MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-10 ta' Mejju, 2010

Citazzjoni Numru. 935/2008

Rudolph u Joslynne konjuġi Ciappara

-vs-

Rita Buttigieg u Brigitte Buttigieg

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fit-18 ta' Settembru 2008 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

1. Illi l-esponenti jikru mingħand il-konvenuti u oħrajn il-fond numru 2, 'Notre Repos', Triq Ġnien Ingraw, Mellieħa, u dan ilhom hekk jagħmluh mill-1992;

2. Illi waqt li qegħdin jikru dan il-post, l-esponenti kellhom dejjem aċċess liberu għall-bejt tal-blokk bini li jgħixu fih, għall-bżonnijiet tagħhom;

3. Illi f'dan l-aħħar żmien, il-konvenuti bdew jinsistu illi l-esponenti ma għandhom ebda dritt li jaċċedu għall-imsemmi bejt x'ħin iridu, u *ad insaputa* tagħhom fit-23 ta' Lulju tas-sena 2008 qabdu u waħħlu bibien b'mod li l-esponenti ma għandhomx l-aċċess liberu li kellhom qabel, tant illi l-kovenuti qegħdin jinsistu ma' l-esponenti li jitilgħu fuq il-bejt biss b'appuntament magħhom;

Illi l-aġir tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll *di fronte* tal-atturi *ai termini* tal-Artikolu 535 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u jimmeritaw l-istess konvenuti jiġu kkundannati jirripristinaw is-sitwazzjoni għall-*istatus quo ante* billi jneħħu u jirrimwovu kull xogħol li għamlu.

Għaldaqstant l-esponenti qegħdin għar-raġunijiet fuq imsemmija bil-qima jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara li l-aġir tal-konvenuti huwa wieħed għal kollox abbusiv u jikkostitwixxi att spoljattiv *di fronte* tal-atturi bi ksur tal-Artikolu 535 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

2. Tordna lill-istess konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju jirripristinaw is-sitwazzjoni għall-*istatus quo ante* u dan billi jneħħu u jirrimwovu dak kollu li għamlu sabiex jostakolaw aċċess liberu lill-atturi għall-bejt fil-blokka bini ta' fejn jirrispjedu u ċioe' fond numru tnejn (2), 'Notre Repos', Triq Ġnien Ingraw, Mellieħa, u dan okkorrendo taħt opera ta' periti nominandi;

3. Fin-nuqqas illi l-konvenuti jagħmlu dak lilhom prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti, tawtorizza lill-istess atturi jagħmlu dak kollu li hu neċessarju għall-fini tat-tieni talba, a spejjeż tal-istess konvenuti, taħt superviżjoni ta' periti nominandi;

4. Fl-eventwalita' li l-atturi jkollhom jagħmlu x-xogħlijiet huma għall-fini tat-tielet talba, tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex iħallsu lill-atturi l-ispejjeż kollha minnhom inkorsi u dan wara li jiġu verifikati minn periti nominati minn din il-Qorti.

B’riserva għal kull azzjoni oħra spettanti lill-atturi.

Bl-ispejjeż u bil-konvenuti minn issa nġunti għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata, prezentata fil-25 ta’ Novembru 2008, li permezz tagħha l-konvenuti eċċepew:

1. Illi preliminarjament jiġi eċċepiet illi t-talbiet tar-rikorrenti huma insostenibbli *stante* li r-rikors ġuramentat ġie preżentat barra t-terminu stipulat fl-artikolu 535 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta’ Malta, u ċioe’ l-perjodu ta’ dekadenza ta’ xahrejn;

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, preliminarjament jiġi eċċepit in-nullita’ ta’ dawn il-proċeduri *stante* li l-intimati m’humiex l-uniċi proprjetarji tal-fond in kwistjoni u mertu tal-kawża odjerna, u għalhekk il-ġudizzju tal-kawża odjerna ma jistax ikun wieħed integru;

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-esponenti jiċħdu b’mod kategoriku li huma kkommettew xi spoll tad-drittijiet tar-rikorrenti u għalhekk jiċħdu kull allegazzjoni miġjuba kontra tagħhom bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt, u dan kif ser jiġi ppruvat fil-mori ta’ din il-kawża;

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, jinkombi fuq ir-rikorrenti li jippruvaw l-allegat pussess jew detenzjoni tal-bejt in kwistjoni. L-intimata jsostnu li r-rikorrenti qatt ma kellhom *“aċċess liberu għall-bejt tal-blokk bini”* kif allegat;

5. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, mhux minnu li r-rikorrenti ma kienux avżati kif qed jallegaw u dan kif ser jiġi ppruvat fil-mori ta’ din il-kawża;

6. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, fil-bejt in kwistjoni hemm bieb wieħed biss u mhux *“bibien”* kif qed jallegaw ir-rikorrenti;

7. B’riserva għal eċċezzjonijiet ulterjuri.

Għaldaqstant it-talbiet kollha tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kollha kontra tagħhom.

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tas-17 ta' Marzu 2010 li permezz tagħha l-kawża tħalliet għas-sentenza ;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher ċar mir-rikors ġuramentat din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed isostnu illi l-konvenuti kkomettew dan l-ispoll billi għamlet xogħol ta' kostruzzjoni fuq bejt illi huma kellhom aċċess għalih mill-appartament li huma jikru mingħand il-konvenuti, u li kien għalhekk fil-pussess tagħhom.. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u dawn huma:

1. il-pussess;

2. li 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-konvenuti qed jeċċepixxu li l-kawża saret wara li kienu għaddew ix-xahrejn imsemmija, li huma m'humiex l-uniċi proprjetarji, u ċaħdu illi kkommettew l-ispoll. Isostnu wkoll li l-atturi qatt ma kellhom il-pussess rikjest mill-liġi u qatt ma kellhom l-aċċess li qed jgħidu li kellhom. Qed jgħidu wkoll li l-atturi kienu ġew avżati li se ssir il-kostruzzjoni msemmija.

Illi fil-fehma tal-Qorti għalhekk il-kwistjoni principali f'din il-kawża hija jekk l-atturi kellhomx il-pussess tal-bejt qabel ma sar ix-xogħol mill-konvenuti u jekk il-kawża saritx *entro* t-terminu. Il-Qorti ma tistax tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju indikat mit-tieni eċċezzjoni għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja u mhux rilevanti jekk

hemmx proprjetarji oħra tal-fondi in kwistjoni. Dak li hu rilevanti huwa jekk il-konvenuti kkomettewx l-azzjoni spoljattiva huma jew taw l-ordnijiet biex din isir.

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 jistax jeżerċitah mingħajr intervent tal-Qorti."

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

Kif ġie ritenut fil-kawża **"Margherita 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-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 ukoll 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 indaġinijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċiżi u Taljani huma għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna – Appell Ċivili – **"Cardona vs Tabone"** – deċiża fid-9 ta' Marzu 1992).*

Illi peress li ngħatat l-eċċċezzjoni li l-kawża saret wara x-xahrejn indikati mill-artikolu 535 tal-Kap. 16, m'hemmx kontestazzjoni li f'xi ħin saret azzjoni biex jinbidel l-istat ta' fatt preċedenti. Mill-provi jirriżulta li l-atturi, qabel ma saret din l-azzjoni kienu jonxru fuq il-bejt in kwistjoni, u kien ġieli jitilgħu fuqu; infatti jidher li l-konvenuti ddeċidew li jaġixxu għaliex l-atturi għamlu xi *barbecue* fuq il-bejt, u dan il-fatt dejjaqhom. Jirriżulta in fatti mill-ittra tad-difensur tal-konvenuti mibgħuta fis-17 ta' Lulju 2008 fejn il-konvenuti nformaw lill-atturi li:

1. L-użu tal-bejt kien qed isir b'tolleranza u intepellawhom biex jagħmlu użu biss mill-bejt għall-inxir, u dan sakemm jidrilhom is-sidien;

2. Li l-bieb kien se jinżamm magħluq f'ċertu ħinijiet;

3. Li mhux permessi ż-żamma ta' annimali.

Illi minn din l-ittra għalhekk jirriżulta li l-atturi kienu qed jagħmlu użu mill-bejt, u allura kellhom indubbjament il-pussess fis-sens li kienu jgħaddu mit-taraġ appositu biex jaslu għalih. Għalhekk l-eċċezzjoni tal-konvenuti fis-sens li l-atturi ma kellhomx pussess hija nfondata. Il-Qorti hija konfortata f'din il-konklużjoni tagħha anke mill-kumplament tal-provi; id-depożizzjoni tal-atturi dehret assolutament kredibbli għall-Qorti.

Illi kwantu għall-allegazzjoni tal-konvenuta illi l-kawża ġiet intentata aktar minn xahrejn wara li sar l-allegat spoll, l-istess ittra tindika azzjoni kontemplata għall-futur (*il-bieb se jibda jinżamm magħluq*) u għalhekk anke hawn, il-provi mressqa mill-atturi illi l-egħluq tal-passaġġ sar fit-23 ta' Lulju 2008 huma konvinċenti. Anke l-provi l-oħra fir-rigward itendu favur din il-konklużjoni. Għalhekk m'hemmx dubju li t-talbiet attriċi għandhom jiġu milqugħa. Il-fatt li l-konvenuti setgħu avżaw lill-atturi ma hijiex difiża f'azzjoni ta' spoll. Dan għaliex xorta waħda l-azzjoni spoljattiva saret kontra r-rieda tal-atturi – u allura f'dan is-sens hija vjolenti kif trid il-liġi.

Għal dawn il-motivi il-Qorti tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa’ t-talbiet kollha attriċi; tipprefiġġi terminu ta’ xahar biex isiru x-xogħlijiet li hemm bżonn; u tinnomina lill-A.I.C Valerio Schembri bħala espert tekniku illi f’kull każ għandu jissorvelja x-xogħlijiet neċessarji.

Spejjeż kollha a kariku tal-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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