MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-14 ta' Dicembru, 2011

Citazzjoni Numru. 193/2011

David Cachia u martu Catherine Cachia

-vs-

Godfrey Casha

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fl-24 ta' Frar 2011 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

Illi l-atturi huma proprjetarji u jippossedu fond residenza msejħa "Franklin Tulip" bin-numru 234A fi Triq Ninu Cremona, Paola, bl-arja kollha tagħha, kif anke jirriżulta mill-att tal-akkwist hawn anness bħala Dok "A";

Illi l-bejt ta' dan il-fond residenza jgawdi ħajt diviżorju li huwa konfinanti u jiddividi l-bejt tal-atturi mill-bejt tal-

konvenut, liema bejt hu proprjeta' jew possedut mill-konvenut;

Illi għall-ħabta tad-9 ta' Jannar 2011 ġie kommess spoll vjolenti u klandestin mill-konvenut u dana b'dannu u kontra r-rieda tal-atturi, liema spoll jikkonsisti fil-fatt illi l-konvenut ħatt ħajt diviżorju li jiddividi l-bejt tal-proprjeta' tiegħu mill-bejt tal-atturi u kontra l-liġi daħal fi ħwejjeġ l-atturi, u bil-vjolenza neżża' 'l-atturi mill-pussess tal-bejt tagħhom bi ksur ta' Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili, Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta *stante* li l-konvenut ippossessa ruħu wkoll mill-bejt tal-atturi u saħansitra għadda *wires* minn fuq il-bejt tal-atturi;

Illi minn meta ġie kommess dan l-ispoll sal-preżentata ta' din iċ-ċitazzjoni m'għaddewx xahrejn;

Illi minkejja l-interpellazzjonijiet tal-atturi, ma kienx hemm reintegrazzjoni għall-istat anteċedenti mill-konvenut;

Jgħid għalhekk il-konvenut għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

(i) Tiddikjara li l-fatt li l-konvenut ħatt l-ħajt diviżorju ta' bejn il-bjut tal-atturi u l-konvenut u ppossessa ruħu mill-bejt tal-atturi jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin;

(ii) Tikkundanna lill-konvenut li fi żmien qasir u perentorju jirreintegra lill-atturi fl-istat anteċedenti għall-istess spoll;

(iii) Fin-nuqqas li dan isir, tawtorizża li l-istess reintegrazzjoni ssir mill-atturi u dan bl-ispejjeż tal-istess konvenut;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut bl-inġunzjoni minn issa għas-subizzjoni u dana b'riserva għall kull azzjoni għad-danni spettanti lill-atturi.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Godfrey Casha, ppreżentata fl-4 ta' April 2011, li permezz tagħha eċċepixxa:

Illi l-azzjoni kif esperita ma tistax tirnexxi *stante* li l-pussess tar-rikorrenti huwa mankanti, dan għaliex il-ħajt mertu tal-azzjoni ma huwiex wieħed diviżorju iżda mibni esklussivament fil-proprjeta' tal-esponenti u a spejjeż esklussivi tiegħu;

Illi in pessima ipotesi l-azzjoni lamentata ma tikkostitwix spoll għaliex l-esponenti fetaħ biss aċċess sabiex ikun jista' jagħmel manutensjoni fuq il-bejt li jiġi eżattament fuq il-proprjeta' tiegħu;

Illi għalhekk it-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.

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

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tad-9 ta' Novembru 2011 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza wara li l-kawża ġiet trattata mill-Avukati rispettivi;

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed isostnu illi l-konvenut ħatt il-ħajt diviżorju li hemm fuq il-bejt taż-żewġ fondi msemmija fir-rikors stess. Dan il-bejt, skond l-atturi, infetaħ mill-konvenut li allura issa jista' jaċċedi għal fuq il-parti tal-bejt tagħhom u għalhekk b'dan il-mod ġie kommess l-ispoll li għaliha għamlu 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 issir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – ***infra bimestre deduxisse***.

Il-konvenut qed jikkontesta li l-atturi kellhom il-pussess in kwistjoni għaliex il-ħajt diviżorju huwa mibni fuq il-parti tiegħu tal-bejt u allura huwa kellu kull dritt jiftħu. Huwa jgħid ukoll li għamel dan biex ikun jista' jagħmel ix-xogħol ta' manutenzjoni neċessarju.

Illi fil-fehma tal-Qorti għalhekk il-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża hija jekk l-atturi kellhomx il-pussess rikjest mill-liġi u dan ġiex disturbat. Il-Qorti ma tistax tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju u <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-pusses u tal-ispoll denunzjat. Ir-reintegrazzjoni għandha dejjem tigi 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 spolljat."

Illi f'din is-sentenza l-Qorti ċċitat 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 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 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 leġali u hija inerenti ghall 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 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 il-konvenut mhuwiex jiċħad li għamel x-xogħlijiet illi minnhom qed jilmentaw l-atturi iżda kif ġia ingħad isostni li la darba l-ħajt diviżorju huwa fuq in-naħa tiegħu tal-bejt, ma ikkomettiex spoll. Il-Qorti ma taqbel

xejn ma’ dan l-argument. L-atturi ndubbjament kellhom il-pussess esklussiv tal-parti tagħhom tal-bejt u bil-ftuħ tal-ħajt, dan il-pussess ġie turbat u miksur bl-aktar mod lampanti. Wieħed jieħu idea ċara ta’ dak li ġara anke b’ħarsa lejn ir-ritratti li ġew esebiti mill-atturi. Il-Qorti iżżid tgħid li diffiċli wieħed jirriskontra każ ta’ spoll aktar ċar minn dan.

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tilqa’ t-talbiet kollha tal-atturi. Għall-fini tat-tieni talba tipprefiġġi terminu ta’ xahar, u tinnomina lil A.I.C. Robert Musumeci li għandu f’kull każ jissorvelja x-xogħol.

L-ispejjeż kollha jitħallsu mill-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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