MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tal-25 ta' Gunju, 2010

Appell Civili Numru. 1242/2005/1

Mario u Francesca Saveria konjugi Mifsud

v.

Mary u Anthony konjugi Spiteri u Mary Carmen u Carmel konjugi Busuttil ghal kull interess li jista' jkollhom

Il-Qorti:

Preliminari:

Dan hu appell minn sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta' Marzu, 2010 fil-kawza fl-ismijiet premessi li tghid hekk:

"1. Din hija azzjoni ta' spoll.

"2. L-atturi jgħidu illi huma għandhom il-fond numru 2, Triq Frans Galea, l-Imtarfa, fejn hemm vit tal-ilma minn ġiebja li qiegħed fil-pjan terren tal-fond. Il-konvenuti għandhom il-fond bin-numri 5, 6, 7 u 8 fi Triq l-Imtarfa, l-Imtarfa. Ftit qabel ma nfetħet il-kawża l-konvenuti bi ksur tal-liġi u bla ma kellhom jedd jagħmlu hekk għaddew katusa mal-ħajt li jaqsam iż-żewġ proprjetajiet u għamlu wkoll toqba fil-ħajt li jagħti għall-ġiebja u niffdu l-katusa għall-ġiebja. B'hekk, jgħidu l-atturi, il-konvenuti wettqu spoll vjolenti u klandestin.

"3. Billi għalxejn sejħu lill-konvenuti, b'ittra tal-24 ta' Novembru 2005, biex ireġġgħu kollox kif kien qabel, l-atturi fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-Qorti:

"3.1 tgħid illi l-konvenuti wettqu spoll vjolenti u klandestin kontra l-atturi meta għamlu x-xogħlijiet imsemmija fuq;

"3.2 tikkundanna lill-konvenuti sabiex, fi żmien qasir u perentorju, ireġġgħu kollox kif kien qabel billi jneħħu l-katusa minn mal-ħajt diviżorju u minn ġol-ħajt tal-ġiebja biex ma tibqax tagħti għall-ġiebja, u jagħalqu t-toqba li saret fil-ħajt tal-ġiebja; u

"3.3 jekk jonqsu l-konvenuti, tagħti lill-atturi s-setgħa li jagħmlu huma x-xogħlijiet meħtieġa bi flus il-konvenuti.

"4. Qegħdin jitolbu wkoll l-ispejjeż tal-kawża.

"5. Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

"5.1 huma qatt ma wettqu spoll vjolenti u klandestin kontra l-atturi;

“5.2 ix-xogħlijiet li saru mill-konvenuti saru bla ħabi;

“5.3 ix-xogħlijiet saru f’inħawi li huma tal-konvenuti biss u li qatt ma kienu f’idejn l-atturi;

“5.4 bla ħsara għall-eċċezzjonijiet l-oħra, ix-xogħol li għamlu l-konvenuti kien fil-biċċa l-kbira l-bdil ta’ katusa flok oħra; u

“5.5 l-azzjoni tal-atturi hija azzjoni petitora mlibbsa bħala azzjoni possessorja għax qegħdin ifittxu li jwaqqfu jew jaqilgħu xogħlijiet magħmula f’inħawi li qatt ma kienu f’idejn l-atturi.

“6. Il-fatti relevanti għal din il-kawża seħħew hekk: Il-proprjetajiet tal-partijiet imissu ma’ xulxin. Fil-fond tal-konvenuti fejn imiss ma’ dak tal-atturi hemm ġiebja mifruda b’ħajt mill-fond tal-atturi. F’dan il-ħajt fuq in-naħa tal-atturi hemm vit li minnu l-atturi jistgħu jieħdu ilma mill-ġiebja. Mill-għamla u l-istat tiegħu jidher illi dan il-vit ma tqigħedx dan l-aħħar iżda ilu hemm ħafna snin. F’ħajt ieħor tal-ġiebja hemm fetħa illi l-atturi kienu jaslu għaliha billi jgħaddu minn fuq is-saqaf ta’ kamra oħra fil-fond tal-konvenuti; il-fetħa hija għolja xi tliet filati. ’Il ġewwa minn din il-fetħa, fil-ġiebja nfisha, hemm taraġ forma ta’ garigor li minnu tista’ tinżel għal ġol ġiebja. Għalkemm il-konvenuti Spiteri għalqu l-aċċess tal-atturi minn din il-fetħa, il-Qorti b’sentenza mogħtija fil-5 ta’ Frar 2010 fil-kawża fl-ismijiet Mario Mifsud et versus Mary Spiteri et (ċitazzjoni numru 1044/2005) qalet li dan kien att ta’ spoll u kkundannat lill-konvenuti jerġgħu jiftħu l-aċċess.

“7. Dawn il-fatti juru illi l-atturi għandhom it-tgawdija u l-pussess legali tal-ġiebja. It-tielet u l-ħames eċċezzjonijiet tal-konvenuti huma għalhekk miċħuda.

“8. Fis-seduta tat-8 ta’ Lulju 2008 il-partijiet qablu illi “kontestazzjoni hija dwar jekk l-atturi kellhomx pussess jew tgawdija u mhux dwar l-elementi l-oħrajn tal-azzjoni

tal-ispoll”[1]. Rajna illi l-atturi kellhom dan il-pussess. Dwar l-elementi l-oħrajn il-konvenuti ma ċaħdux li kienu huma li għamlu x-xogħlijiet; qalu biss li għamluhom “apertament”, iżda spoll jista’ jsir mhux biss bil-moħbi, jew clam, iżda jista’ jsir ukoll vi, bi vjolenza jew kontra r-rieda tal-atturi, kif kien fil-każ tal-lum. Ukoll, ma tressqitx eċċezzjoni illi l-kawża ma saritx *infra bimestre*.

“9. Billi għalhekk hemm l-elementi kollha biex tirnexxi l-azzjoni ta’ spoll, il-Qorti wara li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti tilqa’ t-talbiet tal-atturi: tgħid illi l-konvenuti wettqu spoll kontra l-atturi meta għaddew katusa mal-ħajt li jaqsam il-fond tagħhom minn dak tal-atturi u għamlu wkoll toqba fil-ħajt li jagħti għall-ġiebja u niffdu l-katusa għall-ġiebja; għalhekk tikkundannahom sabiex, fi żmien xahar mil-lum, ireġġgħu kollox kif kien qabel billi jneħħu l-katusa minn mal-ħajt diviżorju u minn ġol-ħajt tal-ġiebja biex ma tibqax tagħti għall-ġiebja, u jagħalqu t-toqba li saret fil-ħajt tal-ġiebja.

“10. Jekk il-konvenuti jonqsu milli jagħmlu dan fiż-żmien li ngħatalhom, tagħti lill-atturi s-setgħa li jagħmlu jew iqabbdu lil min jagħmel ix-xogħlijiet meħtieġa, bi flus il-konvenuti.

“11. Tikkundanna lill-konvenuti jħallsu l-ispejjeż ġudizzjarji kollha.”

L-appell tal-konvenuti.

Il-konvenuti hassew ruhhom aggravati bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk, b’rikors intavolat fit-23 ta’ Marzu, 2010, talbu li, ghar-ragunijiet hemm moghtija din il-Qorti joghgobha thassar u tirrevoka s-sentenza appellata u tichad it-talbiet attrici filwaqt li tilqa’ l-eccezzjonijiet taghhom, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess atturi. L-atturi appellati pprezentaw risposta kontra l-appell tal-konvenuti fejn talbu li, anke ghar-ragunijiet hemm moghtija, l-appell tal-konvenuti jigi michud u s-sentenza

[1] *Fol.* 39.

appellata kkonfermata bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti appellanti.

Ikkunsidrat:

Il-fatti tal-kaz huma ben riportati fis-sentenza appellata u ghalhekk a skans ta' ripetizzjoni qed issir referenza ghal dak li jinsab fil-paragrafu sitta (6) tas-sentenza appellata.

Il-konvenuti appellanti fir-realta` ressqu aggravju wiehed kontra s-sentenza appellata billi jissottomettu li l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta kkonkludiet illi "……*hemm l-elementi kollha biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll*" u dan ghaliex, jikkontendu l-appellanti, "*ghalkemm ix-xoghlijiet in kwistjoni saru, dawn ma jikkostitwux spoll.*" Infatti l-appellanti jkomplu hekk in sostenn tal-aggravju taghhom: "*L-atturi ma gew bl-ebda mod spussessati minn xi haga, wisq anqas mill-giebja nnifisha, stante li x-xoghlijiet intraprizi mill-konvenuti …. kienu wara kollox a favur tal-istess atturi. Kull ma sar kien li nbidlet katusa antika u mmermra ghal wahda gdida, u minflok baghet tghaddi mill-uniku fetha illi l-atturi nnifishom ghandhom ghall-giebja, giet mghoddija minn toqba fuq l-istess fetha, b'dan li l-allegat pussess tal-atturi ghal go l-istess giebja ma gie bl-ebda mod mittiefes.*"
F'dan il-kuntest din il-Qorti taghmel referenza ghall-premessi li jinsabu fic-citazzjoni attrici fejn jinghad hekk: "*peress illi ricentement il-konvenuti abbuzivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi ghaddew katusa mill-hajt divizorju, li hu wkoll parti mill-izvilupp li dwaru saret il-kawza fuq imsemmija* (Kawza citaz Nru 1044/2005 GCD li l-appell minnha gie deciz illum stess) *u li jinsab bejn il-fond taghhom fuq imsemmi u l-fond tal-atturi fuq imsemmi u aktar minn hekk taqqbu wkoll toqba fil-hajt li jaghti ghal giebja tal-atturi fuq imsemmija u nifdu l-katusa ghall-istess giebja; peress illi dan kollu jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin*". Jidher ghalhekk li r-ripristinar li l-atturi kienu qed jitolbu bl-azzjoni minnhom intentata kien proprju li jerga' jitpogga kollox kif kien qabel ma saru dawn ix-xoghlijiet billi huma allegaw li gew spussessati mill-godiment taghhom tas-sitwazzjoni kif kienet qabel, u indipendentement minn jekk l-agir u x-xoghlijiet intraprizi

mill-atturi kienux jew le ta' vantagg ghalihom. Dan wara kollox huwa li skop ta' azzjoni istitwita a tenur tal-Artikolu 535 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jipprovdi li "Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, mnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, hija tista', fi zmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b'azzjoni kontra l-awtur tal-ispoll, li terga' tigi mqieghda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni …."

Kif qalet l-ewwel Qorti "*Fis-seduta tat-8 ta' Lulju 2008 il-partijiet qablu illi 'kontestazzjoni hija dwar jekk l-atturi kellhomx pussess jew tgawdija u mhux dwar l-elementi l-ohrajn tal-azzjoni tal-ispoll'."* Ma' dan taqbel pjenament din il-Qorti, anke in vista tal-fatt li ma sar ebda appell mid-digriet moghti fil-proceduri l-ohrajn ta' bejn il-partijiet u li gew decizi llum stess. Gialadarba dan il-pussess jirrizulta ampjament mill-provi in atti u mhux kontestat li x-xoghlijiet saru mill-istess konvenuti appellanti, din il-Qorti ma tara ebda gustifikazzjoni fis-sottomissjonijiet maghmula fir-rikors tal-appell billi kull ma qieghed jintalab hu li jerga' jitpogga kollox fl-i*status quo ante* cioe` qabel ma sehh l-ispoll bix-xoghlijiet esegwiti mill-konvenuti.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-konvenuti qed jigi michud u s-sentenza appellata kkonfermata bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti appellanti. Jinghad ukoll li t-terminu impost fis-sentenza appellata, ghall-ezekuzzjoni tax-xoghlijiet, jibda jiddekorri mil-lum.

< Sentenza Finali >

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