MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-10 ta' Mejju, 2010

Citazzjoni Numru. 644/2008

Josephine Caruana

-vs-

Leonard Azzopardi u Paul Azzopardi

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fl-24 ta' Ġunju 2008 li permezz tiegħu l-attriċi ppremettiet:

Illi l-attriċi ilha fil-pussess esklussiv ta' għalqa li issa ilha taħdem għal *circa* tmien snin. Din l-għalqa hi msejħa tal-Kuttaf Gandolf u ġġib in-numru 814 – l-għalqa qiegħda iż-Żurrieq u hija ndikata bil-blu fil-pjanta annessa bħala Dok. A.

Illi bejn il-Ħamis, 8 ta' Mejju u s-Sibt 10 ta' Mejju 2008 u ċioe' żgur li anqas minn xahrejn ilu, il-konvenuti b'mod

klandestin u vjolenti għalqu mogħdija li minnha l-attriċi kienet tgħaddi għal ġo din l-għalqa u bl-istess mod neħħew ġebel li kien jifred u jaqsam l-għalqa li taħdem l-attriċi (814) mill-għalqa li jahdmu huma ċioe' l-812. Bl-aħmar fuq il-pjanta qed jiġi ndikat il-ħajt li tneħħa u l-mogħdija li ġiet magħluqa. Dok. B huwa ritratt li juri l-ħajt li għalaq il-mogħdija. Dok. C juri fejn kienet il-qasma bejn l-għelieqi. Dok. D juri l-ġebel skartat li kien jaqsam l-għelieqi.

Illi l-intenzjoni tal-konvenuti hija li jċaħħdu lill-attriċi mill-pussess ta' din l-għalqa li ilha f'idejha għal dawn l-aħħar tmien snin u dan sabiex jgħaqqdu din l-għalqa mal-għalqa tagħhom numru 812;

Illi b'hekk il-konvenuti kkommettew spoll klandestin u vjolenti fil-konfront tal-attriċi;

Għaldaqstant l-attriċi titlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara li l-konvenuti wettqu spoll klandestin u vjolenti meta għalqu għalqa mogħdija li minnha l-attriċi kienet tgħaddi għal ġo l-għalqa ta' Kuttaf Gandolf – Żurrieq (numru 814) immarkata bil-blu fil-pjanta Dok. A u bl-istess mod neħħew ġebel li kien jifred u jaqsam din l-għalqa li taħdem l-attriċi (814) mill-għalqa li jaħdmu l-konvenuti ċioe' dik bin-numru 812. Bl-aħmar fuq il-pjanta qed jiġi ndikat il-ħajt li tneħħa u l-mogħdija li ġiet magħluqa.

2. Tordna u tikkundanna lill-konvenuti sabiex a spejjeż tagħhom fi żmien qasir u perentorju fissat minn din il-Qorti u *occorrendo* taħt id-direzzjoni ta' perit appuntat mill-Qorti jirripristinaw kollox għall-istat attwali tiegħu u partikolarment jerġgħu jiftħu l-mogħdija li għalqu u jerġgħu jqiegħdu l-ħajt li kien jifred iż-żewġ għelieqi u jerġgħu jgħaddu l-pussess esklussiv u vakant tal-għalqa lill-attriċi;

3. Fin-nuqqas li jagħmlu dan, tawtorizza lill-attriċi biex tagħmel ix-xogħol hi a spejjeż tal-konvenuti u jekk

hemm bżonn taħt superviżjoni u ordni tal-istess Perit appuntat mill-Qorti.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra datata.

Il-konvenuti nġunti biex jidhru għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa ta' l-attriċi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti, ppreżentata fit-30 ta' Diċembru 2008, li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi l-konvenut Paul Azzopardi m' għandu x'jaqsam xejn mal-għalqa in kwistjoni u dan m'għamel assolutament xejn illi bih jista' jingħad, anke b'mod remot, li kkommetta xi spoll vjolent fil-konfront tal-attriċi u għalhekk għandu jiġi illiberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

2. Illi l-konvenut Leonard Azzopardi m'għamel xejn li bih jista' jingħad li kkommetta xi spoll vjolenti fil-konfront tal-attriċi u dan peress illi hu okkupa l-għalqa in kwistjoni kemm bis-saħħa ta' titolu ta' qbiela li għandu u kif ukoll billi kien fil-pussess tal-għalqa in kwistjoni bis-saħħa ta' ftehim bejnu u bejn l-attriċi.

3. Salvi eċċezzjonijiet oħra.

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

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tas-16 ta' April 2010 li permezz tagħha l-kawża tħalliet għas-sentenza wara li l-Avukati trattaw il-kawża;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-attriċi qed issostni illi l-konvenuti għalqu mogħdija illi kienet tgħaddi minnha għal ġo l-għalqa msemmija u neħħew ġebel li kien jifred l-għalqa tal-attriċi mill-għalqa li

jaħdmu l-konvenuti u dan bl-iskop li jċaħħduha mill-użu tal-għalqa li ilha taħdem xi snin u fl-istess ħin jgħaqqdu l-għalqa in kwistjoni ma' tagħhom.

Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex 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 issir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll.

Il-konvenut Paul Azzopardi jgħid li m'għandu x'jaqsam xejn ma' l-għalqa in kwistjoni u allura li għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju filwaqt li l-konvenut Leonard Azzopardi ċaħad li kkommetta spoll għaliex huwa okkupa l-għalqa in kwistjoni għaliex għandu titolu u kien fil-pussess bis-saħħa ta' ftehim li kellu ma' l-istess attriċi.

L-eċċezzjoni tal-konvenut Paul Azzopardi tidher ġustifikata billi jidher li l-kwistjoni hija bejn l-attriċi u l-konvenut l-ieħor. Huwa xehed in fatti li m'għandu x'jaqsam xejn mal-kwistjoni anke jekk jidher ċar li jappoġġja lil ħuh, il-konvenut l-ieħor. Dan meta xehed ammetta fil-fatt li għamel l-azzjonijiet lamentati mill-attriċi iżda għamel dan meta ġie rikonoxxut bħala inkwilin mill-Joint Office; dan għaliex matul is-snin hu u l-attriċi kienu qed jitolbu t-tnejn li huma għal rikonoxximent bħala tali billi qabel l-għalqa in kwistjoni kienet imqabbla lil zijuhom, illum mejjet. L-attriċi ċaħdet li hija qatt kellha xi ftehim mal-konvenut f'dan ir-rigward u qalet li huma kienu jaħdmuha fi snin alternattivi meta f'daqqa waħda l-konvenut għamel l-azzjonijiet lamentati.

Fil-fehma tal-Qorti għalhekk il-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża hija jekk l-attriċi kellhiex il-pussess tal-art qabel ma ttella' l-ħajt u l-konvenut għaqqad l-għalqa in kwistjoni ma' tiegħu. Il-Qorti ma tistax tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju (illi indubbjament hemm bżonn ukoll li jiġi riżolt bejn il-

partijiet għal raġunijiet li huma evidenti) għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja.

Il-konvenut meta xehed in subizzjoni, qal li mill-2004 l-għalqa ħadimha darbtejn hu u darbtejn l-attriċi u dan jikkonferma dak li ġia' ingħad, u ċioe li l-għalqa kienet tinħadem alternattivament minnhom; qal li *kif il-Lands irrikonoxxiet lili qbadt u bdejt naħdimha jien, irrikonoxxietni mis-sena l-oħra.* Ikkonferma wkoll li *neħħa l-ġebliet* kif appena ġie rikonoxxut u li l-attriċi issa m'għandhiex minn fejn tgħaddi għax ma tistax.

Il-Qorti jidhrilha illi fuq dan il-bran biss, it-talba attriċi hija ġustifikata. Il-fatt li l-konvenut ġie rikonoxxut mid-dipartiment tal-Gvern konċernat ma jfissirx li seta' jesegwixxi dik id-deċiżjoni minn jeddu. Lanqas kieku kienet sentenza ta' Qorti persuna ma tista' tesegwiha hija stess personalment iżda *tramite* l-uffiċjali tal-Qorti appożitament maħtura. *Multo magis*, deċiżjoni ta' dipartiment governattiv ma tagħtix s-setgħa lil xi ħadd jagħmel dan minn jeddu u kontra l-volonta' tal-persuna li kontra tagħha ttieħdet id-deċiżjoni.

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."

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).

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.*

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).*

Għalhekk it-talba attriċi hija fondata u tistħoqq li tiġi milqugħa, għalkemm fiċ-ċirkostanzi se jkun hemm temperament fil-kap tal-ispejjeż; m'hemmx kontestazzjoni li l-azzjoni ġiet intavolata fiż-żmien indikat mill-Kodiċi Ċivili u ċioe' x-xahrejn fuq imsemmija.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti (ħlief li tillibera lill-konvenut Paul Azzopardi mill-osservanza tal-ġudizzju) u tilqa' t-talbiet kollha attriċi fil-konfront tal-konvenut Leonard Azzopardi u tipprefiġġi terminu ta' xahar għall-fini tat-tieni talba; tinnomina lill-A.I.C. David Pace bħala espert tekniku illi f'kull każ għandu jissorvelja x-xogħlijiet neċessarji.

Spejjeż jiġu sopportati bejn l-attriċi u l-konvenut Leonard Azzopardi f'ismha ndaqs.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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