MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-25 ta' Ottubru, 2010

Citazzjoni Numru. 959/2008

Is-Sindku u s-Segretarju Eżekuttiv tal-Kunsill Lokali ta' Ħal Qormi

-vs-

Paul Magri

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fis-26 ta' Settembru 2008 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

Illi l-Kunsill Lokali rikorrenti kien fil-pussess u jamministra u jwettaq xogħol ta' manutenzjoni tat-triq li tidher fis-*site-plan* kif ukoll fl-*aerial photograph* annessi u mmarkati bħala Dok KL 01 u KL 02, liema triq tinsab fil-konfini tal-lokalita' ta' Ħal Qormi.

Illi din it-triq kienet iffurmata wara xogħlijiet imwettqa mill-Gvern Ċentrali qabel ma ngħalqet mill-intimat.

Illi l-pavimentar ta’ din it-triq sar mill-Gvern Ċentrali iżda l-amministazzjoni u l-manutenzjoni tal-istess triq issoktat mill-Kunsill Lokali rikorrenti wara l-Att tal-Kunsilli Lokali.

Illi l-intimat, nhar id-29 ta’ Lulju 2008, hu jew aġenti tiegħu bnew ħitan li jagħlqu din it-triq u dan mingħajr ebda awtoriżżazzjoni skond il-liġi.

Illi bil-konsegwenza tal-bini ta’ dawn il-ħitan, l-intimat imblokka din it-triq u spussessa tal-Kunsill Lokali rikorrenti mill-pussess tiegħu ta’ din it-triq iffurmata għall-użu pubbliku.

Illi *di piu’*, il-Kunsill Lokali rikorrenti qiegħed jiġi mpeduta mill-qadi tad-dmirijiet legali tiegħu fosthom iżda mhux limitat għall-amministrazzjoni u manutenzjoni tal-istess triq u dan kif se jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

Illi l-aġir tal-intimat mhux biss huwa ta’ dannu għas-soċjeta’ ta’ Ħal Qormi in ġenerali iżda jikkostitwixxi spoll vjolenti kontra l-istess Kunsill Lokali rikorrenti u jagħti lok għall-eżerċizzju tal-azzjoni ta’ spoll privileġġjat.

Jgħid għalhekk l-intimat għaliex din l-Onorabbli Qorti m’għandhiex:

1) Tiddikjara u tiddeċiedi li l-intimat ikkommetta spoll vjolenti għad-dannu tal-Kunsill Lokali rikorrenti meta forzosament, klandestinament u mingħajr il-kunsens meħtieġ bena ħitan fil-bokok tat-triq sudeskritta u konsegwentement spussessa lill-istess Kunsill Lokali rikorrenti u ppriva lill-istess Kunsill Lokali rikorrenti minn kull aċċess għall-istess triq kif ukoll milli jwettaq id-dmirijiet u d-doveri legali tiegħu.

2) Konsegwentement tikkundanna lill-intimat sabiex fi żmien qasir u perentorju jagħtu lura l-pussess ta’ din it-triq in kwistjoni u b’mod illi kollox jinġieb lura fi stat pristin u taħt id-direzzjoni ta’ perit nominandi.

3) Tawtorizza lill-Kunsill Lokali rikorrenti, fin-nuqqas li l-intimat ma jeżegwux l-ordni tal-Qorti fi żmien lilhom iffissat, tagħmel dawk ix-xogħlijiet meħtieġa sabiex is-soċjeta' rikorrenti jieħu lura l-pussess tal-imsemmi triq a spejjez tal-istess intimat u dan taħt is-sorveljenza tal-istess perit nominandi.

Bl-ispejjeż kontra l-istess intimat minn issa inġunt għas-subizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Paul Magri, ppreżentata fil-21 ta' Novembru 2008, li permezz tagħha eċċepixxa:

Fl-ewwel lok jagħti l-eċċezzjonijiet tiegħu:

1) Fl-ewwel lok l-atturi jridu jippruvaw li din hija art pubblika u li konsegwentement tista' taqa' taħt l-amministrazzjoni tal-kunsill, peress li l-atturi nomine m'għandhom l-ebda pussess tal-art in kwestjoni, u għalhekk m'għandhom l-ebda interess ġuridiku li jagħmlu din il-kawża. Illi skond l-Artikolu 33 (1) (a) tal-Att dwar il-Kunsilli Lokali, ma hemm l-ebda dover ta' amministrazzjoni dwar art privata , kif inhu dan il-każ.

2) Illi mhux minnu li l-Gvern Ċentrali ħa xi pussess ta' din l-art privata, u dan *stante* li la sar xi kuntratt u lanqas kien hemm xi dikjarazzjoni tal-President li l-attur kienet qed tittieħed għal xi skop pubbliku, u għalhekk il-Gvern Ċentrali ma setax jgħaddi l-ebda pussess lill-atturi nomine jekk fl-ewwel lok ma kellux tali pussess.

3) Illi l-Kunsill Lokali attur ma jistax jilmenta li qed jiġi mpedut mill-qadi tad-dmirijiet legali tiegħu , meta fil-fatt l-ispussessar tal-art sar b'mod illegali u dan bl-aktar mod manifest li hu llegali.

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

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tal-25 ta' Ġunju 2009 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenut;

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher ċar miċ-ċitazzjoni din hija kawza ta' spoll. L-atturi qed isostni illi l-konvenut bena ħitan li għalqu t-triq imsemmija minnhom u dan għamlu mingħajr awtoriżżazzjoni. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u dawn huma s-segwenti:

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.

Il-konvenut qed jikkontesta li l-atturi kellhom xi pussess tat-triq in kwistjoni. Jgħid li l-ambjenti in kwistjoni huma privati (preżumibbilment tiegħu) u mhux pubbliċi u kwindi l-Kunsill Lokali qatt ma seta' jkollu l-pussess indikat mill-liġi biex ikun jista' jintenta azzjoni ta' spoll. Qed jgħid ukoll illi kien l-istess Kunsill illi spussessah illegalment mill-art.

Illi fil-fehma tal-Qorti għalhekk il-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża hija jekk l-atturi kellhomx il-pussess tal-art qabel ma twaqqa' l-ħajt u s-soċjeta' konvenuta daħlet hi ġo fiha biex tiżviluppaha. Il-Qorti ma tistax tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju (illi indubbjament dejjem ikun hemm bżonn li jiġi riżolt bejn il-partijiet għal raġunijiet li huma evidenti u fil-fatt il-konvenut odjern intent l-azzjoni petitorja quddiem din il-Qorti diversament preseduta li għadha pendenti) <u>għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja.</u> Fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Mejju 1956

fl-ismijiet **"Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello"** l-istess Qorti qalet illi:

"Il-ġurisprudenza tat-Tribunali tagħna dejjem kienet kostanti fl-interpretazzjoni ta' dawn il-liġijiet fis-sens li l-azzjoni ta' spoll hija 'di ordine pubblico', unikament u esklussivament intiża biex timpedixxi li wieħed jagħmel ġustizzja b'idejh mingħajr l-intervent tat-Tribunal Ċivili u tippreventi l-konsegwenzi deplorevoli ta' aġir simili. Għalhekk il-liġi tivvjeta l-allegazzjonita' kwalsiasi eċċezzjoni li ma tkunx dilatorja kontra r-reintegrazzjoni u tiċċirkoskrivi l-eżami tal-Qorti għall-fatt biss tal-pussess u tal-ispoll denunzjat. Ir-reintegrazzjoni għandha dejjem tiġi ordnata mill-Qorti, kwantunkwe l-pussess jista' jkun vizzjat u min jikkometti l-ispoll ikun il-veru proprjetarju tal-ħaġa li minnha l-possessur tagħha jkun ġie spoljat."

Illi f'din is-sentenza l-Qorti ċċitat sentenza riportata fil-**Volum XXXIII-ii-83** illi rriteniet *"che la reintegrazione dovra' essere dalla Corte ordinate, comunque viziato possa essere il possesso dell' attore, comunque il citato possa essere il vero propietario della cosa di cui l' attore avesse sofferto lo spoglio; sicche' l' indagine intormo alla legittimita' del possesso, da farsi in altra sede, tornerebbe ozoisa in questo giudizio."*

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

"L-azzjoni ta' spoll iservi biex tipproteġi il-pussess, ikun x'ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħuda minn għand 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 ukoll intqal fil-kawża **“Margherita Fenech vs Pawla Zammit”** deċiża fit-12 ta’ April 1958;

“L-actio spoii 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, riġoruża 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 Civili – **“Cardona vs Tabone”** – deċiża fid-9 ta’ Marzu 1992).”*

Illi fil-fehma tal-Qorti huwa important għal din il-vertenza l-affidavit tas-Sindku Jesmond Aquilina li spjega sew kif ġraw l-affarijiet u dan ma ġiex kontro-eżaminat u għalhekk ix-xhieda tiegħu ma ġietx kontestata. Dan qal hekk:

“Nibda billi ngħid li jiena nokkupa il-kariga ta' Sindku tal-Kunsill Lokali Ħal Qormi u illi nokkupa din il-kariġa sa mis-sena 2004. Ngħid ukoll li jiena qabel ma’ lħaqt Sindku kont nokkupa l-kariga ta’ kunsillier u dan sa mis-sena 1994 jiġifieri mill-ewwel sena li ġie kostitwit il-Kunsill Lokali ta’ Ħal Qormi.

Ngħid illi din il-kawża nfetħet peress illi Paul Magri jew aġenti tiegħu għalqu t-triq li tgħaqqad Valletta Road ma’ Triq il-Wied mill-ġenb tal-ground illum okkupat mill-Qormi F.C.

Ngħid li din it-triq kemm ilu li ġie kostitwit il-kunsill, dejjem kien jieħuħ ħsieb it-tindif tagħha, il-manutenzjoni tagħha u dak kollu li għandu x’jaqsam ma’ din it-triq.

Fil-fatt, il-kuntratturi tal-Kunsill Lokali sakemm ingħalqet din it-triq kienu jintbagħtu biex jagħmlu tindif jaqtgħu l-ħaxix u xogħlijiet oħra kif ikun meħtieġ.

Din it-triq kienet ingħatat wiċċ li fuqu jistgħu jgħaddu l-karozzi mill-Gvern Ċentrali qabel id-devoluzzjoni tat-toroq lill-Kunsill Lokali.

Irrid ngħid li din it-triq hija importanti ħafna fiċ-ċirkolazzjoni tat-traffiku ta' dik in-naħa ta' Ħal Qormi partikolarment meta tagħmel ħafna xita u jkun għaddej il-wied. Din it-triq tifforma parti miċ-ċirkolazzjoni tant illi meta saret il-one way system ta' Ħal Qormi partikolarment għal dik l-area, l-ADT aċċettat il-pjan tal-Kunsill Lokali għaliex din it-triq kienet setgħet isservi għaċ-ċirkolazzjoni tajba tal-vetturi.

Barra minn hekk, din it-triq tagħti lok biex ir-residenti ta' dik in-naħa li ma jkunux jistgħu jaslu għar-residenzi tagħhom minħabba l-għargħar partikolarment meta jaħkem fi Triq il-Wied, minflok jgħaddu r-rotta ngħidulha aħna tat-triq tar-razzett l-antik għal fuq il-pont u għal ħdejn iċ-ċimiterju, ikunu jistgħu jgħaddu minn din it-triq mertu ta' din il-kawża biex jevitaw din id-dawra mill-għargħar.

*Xi żmien ilu, Paul Magri kien ivvinta pretensjonijiet ta' dritt ta' proprjeta' fuq din l-art fejn hemm it-triq tant illi kien bagħat ittra uffiċċjali u sussegwentement kien fetaħ kawża fl-ismijiet **"Paul Magri et vs Is-Sindku u Segretarju Eżekuttiv tal-Kunsill Lokali Ħal Qormi"** liema kawża hija differita għas-smiegħ quddiem l-Imħallef Joseph Zammit McKeon (Rik. Ġur. 425/2007).*

Illi matul is-smiegħ ta' din il-kawża, liema kawża għadha sal-lum ma ġietx deċiża, il-Qorti ħatret lill-Perit Valerio Schembri biex jistabblixxi jekk l-art li dwarha qed jivvanta pretensjonijiet Paul Magri u l-pjanti li kienu esebiti hiex l-istess art.

Irriżulta li meta intavola r-rapport il-perit tekniku quddiem il-Qorti li fih jgħid li l-art mertu tal-kawża su riferita u l-pjanti esebiti li dwarhom qed jivvanta pretensjonijiet Paul Magri huma identiċi, dan qabad hu jew aġenti tiegħu u

tella’ ħajt li imbokka din it-triq li l-Kunsill Lokali kellu pussess biex jieħu ħsieb u joffri s-servizz tiegħu lil dawk li jeħtieġu jgħaddu minn hemm.

Id-data meta ttella’ dan il-ħajt kienet id-29 ta' Lulju 2008.

Ir-residenti kienu infurmawni b'dak li kien seħħ u jiena immedjatament kont mort l-għassa tal-pulizija u għamilt rapport li ttella' dan il-ħajt. Is-segretarju eżekuttiv kien ġie infurmat bil-każ u naf li huwa kien beda jitkellem mal-aġenziji rispettivi tal-Ġvern Ċentrali fosthom il-MEPA, Lands Department kif wkoll segwa l-każ mal-pulizija.

Meta l-kunsill ra li l-awtoritajiet tal-Ġvern Ċentrali ma kienux se jieħdu passi dwar din il-kwistjoni, il-kunsill inkariga lill-avukat tal-Kunsill Lokali biex jipproċedi u dan peress li kien qiegħed isir dannu kbir lir-residenti bl-aġir li kien wettaq Paul Magri meta qabad u għalaq it-triq.

Irrid ngħid li kemm ilha li nfetħet din il-kawża, Paul Magri għamel dikjarazzjonijiet fejn huwa ammetta ma’ awtoritajiet pubbliċi li dik it-triq hija public road. Illi dan jirriżulta b’mod ċar minn dokumentazzjoni li ppreżenta l-istess Paul Magri lill-MEPA u dan in rigward applikazzjoni li għamel dwar l-istess art.”

Illi jirriżulta wkoll minn provi oħra li l-Kunsill kien jieħu ħsieb it-tindif u manutenzjoni tal-ambjenti in kwistjoni u l-fatt li kien jgħaddi t-traffiku jindika li l-Kunsill kellu l-pussess tal-istess ambjenti. Għalhekk l-eċċezzjoni li l-atturi ma kellhomx pussess mhijiex fattwalment fondata.

Illi fil-każ in kwistjoni l-konvenut qajjem il-problema addizzjonali dwar jekk japplikax il-prinċipju *vim vi ripellere licet*. Infatti l-ġist tal-argument tal-konvenut huwa li kienu l-atturi illi kkomettew l-ispoll qabel ma ttella’ dan il-ħajt. Fuq dan l-aspett, il-Qorti tal-Appell fil-kawża **“Camilleri vs Bonello”** (5 ta’ Ottubru 1998) qalet illi:

“F’azzjoni possessorja ta’ din ix-xorta l-att turbattiv tal-pussess li ta lok għaliha għandu dejjem ikun identifikabbli u għandu jiġi bi preċiżjoni identifikat (spolitaum fuisse)

bħala fatt li sar fi żmien determinat mhux biss għaliex mill-mument meta javvera ruħu li d-dekadenza estintiva tal-azzjoni jibda jiddekorri imma wkoll għaliex it-talba jeħtieġ tkun agħar reintegrazzoni tal-attur."

Illi l-Qorti ċċitat sentenza antika (**Vol XXIV pt 1 paġna 281**) illi rriteniet illi:

"Dell' altro canto chi rimuove ostacoli trovati el passaggio ale proprie terre per apririvi l' accesso che prima possedeva non fa' atto violento, ne' commette spoglio, ne' si fa' giustizia da se ma esercita il su diritto entro i limiti del suo possesso, o meglio, afferma e continua il proprio possesso di cui era in godimento legittimo che fu turbato da chi ha posto quegli ostacoli."

Illi l-Qorti mbagħad qalet li dan naturalment japplika *a contrario senso*. Naturalment pero' din l-azzjoni tal-konvenut trid tkun saret immedjatament wara li jkun sar l-ispoll tal-attur biex tkun ġustifikata. (Ara wkoll is-sentenzi **"Pellegrini Petit vs Sammut"** – Appell 16 ta' Jannar 1920 u **"Sammut vs Sammut"** – Prim' Awla 31 ta' Jannar 2003).

Illi għalhekk f'każi simili, il-Qorti trid li barra milli tiddeċiedi jekk l-atturi kellhomx pussess jekk kienx l-istess attur li ħa l-liġi b'idejh u kwindi ikkometta l-ispoll hu u allura l-konvenut kellux dritt jirrespinġi l-ispoll permezz ta' spoll ieħor – ħaġa li hija permessa mill-ġurisprudenza <u>purke' dejjem illi l-azzjoni tiegħu tkun proporzjonata (fis-sens li jerġa jpoġġi l-affarijiet għal istat li kienu qabel l-ispoll) u immedjata.</u>

Illi l-Qorti jidhrilha li dan il-prinċipju ġie żviluppat biex iservi ta' difiża għal min ikun ġie spoljat mill-pussess tal-ħaġa u jirreaġixxi billi jerġa' jistabilixxi l-i*status quo ante,* fis-sens li jerġa' jakkwista l-pussess tal-ħaġa li jkun ġie spoljat minnha. Minħabba f'hekk l-azzjoni tal-konvenut trid tkun immedjata għall-ispoll kommess mill-attur. Dan anke għaliex il-ġurisprudenza ħadet kont tal-fatt illi n-natura umana hija li hi u huwa naturali li l-bniedem jirreaġixxi b'dan il-mod. Madankollu l-Qrati ma jistgħux jippermettu li

l-ispoljat jieħu l-liġi f'idejh la b'mod sproporzjonat u lanqas wara li jgħaddu l-ġimgħat fuq l-ispoll oriġinali (dejjem jekk dan sar). Sfortuntament għalih il-konvenut naqas illi jipparteċipa fil-proċeduri u għalhekk ma ressaq ebda prova fir-rigward u dan *nonostante* t-tentattivi lodevoli tad-difensur tiegħu li kien attiv sew fil-proċeduri minkejja dan l-iżvantaġġ proċedurali li ħoloqlu l-klijent stess.

Illi għalhekk l-eċċezzjonijiet se jiġu kollha respinti. Ma hemmx eċċezzjoni li tirrigwardja x-xahrejn preskritti mill-liġi biex il-kawża ta' spoll tiġi intavolata.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tilqa' t-talbiet kollha attriċi u tipprefiġġi terminu ta' xahar għall-fini tat-tieni talba; tinnomina lill-A.I.C Robert Musumeci bħala espert tekniku illi f'kull każ għandu jissorvelja x-xogħlijiet neċessarji.

Spejjeż a kariku tal-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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