MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-28 ta' Mejju, 2012

Citazzjoni Numru. 1041/2011

Angela Borg, Salvina Bugeja, Maria Galea, Joseph Cachia, Michael Cachia u Frank Cachia

-vs-

Anthony Sciberras

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-atturi fil-25 ta' Ottubru 2011 li permezz tiegħu ppremettew:

1. Illi l-atturi huma proprjetarja u sa riċentament kellhom il-pussess ta' biċċa art f'Ħal Safi, tal-kejl ta' madwar tmienja u erbgħin punt deċimali ħamsa sebgħa metri kwadri (48.57 m^2) li tiġi quddiem proprjeta' tal-konvenut, fi Triq il-Hajt Ruman, hija maħsuba għal *front garden* u parti mit-triq.

2. Illi permezz ta' sentenza tal-31 ta' Jannar 2011 fl-ismijiet premessi (Ċit Nru: 210/06 GCD) (Dok A) ġie deċiż illi l-konvenut għandu jedd illi jgħaddi bir-riġel u bl-inġenji fuq l-art in kwistjoni, liema art pero' tibqa' proprjeta' tal-atturi.

3. Illi riċentament il-konvenut kesa l-*front garden* tiegħu bil-konkos, inkluż din il-biċċa art proprjeta' tal-atturi.

4. Illi dan jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin u l-atturi qed jaġixxu *infra bimestre.*

Għaldaqstant l-atturi jitolbu umilment li din l-Onorabbli Qorti joġgħobha:-

i) Tiddikjara u tiddeċiedi li meta kesa l-*front garden* tiegħu bil-konkos, inkluż din il-biċċa art proprjeta' tal-atturi huwa kkommetta spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-atturi.

ii) Tordna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju jirrintegra lill-atturi fil-pussess sħiħ u reali godiment tal-biċċa art fuq imsemmija – u ċjoe' biċċa art f'Ħal Safi, tal-kejl ta' madwar tmienja u erbgħin punt deċimali ħamsa sebgħa metri kwadri (48.57 m^2) li tiġi quddiem proprjeta' tal-konvenut, fi Triq il-Ħajt Ruman.

iii) Tawtorizża lill-atturi sabiex, fin-nuqqas tal-konvenut, jagħmlu x-xogħlijiet neċessarji a spejjeż tal-konvenut, okkorrendo taħt is-supervizjoni ta' periti nominandi.

Bl-ispejjeż inkluż dawk ta' ittra uffiċjali ppreżentata qabel dawn il-proċeduri u l-konvenut inġunt in subizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut, ippreżentata fl-20 ta' Diċembru 2011, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż billi ma ġie

kommess l-ebda spoll klandestin jew vjolenti kif allegat mill-atturi.

2. Illi huwa minnu illi bis-sentenza tal-31 ta' Jannar 2011 fl-ismijiet premessi (Ċit Nru: 214/06 GCD) ġie deċiż illi l-konvenut għandu jedd illi jgħaddi bir-riġel u bl-inġenji fuq l-art in kwistjoni, liema art tibqa' proprjeta' tal-atturi.

3. Illi din l-art mertu tal-kwistjoni tikkonsisti f'maqrut żgħir li jinsab fil-*front garden* tal-proprjeta' tal-konvenut u hekk kif ġiet deċiż l-kawża mill-Qorti tal-Appell huwa ssokta bil-kostruzzjoni tal-proprjeta' tiegħu, inkluż li jiksi bil-konkos l-*front garden* quddiem il-proprjeta' tiegħu, inkluż il-bicca art żgħira mertu tal-kawża.

4. Illi bil-fatt illi sar kisi tal-konkos fuq biċċa art tant żgħira u insinifikanti li tifforma parti mill-*front garden* tal-konvenut, l-atturi ma jistgħu jiġu preġudikati bl-ebda mod u ma jistax jingħad li jeżistu l-elementi estremi tal-*actio spolii* fiċ-ċirkostanzi tal-każ. Kif jirriżulta mir-ritratti hawn annessi, l-atturi huma fl-istess pożizzjoni li kienu qabel ma sar dan il-kisi bil-konkos u ma ttieħed l-ebda pussess li seta' kellhom

5. Illi għalhekk mhuwiex il-każ li dina l-Onorabbli Qorti tordna li l-konvenut jirreintegra din il-porzjoni żgħira ta' art fl-istat prestin tagħha billi ma hu ser jinbidel assolutament sejn b'dawn ix-xogħlijiet mis-sitwazzjoni ġja' eżistenti qabel ma sar il-konkos.

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' Marzu 2012 fejn il-kawża ġiet differita għas-sentenza wara li l-Avukati trattaw il-kawża;

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed isostnu illi l-konvenut ikkommetta dan l-ispoll meta huwa kesa bil-konkos biċċa art li minnha għandu dritt ta' passaġġ u li hija propjeta' tal-atturi. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

1. il-pussess;

2. l-azzjoni spoljattiva 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 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 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 fil-kawża **"Margherita Fenech vs Pawla Zammit"** deċiża fit-12 ta' April 1958 intqal illi:

"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 mpedut 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 f'din il-kawża il-Qorti jidhrilha li l-partijiet qed jillitigaw fuq kwistjoni żgħira li ma kellhiex għalfejn tispiċċa l-Qorti. Filwaqt li ma hemmx dubju li l-konvenut m'għandux dritt jagħmel il-konkos fuq proprjeta' li mhix tiegħu, il-Qorti ma tħossx li din l-azzjoni kellha għalfejn tiġi mpustata legalment fuq dan il-binarju. Il-Qorti jidhrilha li l-atturi setgħu bbażawha fuq it-titolu ta' proprjeta' tagħhom u mhux fuq il-pussess. Madankollu ma hemmx lanqas dubju li sid ikollu wkoll pussess, jekk ikun qed jitħallas minn ħaddiehor li jkun juża l-proprjeta' bħal meta jkun hemm lokazzjoni. (**"Lanfranco nomine vs Falcon Limited"** Prim' Awla u Qorti tal-Appell rispettivament 19 ta' Jannar 2009 u 24 ta' Gunju 2011).

Illi jirriżulta għalhekk li l-konvenut messu kien jaf li ma setax imiss il-parti li minnha għandu biss dritt li jgħaddi.

Għaldaqstant għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tilqa' t-talbiet kollha attriċi, u għall-fini tat-tieni talba tipprefiġġi terminu ta' xahar. Il-Qorti tinnomina lill-A.I.C. Robert Musumeci bħala espert tekniku sabiex f'kull każ jissorvelja x-xogħlijiet neċessarji.

L-ispejjeż tal-kawża jkunu kariku tal-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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