MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tad-9 ta' Dicembru, 2009

Citazzjoni Numru. 812/2005

Patri Pawl Aquilina fil-kwalita` tieghu ta' Pirjol u prokuratur tal-Kunvent Santu Wistin tal-Provincja Agostinjana Maltija ghan-nom u in rapprezentanza ta' l-istess Kunvent Santu Wistin, Triq l-Ifran, Valletta
vs
Jean Pierre Baldacchino

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni ta' l-attur *nomine* li biha eccepixxa:

Illi l-konvenut jikri minghand l-atturi l-fond 63, St. Mark Street, Valletta minghajr access ghal bejt, liema fond huwa ventilat minn tieqa li taghti ghal fuq il-bejt ta' l-atturi.

Illi l-fond mikri lill-konvenut huwa sottopost ghal bejt ta' l-atturi u l-konvenut acceda minn din l-istess tieqa u wahhal fis-16 u/jew 17 ta' Lulju 2005 kumpressur ta'

airconditioning unit li jservi l-fond tieghu ad insaputa ta' l-atturi.

Illi dan il-bejt huwa fil-pussess esklussiv ta' l-attur.

Illi dan l-agir tal-konvenut jikkostitwixxi spoll recenti u vjolenti u huwa vjetat mill-ligi.

Illi b'ittra tad-19 ta' Lulju 2005 u ittra ufficjali tat-2 ta' Settembru 2005 il-konvenut ma qalax l-istess kompressur minn fuq dan it-tali bejt u ghalhekk qed jipperpetwa l-ispoll tieghu recenti u vjolenti.

L-attur *nomine* talab lill-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenut ikkommetta spoll recenti u vjolenti fil-konfront ta' l-atturi billi tela' fuq il-bejt tal-konvenut hu jew nies minnu mqabbda u wahhal fuq il-bejt taghhom, kompressur ta' *airconditioning unit*;

2. Tikkundannah biex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu ffissat minn din il-Qorti biex inehhi l-kompressur ta' l-*airconditioning unit* minn fuq il-bejt ta' l-atturi biex b'hekk il-konvenut ma jaccedi qatt aktar fuq l-istess bejt ta' l-attur;

3. U fin-nuqqas tawtorizza lill-attur biex jaghmel dak ix-xogholijiet kollha necessarji u rimedjali taht is-sorveljanza ta' Perit nominandi a spejjez tal-konvenut biex huwa jnehhi l-kompressur tal-*airconditioning unit* minn fuq il-bejt fil-pussess esklussiv tieghu.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra legali tad-19 ta' Lulju 2005 u ta' l-ittra ufficjali tat-2 ta' Settembru 2005 u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-attur nomine.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

B. PROVI:

Rat in-notifika tal-konvenut bil-procedura ta' l-affissjoni stante li t-tentattivi precedenti ta' notifika kienu fallew, inkluz dik ta' wara l-hin legali (fol 13), u li ghalhekk in-notifika saret bl-affissjoni fol 14, 15 u 21. Rat li l-konvenut baqa' kontumaci. Rat li t-tranzazzjoni bejn il-partijiet ma sehhitx.

Rat in-nomina tal-Perit Godwin Abela ta' l-4 ta' Ottubru 2006.

Rat ir-rapport tal-Perit Godwin Abela, u senjatament pagni 35 *et*, minn fejn jirrizulta li :

"Punti Rilevanti mix-xhieda

Patri Pawl Aquilina xehed:

1. Illi kien il-prokuratur tal-komunita` u tal-bini ta' Santu Wistin fil-Belt Valletta;

2. Illi l-konvenut kien jikri l-fond numru 63 Triq San Marku, Valletta minghand il-komunita` Agostinjana u li minn go dan il-fond ma hemmx access ghall-bejt sovrastanti fejn tpogga l-kompressur in kwistjoni;

3. Illi t-tpoggija tal-kompressur saret bejn is-16 u 17 ta' Lulju 2005 u din ingabet a konjizzjoni tieghu minn Patri Saviour Grima;

4. Illi tramite l-avukat kienu ntbaghtu zewg ittri lill-konvenut sabiex dan inehhi l-kumpressur in kwistjoni;

5. Illi fis-sajf 2005 kienu diga` rrifjutaw talba mill-konvenut biex dan il-kompressur jitwahhal fuq il-bejt.

Patri Lucjan Borg xehed:

1. Illi jikkonferma x-xhieda ta’ Patri Pawl Aquilina;

2. Illi kien qed jipprezenta ritratti li juru sija l-kumpressur kif ukoll *satellite dish* li gew imwahhlin mill-konvenut;

3. Illi skond il-kopja tal-kuntratt esebit, il-fond tal-konvenut gie moghti lill-missieru b’titolu ta’ enfitewsi temporanja ghal zmien ta’ wiehed u ghoxrin sena dekorribbli mill-14 ta’ Gunju 1977;

4. Illi la l-konvenut u l-anqas missieru ma qatt kellhom access ghall-bejt…

KONKLUZJONI

L-esponent jissottometti bir-rispett:

Illi l-kumpressur kif ukoll is-*satellite dish* jinsabu mwahhlin fuq il-bejt tal-kunvent ta’ Santu Wistin u li l-uniku fetha li taghti minn gol-fond tal-konvenut ghall-istess bejt hi t-tieqa zghira murija fir-ritratt hawn fuq esebit.”

C. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Fil-kawza deciza minn din il-Qorti kif presjeduta fid-19 ta’ Jannar 2009 (Citazz. Nru. 687/06FS) fl-ismijiet **Anthony Schembri et vs Mario Fenech et** intqal:

<u>“1. Elementi ta’ spoll</u>

Fl-ispoll, tliet elementi huma necessarji:

I. Pussess materjali – ***Possedisse***

II. L-att ta’ spoll jew molestja – ***Spoliatum fuisse***

III. L-azzjoni ssir fi zmien xahrejn – ***infra bimestre deduxisse***.

Fil-kawza deciza mill-Qorti ta’ l-Appell Civili Superjuri fis-6 ta’ Ottubru 2000, fl-ismijiet **Buttigieg Paul vs Buttigieg Raymond** intqal:

“Hu wkoll pacifiku illi element essenzjali biex l-azzjoni ta’ spoll privileggjat tkun tista’ tregi huwa l-pussess da parti tal-ispoljat, il-prova li jkun sehh l-att spoljattiv ta’ dak il-

pussess vjolenti jew klandestin da parti ta' l-ispojant u li l-azzjoni tkun giet intavolata mill-ispoljat fi zmien xahrejn minn mindu jkun gie kommess l-att spoljattiv."

<u>2. Pussess ta' l-oggett spoljat:</u>
<u>A. Pussess ta' liema natura jkun:</u>

Fil-kawza deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili, fis-27 ta' Frar 1946, (Vol XXXII-II-238II) fl-ismijiet **Salvatore Abela vs Giuseppe Barbara** intqal:
"ma ghandux jitqies hlief il-pussess jew detenzjoni tal-ispoljat u l-ispoll ta' l-ispoljatur".

Fil-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell Superjuri Civili fl-ismijiet **Julie Mazzitelli noe et vs Charles Spiteri et**, deciza fis-27 ta' Frar 2003 wara li ikkwotat mis-sentenza tal-Prim'Awla (Imh. R. Pace) fejn kien intqal:
"Illi huwa ovvju li f'kawza ta' din in-natura l-oneru tal-prova ta' pussess taqa' fuq l-istess atturi, li jridu jippruvaw tali fatt ta' pussess…"

qalet:
"Huwa minnu li f'azzjoni possessorja l-indagini li trid taghmel il-Qorti ghandha tkun limitata ghall-fatt tal-pussess u ghall-fatt tal-ispoll u l-ebda indagini ohra ma hija permessa…"

F'dan il-kuntest, ta' min ighid, li l-attur irid jipprova li fil-mument ta' l-ispoll, huwa kien fil-pussess ta' l-oggett spoljat, izda tali pussess m'hemmx bzonn li jkun pussess b'titolu ta' proprjeta` jew servitu`, izda anke purament materjali jew *di fatto*, izda mhux ta' mera tolleranza. (Ara **Joseph Vassallo Gatt noe vs Joseph Camilleri proprio et noe –** Appell Civili – 26 ta' Jannar 1996, u **Annetto Xuereb Montebello et vs Paolin Magri et –** Appell Civili – 19 ta' Gunju 1953).

L-istess principju gie ribadit ukoll fis-sentenza ta' l-Appell fl-ismijiet **Emanuel sive Leli Sammut vs John Sammut** tad-19 ta' April 1999, fejn l-istess Qorti ta' l-Appell sostniet:

"L-attur kellu jipprova b'mod konklussiv li kellu "un possesso di fatto", u mhux pussess bazat fuq xi mera tolleranza li ma tkunx bizzejjed biex isservi ta' fondament ghall-akkwist tal-pussess mehtieg bhala bazi ta' din l-azzjoni."

Ghalhekk fl-Art 791 (a) tal-Kap 12 il-ligi u d-dottrina legali ma jippermettux f'kawza ta' din ix-xorta hlief eccezzjonijiet dilatorji minhabba l-iskop tat-tutela tal-pussess u f'dan ir-rigward hija ferm differenti mill-azzjoni petitorja fejn il-fondament u l-iskop taghha huma r-rikonoxximent u t-tutela tad-dritt (**Generoso Cutajar vs Emmanuele Cutajar**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, 22 ta' Ottubru 1953).

Il-ligi tikkontempla l-pussess materjali, kien liema kien u mhux il-pussess *animo domini*, u l-konvenut f'kawza ta' reintegrazzjoni mhux lecitu li jinvestiga x-xorta ta' pussess ta' l-attur. Konsegwentement, ghal din l-azzjoni, il-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimita` tal-pussess turbat, u takkorda r-reintegrazzjoni anke favur il-pussess in *mala fede* (Ara **Maria Dolores Mifsud vs Michele Galea**, Appell Civili, 29 ta' Marzu 1957). Fil-kaz odjern, l-atturi stabbilew li huma kellhom il-pussess ta' l-art in kwistjoni.

Illi l-Artikolu 792(3) tal-Kap 12, jiddisponi li:
"Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt tal-ispoll."

Hekk fil-kawza fl-ismijiet, **Joseph Cilia et vs Loreto Camilleri et** Prim' Awla - 12 ta' Gunju 1998, inghad li:
"Il-ligi taghna fl-azzjoni ta' spoll ma taghtix lok ghal ebda indagini ohra barra minn dak li tistabilixxi
(a) il-fatt ta' pussess/ detenzjoni u
(b) il-fatt ta' spoll."

Indagini limitatissima, rigoruza u skarna. L-artikolu 791 (3) tal-Kap 12 jiddisponi:
"Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-fatt tal-ispoll."

Fil-kawza **Mariano Farrugia et noe vs Peter Paul Cutajar** moghtija mill-Prim'Awla fit-23 ta' Ottubru 1998 gie affermat:
"Din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikazi ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba 'stat ta' fatt' arbitrarjament u hija intiza 'unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha u daqshekk biss."
(Ara wkoll **Margherita Fenech vs Pawlu Zammit,** Prim'Awla, 12 ta' April 1958; u **Francesco Busuttil vs Giocchino Scerri proprio et noe,** Prim'Awla, 14 ta' Marzu 1997).

F'kawza ta' spoll 'de recenti' jew privileggjat, m'ghandux jitqies hlief il-pussess jew id-detenzjoni ta' l-ispoljat u l-ispoll ta' l-ispoljatur – Ara **Salvatore Abela vs Giuseppe Barbara,** Prim' Awla, Qorti Civili, 27 ta' Frar 1946. Minhabba f'hekk m'humiex permessi hlief eccezzjonijiet dilatorji f'kawzi ta' din ix-xorta, hekk kif provdut fl-artikolu 791(1) tal-Kap 12.

<u>B. Mera tolleranza:</u>
Fil-kawza deciza minn din il-Qorti kif presjeduta fis-16 ta' Jannar 2008 fl-ismijiet **John Mary Schembri et vs Dominic Borg** intqal:
"F'dan il-kuntest, ta' min jaghmel differenza bejn pussess u mera tolleranza, stante li mera tolleranza ma tissodisfax l-ewwel rekwizit bhala element ta' spoll."…

<u>C. Ko-possessuri:</u>
L-actio spolii hi wkoll konsentita bejn ko-possessuri (ara **G. Caruana vs A. Caruana**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Ottubru 1984) u addirittura kontra l-komplici ta' l-awtur ta' l-ispoll u l-mandanti li jkunu inkarigawh (**Vol XXVIII-I-188**; **Vol XXXII-I-451**).

<u>D. Ma jistax il-konvenut jeccepixxi l-legittimita` ta' l-att:</u>
Fil-kawza Alfredo Delia vs **Bonoventura Schembri et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Frar 1958, intqal:

"l-ispoljant ma jistghax jirrispondi 'in difesa' li dak li ghamel kien att legittimu ghaliex l-indagini tal-legittimita` jew le hija rizervata ghall-gudizzju petitorju".

Ukoll fil-kawza **Vincenza Sammut et vs Salvatore Camilleri**, deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-19 ta' Novembru 1952 intqal:
"f'materja ta' spoll ma tistax tigi permessa ebda eccezzjoni qabel ma jigi reintegrat l-ispoll ("spoliatus ante omnia restituendus").

Jinghad ukoll li l-artikolu 535(1) tal-Kodici Civili jikkontempla azzjoni ta' ordni pubblika bazata fuq l-ezigenzi ta' utilita ` socjali intiza ghall-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u bl-iskop li hadd ma jiehu l-gustizzja b'idejn (ara **Fenech vs Zammit**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, 12 ta' April 1958).

<u>E. Protezzjoni ghal hwejjeg korporali u ghal drittijiet u hwejjeg inkorporali:</u>
Interessanti f'dan ir-rigward huwa dak li ntqal fil-kawza **Micallef vs Pace** fuq imsemmija meta l-ligi mbaghad issemmi l-pussess "*ta' liema xorta jkun*" b'dan riedet tfisser li l-protezzjoni taghha kienet intiza mhux biss ghall-hwejjeg korporali, izda anke ghad-drittijiet u hwejjeg inkorporali peress li dawn ukoll huma suggettivi ta' pussess, kif jista' jidher mill-artikoli 310, 315 u 524 tal-Kodici Civili, fejn dawn jittrattaw dwar jeddijiet, *ad exemplum*, is-servitujiet. Ara fir-rigward decizjoni fl-ismijiet **Giuseppe Bugeja Bonnici vs Carmelo Grima**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, deciza fl-20 ta' Frar 1948.

Fil-kawza deciza fl-20 ta' Frar 1948 fl-ismijiet **Giuseppe Bugeja Bonnici vs Carmelo Grima**, Prim'Awla tal-Qorti Civili, Vol XXXIII-II-210) jinghad li d-dritt ta' uzu ta' art ghall-kacca jista' jkun oggett ta' spoll ghax dritt inkorporali huwa protett ukoll bir-reintegranda basta l-pussess ta' l-art *in genere* jkun jezisti.

Fil-kawza deciza mill-Onor. Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **Francis Apap vs Michael Galea**, deciza fl-24 ta' Marzu 1975, dwar id-dritt ta' l-inxir inghad:

“Ghandha tinqata’ in bazi tad-dispost ta’ l-artikolu 360 li jaghti lill-attur bhala l-proprjetarju tal-bitha, il-proprjeta` ta’ l-ispazju ta’ l-arja soprastanti. Per konsegwenza l-appellanti ma jistax, minghajr il-permess ta’ l-attur, a sigur ta’ dritt, li fic-cirkostanzi ghandu jigi affermat anke minhabba l-ezigenzi tal-buon vicinat, la jaghmel u jqieghed sporgenzi ta’ injam u wires ta’ inxir fuq dak l-ispazju appartenenti lill-attur, u, wisq anqas, idendel u jonxor hwejjeg jew oggetti ohra mit-twieqi”.

<u>3. L-att ta’ spoll jew molestja:</u>

It-tieni element li jrid jigi ippruvat fl-*actio spolii*, hu li l-atturi effettivament gew spoljati mill-pusess taghhom – l-att ta’ spoll jew molestja – *Spoliatum fuisse*. Illi hawnhekk, hu bizzejjed li jkun hemm nuqqas ta’ kunsens, espress jew tacitu, ghal min isofri l-ispoll – Ara **Carmelo Rosario Dimech vs Antonia Fenech et**, Prim’ Awla, 26 ta’ Jannar 1957, u **Ersilia Zahra vs Aurelio Carabott,** Appell Civili, 2 ta’ Dicembru 1955.

<u>a. Animus spoliandi:</u>

Fl-azzjoni ta’ spoll privileggjat, l-*animus spoliandi* ma jidholx. Illi l-Qorti, m’ghandhiex ghalfejn tidhol fil-kwistjoni jekk il-konvenuti kellhomx l-intenzjoni li jispoljaw. Fil-kawza **Philip Grima vs Joseph Mifsud noe et** deciza mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell Civili 646/88 deciza fit-28 ta’ Novembru, 2003 inghad li wiehed irid jara biss jekk oggettivament kienx hemm att spoljattiv (*spoliatum fuisse)*. Ghalhekk, huwa irrelevanti jekk kienx hemm *animus spoliandi.*

Fil-kawza fuq imsemmija, **Micallef vs Pace**, insibu:

“Il-konvenut ukoll jittrincera ruhu wara l-eccezzjoni li hu ma kellux l-“animus spoliandi”. Issa hu minnu li f’bosta decizjonijiet tal-passat il-Qrati kienu jsegwu dak li kienu jghidu guristi u awturi francizi u taljani u kienu ghalhekk japplikaw l-fehmiet taghhom, kompriz ghalhekk l-ezami ta’ l-element intenzjonali fl-ispoljatur.

Fiz-zmenijiet ricenti pero` din l-impostazzjoni dwar l-agir ta’ l-ispoljatur giet imwarrba u meqjusa aljena ghall-

ordinament guridiku taghna fuq il-materja tar-reintegranda.

Din l-interpretazzjoni espozittiva tal-ligi taghna rat it-tluq taghha mid-decizjoni fl-ismijiet "**Philip Grima –vs- Joseph Mifsud et**", Qorti tal-Kummerc, 23 ta' Ottubru 1990 per Imhallef G. Mifsud Bonnici. Tifsira segwita fi skorta ta' sentenzi ohra: "**Carlo Cardona et –vs- Francesco Tabone**", Appell Civili, 9 ta' Marzu 1992; "**P.L. Anthony Buhagiar –vs- Mikiel Farrugia**", Appell, 11 ta' Novembru 1997 u "**Perit Carmelo Bonanno –vs- John Bartolo**", Appell, 5 ta' Ottubru 1998, fost bosta ohrajn."

<u>b. Vjolenza:</u>
Illi ghandu jigi rilevat li l-vjolenza mehtiega fl-ispoll hija biss dik li l-att ta' spoll kien arbitrarju u kontra l-volonta` tal-pussessur b'mod li jista' jaghti lok ghal azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att – Ara **Joseph Vella vs Salvu Micallef** deciza mill-Prim'Awla fit-30 ta' April 1991.

Fil-kawza deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri fit-2 ta' Dicembru, 1955 fil-kawza fl-ismijiet **Ersilia Zahra vs Aurelio Carabott** Vol. XXXIX-I-320 inghad:
"Sabiex jigi sodisfatt dan ir-rekwizit ma hemmx bzonn il-***'vis atrox',*** cioe` xi vjolenza fizika jew morali fuq il-persuna tal-possessur, imma bizzejjed il-vjolenza fuq il-haga; liema vjolenza tavvera ruhha jekk l-opera spoljatrici tkun saret kontra l-kunsens tas-sid….."

Ezempji ta' tali komportament da parte ta' l-ispoljatur ghandu certament l-iskop li jimpedixxi l-liberu ezercizzju tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet dimunizzjoni tal-pussess, jew hsara lil min isofri l-ispoll – Vol. XLI-II-1129.

<u>4. L-azzjoni trid issir fi zmien xaharejn:</u>
It-tielet element ghalhekk hu li l-azzjoni tkun giet proposta entro t-terminu ta' xahrejn mill-att spoljattiv – *infra bimestre deduxisse*. Fil-kawza deciza minn din il-Qorti diversament preseduta fit-22 ta' Frar 1992 fl-ismijiet **Michelangelo Fenech noe vs Alfred Camilleri** inghad:

"It-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur."

Ara wkoll f'dan is-sens **Dr. Victor Sultana vs Carmelo sive Charles Gafa`** deciza mill-Onor. Qorti ta' l-Appell fis-26 ta' Mejju 1998."

Issa fil-kaz in ezami irrizulta b'mod car li l-atturi kellhom il-pussess materjali tal-bejt in kwistjoni.

Irrizulta mid-depozizzjonijiet li l-konvenut kien beda jaghmel ix-xogholijiet fis-16 ta' Lulju 2005 u l-kawza giet istitwita fil-5 ta' Settembru 2005, u cioe` fi zmien ix-xaharejn necessarji biex tigi intavolata l-kawza ta' spoll.

Hu car ukoll l-element ta' spoll, *spoliatum fuisse*, u dan jidher anke car mir-ritratt a fol 36 tal-process minn fejn jidher car il-kompressur ta' l-*air conditioner* kif ukoll is-*satellite dish*. Ghalhekk l-elementi ghal biex jissussisti l-ispoll qieghedin kollha hemmhekk.

D. KONKLUZJONIJIET:

Issa jirrizulta li t-talbiet huma gustifikati ghax necessarjament il-Qorti kellha tindaga dwar il-fondatezza taghhom, peress li kontumacja hija kunsidrata bhala oppozizzjoni.

Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenut ikkommetta spoll recenti u vjolenti fil-konfront ta' l-atturi billi tela' fuq il-bejt tal-konvenut hu jew nies minnu mqabbda u wahhal fuq il-bejt taghhom, kompressur ta' *airconditioning unit*.

Tikkundannah biex fi zmien xahar inehhi l-kompressur ta' l-*airconditioning unit* minn fuq il-bejt ta' l-atturi biex b'hekk il-konvenut ma jaccedi qatt aktar fuq l-istess bejt ta' l-attur.

Fin-nuqqas tawtorizza lill-attur *nomine* biex jaghmel dak ix-xogholijiet kollha necessarji u rimedjali taht is-sorveljanza tal-Perit Gidwin Abela a spejjez tal-konvenut biex huwa jnehhi l-kompressur ta' l-*airconditioning unit*

minn fuq il-bejt fil-pussess esklussiv tieghu, izda dan wara li jsir rikors appozitu.

Spejjez kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

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