MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta ta' l-1 ta' Novembru, 2011

Citazzjoni Numru. 136/2006

Anthony u Georgine konjuġi Cauchi.

vs

Joseph u Josette konjuġi Zammit.

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ġuramentat li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew illi:

1. Illi l-esponenti huma proprjetarji, u kienu almenu sas-27 ta' Settembru 2006 fil-pussess ta' (*fost raba ieħor fl-istess inħawi*) porzjon art magħrufa bħala 'Ta' Wara s-Sur' fil-limiti ta' Victoria, Għawdex; liema raba tinsab aħjar murija fuq il-pjanta hawn annessa u markata Dokument A;

2. Illi f'xi jiem wara s-27 ta' Settembru 2006, il-konvenuti jew xi ħadd minnhom jew xi ħadd inkarigat

minnhom daħal f'din ir-raba billi fetaħ bieb mill-proprjeta' tagħhom fl-istess inħawi, u ħarat parti mill-art tal-esponenti;

3. Illi dan l-aġir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin da parti tal-konvenuti għad-dannu tal-esponenti;

4. Illi minkejja illi ġew interpellati anke b'ittra uffiċjali spedita lilhom f'Ottubru 2006 sabiex jispurgaw l-atti spoljattivi tagħhom, il-konvenuti baqghu inadempjenti.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi huma kkommettew spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tal-atturi meta f'xi ġurnata illi tiġi wara is-27 ta' Settembru, 2006 intom jew min minkom jew xi ħadd imqabbad minnkom dħaltu fir-raba tal-atturi fuq indikata, u ħrattu parti minnha;

2. tikkundannahom sabiex fi żmien qasir u perentorju illi jiġi prefiss hum jirreintegraw lill-atturi fil-pussess pien tal-imsemmija art u dana billi tgħalqu l-bieb imsemmi .

3. fin-nuqqas illi huma jeżegwixxu x-xogħlijiet fiż-żmien konċess lilhom, tawtorizża lill-atturi sabiex jagħmlu dawn ix-xogħlijiet huma a spejjeż tagħhom, okkorrendo taħt id-direzzjoni ta' perit nominand.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali ta' Ottubru 2006 u bl-inġunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa intom inġunti.

Bir-riserva ta' kwalunkwe azzjoni oħra spettanti lill-atturi kontra tagħħom .

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti li biha eċċepew illi:

1. Illi kuntrarjament għal dak allegat mir-rikorrenti, l-art mertu ta' din il-kawża hija effettivament

proprjeta' tal-eċċipjenti, u dan kif ser jirriżulta ampjament waqt it-trattazzjoni tal-kawża; illi oltre dan, l-istess art ilha fil-pussess effettiv tal-eċċipjenti u tal-axxendenti tiegħu għal għexieren ta' snin, u fil-fatt kienet u baqgħet tinħadem regolarment mill-eċċipjenti u minn missieru qablu .

2. Illi għalhekk jeħtieġ illi l-atturi rikorrenti jippruvaw a sodisfazzjon ta' din l-Onorabbli Qorti t-titolu ta' proprjeta' li huma qed jallegaw li għandhom fuq l-art in kwistjoni, u li oltre dan u aktar speċifikament, illi fis-27 ta' Settembru 2006 u fiż-żmien qabel din id-data, huma kellhom il-pussess effettiv tal-art mertu ta' din il-kawża.

3. Illi fi kwalunkwe każ, u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, l-eċċipjenti ma kkommettew ebda spoll a dannu tal-atturi rikorrenti, kif qed jiġi allegat mill-istess atturi, u wisq aktar ma jeżistux l-elementi essenzjali ta' vjolenza u klandestinita' li huma meħtieġa sabiex din l-azzjoni tirnexxi, u dan kif ser jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

4. Illi għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra tagħhom.

5. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permessi mill-liġi.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti u d-dokumenti esebiti.

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża ta' spoll. Dwar kawża ta' dan it-tip ġie mfisser illi:

"In tema legali jingħad li l-'actio spolii' hija radikata pjuttost fuq l-eżiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut tal-ġustizzja, u hija eminentement intiża sabiex tkun estiża l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jiġi mpedut li

ċittadin privat jieħu l-ġustizzja f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak illi jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat;

L-art. 572 (illum 535) tal-Kodiċi Ċivili, li jikkontempla din l-azzjoni, huwa ndubbjament ta' ordni pubbliku, u huwa inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li, għalkemm jista' jkollu dritt għalieh, ma jkunx jista' jeżerċitah mingħajr l-intervent tal-Qrati (ara Kassazzjoni Torin 1 ta' Awwissu 1879 in re Borboglio vs. Fischt, Volum XIII, P. 1, pag. 555 tal-Annali tal-Ġurisprudenza). Ma' dan l-artikolu fuq imsemmi tal-liġi ċitata, ma għandux jiġi minsi l-art. 794 (illum 791) tal-Kodiċi tal-Organiżazzjoni u Proċedura Ċivili, li jaħseb u jgħid li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli ħlief eċċezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-ġurisprudenza lokali u estera (ara Vol. XXI. I. 296 Appell 8 ta' Marzu 1943, in re "Francesco Mifsud vs Michele Cassar"; Vol. XXI. II. 83 P'Awla Civili, 20 ta' April 1916, in re 'Michelina Falzon vs Giuseppe Bonello et.' konfemata fl-Appell fis-26 ta' Marzu 1917; Kassazzjoni Palermo 27 ta' Ottubru 1899, in re Decarcano vs. Cafici, Foro Catanese Vol. 1889, pagna 124; u dan biex ingħataw xi sentenzi);…..".[1]

Illi, għalhekk, kif ġie ripetutament imfisser mill-qrati tagħna, jenħtieġu tliet elementi sabiex tirnexxi kawża bħal din:

(i) li l-attur kellu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa spoljata (*possedisse*);

(ii) li ġie disturbat f'dan il-pussess (*spoliatum fuisse*); u

(iii) li għamel il-kawża fi żmien xahrejn mill-allegat spoll *(infra bimestre deduxisse*).

---

[1] Margherita Fenech v. Pawla Zammit : Prim'Awla : 12.4.1958 vol. XLII. II. 975 .

"*Jekk imqar xi wieħed minn dawn ir-rekwiżiti essenzjali ma jiġix ppruvat, l-azzjoni taqa' mingħajr ma jkun hemm bżonn li jiġi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiżiti l-oħra*."[2]

Dwar din l-azzjoni il-**Mattirolo** jispjega illi:

"*La reintegrazione del possesso a favore di chi ne fu spogliato e' una misura di ordine pubblico, e' un provvedimento diretto a conservare la pace pubblica. L'articolo 695 del Cocice Civile applica, in tutto il suo rigore, la regola* ***"spoliatus ante omnia restituendus"****. Il perche' l'azione di reintegrazione, compiuto lo spoglio, compete a qualunque possessore, astrazione fatta dal carattere del suo possesso, sia pur questo anche solo precario, o di origine illegittima, purche ' pero' abbia il carattere esteriore dell'esercizio di un preteso diritto."*[3]
Għalhekk sabiex il-Qorti tkun tista' tilqa' t-talbiet attriċi, jrid jiġi stabilit jekk jeżistux dawn it-tliet elementi fil-każ in eżami. Mill-provi mressqa rriżulta illi l-atturi qed jilmentaw għax il-konvenuti daħlulom bl-inġenji u ħartu parti mill-għalqa tagħhom deskritta fir-Rikors. Ma ġiex kontestat bħala fatt li l-konvenut Joseph Zammit stess għamel ix-xogħol lamentat fl-art indikata fuq il-pjanta annessa mar-Rikors.[4] Il-konvenuti pero' jikkontestaw il-pretensjoni ta' l-atturi illi huma kellhom il-pussess jew detenzjoni ta' din l-art kif trid il-liġi fi ħwejjeġ simili, sabiex ikun jista' jingħad illi huma ġew disturbati f'dan il-pussess u għalhekk intitolati għar-reintegrazzjoni.

Dwar l-ewwel element, indikat hawn fuq, li huwa meħtieġ sabiex tirnexxi kawża ta' spoll ingħad:

"*Illi l-ewwel rekwiżit, kwindi, sabiex l-azzjoni tar-rintegrazzjoni tista' tigi milqugħa bil-favur, huwa li l-instanti jkollu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa li fuqha jkun pretiż li sar l-ispoll. L-espressjoni wżata mill-liġi –"****possession of whatever kind****" – dak li*

[2] Joseph Tabone v. Joseph Flavia sive de Flavia ; Appell Civ. 7.3.1958 – vol. XLII. I. 86 .
[3] Trattato di Dirito Giudiziario Civile Italiano Vol. I. 5ta. ed. 1902 Torino, para. 271 .
[4] Dok l. A a fol 3 tal-process .

jinteressana f'dal-każ – tikkomprendi tant il-pussess ċivili kemm dak sempliċement naturali, u anki dak vizzjuż; imma pero' teżiġi dejjem f'dak li jippromwovi din l-azzjoni xi pussess; l-għaliex, jekk l-attur f'kawża bħal din li fuqha qegħdin nitkellmu ma jkunx ippossjeda l-ħaġa, l-azzjoni hija destinata li ma tirnexxix."[5]

Irriżulta fil-każ in eżami illi permezz ta' kuntratt in atti Nutar Dr. Paul G. Pisani tas-7 ta' Diċembru 2005 l-atturi akkwistaw b'titolu ta' permuta mingħand ċerta Carmela Mizzi biċtejn raba' magħrufa bħala "ta' Wara s-sur" taħt is-swar taċ-Ċittadella ta' Għawdex.[6] Għall-bidu ta' Settembru 2006 l-attur kkonsulta lill-avukat Dottor Carmelo Galea wara li skopra minn riċerki li kien għamel li rriżultalu li parti minn din ir-raba kienet ġiet inkluża ma' raba ieħor li kien xtara xi żmien qabel il-konvenut fl-istess inħawi. Għalhekk intbagħtet ittra uffiċċjali lil Joseph Zammit u martu fl-4 ta' Settembru 2006 fejn dawn ġew interpellati sabiex jirrivendikaw a favur ta' l-atturi din il-biċċa art.[7] Imbagħad ftit ġimgħat wara, l-atturi ndunaw li din il-biċċa raba' li sa dakinhar kienet għadha żdingata,[8] inħartet minn xi ħadd, li wara skoprew li kien il-konvenut. Kif ġia ntqal, il-konvenuti mhumiex jiċħdu li din il-biċċa raba inħartet minn Joseph Zammit. Jikkontestaw pero' l-allegazzjoni li l-atturi kellhom il-pussess tagħha meta sar dan ix-xogħol. Infatti l-konvenuti jsostnu li din il-biċċa raba kien ilha fil-pussess tal-konvenut sa minn żmien qabel ma fil-fatt kienet ġiet akkwistata minnu bħala parti minn art ferm akbar b'titolu ta' bejgħ mingħand l-esekuterija ta' ċerta Osanna Pia Bell permezz ta' kuntratt in atti Nutar Anthony Attard tas-6 ta' Ottubru 1988.[9] Joseph Busuttil, wieħed mill-esekuturi testamentarji ta' l-imsemmija sinjura Bell, ikkonferma fid-depożizzjoni tiegħu li meta in esekuzzjoni ta' l-inkarigu tiegħu kien ġie Għawdex biex jara fejn kienet tinsab l-art li l-esekuterija kellha għall-bejgħ fl-inħawi ta' Wara s-Sur, sab li din kienet proprju f'idejn il-konvenut li kien qed iżomm l-annimali fiha. Kien wara li fisser lill-konvenut li ma

---

[5] Fenech vs Zammit ġia citata .

[6] ara kopja ta' l-att relattiv esebit bhala Dok. AC 1011 a fol. 228 - 230 .

[7] ara kopja ta' din l-ittra esebita bhala Dok. B a fol. 31 .

[8] ara ritratti dokti. E u F a fol. 34 .

[9] ara kopja ta' l-att relattiv esebit bhala Dok. JB 1 a fol. 84 - 89 u kopja tal-pjanta li tindila l-art akkwistata f'dik l-okkazzjoni mill-konvenut a fol. 93 .

kellu ebda dritt jokkupa din l-art li l-konvenut offra li jixtriha u saru l-proċeduri neċessarji sabiex tinbiegħ lilu, kif eventwalment ġara.[10]

Saru ħafna allegazzjonijiet dwar kemm seta' kien korrett l-esekutur testamentarju fil-bejgħ li għamel lil-konvenut, u ġew esebiti numru konsiderevoli ta' dokumenti fi sforz li jiġi ppruvat li s-sur Busuttil seta' biegħ lill-konvenut ferm iżjed art milli attwalment kellha l-imsmemija Osanna Pia Bell. Din pero' mhix kawża petitorja, u l-Qorti hija espressament prekluża mil-liġi li f'kawża bħal dik preżenti tidħol fi kwistjonijiet ta' proprjeta'. Kull ma trid tistabilixxi, huwa l-pussess f'idejn l-atturi, kif imfisser hawn fuq, meta ġara l-fatt lamentat u xejn iżjed, għall-fini ta' dan l-ewwel element rikjest mil-liġi f'kawża ta' spoll.

L-attur jinsisti li ħa l-pussess tar-raba minnu akkwistata malli sar il-kuntratt. Dan jgħid li għamlu billi sempliċement daħal fiha. Għalkemm qal ukoll li kellu l-intenzjoni li jnaddafha, dan ma laħaqx għamlu qabel ma din l-art inħartet mill-konvenut.[11] Imma apparti l-fatt illi l-atturi, minkejja d-dokumenti kollha minnhom esebiti, baqgħu qatt ma ppreżentaw kopja awtentikata tal-pjanta annessa mal-kuntratt ta' akkwist tagħhom tas-7 ta' Diċembru 2005, sabiex ikun jista' għall-inqas jiġi verifikat li huma kienu tassew akkwistaw proprju l-biċċa raba li fiha qed jallegaw li daħlilhom il-konvenut, il-fatt li jista' jkun li l-art kienet żdingata meta sar dan l-akkwist, ma jfissirx b'daqshekk li ħaddieħor ma setax kellu il-pussess tagħha. Anzi fil-każ in eżami, apparti l-insistenza tal-konvenut innifsu, għandha, kif rajna x-xhieda inekwivoka ta' Joseph Busuttil, li sostna li din l-art kienet ilha okkupata mill-istess konvenut sa minn qabel ma sar l-akkwist minnu fuq imsemmi fis-sena 1988. Ma tressqet ebda prova illi dan il-pussess ta' Zammit kien ġie qatt disturbat jew abbandunat sakemm l-atturi akkwistaw l-art tagħhom, li jallegaw li dik in kwistjoni tifforma parti minnha. Terġa' l-atturi baqgħu qatt ma spjegaw x'wassalhom jagħmlu r-riċerki biex jistabilixxu x'kien akkwista l-konvenut mingħand dik l-esekuterija, u

[10] ara deposizzjoni ta' Joseph Busuttil a fol. 77 - 83, u partikolarment dik a fol 82 .
[11] ara xhieda tieghu a fol. 15 -17 .

jekk dan setax kien dovut għall-possibilita' li kienu qegħdin jaraw l-art kontestata f'idejn il-konvenut. F'tali ċirkostani l-fatt l-attur jgid li huwa sempliċement daħal f'din l-art wara li sar il-kuntratt tiegħu, mhuwiex fil-fehma ta' din il-Qorti suffiċjenti biex jiġi stabilit sodisfaċentement li l-atturi kienu laħqu akkwistaw ukoll il-pussess tagħha meta sar ix-xogħol lamentat minnhom f'din il-kawża.

Konsegwentement, billi ma jistax jingħad illi l-atturi kellhom il-pussess li trid il-liġi f'każijiet simili, ikun għalhekk superfluwu li jiġu ndagati ż-żewġ elementi l-oħra meħtieġa f'kawża ta' spoll.

Għal dawn il-motivi, peress illi jonqos ta' l-inqas wieħed mill-elementi meħtieġa mill-liġi sabiex tirnexxi kawża bħal din, tiddeċidi l-kawża billi tilqa’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra l-atturi.

< Sentenza Finali >

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