MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI

Seduta tad-19 ta' Mejju, 2010

Citazzjoni Numru. 100/1986/1

Giovanni Elia Zammit Haber,
U b'degriet tat-18 ta' Novembru, 2002,
Il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Mary Helen
Armla ta'Giovanni Elia Zammit Haber,
Flimkien ma' wliedha Lawrence, Joan xebba,
Zakkarija, Raymond, Patricia mart Raymond Fenech,
Elizabeth Everett mart Philip, u John,
Minflok Giovanni Elia Zammit Haber,
Li miet fil-mori tal-kawża;
U b'degriet tad-29 ta' April 2009,
Il-ġudizzju ġie trasfuż minn isem
Mary Ellen Zammit Haber għal fuq
Isem l-esponenti Lawrence, Zakkarija,
Raymond, Patricia mart Raymond Fenech,
Elizabeth Everett mart Philip,
Joan xebba u John, ilkoll aħwa Zammit Haber.

vs

George Galea

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attur, wara li ppremetta illi:

Illi huwa jippossjedi porzjon art imsejħa "ta' Psaila", fil-limiti tax-Xewkija, jew Għajnsielem, Għawdex, bil-kejl ta' ċirka elfejn u tmien mitt metri kwadri (2,800 m.k.), u li tmiss mit-tramuntanat ma' proprjeta' tal-Knisja, mill-Lvant ma' beni ta' Giuseppi Spiteri, minn nofsinhar ma' beni in parti ta' Carmelo Spiteri u oħrajn, u mill-punent ma' beni ta' Michael Debono u l-aħwa Vella;

Illi fil-wieħed u tletin ta' Lulju tal-elf disa' mija u sitta u tmenin (31.VII.1986), u f'dai oħra sussegwenti, il-konvenut personalment kif ukoll permezz ta' terzi, qabad u daħal fl-art imsemmija, bir-rigal u b'vetturi, qaleb f'diversi nħawi l-ħitan limitrofi tagħha, u għamel ħerba kbira fil-wiċċ tal-istess art;

Illi fis-sitta ta' Awissu tas-sena korrenti (6.VIII.1986), fuq talba tal-attur u ta' Joseph Spiteri, din l-Onorabbli Qorti ordnat il-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni sabiex l-intimat ikun miżmum milli personalment jew permezz ta' terzi jidħol fl-art imsemmija;

Illi minkejja l-ħruġ ta' dan il-mandat, u minkejja l-fatt illi l-attur għal diversi drabi bena l-ħajt ta' barra, il-konvenut xorta baqa' jidħol f'din il-proprjeta', u b'hekk, kompla jaggrava d-danni kkaġunati lill-attur;

Illi dan l-aġir jammonta għal spoll vjolenti u klandeswtin fil-konfront tal-attur;

Illi minkejja illi l-konvenut ġie interpellat diversi drabi sabiex jispurga dan l-ispoll, huwa baqa' inadempjenti.

Talab lill-konvenut jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-attur meta huwa daħal fl-art fuq deskritta;

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex jerġa jibni l-ħitan kollha mwaqqa' minnu u kif ukoll inaddaf il-wiċċ tar-raba mill-ħerba kkaġunata minnu u jerġa jpoġġi kollox fl-istat prestinu tiegħu u dan, fi żmien qasir u perentorju, li jiġi lilu prefiss minn din l-Onorabbli Qorti;

3. Tawtorizza lill-attur, sabiex fin-nuqqas, huwa jagħmel ix-xogħlijiet kollha msemmija, a spejjeż tal-konvenut.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċċjali mibgħuta f'Awissu tal-elf disa' mija u sitta u tmenin (1986), tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet "Giovanni Elia Zammit Haber et –vs- George Galea", u tal-proċeduri kollha sussegwenti.

Il-konvenut imħarrek għas-subizzjoni li għaliha minn issa qiegħed jiġi nġunt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attur debitament ikkonfermata bil-ġurament tiegħu.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa illi:

1. Illi t-talbiet attriċi għandhom jiġu riġettati peress illi huma infondati fid-dritt u fil-fatt u dana in vista tal-fatt illi l-element essenzjali fil-liġi sabiex tkun tista' tiġi institwita kawża ta' spoll u ċioe' l-pussess ma jeżistix;

2. Illi lanqas ma jeżisti l-element l-ieħor ta' "spogliatum fuisse" peress illi l-konvenut George Galea ma daħalsx fil-proprjeta' tal-attur imma f'proprjeta' pubblika, kif jiġi pruvat waqt is-smiegħ ta' dina l-kawża;

3. salvi eċċezzjonijiet oħra fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenut kkonfermata bil-ġurament tiegħu.

Rat id-digriet tagħha tas-26 ta' Novembru 1987 li bih innominat lill-avukat Dottor Alfred Grech bħala perit legali fil-kawża.

Rat id-digriet tagħha ta' l-20 ta' Jannar 2005 fejn irrevokat l-inkarigu ta' l-avukat Dottor Grech.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti u d-dokumenti esebiti.

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża ta' spoll. Dwar kawża ta' dan it-tip ġie mfisser illi:

"In tema legali jingħad li l-'actio spolii' hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut tal-ġustizzja, u hija eminentement intiża sabiex tkun estiża l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jiġi mpedut li ċittadin privat jieħu l-ġustizzja f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak illi jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat;

L-art. 572 (illum 535) tal-Kodiċi Ċivili, li jikkontempla din l-azzjoni, huwa ndubbjament ta' ordni pubbliku, u huwa inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li, għalkemm jista' jkollu dritt għalieh, ma jkunx jista' jeżerċitah mingħajr l-intervent tal-Qrati (ara Kassazzjoni Torin 1 ta' Awissu 1879 in re Borboglio vs. Fischt, Volum XIII, P. 1, pag. 555 tal-Annali tal-Ġurisprudenza). Ma' dan l-artikolu fuq imsemmi tal-liġi ċitata, ma għandux jiġi minsi l-art. 794 (illum 791) tal-Kodiċi tal-Organizazzjoni u Proċedura Ċivili, li jaħseb u jgħid li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli ħlief eċċezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-ġurisprudenza lokali u estera (ara Vol. XXXI. I. 296 Appell 8 ta' Marzu 1943, in re "Francesco Mifsud vs Michele Cassar"; Vol. XXI. II. 83 P'Awla Civili, 20 ta' April 1916, in re 'Michelina Falzon vs Giuseppe Bonello et.' konfemata

fl-Appell fis-26 ta' Marzu 1917; Kassazzjoni Palermo 27 ta' Ottubru 1899, in re Decarcano vs. Cafici, Foro Catanese Vol. 1889, pagna 124; u dan biex ingħataw xi sentenzi);…..".[1]

Illi, għalhekk, kif ġie ripetutament imfisser mill-qrati tagħna, jenħtieġu tliet elementi sabiex tirnexxi kawża bħal din:

(i) li l-attur kellu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa spoljata (*possedisse*);

(ii) li ġie disturbat f'dan il-pussess (*spoliatum fuisse*); u

(iii) li għamel il-kawża fi żmien xahrejn mill-allegat spoll *(infra bimestre deduxisse*).

"*Jekk imqar xi wieħed minn dawn ir-rekwiżiti essenzjali ma jiġix ppruvat, l-azzjoni taqa' mingħajr ma jkun hemm bżonn li jiġi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiżiti l-oħra*."[2]

Dwar din l-azzjoni il-**Mattirolo** jispjega illi:

"*La reintegrazione del possesso a favore di chi ne fu spogliato e' una misura di ordine pubblico, e' un provvedimento diretto a conservare la pace pubblica. L'articolo 695 del Cocice Civile applica,in tutto il suo rigore, la regola **"spoliatus ante omnia restituendus"**. Il perche' l'azione di reintegrazione, compiuto lo spoglio, compete a qualunque possessore, astrazione fatta dal carattere del suo possesso, sia pur questo anche solo precario, o di origine illegittima, purche' pero' abbia il carattere esteriore dell'esercizio di un preteso diritto."*[3]

Għalhekk sabiex il-Qorti tkun tista' tilqa' t-talbiet attriċi, jrid jiġi stabilit jekk jeżistux dawn it-tliet elementi fil-każ in eżami. Mill-provi mressqa rriżulta illi l-attur ilmenta għax il-

---

[1] Margherita Fenech v. Pawla Zammit : Prim'Awla : 12.4.1958 vol. XLII. .II. 975 .

[2] Joseph Tabone v. Joseph Flavia sive de Flavia; Appell Civ. 7.3.1958 – vol. XLII.I.86 .

[3] Trattato di Dirito Giudiziario Civile Italiano Vol. I. 5ta. ed. 1902 Torino, para. 271 .

konvenut qala' diversi ħitan limitrofi ta' l-art tiegħu fl-inħawi indikati fiċ-ċitazzjoni u ħarbat l-istess art u dan sabiex ikun jista' jaċċedi bl-inġenji għal ġewwa l-art tiegħu biex jibni xi mħażen agrikoli. Dan il-fatt ma ġiex kontestat mill-konvenut, anzi jgħid li kellu kull awtorita' jgħaddi minn hemm, kif ikkonfermalu ċertu Anthony Pace mid-Dipartiment ta' Artijiet, billi dik l-art, flimkien ma' xi oħrajn fl-inħawi, kienet ġiet esproprjata mill-Gvern permezz ta' l-Att tal-1983 dwar Arei għall-Iżvilupp tal-Bini.[4]
Il-konvenut, għalhekk jikkontesta l-pretensjoni ta' l-attur illi huwa kellu l-pussess jew detenzjoni kif trid il-liġi fi ħwejjeġ simili sabiex ikun jista' jingħad illi ġie disturbat f'dan il-pussess u għalhekk intitolat għar-reintegrazzjoni.

Il-Pussess:

Dwar l-ewwel element indikat hawn fuq, li huwa meħtieġ sabiex tirnexxi kawża ta' spoll ingħad:

"*Illi l-ewwel rekwiżit, kwindi, sabiex l-azzjoni tar-rintegrazzjoni tista' tiġi milqugħa bil-favur, huwa li l-instanti jkollu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa li fuqha jkun pretiż li sar l-ispoll. L-espressjoni wżata mill-liġi –"**possession of whatever kind**" – dak li jinteressana f'dal-każ – tikkomprendi tant il-pussess ċivili kemm dak sempliċement naturali, u anki dak vizzjuż; imma pero' tesiġi dejjem f'dak li jippromwovi din l-azzjoni xi pussess; l-għaliex, jekk l-attur f'kawża bħal din li fuqha qegħdin nitkellmu ma jkunx ippossjeda l-ħaġa, l-azzjoni hija destinata li ma tirnexxix.*"[5]

Huwa ferm pertinenti x'jgħid l-awtur taljan ġia ċitat f'dan ir-rigward:

"*Giusta la definizione, che l'articolo 685 ne da' del possesso, questo puo' cadere tanto sulle cose corporali, quanto sulle incorporali…; nel primo caso,esso si presenta sotto la forma della detenzione di una cosa; nel*

---

[4] ara xhieda ta' Anthony Pace a fol. 155 - 160 tal-proċess, u dik ta' Vincent Gilson a fol. 169 -170 u d-dokumenti minnu esebiti Dokti. VG 1 - VG3 a fol. 147 - 152 tal-process .
[5] Fenech vs Zammit gia citata .

secondo, sotto l'aspetto del godimento di un diritto che si esercita. Ma in entrambi i casi, a costituire il possesso sono necessari due elementi: il corpo e l'animo; cioe' il fatto esteriore della detenzione della cosa o dell'esercizio del diritto; l'animo, ossia la volonta' del possessore di possedere per se'.

Questa volonta', quest'animo, secondo la nozione odierna del possesso, occorre in diversi modi, secondo che si tratti – del possesso legittimo, tutelato dall'azione di manutenzione – o del possesso semplice, garantito soltanto con l'azione di reintegrazione - : pel primo e' necessario l'animus domini, val quanto dire la volonta' di ritenere la cosa come propria, di esercitare il diritto come proprio: pel secondo, basta l'animo nel possessore di tenere la cosa o l'esercizio del diritto per se', independentemente da ogni pretesa sulla proprieta' della cosa, sulla spettanza del diritto che di fatto si esercita."[6]

Kif ġia ngħad, irriżulta *ex admissis* mill-konvenut illi, fil-każ in eżami, l-ħitan ta' l-għalqa ta' l-attur indikata fiċ-ċitazzjoni, tassew ġew imwaqqa' mill-ħaddiema inkarigati fix-xogħol tal-bini tal-imħażen tal-konvenut 'l ġewwa minn din l-għalqa, u li l-istess ħaddiema għaddew kemm-il darba bl-inġenji minn fuq l-art ta' l-attur fil-kors ta' dawn ix-xogħlijiet[7]. Il-konvenut jikkontendi pero' illi dakinhar l-attur ma kellux il-pussess *di diritto* ta' l-istess art bħala proprjetarju, billi din kienet ittieħdet mill-gvern b'esproprjazzjoni. Huwa minnu illi l-artikolu 5 (1) ta' l-Att I tal-1983 dwar Arei għall-iżvilupp tal-Bini, illum abbrogat, kien jipprovdi li: "*Salv id-dispożizzjonijet ta' l-artikoli 7 u 8 ta' dan l-Att, b'seħħ mid-data tal-pubblikazzjoni tar-risoluzzjoni tal-kamra msemmija fl-artikolu 3 ta' dan l-Att, l-art kollha li tkun f'area għall-iżvilupp tal-bini għandha, bis-saħħa ta' dan l-Att u mingħajr il-ħtieġa ta' xi formalita' oħra meħtieġa b'liġi, titqies għall-finijiet u effetti kollha ta' din il-liġi u ta' kull liġi oħra li hi art akwistata għal skop pubbliku b'xiri assolut u bi proprjeta' assoluta, libera u*

[6] op. cit. Footnote pag. 255 – 256 .
[7] ara affidavit tal-konvenut Dok. G a fol. 131, 132 .

franka minn kull piż, ipoteka jew privileġġ taħt id-dispożizzjonijiet ta' l-Ordinanza…".

Madankollu dan ma għandux ifisser, għall-fini ta' din il-kawża, illi l-proprjetarju jitqies fil-pussess anke meta l-pussess materjali u *de facto* jinsab f'idejn ħaddieħor, bħal ma għandna fil-każ in eżami, għax kif ġie mfisser f'każ fejn il-proprjetarju l-ġdid ta' fond akkwistat b'subbasta ipprova jieħu l-pussess tiegħu billi qabad u sgassa l-bieb u daħal fil-fond:

"*Il-materja allura tirrisolvi ruhha fir-risposta ghad-domanda jekk il-kunsinna tal-beni mmobbli li f'kull każ issir ipso iure favur il-kumpratur, timportax ukoll neċessarjament u awtomatikament it-trasferiment tal-pussess materjali u fiżiku f'idejh. It-tweġiba hija ovvjament fin-negattiv. Waqt li bil-publikazzjoni tal-kuntratt u bil-liberazzjoni finali, l-pussess formali ta' l-immobbli jgħaddi mill-venditur f'idejn il-kompratur u hemm it-traditio tal-oġġett tal-vendita favur tiegħu, dan ma jfissirx li neċessarjament jgħaddi wkoll f'idejn il-kompratur il-pussess fiżiku. Il-pussess tal-fond jista' għal diversi raġunijiet ikun għadu f'idejn terzi mhux parti fin-negozju, bħal meta per eżempju l-fond trasferit ikun mikri lil ħaddieħor. Din hi d-distinzjoni fondamentali li l-appelant jonqos li jagħmel. Qed jippersisti li jikkonfondi l-kunċett tal-proprjeta' ta' l-immobbli mal-pussess tiegħu. Dan meta hu naturali li wieħed jista' jakkwista l-proprjeta' sħiħa b'titolu ta' kompravendita kemm b'att pubbliku kif ukoll b'liberazzjoni finali bil-proċedura tas-subbasta, imma ma jakkwistax minnufih il-pussess materjali tal-fond. Ma jistax ikun hemm dubbju illi fil-mument meta saret il-liberazzjoni finali favur l-appellant nomine li bih kien akkwista l-proprjeta' ta' l-immobbli … il-pussess materjali tal-fond kien f'idejn is-soċjeta' attriċi.",* u allura ddikjarat illi s-sid kien ikkommeta spoll fil-konfront tad-detentur tal-fond li kien għadu fil-pussess tiegħu.[8]

L-istess fil-każ tagħna, għalkemm ma ġiex kontestat illi, meta seħħew dawn l-inċidenti, l-Gvern kien il-proprjetarju

---

[8] Appell : Joseph Vassallo Gatt noe vs Joseph Camillleri pro et noe : 26.1.1996 .

ta' l-art fejn seħħew l-atti ammessi mill-konvenut, u dan permezz tar-risoluzzjoni ppubblikata fil-Gażżetta tal-Gvern ta' l-10 ta' Lulju 1985,[9] rriżulta illi dakinhar il-pussess materjali ta' l-istess art kien għadu f'idejn l-attur, permezz ta' l-inkwilin tiegħu Ganni Spiteri. L-istess attur baqa' jidħol f'din l-art, jitfa' t-terrapien u l-ġebel biex jostakola l-aċċess li kien ħoloq il-konvenut u anke jħallas iċ-ċens gravanti din l-art. Ġie ukoll ammess mir-rappreżentant tal-Kummissarju ta' l-Artijiet, Vincent Gilson, illi l-awtoritajiet baqgħu qatt ma ħadu pussess materjali u effettiv ta' din l-art, la sar ebda xogħol fiha, la tqassmu *plots* għall-bini u kollox baqa' kif kien.[10] Konsegwentement ma jistax jingħad, kif qed jippretendi l-konvenut, illi l-attur ma kellux il-pussess jew detenzjoni li trid il-liġi f'każijiet simili ta' spoll privileġġjat.

Huwa għalhekk opportun li jiġu ndagati ż-żewġ elementi l-oħra meħtieġa sabiex tirnexxi kawża ta' spoll.

L-ispoll:

L-att spoljattiv kien jikkonsisti fit-twaqqiegħ tal-ħitan limitrofi ta' l-għalqa ta' l-attur biex il-konvenut u l-ħaddiema minnu inkarigati jkunu jistgħu jaċċedu bl-inġenji minn hemm għall-proprjeta' tiegħu iżjed 'l ġewwa, u konsegwentement it-tħarbit tal-wiċċ li kien hemm f'din l-art. Dawn il-fatti mhux talli ma ġewx kontestati, imma l-konvenut ipprova jiġġustifikahom billi kkontenda li kellu l-awtoriżazzjoni tad-Dipartiment ta' l-Artijiet biex jidħol liberament minn hemmhekk.

Iż-żmien:

Fiċ-ċitazzjoni tiegħu l-attur isemmi d-data tal-wieħed u tletin (31) ta' Lulju elf disa' mija sitta u tmenin (1986) u l-ġranet sussegwenti bħala ż-żmien meta seħħew l-atti minnu lmentati. Il-konvenut jikkontendi illi kien għat-tmintax (18) tax-xahar. Irriżulta ampjament pero' mill-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni li nħareġ fuq talba ta' l-attur ftit

[9] ara kopja tal-Gazzetta tal-Gvern relattiva a fol. 149 – 152 .
[10] ara xhieda ta' Vincent Gilson a fol. 169 tal-process .

qabel ma ġiet istitwita din il-kawża, u ċioe' fis-6 ta' Awwissu 1986,[11] mill-atti tal-kawża kriminali: "Pulizija vs George Galea",[12] u mill-atti tal-proċeduri għad-disprezz istitwiti in segwitu għall-ħruġ ta' l-imsemmi Mandat ta' Inibizzjoni,[13] illi dawn l-inċidenti tassew seħħew fid-data indikata fiċ-ċitazzjoni u l-ġranet sussegwenti. Il-kawża preżenti ġiet intavolata fit-12 ta' Settembru 1986 u għalhekk żgur entro t-terminu stipulat mil-liġi.

Għal dawn il-motivi, peress illi ġew sodisfaċentement ippruvati l-elementi kollha meħtieġa mill-liġi sabiex tirnexxi kawża bħal din, tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt ili tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talbiet attriċi, u:

1. tiddikjara li l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin fil-konfront ta' l-attur meta huwa daħal fl-art deskritta fiċ-ċitazzjoni;

2. tikkundanna lill-konvenut sabiex fi żmien xahrejn mil-lum jerġa' jibni l-ħitan kollha mwaqqa' minnu u jnaddaf il-wiċċ tar-raba' mill-ħerba kkaġunata minnu meta għadda bl-inġenji minn fuq l-art f'idejn l-attur; u

3. tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas jagħmlu x-xogħlijiet hawn ordnati huma stess, a spejjeż tal-konvenut.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-ittra uffiċċjali mibgħuta f'Awwissu 1986, tal-mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet "Giovanni Elia Zammit Haber vs George Galea" u tal-proċeduri kollha sussegwenti, kontra istess konvenut.

< Sentenza Finali >

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

[11] ara kopja ta' l-atti relattivi a fol. 98 - 102 .

[12] ara kopja ta' l-atti relativi esebiti quddiem il-perit legali .

[13] ara kopja relattiva a fol. 103 - 111 u kopji tal-proċeduri proprja esebiti quddiem il-perit legali .