MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tad-19 ta' April, 2010

Citazzjoni Numru. 749/2009

Louis Grech

-vs-

Antonia Stirling

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fit-30 ta' Lulju 2009 li permezz tiegħu l-attur ppremetta:

1. Illi r-rikorrenti huwa s-sid ta' terran uffiċjalment magħruf bin-numru sittax (16), ġja' numru tlettax (13) flimkien ma' l-arja tal-kamra attigwa uffiċjalment magħrufa bin-numru tmintax (18) ġja' numru erbatax (14) fi Triq San Guzepp, Marsaxlokk;

2. U illi r-rikorrenti kien sa ftit ilu jaċċedi liberalment fuq il-bejt tal-proprjeta' msemmija, u ċjoe' l-bjut

tal-fondi bin-numru sittax (16) u tmintax (18) u dan permezz ta' tromba aċċessibbli mill-fond numru sittax (16);

3. U illi, f'xi żmien f'Ġunju tas-sena elfejn u disgħa (2009), l-intimata bdiet tesegwixxi, b'mod unilaterali u klandestin, xogħlijiet ta' kostruzzjoni li permezz tagħhom isseparat parti mill-arja msemmija u assimilata flimkien mal-proprjeta' tagħha adjaċenti;

4. U illi bl-aġir tal-intimata r-rikorrenti tilef l-aċċess għal u, allura, l-pussess ta' parti mill-bjut proprjeta' tiegħu;

5. U illi dan l-aġir illeċitu da parti tal-intimata jikkostitwixxi spoll vjolenti, klandestin u riċenti fil-konfront tar-rikorrenti;

Għaldaqstant, tgħid l-intimata għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti għar-raġunijiet premessi, u prevja kull dikjarazzjoni oħra li tista' tkun meħtieġa:

1. Tiddikjara illi l-intimata kkommettiet spoll vjolenti, klandestin u reċenti fil-konfront tar-rikorrenti billi bdiet tesegwixxi, ossia esegwiet b'mod unilaterali u klandestin, xogħlijiet ta' kostruzzjoni li permezz tagħhom isseparat parti mill-arja imsemmija u assimilata flimkien mal-proprjeta' tagħha adjaċenti;

2. Tikkundanna lill-intimata sabiex fi żmien qasir u perentorju treġġa' kollox għall-istat anteċedenti l-aġir illegali tagħha *inter alia* billi tħott il-kostruzzjoni msemmija;

3. Tawtorizża lir-rikorrenti sabiex, fin-nuqqas tal-konvenuta u a spejjeż tal-istess konvenuti, jagħmel huwa x-xogħlijiet neċessarji u dan taħt is-superviżjoni ta' perit nominandi, jekk ikun il-każ.

Bl-ispejjeż kontra l-intimata nġunta għas-subizzjoni u b'riserva għad-danni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta Antonia Stirling, ippreżentata fis-7 ta' Settembru 2009, li permezz tagħha eċċepiet:

Illi t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu respinti u miċħuda *stante* li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, u dana għaliex fl-ewwel lok mhuwiex minnu li l-intimata kkommettiet xi spoll kontra r-rikorrenti;

Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni fuq indikata dawn il-proċeduri huma nulli u tardivi *stante* illi kwalunkwe azzjoni ndikata u deskritta bħala spoll mir-rikorrenti saret qabel it-terminu tax-xahrejn qabel ġew inizjati dawn il-proċeduri;

Salv eċċezzjonijiet oħra li jistgħu *talvolta* jissussistu.

Għaldaqstant l-esponenti jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet jew xi talbiet kif jidhrilha xierqa tar-rikorrenti bl-ispejjeż kollha kontra tiegħu.

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

Semgħet il-provi;

Rat l-atti processwali u l-verbal tas-seduta tat-22 ta' Marzu 2009 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza ;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher ċar miċ-ċitazzjoni din hija kawża ta' spoll. L-attur qed isostni illi l-konvenuta kkommettiet dan l-ispoll billi għamlet xogħol ta' kostruzzjoni fuq bejt illi huwa adjaċenti mal-proprjeta' tiegħu, u li kien għalhekk fil-pussess tiegħu. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

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.

Illi l-konvenuta qed tiċħad li kkommettiet l-ispoll u qed teċċepixxi wkoll li l-kawża ġiet istitwita wara li kienu għaddew ix-xahrejn imsemmija. Madankollu ma ressqitx provi meta l-kawża tħalliet għall-provi tal-partijiet, u għalhekk il-Qorti semgħet biss il-provi tal-attur. Dawn kienu jinkludu x-xhieda tal-attur innifsu, ta' Leonard Caruana u ibnu Wayne, u tas-Surġent tal-Pulizija li rċieva r-rapport tal-konvenut dwar dak li ġara.

Illi fil-fehma tal-Qorti għalhekk il-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża hija jekk l-attur kellux il-pussess tal-bejt qabel ma sar ix-xogħol mill-konvenuta. Il-Qorti ma tistax tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju illi jista' jkun hemm bejn il-partijiet għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja.

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

"L-azzjoni ta' spoll isservi 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 jistgħax 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 **"Margħerita Fenech vs Pawla Zammit"** deċiża fit-12 ta' April 1958:

"L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-priċipju 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 ukoll gie ritenut illi:

"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 indaġinijiet 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"*** *– deċiża fid-9 ta' Marzu 1992).*

Illi l-attur xehed illi l-bejt in kwistjoni dejjem kien parti mill-fond illi llum huwa tiegħu (wirtu mingħand missieru); dan il-fatt huwa kkonfermat minn Leonard u Wayne Caruana; tal-ewwel jippossjedi b'kera l-fond li jmiss ma' dak tal-attur minn naħa u ma' dak tal-konvenuta minn naħa l-oħra u ilu midħla tal-inħawi għall-ħafna snin. Għalhekk ma hemmx dubju dwar il-pussess. Kwantu għall-allegazzjoni tal-konvenuta illi l-kawża ġiet intentata aktar minn xahrejn wara li sar l-allegat spoll, l-istess konvenuta naqset li ġġib din il-prova, illi skond ir-regoli tal-proċedura kellha ssir minnha billi qed tallegaha hi. Għalhekk m'hemmx dubju li t-talbiet attriċi għandhom jiġu milqugħa.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta u tilqa' t-talbiet kollha attriċi; tipprefiġġi terminu ta' xahar biex isiru x-xogħlijiet li hemm bżonn; u tinnomina lill-A.I.C Mario Cassar bħala espert tekniku illi f'kull każ għandu jissorvelja x-xogħlijiet neċessarji.

Spejjeż kollha a kariku tal-konvenuta.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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