MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-28 ta' Marzu, 2011

Citazzjoni Numru. 574/2010

Michelina Farrugia

-vs-

John Agius u Joseph Grixti

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentata fit-8 ta' Ġunju 2010 li permezz tiegħu l-attriċi ppremettiet:

<u>DIKJARAZZJONI DWAR L-OĠĠETT TAL-KAWŻA</u>

Illi l-attriċi hija proprjetarja ta' porzjoni diviża ta' art fil-kontrada magħrufa Ta' Paldu ossia ta' Ciananna, fl-akkwata magħrufa wkoll bħala Tal-Boxxla, fl-inħawi tal-Gudja, u li tidher immarkata bl-Aħmar, bl-ittra Y fl-annessa pjanta Dok A, li llum hija miżrugħa u kkultivata bid-dwieli u frott u rqiq u żebbuġ fost oħrajn.

Illi din l-għalqa teħtieġ li tkun ikkultivata konstantement minħabba n-natura ta' xtieli u pjanti li fiha.

Illi sabiex taċċedi għal din l-għalqa, l-attriċi trid tgħaddi minn fuq passaġġ bir-rigel u bil-bhima, u kif ukoll bil-vettura, u liema passaġġ ukoll jinsab fuq il-pjanta annessa bħala dokument A u mmarkata bl-ittra X.

<u>RAĠUNI TAT-TALBA</u>

Illi meta l-qraba tal-attriċi marru fl-inħawi, u ċjoe' fit-3 ta' Mejju 2010, sabu illi l-entratura għal dan il-passaġġ kienet ostakolota permezz ta' zkuk kbar u materjal ieħor u l-passaġġ in kwestjoni ġie addirittura kanċellat u saħansitra ntefa' kwantita' ta' ġebel fl-entratura li prorpju tagħti għall-għalqa tal-attriċi.

Illi l-attriċi ppruvat tikkonvinċi lill-konvenuti sabiex ineħħu kwalunkwe ostakolu li għamlu għal dan il-passaġġ, u dan permezz ta' laqgħat li saru bejn qraba tagħha u l-konvenuti, iżda minflok, proprju f'dawn l-aħħar jiem, minflok ikkoperaw, il-konvenuti tefgħu aktar materjal biex joħolqu aktar ostakolu lill-attriċi milli tuża dan il-passaġġ.

Illi l-aġir tal-konvenut huwa wieħed abbużiv u llegali u jammonta għal spoll fit-termini ta' dak li jgħid l-Artikolu 535 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

<u>TALBA</u>

Għaldaqstant l-esponent għar-raġunijiet fuq imsemmija qiegħda bil-qima titlob lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara li l-aġir suddett tal-konvenuti jammonta għal spoll *di fronte* tal-attiċi, u dan fit-termini tal-Artikolu 535 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex taħt id-direzzjoni ta' periti nominandi jirrispristinaw għall-*istatus quo ante* l-passaġġ fuq imsemmi b'mod illi kollox jerġa' għal li kien u dan billi jneħħu kull materjal u oġġetti li

għamlu biex jostakolaw lill-attriċi milli taċċedi għall-għalqa tagħha fuq imsemmija mill-passaġġ in kwestjoni.

3. Fin-nuqqas li jagħmlu dan, l-istess attriċi tiġi awtorizzata tagħmel dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji għall-iskop tat-tieni talba u dan a spejjeż tal-istess konvenuti; u

4. Fl-eventwalita' li l-istess attriċi jkollha tagħmel ix-xogħlijiet hi, l-istess konvenuti jiġu kkundannati jħallsuha l-ispejjeż kollha li tinkorri u dan wara li jiġu ċertifikati mill-perit li jiġi nominat mill-Qorti biex jissorvelja x-xogħlijiet.

Bl-ispejjeż u bil-konvenuti minn issa nġunti in subizzjoni.

B'riserva għal kull azzjoni oħra spettanti lill-esponenti, inkluża dik għal danni sofferti bl-aġir tal-konvenuti.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti John Agius u Joseph Grixti, ppreżentata fit-23 ta' Awissu 2010, li permezz tagħha eċċepew:

1) Illi fl-ewwel lok jiġi eċepit illi l-intimati konvenuti huma ko-propjetarji flimkien ma' qraba oħra tagħhom tal-porzjon ta' art li l-attriċi qed tallega li għandha dritt ta' passaġġ fuqha.

2) Illi mingħajr preġudizzju għal dak ġja' eċċepit, ma jissussistux l-elementi meħtieġa biex tirnexxi kawża ta' spoll u dan kif ser jirriżulta fit-trattazzjoni ta' din il-kawża.

3) Illi, mingħajr preġudizzju, l-attriċi għandha tipprova l-allegazzjonijiet tagħha fil-konfront tal-konvenuti partikolarment li materjalment qegħdu l-oġġetti li qed tgħid l-attriċi.

4) Illi dan l-art, għal xi snin, kienet imqabbla lis-Sur Alfred Sladden, liema lokazzjoni ġiet terminata u għalhekk, *dato ma non concesso*, jekk l-attriċi kienet

tgħaddi minn din l-art kien biss att ta' mera tolleranza min-naħa ta' Alfred Sladden.

5) Illi l-konvenuti jew qraba tagħhom ko-propjetarji tal-art mertu tal-kawża, la qatt taw il-kunsens tagħhom biex l-attriċi tgħaddi minn fuq din l-art u lanqas ma taw il-fakolta' lil Alfred Sladden milli jikkonċedi xi permess għal tali passaġġ lill-attriċi jew persuni oħra.

6) Illi l-aċċess għall-għalqa li tagħha l-konvenuti huma ko-proprjetarji, huwa minn fuq art proprjeta' tal-Gvern ta' Malta liema art hija mqabbla lil terzi, liema terzi qatt ma taw il-kunsens tagħhom biex l-attriċi tgħaddi minn hemm.

7) Illi konsegwentament, it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess attriċi.

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

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tat-23 ta' Frar 2011 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza wara li saret id-debita trattazzjoni mill-abbli difensuri tal-partijiet;

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-attriċi qed isostni illi l-konvenuti għalqu passaġġ ġol-għalqa tagħhom stess illi minnu wieħed kien jista' jgħaddi għal ġol-għalqa tagħha u li dan għamlu mingħajr l-awtoriżżazzjoni tagħha. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

1. il-pussess – *possidesse;*

2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta tal-attur – *spoliatum fuisse;* u

3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – *infra bimestre deduxisse.*

Illi l-konvenuti qed jikkontestaw li l-pretensjonijiet attriċi u qed isostnu illi huma, flimkien ma' oħrajn huma ko-proprjetarji tal-porzjoni art in kwistjoni u illi ma jissussistux l-elementi ta' spoll; jgħidu wkoll li għal xi snin din l-art kienet imqabbla lil ċertu Alfred Sladden u li jekk dan kien iħallihom jgħaddu kien għamel dan b'*mera tolleranza* da parti tiegħu. Barra minn dan l-għalqa tagħhom għandha aċċess minn fuq art tal-Gvern.

Illi ma hemmx dubju fil-fehma tal-Qorti illi għalhekk il-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża hija jekk l-attriċi kellhomx il-pussess rikjest mill-liġi fis-sens li l-fetħa in kwistjoni fixklet il-pussess esklussiv tagħhom. 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) għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja. 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 tipprevjenti 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-pusses u tal-ispoll denunzjat. Ir-reintegrazzjoni għandha dejjem tiġi ordnata mill-Qorti, kwantunkwe l-pussess jista' jkun vizzjat u min jikkommetti l-ispoll ikun il-veru proprjetarju tal-ħaġa li minnha l-possessur tagħha jkun ġie spolljat."

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 isservi 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 ukoll 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-kawza **"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."

Illi kif ukoll ġie ritenut:

*"Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, riġoruza 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 Ċivili – **"Cardona vs Tabone"** – deċiża fid-9 ta' Marzu 1992)."*

Illi l-attriċi u x-xhieda prodotti minnha – (uħud nies ta’ ċerta eta’) – kollha qalu fix-xhieda tagħhom illi dan il-passaġġ jafuh jeżisti għal snin twal. Kif qal John Dimech (li għandu 74 sena) hu dejjem jaf dan il-passaġġ jiġi wżat mill-proprjetarju tal-għalqa, illum tal-attriċi. Il-konvenuti min-naħa tagħhom, u l-uniku xhud li ipproduċew ossija Anthony Agius, (ħu l-konvenut John Agius) isostnu illi qabel ma l-għalqa ġiet imqabbla lil Sladden *circa* bejn 25 u 30 sena ilu, il-passaġġ ma kienx jeżisti. Madankollu saru jafu bih *circa* sentejn ilu meta miet missier l-aħwa Agius, u qalu lir-raġel tal-attriċi biex jagħlqu. Madankollu dan insista illi huma kellhom dritt jgħaddu minn hemm. Il-konvenuti ammettew illi l-passaġġ ingħalaq fuq struzzjonijiet tagħhom wara li avżaw lill-attriċi u lil żewġha li jekk ma kienx se jagħlquh kien se jagħlquh huma.

Illi l-Qorti jidhrilha illi anke fl-aħjar ipoteżi għall-konvenuti, jirriżulta li l-attriċi kellha l-pussess tal-passaġġ Kif jemerġi anke mid-depożizzjoni tal-konvenuti u l-imsemmi Anthony Agius il-passaġġ ingħalaq *circa* sena u nofs wara li huma saru jafu bih. Kif ġja’ ngħad iżda, sfortunatament ħafna drabi min jikkometti l-ispoll ma jirrealiżżax, f’kawżi possessorji l-kwistjoni tal-proprjeta’ anke ta’ servitujiet, ma humiex rilevanti, u l-iskop tal-*actio spolii* hija appuntu li telimina l-att arbitrarju li jista’ jkun anke ġustifikat fuq bażi ta’ proprjeta’ kieku min jikkomettih jipproċedi skond il-liġi. Għalhekk indubbjament l-ispoll jirriżulta. Għandu jingħad li fil-verbal tas-seduta tad-29 ta’ Ottubru 2010 id-difensur tal-konvenut, lealment u b’sens ta’ responsabilta’ lejn il-Qorti, iddikjara li l-azzjoni saret *entro* t-terminu ta’ xahrejn, u dan serva biex ġie evitat telf ta’ ħin inutili.

Illi d-difiża tal-konvenuti illi l-attriċi kienet tħalliet tgħaddi mill-passaġġ b’mera tolleranza ma tirriżultax; din trid tirriżulta għall-inqas *prima facie* (ara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **“Cortis vs Sammut”**, 21 ta’ April 1947) iżda lanqas dan il-grad ta’ prova ma rriżulta. Kellhom ikunu l-konvenuti illi jipprovaw dak li qed jallegaw, u ċjoe’ li xi ħadd mill-awturi tagħhom ħalla lill-attriċi jew l-awturi tagħha jgħaddu mill-passaġġ b’tolleranza. Għandu jingħad li l-imsemmi Alfred Sladden ma ġiex prodott biex jixhed. Il-fatt li l-konvenuti avżaw minn qabel li se

jimblokkaw il-passaġġ ma hux ta' difiża għalihom f'din l-azzjoni. (Ara s-sentenza **"Portelli vs Paula Developments Limited"** – Prim' Awla, 16 ta' Jannar 2004 – u konfermata mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Novembru 2006).

Illi għalhekk l-eċċezzjonijiet se jiġu kollha respinti.

Illi għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet kollha attriċi, u tipprefiggi terminu ta' xahar biex isiru x-xogħlijiet mill-konvenuti.

Il-Qorti tinnomina lill-A.I.C. Valerio Schembri bħala espert tekniku biex f'kull każ għandu jissorvelja x-xogħlijiet neċessarji.

Spejjeż ikunu a kariku tal-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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