MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-28 ta' Marzu, 2011

Citazzjoni Numru. 302/2008

Rocco Sammut u Rosario Sammut

-vs-

Charles Camilleri

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentata fit-28 ta' Marzu 2008 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

Illi l-attur jiddetjenu, *in solidum* bejniethom, pero' b'mod diviż parti mill-għalqa magħrufa bħala "Tal-Barumbara" kontrada tan-Nadur limiti taż-Żurrieq liema porzjon art huwa aċċessibbli minn fuq feles art li jagħti għal fuq Triq il-Ġibjun Żurrieq, it-tnejn detenuti esklussivament mill-atturi.

Illi l-konvenut jiddetjeni għalqa oħra adjaċenti l-feles imsemmi li għandha d-dħul tagħha separat ukoll minn fuq Triq il-Ġibjun.
Illi konsegwenza tal-maltemp u xita, il-ħajt li jifred l-art użata mill-atturi *ai fini* ta' passaġġ, u ċjoe' l-feles, minn dik tal-konvenut, żvara sabiex ġiet kreata selħa fl-istess.

Illi l-konvenut, jew aġenti mqabbda minnu, beda jibni din is-selħa pero' fil-proċess, minflok tella' l-ħajt kif kien, u ċjoe' sħih, kreja bieb sabiex kiseb aċċess għal fuq l-feles art sovra ndikat detenut mill-atturi li dejjem serva għal użu esklussiv ta' l-atturi.

Illi b'dan l-aġir l-atturi nformaw u ntavolaw rapport fl-għassa tal-Pulizija taż-Żurrieq bil-għan li din il-kwistjoni tiġi riżolta bonarjament iżda l-konvneut ma ħa l-ebda azzjoni sabiex ireġġa' kollox għall-istat prestin tiegħu.

Illi dan l-aġir tal-konvneut jikkostitwixxi spoll u jagħti lok għall-eżerċizzju tal-azzjoni ta'spoll privileġġjat.

Jgħid il-konvenut għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex tiddikjara u tiddeċiedi illi:

1. Illi l-konvneut ikkommetta spoll fil-konfront tal-atturi meta abbużivament, klandestinament u bi vjolenza ikkostruixxa u fetah bieb fil-ħajt diviżorju, li minn dejjem kien ħajt sħiħ. Li jifred porzjon art, ossia feles art adjaċenti l-għalqa detenuta mill-atturi minn dik detenuta mill-konvenut fil-kontrada tal-Barumbara limiti taż-Żurrieq, liema bieb hekk miftuħ u kostruwit ġie jagħti għal porzjon art esklussivament detenut mill-atturi ntiż biex iservi ta' dħul għal art detenuta mil-istess atturi.

2. Għaliex għalhekk il-konvenut m'għandux jiġi ordnat u kkundannat sabiex jipprestina lill-atturi fid-drittijiet u godiment ta' l-art detenuta minnhom kif spjegat aktar il-fuq fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti.

3. Tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas jerġgħu jibnu l-ħajt u jirrenduh wieħed sħiħ kif oriġinarjament kien

jinsab kif aktar 'il fuq spjegat sabiex b'hekk l-atturi jergħu jirriprendu l-pussess u godiment tal-istess art sa qabel l-aġir tal-konvenut u dan taħt dawk il-provvedimenti li jidhirlha xierqa u opportuni, u dan jekk ikun il-każ taħt id-derezzjoni ta' perit nominad a spejjeż tal-istess konvenut.

B'riżerva ta' kull azzjoni oħra spettanti lill-atturi u bl-ispejjeż kontra l-istess konvenut li minnissa huwa nġunt sabiex jixhed u għas-subizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Charles Camilleri ppreżentata fit-30 ta' Ġunju 2008, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi l-pretensjonijiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt billi huma ma ġew spoljati mill-eċċipjent bl-ebda mod minn xi dritt li jappartjeni lilhom.

2. Illi l-imsejjah "feles art" jew kif ġie msejjaħ iktar 'il quddiem fir-rikors promotur "porzjoni art" huwa proprjament sqaq pubbliku u dan kif jidher mill-kuntratt t'akkwist datat tmintax (18) ta' Diċembru tas-sena elf disa' mija sitta u sebgħin (1976) pubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Rosario Bonello.

3. Illi mhux minn illi l-imsemmi "feles art" huwa detenut esklussivament mill-atturi.

4. Illi l-iskop ta' dan is-sqaq minn dejjem kien sabiex joffri aċċess għall-atturi kif ukoll għas-sidien tal-għalqa li preżentament qiegħda fil-pussess tal-konvenut u għal din ir-raġuni mhux minnu illi danl-isqaq dejjem serva għal użu esklussiv tal-atturi.

5. Illi kulma għamel il-konvenut meta bena l-ħajt li kien waqa' bil-maltemp kien li irrepristina kollox fl-istat oriġinali tiegħu u dan kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permessi mill-liġi.

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

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tal-24 ta' Jannar 2011 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed isostni illi l-konvenut fetaħ bieb li minnu jista' jgħaddi minn fuq l-għalqa tagħhom għal fuq tiegħu u li dan għamlu mingħajr awtorizzazzjoni. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi u dawn huma:

1. il-pussess;

2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta' tal-attur; u

3. li l-azzjoni issir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll.

Illi l-konvenut qed jikkontesta li l-pretensjonijiet attriċi u qed isostni illi l-feles imsemmi mill-atturi huwa sqaq pubbliku u ma kienx detenut esklussivament minnhom iżda dan l-isqaq kien intiż kienx ikun ta' aċċess kemm lill-atturi u ukoll lilu u li kull m'għamel hu kien li irripristina l-ħajt għall-istat oriġinali tiegħu meta dan waqa' bil-maltemp.

Illi fil-fehma tal-Qorti għalhekk il-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża hija jekk l-atturi kellhomx il-pussess rikjest mill-liġi fis-sens li l-fetħa in kwistjoni fixklet il-pussess esklussiv tagħhom. Il-Qorti ma tistgħax 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-allegazzjoni ta' 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 propjetarju tal-ħaġa li minnha l-possessur tagħha jkun ġie spoljat."

Illi f'din is-sentenza l-Qorti iċċitat sentenza riportata fil-**Volum XXXIII-ii-83** illi irriteniet *'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 tipprotegi il-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 jeserċitah 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 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 jigi 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, rigoruża 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 huma għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku taghna – Appell Ċivili – ***"Cardona vs Tabone"*** *– deċiża fid-9 ta' Marzu 1992).*

Illi l-atturi, it-tnejn nies anzjani, jgħidu li l-passaġġ in kwistjoni (li huwa pjuttost zgħir) kien iservi biss lill-membri tal-familja tagħhom tant li meta l-kuġini tagħhom ġew assenjati għelieqi oħra ma baqgħux jagħmlu użu minn dak il-passaġġ u allura bdew jużaw passaġġ ieħor minn triq pubblika. Il-konvenut a parti tiegħu qal li huwa bena fuq dak li kien hemm u li l-bieb ġia' kien hemm *sia pure* kien imbarrat b'xi tankijiet minflok kif għamlu hu, u ċjoe' tal-injam. Missieru li naturalment jiftakar iżjed il-bogħod qal li l-isqaq jafu pubbliku u kien biss għaliex inbnew xi kmamar bla permess li ġie mdawwar b'mod li ġie magħluq. Il-Qorti jidrilha li dan jikkonferma li qabel ma l-konvenut bena l-ħajt mill-ġdid, l-atturi biss kien jidħlu fil-feles kif isejħulu huma, jew sqaq kif isejħulu l-konvenuti. Dan għaliex ladarba kien imdawwar bil-kmamar illegali u t-tankijiet, il-konvenut żgur ma setax jgħaddi minn hemm. Il-konvenut, fil-fehma tal-Qorti, qed jagħmel l-iżball (mill-*punto di vista*

legali) li jagħmlu ħafna konvenuti f'kawżi ta' spoll, u ċjoe' li jaħsbu li la għandhom xi dritt, jistgħu joħduh b'idejhom. Infatti biex jipprova li għandu raġun esebixxa l-kuntratt tal-akkwist li bih missieru u terz akkwistaw l-għalqa fl-1976 – dokument m'għandu ebda rilevanza f'kawża possessorja jekk mhux biex ikun prova ta' xi fatt rilevanti għall-kawża, għalkemm jista' jkun rilevanti ħafna f'kawża petitorja. Allura approfitta ruħu mill-fatt li l-ħajt waqa' billi bnieh kif kien komdu għalih, u ċjoe' billi ħalla minn fejn jgħaddi.

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, filwaqt li tipprefiġġi terminu ta' xahar għall-fini tat-tieni talba.

Il-Qorti tinnomina lill-A.I.C. Robert Musumeci bħala espert tekniku illi f'kull każ għandu jissorvelja x-xogħlijiet neċessarji.

Spejjeż ikunu a kariku tal-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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