MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-31 ta' Ottubru, 2011

Citazzjoni Numru. 573/2008

Anthony Buttigieg u martu Carmen Buttigieg

-vs-

Mary Carmen Spiteri u żewġha John Spiteri; Andreana Saliba; u Josephine Farrugia u żewġha Victor Farrugia

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat minn Anthony Buttigieg u martu Carmen Buttigieg fit-3 ta' Ġunju 2008 li permezz tiegħu premettew illi:

1. Permezz ta' att pubbliku datat l-4 ta' Ottubru 2006, in atti tan-Nutar Dottor Carmelo Mangion (Dok A), huma xtraw u akkwistaw mingħand il-konvenuta Mary Carmen Spiteri porzjoni diviża ta' art f'Ħal Luqa ta' ċirka tlett mija u erbgħa u sebgħin metri kwadri (374mk) kif

murija mal-pjanta annessa ma’ l-istess kuntratt, aċċessibbli minn passaġġ privat li jiżbokka fi sqaq numru erbgħa (4).

2. Il-venditriċi konvenuta Mary Carmen Spiteri kienet akkwistat l-istess proprjeta’ permezz ta’ kuntratt ta’ dikjarazzjoni u diviżjoni tal-24 ta’ Frar 2005 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Debono. Dan il-kuntratt sar bejn il-konvenuti li ftehmu, *inter alia*, li l-għalqa in kwistjoni għandha aċċess minn passaġġ li jiżbokka fi sqaq numru erbgħa (4), Carmel Street, Luqa, liema dritt ta’ passaġġ jgħaddi minnfuq il-proprjeta’ tal-konvenuti.

3. F’April tal-2008, jew fi ġranet oħra pero’ f’anqas minn xahrejn qabel ma ġie ppreżentat dan ir-rikors, il-konvenuti, jew xi ħadd minnhom, bnew ħajt fl-istess sqaq, biex b’hekk ċaħħdu lir-rikorrenti milli jeċċedu għall-għalqa tiegħu mill-isqaq surriferit.

4. Permezz ta’ ittra ġudizzjarja datata l-25 ta’ April, 2008, ir-rikorrenti nterpellaw lill-konvenuti intimata Mary Carmen u żewġha John Spiteri sabiex jirripristinawlhom l-aċċess għall-għalqa tagħhom skond il-kuntratt fuq imsemmi. Dawn il-konvenuti m’għamlux dak minnhom rikjest fl-ittra.

5. L-esponenti jafu personalment b’dawn il-fatti kollha.

Jgħidu għalhekk l-istess konvenuti intimati, jew min minnhom, għaliex din l-Onorabbli Qorti m’għandhiex:

1. Tiddikjara li l-aġir tagħhom jikkostitwixxi spoll għad-dannu tar-rikorrent fit-terminit tal-Artikolu 535 *et seq* tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta’ Malta;

2. Tikkundannhom sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss minn din l-Onorabbli Qorti, jispurgaw l-ispoll minnhom kommess għad-dannu tar-rikorrenti.

3. Jerġgħu jirreintegraw lill-atturi rikorrenti fil-pussess tad-drittijiet pjeni tagħhom billi jiddemolixxu l-ħajt mibni fil-passaġġ u li qed iżomm lill-atturi milli jeċċedu għall-proprjeta' tagħhom kif fuq spjegat.

4. Fin-nuqqas, tawtorizza lill-atturi biex jagħmlu x-xogħol ta' twaqqiegħ tal-ħajt huma a spejjeż tal-konvenuti intimati.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti, inkluż dawk tal-ittra ġudizzjarja tat-23 ta' April, 2008, li jinsabu minn issa nġunti għas-subizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Mary Carmen Spiteri u żewġha John Spiteri, Andreana Saliba, u l-konjuġi Josephine u Victor Farrugia preżentata fil-25 ta' Ġunju 2008, li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi preliminarjament ir-rikorrenti għandhom jindikaw b'mod ċar u dettaljat il-passaġġ fl-isqaq li fih allegatament sar l-ispoll.

2. Illi Andreana Saliba, Josephine Farrugia, u żewġha Victor Farrugia m'għandhom ebda relazzjoni ġuridika mar-rikorrenti u bl-ebda mod ma kienu nvoluti fl-allegat spoll fl-isqaq in kwistjoni u għaldaqstant għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju, u dana bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.

3. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

4. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma insostenibbli billi ma jeżistux l-elementi rikjesti mil-liġi sabiex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll tentata mir-rikorrenti u billi m'huwiex minnu illi l-esponenti kkommettew spoll fil-konfront tar-rikorrenti;

5. Illi x-xogħlijiet li għalihom saret referenza mir-rikorrenti fir-rikors promoter ma sarux f'April 2008 u lanqas fix-xahrejn preċedenti għall-intavolar tal-proċeduri odjerni.

6. Illi mhux minnu illi qatt kien jeżisti sqaq li minnu r-rikorrenti qed jippretendu li għandhom aċċess u għalhekk ma seta' qatt ikollhom pussess jew detensjoni li tirrikjedi l-liġi ta' passaġġ fl-isqaq riferit fir-rikors promotur. Għaldaqstant ladarba huwa nieqes element kostituttiv, l-azzjoni ta' spoll ma tistax tirnexxi.

7. Salv kontestazzjonijiet ulterjuri.

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

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tas-26 ta' Mejju 2011 fejn il-kawza tħalliet għas-sentenza bil-fakolta' li jiġu preżentati n-noti ta' sottomissjonijiet.

Rat ukoll il-verbal tas-seduta tas-26 t'Ottubru 2011 fejn minħabba indispożizzjoni tal-Imħallef sedenti l-kawża reġgħet tħalliet għas-sentenza għall-31 ta' Ottubru 2011.

Ikkunsidrat,

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed isostnu illi l-konvenuti bnew ħajt li permezz tiegħu għalqu l-passaġġ li għalih għamlu referenza 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 spolljattiva 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 tista' tgħid kulma huwa kontenut fir-rikors; senjatament il-konvenuti Andreana Saliba u l-konjuġi Farrugia li m'għandhom x'jaqsmu xejn mal-każ.

Illi fil-fehma tal-Qorti l-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża hija jekk l-atturi kellhomx il-pussess rikjest mill-liġi. Il-Qorti naturalment ma tistax tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju <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"** ingħad 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 tirrkoskrivi 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 oziosa 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 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 ukoll intqal fil-kawża **"Margherita Fenech vs Pawla Zammit"** deċiża fit-12 ta' April 1958:

"L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi 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 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 huwa għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna" – Appell Ċivili – **"Cardona vs Tabone"** – deċiż fid-9 ta' Marzu 1992).

Illi f'din il-kawża l-konvenuti jinsitu li l-atturi qatt ma kellhom il-pussess tal-passaġġ kif qed jgħidu huma. L-attur jgħid (fol 40) illi huwa kien xtara l-post u l-għalqa msemmija mingħand il-konvenuta Spiteri u meta mar jara l-proprjeta' r-raġel ta'din tal-aħħar għaddih minn dan il-passaġġ; fil-fatt warrab it-tankijiet biex għamel dan. Wara li xtara, huwa dejjem baqa' jgħaddi minn dan il-passaġġ iżda wara xi sentejn l-istess Spiteri qallu li kien hemm min

ried jixtri l-għalqa li huwa kien jgħaddi minnha. Meta qallu li huwa għandu l-aċċess, Spiteri ċaħad dan u wara li ftit ħranet wara nqala' nċident bejniethom, sab li tellgħulu ħajt li minnu allura ma setax jgħaddi.

Illi jidher ċar li kien dan Spiteri illi tkellem ma' l-attur meta sar in-negozju u l-istess Spiteri jammetti li meta nqala' d-diżgwid huwa nsista miegħu li kien hemm żball fil-kuntratt, u allura ma kellu ebda dritt ta' passaġġ. Dan jindika allura li l-attur kien tassew qed jgħaddi minnu. Jekk kien hemm żball fil-kuntratt il-konvenuti ma setgħux jaqbdu u jagħlqu l-passaġġ u kwindi ma hemmx dubu li l-ispoll ġie kommess. Huwa minnu li l-konvenuti kollha jinsistu li ma bnewx il-ħajt huma, iżda huwa evidenti li dan sar fuq struzzjonijiet tagħhom. Huwa wkoll pero' ċar li l-konjuġi Farrugia u l-konvenuta Saliba ma kellhom ebda interess li jittella' l-ħajt u għalhekk l-eċċezzjoni tagħhom hija ġustifikata. Mill-bqija l-Qorti hija tal-fehma li l-eċċezzjonijiet l-oħra ma humiex sostenibbli. Fil-fehma tal-attur mhux kontradetta, ix-xogħlijiet saru f'April 2008, u l-konvenuti jafu għal liema passaġġ qed jirreferu l-atturi. Ma hijiex lanqas kredibbli l-eċċezzjoni li l-passaġġ ma jeżistix.

Għaldaqstant il-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti (ħlief tal-konjuġi Farrugia u Andreana Saliba li qed jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju), tilqa' t-talbiet kollha attriċi. Għall-fini tat-tieni talba tipprefiġġi terminu ta' xahar, u tinnomina lill-A.I.C. Godwin Abela sabiex f'kull każ jissorvelja x-xogħlijiet.

L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-konvenuti ***eccetto*** **dawk tal-konjuġi Farrugia u Andreana Saliba illi għandhom jitħallsu mill-attur.**

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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