MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-11 ta' Lulju, 2011

Citazzjoni Numru. 450/2010

Christopher u Marisa konjuġi Briffa

-vs-

Kevin Deguara

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fl-4 ta' Mejju 2010 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

1. Illi r-rikorrenti huma sidien tal-garaxx bl-indirizz 15, Triq in-Nofs l-Ibraġġ, Swieqi liema garaxx huwa sottostanti proprjeta' tal-intimat;

2. Illi fil-parti ta' wara tal-garaxx in kwistjoni, hemm tieqa li tagħti għal ġo bitħa nterna, liema bitħa nterna wkoll hija proprjeta' tal-intimat b'servitu' tar-rikorrenti għal dawl u arja mill-istess bitħa;

3. Illi din is-servitu konsistenti f'dawl u arja ilha teżisti mill-ġurnata ta' meta r-rikorrenti akkwistaw l-imsemmi garaxx, *ossia* 17 ta' Mejju 1993;

4. Illi fl-ewwel ġimgħa ta' April 2010, l-intimat abbusivament immolesta l-pussess tal-atturi billi abbużivament u llegalment saqqaf l-imsemmija bitħa sa ċirka għaxar filati mill-art biex b'hekk għalaq għal kollox id-dawl u l-arja li r-rikorrenti kienu jgawdu mit-tieqa tal-garaxx tagħhom;

5. Illi dawn ix-xogħlijiet saru mingħajr l-għarfien tar-rikorrenti u huma kontra r-rieda tagħhom;

6. Illi l-aġir tal-intimat huwa wieħed illegali u abbużiv, li seħħ klandestinament u kontra l-volonta' tar-rikorrenti, u b'hekk jammonta għal spoll vjolenti kommess għad-dannu tal-esponenti;

7. Illi l-intimat ġie interpellat sabeix jerġa' jirrintegra lir-rikorrent fit-tgawdija tad-dritt tagħhom iżda baqa' inadempjenti;

Jgħid għalhekk l-intimat, għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex, prevja kull dikjarazzjoni opportuna u għar-raġunijiet premessi, tiddeċiedi billi:

1. Tiddikjara li l-intimat kkometta spoll fejn immolesta l-pussess tal-atturi billi saqqaf il-bitħa nterna b'mod illegali u abbużiv, klandestinament u kontra l-volonta' tar-rikorrenti, u dan għad-dannu tar-rikorrenti;

2. Tikkundanna lill-intimat sabiex f'terminu qasir u perentorju li jiġi ffissat minn dina l-Onorabbli Qorti jispurga l-ispoll minnu kommess u b'hekk jirrintegra lir-rikorrenti fit-tgawdija tad-dawl u arja mit-tieqa tal-bitħa għal ġol-garaxx tagħhom billi jiġi ordnat ineħħi kwalunkwe ħaġa li timpblokka d-dawl u l-arja għal ġo l-istess tieqa;

3. Tiddeċiedi li fin-nuqqas li l-intimat jagħmel tali xogħlijiet riprestinali li r-rikorrenti jiġu awtorizzati jagħmlu

tali x-xogħlijiet huma a spejjeż tal-intimat u għal dan l-iskop jingħataw ukoll l-permess li jaċċedu għal proprjeta' tal-intimati sabiex jagħmlu tali xogħlijiet meħtieġa, okkorrendo bil-ħatra ta' perit;

B'riżerva għal kull azzjoni nkluża dik għad-danni spettanti lir-rikorrenti minħabba dan l-aġir illegali tal-intimat, u bl-ispejjeż kontra l-intimat li minn issa nġunt għas-subizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut, preżentata fit-23 ta' Ġunju 2010, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi preliminarjament, ir-rikorrenti għandhom jistabbilixxu s-servitu li allegatament igawdu b'mod ċar u jġibu prova tal-istess *stante* li l-att ta' akkwist esebit mar-rikors promotur u mmarkat bħala 'Dok A' jinkludi biss *"servitu' ta' tieqa ta' ventilazzjoni"* filwaqt li l-istess rikors promotur jagħmel referenza għal servitu' *"għal dawl u arja mill-istess bitħa"*;

2. Illi fil-mertu, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-eċċipjenti ma kkommetta l-ebda spoll fil-konfront tar-rikorrenti;

3. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri li jistgħu jingħataw waqt il-prosegwiment tal-kawża.

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

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tal-4 ta' Mejju 2011 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza wara li l-Avukati rispettivi għamlu t-trattazzjoni tagħhom;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-attur qed isostni li l-konvenut għamel kostruzzjoni fil-bitħa nterna tal-istess konvenut li biha naqqas id-dawl u ventilazzjoni li għalihom hemm riferenza fl-istess rikors. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

1. il-pussess – ***possedisse****;*

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-konvenut barra li jgħid li s-servitu' li jgawdi l-attur mhux kif qed jindika fir-rikors promotur, ukoll qed jiċħad illi kkommetta spoll;

Illi kif qalet diversi drabi, din il-Qorti ma tistax tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju (għalkemm fir-rikors promotur jaċċenna għall-fatt li l-proprjeta' tiegħu msemmija tgawdi mis-servitu' ġja' msemmi), <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 tipprevjeni 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 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 li 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 oziosa 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 mingħand il-possessur jew detentur u ġie deċiż kemm-il darba li tapplika wkoll għat-tutela tal-kważi pussess tad-drittijiet legali u hija nerenti 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"** deċiza 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 wieħed ukoll isib dikjarat 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 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 tagħna – Appell Ċivili – **“Cardona vs Tabone”** – deċiża fid-9 ta’ Marzu 1992).

Illi f’din il-kawża huwa minnu li l-kuntratt li permezz tiegħu l-atturi xtraw il-garaxx ma jsemmix kif qed jgħidu huma, servitu’ ta’ dawl u arja, iżda *servitu’ ta’ tieqa ta’ ventilazzjoni*. Madankollu dan ftit huwa ta’ rilevanza f’din il-kawża; li huwa żgur huwa li qabel saru x-xogħlijiet lamentati mill-atturi, ma kien hemm xejn fil-bitħa li jxekkel dik il-ventilazzjoni jew jekk kien hemm, ma hemmx dubju li bl-istess kostruzzjoni, l-istess ventilazzjoni gia’ gawduta ġiet diminjuta. Dan joħroġ b’mod ċar mir-ritratti, mill-pjanta esebita, u mid-depożizzjonijiet tal-istess partijiet. B’hekk allura jeżistu l-estremi tal-ispoll u l-pussess għandu jiġi ripristinat.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tilqa’ t-talbiet kollha attriċi. Il-Qorti tipprefiġġi terminu ta’ xahar biex isiru x-xogħlijiet u tinnomina l-A.I.C Valerio Schembri biex f’kull kaz jissorvelja x-xogħlijiet.

Spejjeż fiċ-ċirkostanzi jkunu bla taxxa.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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