MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-6 ta' Mejju, 2009

Citazzjoni Numru. 15/1996/1

Andrew u Marija konjuġi Xuereb

vs

Martin u Rita konjuġi Attard,
U b'degriet tas-27 ta' Frar, 1996,
l-isem Rita ġie kkoreġut biex jaqra Victoria.

Il-Qorti,

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

Illi l-atturi huma l-proprjetarji u l-attwali possessuri ta' porzjoni raba ossija ġardina li hemm annessa mad-dar ta' abitazzjoni tal-istess atturi li hija bla numru pero' bl-isem "Sydney House", Triq Gnien Xibla, Xagħra, Għawdex tal-kejl ta' ċirka mitejn u wieħed u sittin metri kwadri (261 m2) u konfinanti mill-punent ma' beni tal-eredi ta' Loreto

Azzopardi, lvant ma' beni ta' Luigi Sultana u nofsinhar ma' beni oħra ta' Carmela Cassar;

Illi riċentament u preċiżament is-Sibt tletin (30) ta' Diċembru 1995, il-konvenuti mingħajr l-ebda dritt u kontra l-volonta' tal-atturi u bil-ħsieb biss li jeżerċitaw xi dritt li huma jippretendu li għandhom fuq il-proprjeta' tal-atturi, ikkommettew spoll vjolenti u klandestin billi permezz ta' terzi minnhom imqabbda permezz ta' gaffa waqqghu l-ħajt tas-sejjieħ li kien hemm jifred il-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti u daħlu fil-mandra fil-pussess tal-atturi u permezz tal-istess gaffa ħammluha mit-trab u ħamrija għad-dannu tal-istess atturi;

Illi dana kollu jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-istess atturi u l-atturi jridu jiġ re-integrati fil-pussess tal-istess mandra u li jitpoġġa kollox kif kien fl-istat prestinu tiegħu;

Illi l-konvenuti meta ġew interpellati permezz ta' ittra uffiċjali tad-disgha (9) ta' Jannar 1996 sabiex jispurgaw dana l-ispoll vjolenti u klandestin minnhom kommess, sal-lum, nonostanti d-diversi wegħdiet u promessi tagħhom anki bil-miktub, għadhom inadempjenti.

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

1. Tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin di fronti l-istess atturi u li l-atturi għandhom kull dritt li jiġu re-integrati fil-pussess tal-istess mandra u li jitpoġġa kollox fl-istat prestinu tiegħu;

2. tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex fiż-żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss jispurgaw dana l-ispoll vjolenti u klandestin minnhom kommess billi jerġgħu jpoġġu kollox fl-istat prestinu tiegħu u dana okkorrendo permezz ta' perit li għandu jiġi nominat għall-istess fini;

3. f'każ li l-istess żmien jgħaddi inutilment għaliex l-istess atturi m'għandhomx jiġu awtorizżati li

jagħmlu l-istess xogħlijiet huma stess għas-spejjeż tal-istess konvenuti u taħt id-direzzjoni ta' perit li għandu jiġi nominat għall-istess fini.

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tad-disgħa (9) ta' Jannar 1996 u bl-inġunzjoni tal-istess konvenuti għas-subizzjoni li għaliha minn issa huma imħarrka.

B'riserva għal tal-azzjoni għad-danni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi debitament ikkonfermata mill-attriċi Maria Xuereb.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi:

1. Illi in linea preliminari, martu ma jisimhiex Rita u kwindi Rita Attard bħala persuna illi ma teżistix għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju.

2. Fil-mertu u mingħajr preġudizzju għas-suespost, fil-każ odjern ma jissustux it-tlett elementi rikjesti għall-eżerċizzju b'suċċess tal-kawża ta' spoll u ċioe' possedisse, spoliatum fuisse, u infra bimestre deduxisse;

3. Illi wkoll mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-meritu ta' din il-kawża jinsab ġia eżawrit permezz ta' mandat ta' inibizzjoni fl-istess ismijiet, Mandat numru 24/96 fejn il-partijiet f'din il-kawża ftehmu kif għandhom isiru ix-xogħlijiet lamentati u pretiżi mill-atturi odjerni u ġie inkarigat il-perit Richard Aquilina sabiex jissorvelja dawn l-istess xogħlijiet. F'dak il-mandat l-atturi ma kienux onesti u ma ddikjarawx illi huma ġia kienu preżentaw kawża ta' spoll, u kwindi l-ispejjeż ta' din il-kawża saru inutilment u għandhom jiġu sopportati interament mill-atturi.

4. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti kkonfermata bil-ġurament ta' Martin Attard.

Rat id-digriet tagħha ta' l-14 ta' Mejju 2005 fejn innominat lill-A.I.C. Valerio Schembri bħala perit legali f'din il-kawża.

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess perit tekniku preżentata fit-2 ta' Ottubru 2007 u minnu maħlufa fis-26 ta' Gunju 2007.

Rat ir-risposti ta' l-istess perit tekniku għad-domandi in eskussjoni li sarulu mill-atturi, li ġew ippreżentati permezz tan-nota tiegħu tad-9 ta' Diċembru 2008 u minnu maħlufa fis-7 ta' April 2009.
Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti, l-affidavits u d-dokumenti oħra esebiti.

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

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-esiġenzi 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 gie 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 Kassazzjoni 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, paġna 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 il-**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]

---

[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 ,

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

"*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-liġi tagħna - fl-azzjoni ta' l-ispoll - jiġifieri fil-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni 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 u 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.

Preliminarjament il-konvenuti eċċepew illi l-konvenuta ma kienx jisimha Rita Attard, u nfatti ntalbet korrezzjoni f'dan ir-rigward, liema talba ġiet milqugħa permezz tad-digriet ta' din il-Qorti tas-27 ta' Frar 1996, u għalhekk din l-eċċezzjoni ġiet superata.

Fil-mertu mbagħad naraw illi mill-provi mressqa rriżulta illi l-atturi qed jilmentaw mill-fatt li l-konvenuti permezz ta' ħaddiema ta' kuntrattur minnhom inkarigat, qalgħu l-ħajt tas-sejjieħ li kien jifred il-ġardina annessa mad-dar

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

tagħhom fl-indirizz indikat fiċ-ċitazzjoni, minn passaġġ li hemm wara l-istess ġiardina. Jilmentaw ukoll illi waqt dawn ix-xogħlijiet l-istess ħaddiema daħlu f'din il-ġiardina u ħammlu parti minnha u anke neħħew xi ħamrija.

Li attwalment saru dawn ix-xogħlijiet huwa ammess, sew mill-konvenuti stess, kif ukoll mill-A.I.C. Salvu Micallef, soċju tagħhom fl-iżvilupp intenzjonat fil-proprjeta' adjaċenti. Lanqas ma ġie nnegat illi l-atturi kienu fil-pussess ta' din il-ġiardina u li l-fatti allegati ġraw 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-twaqqieh tal-ħajt u t-tħammil fil-ġiardina tagħhom, seħħ nhar is-Sibt 30 ta' Diċembru 1995. Dan ma ġiex innegat mill-konvenuti. Il-kawża preżenti ġiet intavolata fid-29 ta' Jannar 1996 u allura entro t-terminu ta' xahrejn rikjest mil-liġi.

Il-konvenuti pero' jikkontestaw il-pretensjoni ta' l-atturi unikament għax jikkontendu illi huma qatt ma kellhom *animus spoliandi*, għaliex dak li għamlu sar bil-kunsens ta' l-atturi u nfatti, skond ma jsostni l-konvenut fid-depożizzjoni tiegħu, l-attriċi stess kienet preżenti waqt li kienu qed isiru dawn ix-xogħlijiet. Apparti l-fatt illi kif ġia rajna fil-ġurispurdenza hawn fuq iċċitata, l-*animus spoliandi* fil-liġi tagħna m'huwa ta' ebda rilevanza għas-suċċess ta' kawża bħal din, irriżulta inekwivokament illi l-atturi mhux talli ma kienux taw il-kunsens tagħhom għal dawn ix-xogħlijiet, imma pproċedew ftit jiem biss wara, b'talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenuti biex ma jkomplux b'dawn ix-xogħlijiet tagħhom.[5] Imbagħad fil-kors tas-smiegħ ta' dan il-Mandat, il-konvenuti aċċettaw li jerġgħu jibnu l-ħajt in kwistjoni u jpoġġu lura l-ħamrija li kienet tneħħiet mill-ġardina. Infatti kien ġie nkarigat il-perit Richard Aquilina biex jiddelimita l-pożizzjoni ta' dan il-ħajt u jissorvelja x-xogħlijiet meħtieġa.[6] Ġara pero' sussegwentement illi l-atturi ma qablux mal-pożizzjoni tal-ħajt kif kien qed jipproponiha l-perit Aquilina. Bdew isostnu wkoll illi fil-ħajt oriġinali kien

---

[5] ara atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni nru. 24/1996 fl-istess ismijiet .
[6] ara verbal tal-partijiet tat-8 ta' Frar 1996 fl-atti ta' dan il-Mandat; kopja esebita a fol. 88 tal-process .

hemm fetħa li kienet tippermettilhom aċċess dirett minn ġewwa l-ġiardina tagħhom għall-passaġġ adjaċenti, ħaġa li l-konvenuti baqgħu qatt ma aċċettaw. Dan il-ftehim għalhekk sfaxxa fix-xejn u l-kontendenti baqgħu għaddejjin b'din il-kawża.

Fir-rapport peritali tiegħu il-perit Valerio Schembri jgħid li, peress li partijiet mill-pedamenti tal-ħajt oriġinali kienu għadhom fil-post ma kien hemm l-ebda diffikolta' biex jiddelimita l-pożizzjoni tal-ħajt oriġinali. Ikkonkluda wkoll, wara li kkonsulta l-kuntratti rilevanti u sema' x-xhieda prodotti, li ma jidhirlux li kien hemm xi fetħa f'dan il-ħajt, kif qed jippretendu l-atturi. M'għandu għalhekk jibqa' ebda ostakolu sabiex il-ħajt in kwistjoni jerġa' jinbena kif kien qabel ma twaqqa' fuq inkarigu tal-konvenuti. Billi f'kawżza ta' spoll bħal ma għandha fil-każ in eżami, mhux il-kompitu tal-Qorti li tistabilixxi l-eżistenza o meno ta' xi servitu' ta' aċċess bħal ma qed jippretendu li kien hemm fil-post l-atturi, din il-kwistjoni tibqa' impreġudikata bejn il-kontendenti.

Għal dawn il-motivi u peress illi ġie prruvat sodisfaċentement li jeżistu l-elementi meħtieġa mill-liġi sabiex tirnexxi kawża bħal din, tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-tabliet attriċi u

1. tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin għad-dannu ta' l-atturi u dana meta fit-30 ta' Diċembru 1995, huma qabdu u qalgħu l-ħajt tas-sejjieħ li kien hemm jifred il-ġiardina annessa mal-fond ta' l-atturi deskritt fiċ-ċitazzjoni, ħammlu partijiet minnha u neħħew xi ħamrija, u għalhekk l-istess atturi għandhom kull dritt li jiġu reintegrati fil-pussess ta' l-istess ġiardina u li kollox jerġa' jitpoġġ fl-istat pristinu tiegħu;

2. konsegwentement tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex jisporgaw l-ispoll minnhom kommess, billi jerġgħu ipoġġi kollox fl-istat pristinu tiegħu u dana fi żmien tliet xhur mill-lum, u dana a spejjeż ta' l-istess konvenuti u taħt id-direzzjoni ta' l-A.I.C. Valerio Schembri li qed jerġa' jiġi nominat għal dan il-fini;

3. fin-nuqqas li jagħmlu dan fiż-żmien hawn konċess, tawtorizża lill-atturi jagħmlu huma x-xogħlijiet meħtieġa, a spejjeż ta’ l-istess konvenuti, u dejjem taħt id-direzzjoni tal-perit nominat.

L-ispejjeż tal-kawża billi din il-kwistjoni setgħet faċilment ġiet riżolta bi ftit ta' buona volonta' da parti wkoll ta' l-atturi, tenut kont li l-konvenuti kienu pronti jirrenintegraw l-ispoll mal-ewwel, għandhom jiġu ssoportati ugwalment bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

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