MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-10 ta' Jannar, 2011

Citazzjoni Numru. 1243/2009

Ronnie Abela u martu Rose Abela

-vs-

Louis Cutajar u martu Rosanna Cutajar

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fil-21 ta' Diċembru 2009 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond residenzjali tagħhom, u ċjoe' l-fond numru tletin (30) ġja' sebgħa (7) Triq San Edwardu, Birżebbuġa liema fond huwa mibni *in parte* fuq art akkwistata permezz ta' kuntratt datat sitta (6) ta' Ottubru tas-sena 1983 *in atti* tan-Nutar Anthony Gatt hawn anness u markat "Dok RA1" u *in parte* fuq nofs garaxx numru erbatax (14) ġja' sebgħa (7) fi Triq Żebra, Birżebbuġa datat tletin (30) ta' April tas-sena 1979 *in atti*

tan-Nutar Henry Saydon "Dok RA2", liema garaxx sar proprjeta' tar-rikorrenti permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni datat ħmistax (15) ta' Settembru tas-sena 1989 *in atti* tan-Nutar Anthony Gatt "Dok RA3";

Illi dan il-fond proprjeta' tar-rikorrenti u partikolarment fil-parti fejn qabel kien hemm nofs il-garaxx imsemmi, igawdi servitu' ta' tieqa fuq il-proprjeta' adjaċenti, u ċjoe' l-fond numru sittax (16) fi Triq Żebra, Birżebbuġa li hija proprjeta' tal-intimati konjuġi Cutajar u dana kif joħroġ minn kuntratt ta' xiri datat tletin (30) ta' April tas-sena 1979 iin atti tan-Nutar Henry Saydon "Dok RA2";

Illi anqas minn xahrejn qabel infetħet din il-kawża, u ċjoe' fil-ġranet ta' bejn l-ewwel (1) ta' Novembru 2009 u s-sebgħa (7) ta' Novembru 2009, l-intimati konjuġi Cutajar jew min minnhom jew permezz ta' persuni mqabbda minnhom, bi ħsieb li jeżerċitaw jedd li jippretendu li għandhom, bil-moħbi u bi vjolenza għamlu spoll meta qabdu u nstallaw tieqa oħra quddiem it-tieqa li r-rikorrenti għandhom fuq il-proprjeta' tal-intimati, u dank if ser jiġi spjegat aħjar fil-mori tal-kawża;

Illi din l-imġieba min-naħa tal-intimati jew min minnhom jikkostitwixxi spoll privileġġjat għad-danni tar-rikorrenti u tad-drittijiet tagħhom naxxenti mill-kuntratt ta' xiri tal-proprjeta' tar-rikorrenti, kif ukoll mill-pussess li dejjem kellhom ta' tieqa msemmija li tagħti fuq il-proprjeta' tal-intimati bid-dawl u arja kollha derivanti minnha.

Illi l-intimati għalkemm debitament interpellati sabiex jirregolariżżaw ruħhom , baqgħu inadempjenti;

Illi għalhekk jeżistu l-elementi vitali tal-azzjoni ta' spoll, u ċjoe' *possidesse spoliatum fuisse* u *infra bimestre deduxisse*;

Jgħidu għalhekk l-intimati, *previa* kull dikjarazzjoni li hija meħtieġa skond il-liġi għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

1) Tiddikjara u tiddeċiedi li l-intimati Louis Cutajar u Rosanna Cutajar personalment jew min minnhom jew b'persuni mqabbda minnhom ikkomettew spoll kontra r-rikorrenti meta bil-moħbi u bi vjolenza, anqas minn xahrejn qabel ma nfetħet din il-kawża odjerna, wettqa l-azzjoni minu esegwiti kif hawn fuq spjegat u dan għad-danni tar-rikorrenti;

2) Tikkundanna l-istess intimati Louis u Rossanna Cutajar jew min minnhom sabiex jirrispristina s-sitwazzjoni kif kienet qabel ma saru l-azzjonijiet illegali tiegħu fi żmien qasir u perentorju li jiġi prefiss minn din il-Qorti, billi jneħħi t-tieqa li huwa nstalla quddiem it-tieqa li r-rikorrenti għandhom miftuħa fuq il-proprjeta' tal-intimati b'mod illi jkunu jistgħu jerġgħu jgawdu d-dawl u l-arja li kellhom;

3) Fin-nuqqas *da parti* tal-intimati li jagħmlu hekk kif ordnat minn din l-Onorabbli Qorti, ir-rikorrenti jiġu awtoriżżati li jagħmlu dawk ix-xogħlijiet relattivi huma stess anke jekk hemm bżonn taħt id-direzzjoni ta' periti *nominandi,* sabiex jagħmlu hekk a spejjeż tal-intimati.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-intimati li huma minn issa nġunti għas-subizzjoni tagħhom u b'riżerva għal kull azzjoni ta' danni spettanti lir-rikorrenti.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti, ppreżentata fl-1 ta' Frar 2010, li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi, fl-ewwel lok, l-azzjoni attriċi hi *perenta* skond il-liġi minħabba d-dekors taż-żmien ta' xahrjen.

2. Illi, fit-tieni lok u mingħajr preġudizzju għas-suespost, bl-ebda mod ma' jista' jingħad li ġie kommess spoll *da parti* tal-esponenti fil-konfront tar-rikorrent kif qiegħed jiġi allegat

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tal-10 ta’ Novembru 2010 li permezz tiegħu 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-atturi qed isostnu li l-konvenuti nstallaw tieqa oħra quddiem it-tieqa li r-rikorrenti għandhom għal fuq il-proprjeta’ tal-konvenuti u għalhekk imbarraw (fis-sens li tellgħu ostakolu ieħor) id-dħul tad-dawl u l-arja derivanti minn hemm. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta’ spoll tirnexxi, u ċjoe’;

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-azzjoni hija perenta bit-trapass tax-xahrejn u li huma ma kkomettew ebda spoll kif allegat mill-atturi.

Illi fil-fehma tal-Qorti għalhekk il-kwistjoni prinċipali f’din il-kawża hija jekk l-atturi kellhomx il-pussess imsemmi, jekk fil-fatt il-konvenuti tellgħux il-ħajt imsemmi, u jekk il-kawża ġietx intavolata fiż-żmien preskritt mil-liġi. Il-Qorti naturalment ma tistax tidħol fi kwistjonijiet petitorji (liema kweżit indubbjament dejjem huwa konsiljabbli li jiġi riżolt bejn il-partijiet għal raġunijiet li huma evidenti). Dan għaliex quddiemha l-Qorti għandha biss il-kwistjoni possessorja.

Illi fis-sentenza **“Delia vs Schembri”** (Prim’ Awla – deċiża fl-4 ta’ Frar 1958) ġie ritenut illi:

"L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x'ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħud 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 vjolent huwa *"qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato"*. (Vol III Sez. 52).

Illi kif ġie ritenut fil-kawża **"Margherita Fenech vs Pawla Zammit"** deċiża fit-12 ta' April 1958;

"L-actio spoli 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 mpedut 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 fuq l-istess argument ġie ritenut illi:

*"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 leġiżlazzjoni 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 Civili – **"Cardona vs Tabone"** – deċiża fid-9 ta' Marzu 1992)."*

Ill fil-każ in kwistjoni kif ingħad, il-konvenuti qed jeċċepixxu li għaddew aktar minn xahrejn minn meta ġie kommess l-allegat spoll. Jidher pero' li l-konvenut għamel it-tieqa in kwistjoni f'Novembru 2009; huwa ċar li l-atturi aġġixxew tempestivament; sar rapport lill-Pulizja fid-9 ta' Novembru 2009 u skond ir-rapport a fol 31, ix-xogħol lamentat sar dakinhar stess. L-azzjoni ġiet intavolata fil-21 ta'

Diċembru 2009 u *kwindi entro* t-terminu ta' xahrejn imsemmi mill-liġi.

Illi kwantu għall-eċċezzjoni l-oħra, l-istess konvenut ammetta meta xehed fis-seduta tal-10 ta' Novembru 2010 illi huwa għamel it-tieqa għaliex skond hu, kien qed jiġi ssindikat mill-atturi meta jkun fil-ġnien. Naturalment jekk dan hu l-każ huwa jista' jkollu rimedju legali iżda ċertament mhux li jaqbad u jieħu l-liġi f'idejh. Ammetta ukoll li: *"Jien kont naf bit-tieqa mill-bidu, kont naf li rrid inħalli d-dawl u l-arja*." Din hija indikazzjoni li hu ried ibiddel dan l-istat ta' fatt u aġixxa kif imsemmi. Huwa qal ukoll li l-influss tad-dawl baqa' ma nbidilx b'riżultat tax-xogħlijiet iżda din mhux xi ħaġa li jista' jiddeċiediha huwa stess arbitrarjament.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet kollha attriċi, u għall-fini tat-tieni talba tipprefiġġi terminu ta' xahar. Il-Qorti tinnomina lill-A.I.C. David Pace bħala espert tekniku sabiex f'kull każ jissorvelja x-xogħlijiet neċċessarji.

Spejjeż a kariku tal-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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