif ukoll il-kantina li tinsab fl-istess livell tal-fond, u dan kif jirrizulta mill-kuntratt datat sitta (6) ta' Settembru tas-sena elfejn u sitta (2006) fl-atti tan-Nutar

Dottor Ritienne Bugeja Fenech, kopja ta' liema kuntratt qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. “A”;

Illi l-intimat Abela, personalment jew permezz ta' agenti tieghu, f'dawn l-ahhar xahrejn, bil-mohbi tar-rikorrenti, fetah fetha gol-kantina li tinsab fl-istess livell tal-fond imsemmi hawn fuq, proprjeta` tar-rikorrenti, u ghalaq bieb u tieqa, minn liema bieb ir-rikorrenti kienu jaccedu ghall-kantina taghhom imsemmija hawn fuq b'tali mod li ma jistghux aktar jaccedu ghaliha;

Illi l-unika raguni wara dan l-att abbuziv u arbitrarju tal-intimat Abela jew tal-agenti tieghu hija biex jikkostringi lir-rikorrenti jbieghu lilu l-kantina proprjeta` taghhom.

Illi l-azzjoni tal-intimat Abela jew tal-agent tieghu hija azzjoni vjolenti u abbuziva fil-konfront tar-rikorrenti, liema azzjoni tikkostitwixxi spoll privileggat u molestja tal-pussess tar-rikorrenti;

Ghalhekk kellha ssir din il-kawza.
Illi ghalhekk l-istess rikorrenti talbu lill-intimat jghid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-agir tal-intimat kif fuq spjegat jikkostitwixxi spoll ricenti;

2. Tikkundannah sabiex jerga' jqieghed kollox fl-istat pristinu tieghu, u cioe` billi jaghlaq il-fetha li fetah gol-kantina li tinsab fl-istess livell fal-fond bin-numru 19, fi Triq Santa Katerina, Isla, proprjeta` tar-rikorrenti, u jiftah il-bieb u t-tieqa li huwa ghalaq fl-istess kantina u dan sabiex ir-rikorrenti jkun jista' jkollhom access ghall-kantina li tifforma parti mid-dar proprejta` taghhom imsemmija hawn fuq u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din il-Qorti u okkorrendo taht id-direzzjoni ta' perit nominandi, a spejjez tal-intimat.

3. Fin-nuqqas li l-intimat jaghmel dak ordnat minnu minn din il-Qorti fiz-zmien lilu hekk prefiss minnha, r-rikorrenti jigu awtorizzati huma stess li jaghmlu x-xoghlijiet

mehtiega taht id-direzzjoni ta’ l-istess perit nominandi u dan a spejjez tal-intimat.

B’riserva ta’ kull azzjoni ohra ghad-danni kontra l-intimat.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimat illi huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokument anness u mmarkat bhala Dok “A” kif jidher a fol. 4 tal-process;

Rat li dan ir-rikors kien appuntat ghas-smigh ghas-seduta tas-26 ta’ Gunju 2007.

Rat ir-risposta guramentata tal-intimat Francis Abela (I.D. 15385 M) datata 2 ta’ Awissu 2007 a fol. 32 tal-process fejn espona: -

1. Illi, fl-ewwel lok l-azzjoni odjerna hi perenta bid-dekors taz-zmien ta’ xahrejn skond il-ligi.

2. Illi, fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghall-premess, ma gie kommess l-ebda att spoljattiv mill-esponent fil-konfront tar-rikorrenti.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem din il-Qorti kif presjeduta fejn fis-seduta tal-25 ta’ Gunju 2008 meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet, u l-atturi u l-konvenuti prezenti. Xehed Francis Abela. Dr. Camilleri rrinunzja ghall-kontro-ezami ta’ Christine Anne Hawes. Id-difensuri ddikjaraw li m’ghandhomx provi aktar u qablu illi llum l-ostakolu mal-bieb u t-tieqa fuq naha wahda tal-kantina li jaghtu ghall-proprjeta` tal-atturi tnehhew kif xehed il-konvenut. Ma qablux jekk tnehhewx qabel jew fil-mori tal-kawza. Id-difensuri trattaw il-kaz. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-30 ta’ Ottubru 2008.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din il-kawza hija azzjoni ta’ spoll fejn l-atturi qed jghid li huma bhala proprjetarji tal-fond 19, Triq Santa Katerina, l-Isla kellhom access kemm ghall-kantina sottoposta ghall-istess fond, u wkoll ghall-kantina li tinsab fl-istess livell tal-fond, u l-konvenut ikkometta spoll meta fetah fetha ghal go l-ahhar imsemmija kantina, u ghalaq bieb u tieqa li kienu jaghtu ghall-istess kantina, ghalkemm jidher li dawn l-ahhar xogholijiet tnehhew.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-atturi xtraw il-fond in kwistjoni fis-6 ta’ Settembru 2006 u l-istess kantina fl-istess livell tal-post kienet accessibbli mill-istess post tant li l-attur jispjega kif kien qed jaghmel ix-xoghol fiha nkluz li jnehhi kemm iz-zebgha u kif ukoll l-akkwarju kbir fuq sodda tal-konkos li kien hemm; f’Novembru 2006 biddlu it-travi tal-istess kamra. Jidher li kien hemm disgwid mal-garr taghhom il-konvenut Abela li ried li l-atturi jtuh parti mit-terrazzin, u fit-18 ta’ Frar 2007 l-attur induna li toqba li kien hemm fuq il-bieb tal-kantina kibret hafna tant li l-blata li kienet qed izomm il-piz tax-xorok nqassmet fi tnejn u kellu jsir serrattiz sabiex izomm il-piz tal-hajt u fid-9 ta’ Marzu 2007 l-attrici skopriet li l-bieb gie mbarrat bil-gebel u bix-xriek u t-tieqa bil-*hardboard* liema aperturi jaghtu ghall-istess kantina kienu mbarrati fil-waqt li l-konvenut kien fetah fetha sabiex mill-fond tieghu jghaddi ghall-istess kantina.

Illi mix-xhieda tal-atturi u ta’ Marylene Farrugia ma hemm l-ebda dubju li din il-kantina kienet tifforma parti mill-fond akkwistat mill-atturi u li wiehed jaccedi ghaliha mill-kamra ta’ l-ikel billi jinzel xi ftit targiet. Fil-fatt kienet hekk meta l-atturi raw l-ewwel darba l-istess fond u wkoll meta xtraw l-istess post, u hija mhux biss indikata specifikatament fil-kuntratt tal-akkwist, izda l-atturi mill-ewwel bdew ix-xoghol fuqha meta akkwistaw l-istess fond u b’hekk jirrizulta ppruvat li l-atturi kellhom access ghall-istess kamra u dan kollu huwa kkorroborat mix-xhieda ta’ Marylene Farrugia.

Illi ma’ dan hemm ix-xhieda ta’ Dorothy Cutajar u ta’ Neil Azzopardi li spjegaw kif l-atturi kellhom access ghall din il-kamra, u ta’ Doreen Calleja (19.2.2008) li xehdet li peress li kienet toqghod vicin l-istess post u kienet ukoll habiba ta’ Miriam Sims li kienet tokkupa l-fond qabel l-atturi, hija dahlet diversi drabi fl-istess fond u din il-kamra/kantina kienet tifforma dejjem parti mill-istess immobbli llum prorpjeta’ tal-atturi. Fl-istess sens hija x-xhieda ta’ Mary Anne Farrugia, u ma dan tizdied ix-xhieda ta’ James Sims (19.2.2008), l-awtur tal-atturi, li kien ilu joqghod fl-istess post qabel ma bieghu ghall tnax (12) il-sena, li kkonferma li meta xtara dan il-post l-istess kamra kienet taghmel parti minnu, u fil-fatt hekk bieghu lill-atturi.

Illi fl-ahharnett hemm ix-xhieda tal-Perit Pierre Poulton (19.2.2008) li indika li huwa hejja pjanta Dok. “NA 1” (fol.39) tal-post in kwistjoni fi Frar 2007 meta huwa acceda ghall-fond l-ewwel darba mal-atturi f’Jannar 2007 u fl-istess pjanta hemm indikata l-istess kantina mertu tal-kawza odjerna li kienet allura taghmel parti mill-fond tal-atturi, u mill-istess xhieda jirrizulta li l-unika access ghall-istess kantina kien minn naha tal-atturi biss b’dan li l-konvenut ma setax jaccedi ghall-istess almenu sa’ dak iz-zmien. L-istess xhud kkonferma wkoll kif l-istess tieqa u bieb li kienu jaghtu ghall-istess kantina kienu gew mbarrati bil-mod kif deskritt mill-atturi meta huwa acceda ghall-post f’Marzu 2007.

Illi mill-provi kollha prodotti allura jirrizulta li l-ispoll sehh billi l-konvenut ghamel fetha minn gewwa l-proprjeta’ tieghu ghal din il-kamra, u billi imbarra l-apertura li minnha kienu jghaddu l-atturi bil-gebel, u it-tieqa bl-injam minn naha tal-istess kamra. Dan peress li jidher li l-istess konvenut qed jikkontendi li l-istess kantina hija proprjeta’ tieghu u dan peress li tinsab sottoposta ghar-residenza tieghu; fil-fatt fl-affidavit tieghu l-konvenut jammetti li waqt li kien qed jaghmel xi xogholijiet fid-dar tieghu f’Marzu 2007 huwa beda jnehhi *bricks* li kienu qed jimbarraw dak li ddeskriva bhala *walk in closet*, u warajh sab entrata u tarag li kienu jaghtu ghal forma fil-gebel ta’ bieb u dan ghaliex skont huwa din l-apertura kienet imbarrata b’bicciet tal-gebel u bicciet tax-xorok imqieghed bir-ramel

u bis-siment u mhux gebel antik. Wara dan sab tarag u passagg zghir li kien jaghti ghall-bieb iehor imbarrat bl-istess mod u meta nehha l-istess gebel sab li dan kien jaghti proprju ghal din il-kamra mertu tal-kawza odjerna. Huwa kompla jghid li imbarra l-aperturi mertu tal-kawza odjerna sabiex ma jidhlux l-atturi fl-istess kamra, izda jghid li wara kkonsulta mal-avukat tieghu fetah l-istess aperturi li kien imbarra.

Illi ovvjament jidher li mill-provi kollha prodotti li l-konvenut ha l-ligi b'idejh ghaliex jippretendi li l-kantina mertu tal-kawza odjerna hija proprjeta' tieghu u b'hekk huwa, fost xogholijiet ohra, fetah access ghall-istess kamra u dan billi nehha l-gebel u l-bicciet tax-xorok li kienu jimbarraw l-access tieghu ghall-istess kamra, tant li huwa stess jammetti li meta xtara l-istess post b'kuntratt datat 8 ta' Marzu 2006 huwa ma kellux access ghall-istess kamra.

Illi l-principji bazilari tal-azzjoni ta' spoll gew ikkonfermati diversi drabi fis-sentenzi nostrali, ibbazati fuq l**-artikolu 534 tal-Kap 16** u l-**artikolu 791 tal-Kap 12** tal-Ligijiet ta' Malta, u huma bbazati fuq it-tlett rekwisiti tal-*actio spolii* u cioe`:

(i) *possedesse*
(ii) *spoliatum fuisse*
(iii) *infra bimestre deduxisse*

Illi f'dan il-kaz ma hemm l-ebda dubju li l-atturi ppruvaw l-elementi ta' pussess ta' l-istess kamra u la darba din hija ta' azzjoni ta' spoll l-unika indagini li trid issir hija biss hija biss konstatazzjoni ta' l-att possessiv u ta' l-att spoljattiv u dan skond id-disposizzjoni tal-**artikolu 791 (3) tal-Kap 12**, il-Ligi tipprovdi tassattivament li:-

"*Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt tal-ispoll.*"

Illi hekk il-kawza **"Joseph Cilia et vs Loreto Camilleri et"** (P.A. (FGC) – Citazzjoni Numru 1163/93/FGC) tat-12 ta' Gunju 1998 gie riaffermat li:-

"*Il-Ligi taghna fl-azzjoni ta' spoll ma tghatix lok ghall-ebda indagini ohra barra minn dik li tistabbilixxi (a) il-fatt ta' pussess/detenzjoni u (b) il-fatt ta' spoll. Indagini limitatissima, rigoruza u skarna li ma tinsab f' ebda legislazzjoni ohra, u ghalhekk, bir-rispett kollu ghal decizjonijiet li ppermettew indagnijiet bazati fuq x' jghidu u x' ma jghidux guristi u awturi Francizi u Taljani, huma ghal kollox irrelevanti w inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament guridiku taghna*" (**"Carlo sive Charles Cardona et vs Francesco Tabone"** – Appell 9 ta' Marzu 1992). Tal-istess portata hija s-sentenza **"Mariano Farrugia et nomine vs Peter Paul Cutajar"** (Citazzjoni Numru 1441/97/FGC tat-23 ta' Ottubru 1998) fejn il-Qorti accentwat li:-

"*Din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba 'stat ta' fatt' arbitrarjament u hija intiza 'unikament biex igieghel lill-konvenut li jerga' iqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha u daqshekk biss*" kif jghid bl-aktar mod car l-**artikolu 791 (1) tal-Kap 12** li sfortunatament jigi hafna drabi injorat.

Illi f'dan il-kaz gie ppruvat li l-att ta' spoll kien arbitrarju u kontra il-volonta' tal-pussessur (**"Joseph Scerri vs Spiridione Falzon"** – P.A. (A.M) 24 ta' Jannar 1958; **Joseph Vella vs Salvu Micallef** – P.A. (JSP) 30 ta' Jannar 1991) u peress li tali artikoli fuq citati huma ta' ordni pubbliku u ma humiex ammessi eccezzjonijiet hlief eccezzjonijiet dilatorji (**"Margherita Fenech vs Paolo Zammit"** – P.A. 12 ta' April 1958 - Vol XLLI. Pg. 973; **"Carmelo Sacco vs Paul Sacco"** – Appell 23 ta' Jannar 1998), b'dan li kull allegazzjoni dwar it-titolu ghandha tithalla ghall-ezami f'kawza appossita izda certament mhux dik ta' spoll.

Illi ma hemm lanqas ebda dubju li l-azzjoni attrici saret fit-terminu indikat mill-ligi, u dan jirrizulta mix-xhieda kollha prodotta u certament ma jistax jinghad li b'xi mod l-istess konvenut ipprova l-ewwel eccezzjoni tieghu li kien oneru tieghu li jipprova **"Norman Vassallo vs Filomena Esposito"** (Appell – 18 ta' Gunju 1993). Anzi mix-xhieda

prodotta nkluz dik tal-konvenut jirrizulta li din l-eccezzjoni tieghu ma tistax tigi milqugha.

Illi jinghad li l-konvenuti ddikjara li huwa nehha l-gebel u l-injam li kienu qed jimblokkaw il-bieb u t-tieqa mertu tal-kawza odjerna, izda din il-Qorti thoss li ma giex ippruvat minnu li dan sehh qabel il-ftuh ta' din il-kawza.

Illi ghalhekk din il-Qorti thoss li ghandha tilqa' t-talbiet attrici b'dan li l-konvenut ghandu jigi kkundannat sabiex jaghlaq il-fetha li fetah gol-kantina imsemmija, li dwar il-bieb u tieqa msemmija fit-tieni talba attrici, jirrizulta li l-imbarrar li sar mill-konvenut tnehha minnu fil-mori ta' din il-kawza.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan illi:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-agir tal-intimat kif fuq spjegat jikkostitwixxi spoll ricenti;

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex jerga' jqieghed kollox fl-istat pristinu tieghu, u cioe' billi jaghlaq il-fetha li fetah gol-kantina li tinsab fl-istess livell fal-fond bin-numru 19, fi Triq Santa Katerina, Isla, proprjeta` tar-rikorrenti, u dan fi zmien qasir u perentorju ta' erbghin (40) gurnata mid-data ta' din is-sentenza u dan taht id-direzzjoni tal-perit tekniku A.I.C Alan Saliba a spejjez tal-intimat, filwaqt li din il-Qorti qed tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-kumplament ta' din it-talba (sabiex jiftah il-bieb u t-tieqa li huwa ghalaq fl-istess kantina u dan sabiex ir-rikorrenti jkun jista' jkollhom access ghall-kantina li tifforma parti mid-dar proprejta` taghhom imsemmija hawn fuq) u dan peress li jirrizulta li dan l-ostakolu tnehha fil-mori tal-kawza.

3. Fin-nuqqas li l-intimat jaghmel dak ordnat minnu minn din il-Qorti fiz-zmien lilu hekk prefiss skond it-tieni

talba attrici, ir-rikorrenti qed jigu awtorizzati huma stess li jaghmlu x-xoghlijiet mehtiega fuq indikati taht id-direzzjoni ta' l-istess perit tekniku A.I.C Alan Saliba u dan a spejjez tal-intimat.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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