MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-11 ta' Lulju, 2011

Citazzjoni Numru. 500/2010

Maria Fenech mart Charles, Kristinu Pace, John Mary Pace, Rita Formosa u Pawlu Pace

-vs-

Victor Busuttil

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentata fl-14 ta’ Mejju 2010 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew (kif ikkonferma bil-ġurament Kristinu Pace) illi:

Dikjarazzjoni tal-fatti

1. Jiena qiegħed nagħmel din id-dikjarazzjoni peress illi l-fatti nafhom personalment. Jiena għandi sittin sena.

2. Minn żmien ilu u dan mindu kont tfal jiena naf illi r-raba' imsejjaħ ta' Għar Dalam, illi qiegħed f'idejn il-familja tiegħi, qabel kien f'idejn missieri llum mejjet, kellu passaġġ illi minnu stajna ngħaddu bil-karettun imbagħad wara anke bit-trakk biex naslu għar-raba' tagħna.

3. Dan il-passaġġ jiena mill-inqas niftakru mindu kelli ħames snin.

4. Ir-raba' ta' Għar Dalam illi għandna f'idejna m'huwiex bi qbiela imma huwa proprjeta' tagħna. Minn dan il-passaġġ jgħaddu nies oħrajn ukoll għar-raba' ta' fuq.

5. Illi riċentament Victor Busuttil illi akkwista l-proprjeta' ta' isfel li tiġi mal-passaġġ, barra li jeżerċita' l-passaġġ illi għandu dritt fl-ewwel biċċa, qabad u għalaq l-istess passaġġ u rriduċih għal erba' piedi. Dana billi tella' ħajt bis-sejjieħ.

6. B'hekk irriduċa l-fetħa tal-passaġġ minn għaxar piedi għal erba' piedi.

7. Illi dan ix-xogħol da parti ta' Victor Busuttil sar *circa* l-15 ta' April 2010. Dan ngħidu definittivament għax immedjatament ġimgħa wara morna għand l-Avukat u bdejna niktbu u rċevejna ittra fit-30 ta' April 2010 fejn l-istess Victor Busuttil qal illi ma kellna l-ebda dritt.

8. Illi dana huwa spoll u barra minn hekk hemm ukoll il-kwistjoni tad-dritt tal-passaġġ li kien minn dejjem. Għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Kawżali

1. Illi l-konvenut riċentament, u ċjoe' għall-ħabta tal-15 ta' April 2010, wettaq spoll vjolenti u klandestin billi dejjaq il-passaġġ illi jagħti għar-raba' msejjaħ ta' Għar Dalam proprjeta' tal-atturi.

2. Illi t-tali passaġġ kien minn dejjem ta’ għaxar piedi, u ċjoe’ li jista’ jgħaddi bil-karettun u sussegwentament bit-trakk.

3. Illi għalkemm ġie interpellat l-istess Victor Busuttil irrifjuta illi jerġa’ jqiegħed kollox kif kien.

4. Illi barra l-pussess l-atturi għandhom ukoll is-servitu’ ta’ passaġġ, u dana mill-inqas bi preskrizzjoni ta’ *oltre* tletin sena.

Talbiet

1. Jgħid il-konvenut għala din l-Onorabbli Qorti, prevja jekk hemm bżonn id-dikjarazzjoni illi l-atturi għandhom id-dritt tas-servitu’ bi preskrizzjoni akwiżittiva ta’ aktar minn tletin sena ta’ dritt ta’ passaġġ għar-raba’ tagħhom biswit il-proprjeta’ tal-istess Victor Busuttil ikkommetta spoll riċenti u vjolenti u klandestin għad-dannu tal-atturi meta huwa dejjaq il-passaġġ minn għaxar piedi għal erba’ piedi fir-raba’ msejjaħ ta’ Għar Dalam limiti ta’ Birżebbugia.

2. Tipprefiġġi lill-konvenut biex fi żmien qasir u perentorju jirrintegra lill-istess atturi fid-dritt tagħhom.

3. Fin-nuqqas illi jagħmel dan l-atturi jkunu awtorizżżati li jagħmlu l-istess xogħlijiet huma u dana taħt id-direzzjoni jekk hemm bżonn ta’ perit li jiġi nominat minn din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-konvenut minn issa għas-subizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Victor Busuttil preżentata fit-8 ta’ Ġunju 2010 li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi fl-ewwel lok ma huwiex minnu li l-eċċipjenti kkommetta spoll fil-konfront tar-rikorrenti, u dan meta irriduċa passaġġ għal wisgħa ta' erba' piedi, *stante* l-imsemmija proprjeta' hija esklussivament appartenenti lill-eċċipjenti u l-mara tiegħu, Maria Angela Busuttil (K.I. 47176M) li ma hijiex parti f'dawn il-proċeduri.

2. Illi t-titolu ta' proprjeta' esklussiva tal-eċċipjenti jirriżulta minn att pubbliku datat 29 ta' Jannar 2004, in atti tan-Nutar Dott John Cachia Zammit, kif ser jiġi trattat f'din il-kawża.

3. Illi *di piu'* u mingħajr preġudizzju għal premess, ir-rikorrenti huma ben konsapevoli ta' dan il-fatt hawn suespost, tant li kienu għaddejjin diskussjonijiet bejn l-istess partijiet, sabiex l-eċċipjenti jbiegħu l-parti tagħhom lir-rikorrenti, liema ċirkostanzi ma avveratx ruħha.

4. Illi in vista tal-premess, ma jissussistux l-elementi kardinali tal-azzjoni ta' spoll, u għalhekk, it-tieni (2) u t-tielet (3) huma ġuridikament insostenibbli.

5. Illi in vista tal-premss, it-talbiet tar-rikorrenti kif rivolti fil-konfront tal-eċċipjenti huma ġuridikament insostenibbli, u għalhekk, l-eċċipjenti m'għandux ibati l-ispejjeż ta' din il-proċedura.

6. Salv eċċezzonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.

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

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tat-23 ta' Mejju 2011 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher ċar mir-rikors ġuramentat din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed isostnu illi l-konvenut għalaq l-passaġġ li għalih hemm riferenza fir-rikors promotur billi irriduċih

għal ċirka erba' piedi. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

1. il-pussess;

2. l-azzjoni spolljattiva 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-konvenut qed jeċċepixxi li ma kkomettiex spoll għaliex il-proprjeta' in kwistjoni hija tiegħu billi huwa akkwistaha fl-2003 permezz ta' att pubbliku ndikat fir-risposta.

Illi l-eċċezzjoni principali tal-konvenut fil-verita' m'għandhiex wisq rilevanza fil-mod kif il-Qorti trid tasal għas-sentenza. Fil-fehma tal-Qorti il-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża hija jekk l-atturi kellhomx il-pussess qabel ma sar ix-xogħol in kwistjoni. Il-Qorti ma tistax tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju – fis-sens ta' kemm għandu jkun wiesgħa l-passaġġ (illi indubbjament hemm bżonn li jiġi riżolt bejn il-partijiet għal raġunijiet li huma evidenti) għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja.

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

"L-azzjoni ta' spoll iservi 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 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 ukoll ġie ritenut 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 u wkoll ġie ritenut illi:

"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 indaġnijiet 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).

Illi l-atturi kollha jgħidu li huma dejjem kienu jgħaddu mill-passaġġ in kwistjoni mhux biss bir-riġel iżda anke bil-karrettuni. Dan ikkonfermah ukoll ix-xhud Lawrence Spiteri li qal li fl-aħħar ħdax-il sena ma kienx hemm kwistonijiet fuq dan il-passaġġ u anke hu kien jużah. L-atturi esebew ritratti biex juru li llum il-passaġġ ġie mdejjaq għal *circa* erba' piedi.

Illi l-konvenut qal li meta huwa xtara l-għalqa ġie assikurat li l-passaġġ li għalih għandhom dritt l-atturi kien ta' erba' piedi u jgħid li applika għall-permess biex idejjaq il-passaġġ, liema permess inħariġlu – fil-fatt esebixxa l-istess dokumentazzjoni. Ix-xhud Miriam Chetcuti li mingħanda l-konvenut xtara l-proprjeta' xehdet li l-antenati tagħha xtraw il-proprjeta' soġġetta għall-dritt ta' passaġġ ta' erba' piedi, iżda minn żmien għal żmien il-bdiewa li kellhom il-proprjeta' adjaċenti kienu kull darba jwessgħuh. L-aħħar li marret fuq il-post kien meta kienet se tbiegħ u qalet li dakinhar il-passaġġ kien fil-fatt imwessa'.

Illi minn dan jirriżulta bla dubju li l-att allegat ġie kommess, sar kontra l-volonta' tal-atturi (u allura bi *vjolenza* li trid il-liġi) u ma hemmx eċċezzjoni li l-azzjoni ma saritx *entro* x-xahrejn u ma jidher li hemm ebda kontestazzjoni dwar dan. Il-konvenut seta' kellu raġun fil-petitorju iżda ma hemmx dubju li kkommetta spoll.

Illi fil-każ in kwistjoni għalkemm ma hemmx eċċezzjoni f'dan is-sens donnu l-konvenut qed jargumenta illi l-atturi wessgħu l-ħajt mingħajr awtorizżazzjoni u allura jista' japplika l-prinċipju *vim vi ripellere licet*. 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 għar-reintegrazzoni tal-attur ..."

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

"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 tiddeċiedi jekk l-atturi kellhomx pussess; jekk kienx l-istess attur li ħa l-liġi f'idejh u kwindi kkometta l-ispoll hu u allura l-konvenut kellux dritt jirrespinġi l-ispoll permezz ta' spoll ieħor – ħaġa li hija permessa mill-ġurisprudenza _purche_ l-azzjoni tiegħu tkun proporzjonata (fis-sens li jerġa jpoġġi l-affarijiet għall-istat li kienu qabel l-ispoll) u immedjata.

Illi l-Qorti jidhrilha li dan il-prinċipju ġie żviluppat biex iservi ta' difiża għal min ikun ġie spolljat mill-pussess tal-ħaġa u jirreaġixxi billi jerġa' jistabbilixxi l-*istatus quo ante* fis-sens li jerġa' jakkwista l-pussess tal-ħaġa li jkun ġie spolljat 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-ispolljat jieħu l-liġi f'idejh la b'mod sproporzjonat u lanqas wara li jgħaddi ż-żmien fuq l-ispoll oriġinali (dejjem jekk dan sar).

Illi f'din il-kawża jidher li l-passaġġ ilu li kien wiesgħa biżżejjed biex l-atturi jgħaddu minnu bil-karettun iżda anke fl-aħjar ipotesi għall konvenut, huwa ċert li meta xtara l-proprjeta' – fid-29 ta' Jannar 2004 – anke skond ix-xhud Miriam Chetcuti li ipproduċa l-istess konvenut u li fil-fehma tal-Qorti hija xhud estremament kredibbli, il-passaġġ kien ġja' wiesgħa kif ingħad; il-konvenut dejjaq il-ħajt fis-sena 2010. Kwindi l-Qorti f'dan ma jidhrilix illi għandha għalfejn tidħol fil-kwistjoni dwar jekk l-atturi spossessawx lill-konvenuti għaliex ma tistax taċċetta reazzjoni tal-konvenut li saret għall-inqas sitt snin wara. Kieku tagħmel hekk, fil-fehma tagħha tkun qed taċċetta li wieħed jista' joqgħod jaħseb fir-retorsjoni u jmur jieħu l-liġi f'idejh – appuntu dak li l-liġi trid tarġina permezz tal-azzjoni ta' spoll. Għalhekk il-Qorti m'għandha ebda dubju li għandha tilqa' t-talbiet attriċi.

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. Il-Qorti tinnomina lill-A.I.C. Alan Saliba

bħala espert tekniku sabiex f'kull każ jissorvelja x-xogħlijiet neċessarji.

Spejjeż a kariku tal-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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