MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-30 ta' Gunju, 2009

Citazzjoni Numru. 1138/2000/1

Louis Carter u Leonard Ellul

-vs-

Lawrence Mifsud (Jr)

Il-Qorti;

Rat iċ-ċitazzjoni ppreżentata fil-5 ta' Ġunju 2000 li permezz tagħha l-atturi ppremettew:

Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond tal-garaxx li jinsab eżatt taħt blokk ta' żewġ *flats* bl-isem "Evergreen", liema *flats* kienu qabel proprjeta' tal-atturi, u li jinsab dan il-blokk fi Triq Ħadd in-Nies, Ħaż-Żabbar.

Illi l-konvenut kien xtara u akkwista' l-*flat* numerat tnejn (2) mingħand l-atturi fejn bla ebda permess u dritt, qabad u waħħal medda ta' katusi tad-drenaġġ indipendenti u dan

kontra l-kuntratt tal-akkwist tad-29 t'April 1998 fl-atti tan-Nutar Isabelle Gonzi.

Illi l-istess konvenut qabad u għamel dan kollu kontra l-kuntratt hawn fuq indikat u dan a preġudizzju tad-drittijiet tal-atturi fejn bħala konsegwenza l-medda tal-katusi indipendenti ġew mgħoddijin fil-proprjeta' tal-esponenti u kif u kontra l-kuntratt kif spjegat qabel.

Illi l-atturi ndunaw fl-20 t'April 2000 u talbu 'l konvenut jirregolarizża l-pożizzjoni pero' l-istess konvenut baqa' indadempjenti.

Jgħid ghaliex il-konvenut m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti:

a) Tiddikjara u tiddeċiedi li l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti;

b) Tikkundanna lill-konvenut ineħħi dak kollu li hu għamel abbusivament fuq il-proprjeta' tal-atturi u dan b'mod li jġib kollox għall-istat pristin;

c) Tawtorizża lill-atturi, fin-nuqqas li l-konvenut ma jagħmilx dak li tgħid dina l-Onorabbli Qorti fiż-żmien lilu prefiss, li jagħmlu x-xogħol a spejjeż tal-istess konvenut u dan taħt sorveljanza tal-perit nominand.

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra bonarja tal-25 ta' Mejju 2000, kontra l-konvenut li hu nġunt għas-subizzjoni.

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

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, ippreżentata fil-11 ta' Lulju 2000, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi, preliminarjament il-ġudizzju ma huwiex integru *stante* illi l-atturi huma miżżewġin u tali kawża tispetta lill-komunjoni tal-akkwisti eżistenti bejn l-atturi u marthom u għalhekk *ai termini* tal-Artikolu 1322 tal-Kodiċi Ċivili, din il-kawża trid mandatarjament tiġi istitwita mill-konjuġi konġuntivament.

2. Illi, subordinatament imma dejjem in via preliminari, l-eċċipjent ma huwiex il-leġittimu kontradittur f'din il-kawża peress illi tali kawża trid issir mandatarjament kontra l-komunjoni tal-akkwisti eżistenti bejn l-eċċipjent u martu *ai termini* tal-Artikolu preċitat u għalhekk l-istess eċċipjent għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

3. Illi, subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju tali kawża hija wkoll intempestiva peress illi l-eċċipjent qatt ma ġie nterpellat la bonarjament u lanqas ġudizzjarjament qabel ma huwa rċieva proprju l-att taċ-Ċitazzjoni.

4. Illi, subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, ma jeżistux l-elementi ta' spoll peress illi l-eċċipjent u martu flimkien mal-atturi akkwistaw il-komun bi dritt li jgħaddu katusi mill-fondi tal-atturi.

5. Illi, subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju wkoll, ma jeżistux l-elementi rikjesti mill-liġi biex jikkostitwixxu spoll *stante* li huma mankanti l-elementi ta' vjolenza peress illi l-istess atturi kienu aċċettaw li l-konvenut jagħmel il-katusa fejn qiegħda llum *a tempo vergine* meta huma għamlu l-kuntratt u biegħu l-fond *Flat* 2, proprjeta' tal-istess eċċipjent.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut kif ukoll il-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-kjamata fil-kawża Valene Mifsud, ippreżentata fis-26 ta' April 2001, li permezz tagħha eċċepiet:

1. Illi preliminarjament l-azzjoni attriċi hija perenta *stante* li ġiet istitwita aktar minn xahrejn minn meta ġie kommess l-allegat spoll skond kif allegat fiċ-ċitazzjoni attriċi;

2. Illi subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju għas-suespost, tali kawża hija intempestiva

peress illi l-eċċipjenti qatt ma ġiet interpellata la bonarjament u lanqas ġudizzjarjament qabel ma hija rċeviet proprju l-att taċ-ċitazzjoni;

3. Illi subordinarjament u mingħajr ebda preġudizzju għas-suespost, ma jeżistux l-elementi ta' spoll peress illi l-eċċipjenti u żewġha flimkien mal-atturi akkwistaw il-komun bi dritt li jgħaddu katusi mill-fondi tal-atturi;

4. Illi subordinarjament u mingħajr ebda preġudizzju għas-suespost, ma jeżistux l-elementi rikjesti mill-liġi biex jikkostitwixxu spoll *stante* li huma mankanti l-elementi ta' vjolenza peress illi l-istess atturi kienu aċċettaw li l-konvenuta, flimkien ma' żewġha, tagħmel il-katusa fejn qiegħda llum *a tempo vergine* meta huma għamlu l-kuntratt u biegħu l-fond *Flat* 2, proprjeta' tal-istess eċċipjenta;

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-kjamata fil-kawża kif ukoll il-lista tax-xhieda.

Rat ir-rapport tal-espert tekniku l-A.I.C. Valerio Schembri nominat minn din il-Qorti biex jirrelata dwar it-talba attriċi;

Rat l-atti proċesswali, u l-verbal tas-seduta tal-20 ta' Mejju 2009 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher ċar miċ-ċitazzjoni attriċi din hija kawża ta' spoll. Kif hu magħruf huma tlieta r-rekwiżiti biex l-azzjoni ta' spoll tirnexxi, u dawn huma:

1. il-pussess;

2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta tal-attur; u

3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll.

Jirriżulta mill-provi li l-konvenut *ex admissis* għamel ix-xogħlijiet in kwistjoni u jidher ċar illi huwa għamel dan għaliex ħass li kellu d-dritt jagħmel hekk. Fl-istess nota tal-eċċezzjonijiet jiċċita l-kuntratt tal-akkwist.

Illi fis-sentenza **"Delia vs Schembri"** (Prim' Awla – 4 ta' Frar 1958) ġie ritenut illi:

"L-azzjoni ta' spoll iservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x'ikun … li jiġi vjolentement jew okkultament meħuda mingħand il-possessur jew detentur u ġie deċiż kemm-il darba li tapplika wkoll għat-tutela tal-kważi pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata … jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li għalkemm jista' jkollu dritt għalih ma jistax jeżerċitah mingħajr intervent tal-Qorti."

Illi fi kliem **Pacifici Mazzoni** spoll vjolent huwa *"qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato" (Vol III Sez. 52).*

Illi kif ġie ritenut fil-kawża **"Margherita Fenech vs Pawlu Zammit"** deċiża fit-12 ta' April 1958:

"L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta' ġustizzja hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi impedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-liġi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat."

Illi kif ġie ritenut:

*"Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna, u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra u kompliet tgħid illi għalhekk indaġnijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċiżi u Taljani huwa għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna – (Appell Ċivili – **"Cardona vs Tabone"** – deċiż fid-9 ta' Marzu 1992).*

Illi sfortunatament ir-relazzjoni teknika kkonċernat aktar dwar jekk ix-xogħlijiet in kwistjoni kkawżawx ħsara iżda dan huwa għal kollox irrilevanti. Jidher pero' *ben* ċar mill-istess relazzjoni li xogħlijiet indikati mill-attur saru; jekk għandux dritt jagħmilhom huwa wkoll irrilevanti f'kawża simili. Ma hemm ebda eċċezzjoni fir-rigward tat-terminu ta' xahrejn.

Illi fir-rigward tal-eċċeżżjonijiet dwar jekk kellhomx jiġu ċitati n-nisa tal-partijiet, *trattandosi* ta' kawża possessorja, l-importanti huwa l-pussess u mhux it-titolu ta' proprjeta *ut sic*. Għalhekk l-eċċezzjonijiet qed jiġu respinti.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet tal-atturi, u għalhekk tiddikjara li l-konvenut ikkommetta spoll fil-konfront tal-atturi u tikkundannah biex fi żmien xahar iqiegħed kollox fl-istat pristinu, u tawtorizza lill-istess atturi kif mitlub fit-tielet talba illi jeżerċitaw tali xogħlijiet rimedjali huma stess f'każ li l-konvenut jonqos li jagħmel dan fiż-żmien prefiss, u x-xogħol għandu jsir taħt superviżjoni tal-A.I.C. Valerio Schembri.

L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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