MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta ta' l-4 ta' Frar, 2009

Citazzjoni Numru. 1139/2007

Andrew Briffa u Ruth Briffa
vs
Michael Aquilina; Marlene Aquilina; Philip Xuereb

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors ta' Andrew Briffa li bih espona:

1. Illi r-rikorrenti huma sidien u proprjetarji tal-fond numru 217 fi Triq San Giljan Birkirkara. Illi r-rikorrenti huma anke sidien ta' l-arja ta' dan il-fond inkluz il-bejt kollu ta' l-istess proprjeta`;

2. Illi l-intimati jokkupaw b'titolu ta' lokazzjoni l-fond adjacenti ghal dak tar-rikorrenti ossia l-fond numru 220 ukoll fi Triq San Giljan Birkirkara;

3. Illi l-istess intimati qed jokkupaw parti mill-bejt proprjeta` tar-rikorrenti u dana minghajr titolu validu fil-ligi;

4. Illi l-intimati gja gew interpellati sabiex jivvakaw u jizgumbraw minn dik il-parti tal-bejt proprjeta` tar-rikorrenti li huma qed jokkupaw minghajr titolu validu fil-ligi izda huma baqghu inadempjenti. Illi fost numru ta' ittri l-intimati gew interpellati sabiex jivvakaw il-bejt permezz ta' ittra ufficjali datata 11 ta' Settembru 2007;

5. Illi peress li l-intimati baqghu inadempjenti kellha ssir dina l-kawza;

6. Illi fil-fehma tar-rikorrenti, l-intimati ma ghandhomx eccezzjonijiet/risposti xi jressqu kontra t-talbiet tar-rikorrenti;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti talbu lil din il-Qorti joghgobha:-

1. Tiddeciedi skond it-talba bid-dispenza mis-smigh tal-kawza a tenur ta' l-Artikolu 167, tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Tordna lill-intimati sabiex jivvakaw dik il-parti tal-bejt arja tal-fond 217 Triq San Giljan Birkirkara u dana peress li huma qed jokkupaw l-istess minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

Bl-ispejjez u bl-imghax legali u b'hekk l-intimati gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda prezentata mir-rikorrenti.

B'riferenza ghat-talba taht il-Kap 12 art 167 et, fil-11 ta' Dicembru 2007 il-Qorti giet infurmata li kien hemm sentenza tal-Prim'Awla konfermata mill-Qorti ta' l-Appell fil-25 ta' Mejju 2007 fl-ismijiet inversi u li fihom kien gie ordnat ir-ripristinar wara l-ispoll li kien sar. Gie sottomess ukoll li hemm titolu lokatizju fuq il-parti mill-bejt mertu tal-kawza. In vista ta' dawn il-verbali, il-Qorti hasset li ghandha tawtorizza l-prezentata tar-risposta.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta ta' l-intimati kollha Michael Aquilina et li biha esponew:

1. Illi preliminarjament l-intempestivita` ta' l-azzjoni odjerna in vista tal-fatt li r-rikorrenti ghadhom ma ottemporawx ruhhom mas-sentenza deciza kontra taghhom mill-Qorti ta' l-Appell nhar il-25 ta' Mejju 2007 (2947/96) fl-ismijiet inversi liema sentenza ta' l-appell kienet ikkonfermat sentenza ohra tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili datata 14 ta' Dicembru 2006;

2. Illi in vista tal-premess tenut kont tal-fatt li r-rikorrenti odjerni gew ikkundannati f'actio spolii privileggjat l-azzjoni odjerna ma tistax tissokta fil-meritu qabel ma l-intimati odjerni jigu reintegrati fil-pussess intier tal-bejt in kwistjoni fl-istat li kien fih qabel ma r-rikorrenti odjerni kienu ikkommettew l-att spoljattiv;

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess u fil-meritu t-talba rikorrenti ghandha tigi respinta peress illi hija infondata kemm legalment kif ukoll fattwalment kif ser jirrizulta ahjar waqt s-smigh ta' dawn il-proceduri;

4. Illi l-intimati jokkupaw l-parti tal-bejt meritu ta' dina l-kawza taht titolu validu fil-ligi in vista tal-fatt li l-bejt intier kien minn dejjem jifforma parti mill-fond 220 Triq San Giljan B'Kara okkupat minnhom bhala r-residenza ordinarja taghhom b'titolu ta' lokazzjoni;

5. Illi l-fatt fuq espost gie fil-fatt ikkonfermat mill-Qorti ta' l-Appell u mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fiz-zewg sentenzi fuq citati decizi favur l-odjerni intimati u kontra l-odjerni rikorrenti;

6. Illi l-fatti kollha kontenuti fil-paragrafi precedenti ghal dan huma ben maghrufa personalment mill-odjern dikjarant;

7. B'riserva li tintalab l-Awtorizzazzjoni mehtiega ghall-prezentata ra' risposti ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Bl-ispjjez kontra r-rikorrenti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista ta' xhieda prezentata mill-intimati.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Fil-kors tal-proceduri, fis-6 ta' Frar 2008, il-Qorti ordnat l-allegazzjoni tal-process imsemmi fl-ewwel eccezzjoni, u awtorizzat lill-partijiet jipprezentaw noti ta' osservazzjonijiet dwar l-ewwel zewg eccezzjonijiet. Izda l-konsulenti legali ma ipprezentaw ebda nota ghalkemm ghazlu li minflok jigu esebiti affidavits.

Gie prezentat affidavit ta' <u>Michael Aquilina</u> fejn issemma hu kien qed jaghmel dan l-affidavit b'riferenza ghall-ewwel zewg risposti moghtija minnu stess. Esebixxa Dok MA 2 li jikkontjeni ritratti ta' kif inhu l-bejt illum. Sabiex il-konjugi Briffa jkunu obdew l-ewwel sentenza ta' spoll huma kellhom jezegwu diversi xogholijiet u ssemmew liema kienu, u li qabel ma jsiru tali xogholijiet ma setax jinghad li s-sentenza tal-Qorti giet osservata.

Rat l-affidavit ta' <u>Philip Xuereb</u> fejn issemma li hu kien prezenti meta Michael Aquilina kien qed jaghmel l-affidavit tieghu, u ikkonferma d-dikjarazzjoni ta' Michael Aquilina. Qal li ma kellu xejn aktar xi jzid.

Gie prezentat affidavit ta' <u>Andrew Briffa</u> fejn issemma li hu jghix ma' martu fi Triq San Giljan Birkirkara u li meta xtraw il-fond in kwistjoni kienu jafu li l-intimati kienu girien pero` huma fuq il-kuntratt ta' akkwist kellhom dikjarazzjoni li tghid li l-arja kienet kollha taghhom, libera u franka u ma kenitx effetta minn ebda titolu ta' inkwilinat. Ghamlu ricerki izda ma irrizulta ebda inkwilinat, u zied li l-bejt in kwistjoni huwa s-saqaf tal-kamra tas-sodda taghhom, *tv*

room u kamra tal-banju. Hu ammetta li l-kawza ta’ l-appell dwar l-ispoll giet mirbuha mill-intimati. Illi qabel ma skadew it-tletin jum hu nehha l-gebel kollu li kien hemm bhala opramorti u fetah il-hajt divizorju biex b’hek bejn il-bejt proprjeta` tieghu u l-bejt ta’ l-intimati ma hemm xejn strutturalment xi jtellef lill-intimati milli jaccedu u jkollhom pussess tal-bejt. Qal li s-satellita u t-tambogg mhux vera li jistghu jtellfu lill-intimati. Hu qal li min-naha tieghu ma hu qed jaghmel xejn biex jostakola lill-intimati biex juzaw il-bejt u huma qed juzawh regolari.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi din id-decizjoni odjerna hija dwar l-ewwel zewg eccezzjonijiet ta’ l-intimati, u cioe` l-intempestivita` ta’ l-azzjoni minhabba li r-rikorrenti f’din il-kawza ma ottemperawx ruhhom mas-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell tal-25 ta’ Mejju 2007 li permezz taghha r-rikorrenti odjerni kienu gew ikkundannati f’*actio spolii* privileggat u li ghalhekk skond l-intimati ma tistax tissokta l-kawza odjerna qabel ma huma jigu reintegrati fil-pussess.

Illi jekk wiehed jistudja sewwa t-talbiet rikorrenti jirrizulta car li t-talba qeghdha bazata fuq dak li jsostnu r-rikorrenti li l-intimati qed jokkupaw parti mill-bejt proprjeta` tal-konjugi Briffa u dan minghajr titolu validu fil-ligi u ghalhekk qed jitolbu l-izgumbrament mill-parti tal-bejt proprjeta` ta’ l-istess Briffa.

Illi f’dan l-istadju hu necessarju li l-Qorti tara d-*decide* fil-kawza l-ohra u cioe` 2947/96. Il-Qorti ta’ l-Appell qalet:
“Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti fil-14 ta' Dicembru 2006, b'dan li t-terminu ta' xahar impost fis-sentenza jibda jiddekorri mil-lum.”

Fl-14 ta’ Dicembru 2006 il-Prim’Awla (Imhallef Lofaro) kienet iddecidiet hekk:

“Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi, prevja addozzjoni tar-relazzjoni peritali, tilqa’ z-zewg talbiet attrici u hekk (1) tiddikjara illi l-konvenuti ikkommettew spoll

vjolenti u klandesdin billi waqqghu il-fond taghhom 219 St Julians Street B'Kara inkluza dik il-parti tas-saqaf tal-bejt illi kienet fil-pussess u tgawdija assoluta u esklussiva ta' l-atturi u ghalhekk tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien xahar jergghu jirripristinaw lill-atturi fid-drittijiet possessorji li huma kellhom fuq il-bejt intier inkluza dik il-parti tal-bejt sovrapposta ghal fond tal-konvenuti; u (2) tordna illi fin-nuqqas li l-konvenuti jisporgu l-ispoll fiz-zmien lilhom prefiss, l-atturi huma awtorizzati jirripristinaw huma dan l-istess dritt taghhom ghal pussess u tgawdija tal-istess bejt intier, u dan a spejjez tal-konvenuti."

Minn ezami ta' dan kollu johrog car li kien gie kommess spoll u li l-Qorti ordnat ir-reintegrazzjoni fi zmien xahar u li fin-nuqqas l-atturi f'dik il-kawza gew awtorizzati jirripristinaw huma a spejjez tal-konvenut.

F'dan il-kuntest, ta' min isemmi li fis-sentenza fl-ismijiet **Giuseppe Muscat vs Assunta Farrugia,** Appell Civili, ta' l-24 ta' Novembru 1957, inghad hekk:
"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 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 tiirikjedix 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."

L-azzjoni ta' spoll hija msejsa fuq l-ordni pubbliku, u hija intiza sabiex tipprovdi azzjoni mhaffa u effikaci biex hadd ma jiehu l-ligi f'idejh. Jigi dedott ukoll li f'azzjoni ta' spoll privileggjat, ma jista' jkun hemm l-ebda rizoluzzjoni finali, naha jew ohra, rigwardanti t-titolu ta' proprjeta ta' l-art spoljata. Ghalhekk fil-fatt, f'kawza ta' spoll ma jistax ikun hemm azzjoni possessorja u ohra petitorja. Hekk kif gie

ritenut fil-kawza **Genovese Cutajar vs Emanuel Cutajar**, Prim'Awla Qorti Civili deciza fit-22 ta' Ottubru 1953:
"il-ligi u d-dottrina legali ma jippermettux f'kawza ta' din ix-xorta, (kawza ta' spoll) hlief eccezzjonijiet dilatorji. Huwa dan li jaghmilha differenti mill-azzjoni petitorja fejn il-fondament u l-iskop taghha huwa r-rikonoxximent u t-tutela tad-dritt. Huwa ghalhekk li l-gurisprudenza tipprojbixxi l-kumulu taz-zewg azzjonijiet; dik possessorja u dik petitorja." (Ara wkoll **Farr Ltd. vs Norman Cutajar noe et** Qorti ta' l-Appell, 6 ta' Frar 2004).

Minn dan kollu jirrizulta li hemm l-obbligu li r-ripristinar isir izda minn imkien ma tohrog li jrid isir l-ewwel ir-ripristinar biex tipprosegwi l-kawza odjerna. Ghalkemm il-konvenuti odjerni eccepew l-ewwel zewg eccezzjonijiet, ma ikkwotaw ebda sezzjoni tal-ligi jew gurisprudenza in sostenn ta' l-eccezzjonijiet imsemmija. Fil-fatt anqas biss ipprezentaw ebda nota in sostenn ta' l-ewwel zewg eccezzonijiet taghhom. Minn ezami tas-sentenza kemm tal-Prim'Awla kif ukoll tal-Qorti ta' l-Appell fuq imsemmija u ikkwotati minn imkien ma jirrizulta dak allegat mill-konvenuti. Procedura ghar-ripristinar hemm, izda din mhux haga li qeghdha quddiem din il-Qorti kif presjeduta.

E. KONKLUZJONIJIET:
Ghal dawn il-motivi tichad l-ewwel zewg eccezzjonijiet ta' l-intimati.

Spejjez riservati ghall-gudizzju finali.

Il-kawza tibqa' differita ghall-kontinwazzjoni tal-provi ghall-4 ta' Mejju 2009 fl-10.30 a.m.

< Sentenza In Parte >

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