MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-28 ta' Mejju, 2012

Citazzjoni Numru. 1237/2010

Judas Taddeo *sive* Teddy Borg u Vincenza Borg

-vs-

Samuel Borg u Anna Borg

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat minn Judas Taddeo *sive* Teddy u Vincenza konjuġi Borg, fit-30 ta' Novembru 2010 li permezz tiegħu ppremettew:

<u>Dikjarazzjoni</u>

1. Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond numru mija u wieħed u tmenin (181) fi Triq il-Kbira San Ġużepp, il-Ħamrun, liema fond ilu okkupat mill-istess atturi għal dawn l-aħħar ħamsa u tletin (35) sena u preċedentement kien okkupat mill-familja tal-attriċi;

2. Illi ’l fuq imsemmi fond għandu tank tal-ilma li jinsab f’parti segregata mill-bejt ta’ fuq il-fond numru mija u tmenin (180) fi Triq il-Kbira San Ġużepp, il-Ħamrun għal-liema parti tal-bejt hemm aċċess fil-ħajt, u minn fejn l-atturi setgħu jaċċedu għal din il-parti tal-bejt mingħajr il-ħtieġa li jgħaddu minn fuq il-bejt tal-atturi u dana kif sejjer jiġi aħjar ppruvat u spjegat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

3. Illi reċentament u preċiżament nhar it-2 ta’ Ottubru 2010, il-konvenuti jew persuna / persuni mqabbdin minnhom abbusivament, illegalment u klandestinament għalqu dan l-aċċess tal-atturi għal dik il-parti segregata tal-bejt fuq imsemmija u għalhekk l-atturi ma jistgħux aktar jutilizzaw tali fetħa sabiex jaċċedu għal din il-parti tal-bejt fejn appuntu jinsab it-tank tal-ilma tagħhom.

4. Illi dan kollu sar mingħajr il-kunsens jew approvazzjoni da parti tal-atturi u l-aġir tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll.

5. Illi għalhekk permezz ta’ ittra legali datata 4 ta’ Ottubru 2010 (kopja tagħha hawn annessa u mmarkata bħala Dok A), il-konvenuti baqgħu xorta waħda inadempjenti.

Raġuni tat-talba

Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond numru 181 fi Triq il-Kbira San Ġużepp, il-Ħamrun u ilhom jokkupaw dan il-fond minn ta’ lanqas għal dawn l-aħħar ħamsa u tletin sena;

Illi l-atturi għandhom installat fuq parti segregata tal-bejt li jinsab fuq il-fond numru 180 fi Triq il-Kbira San Ġużepp, il-Ħamrun tank tal-ilma u għall-liema kellhom aċċess minn fetħa li tinsab fil-ħajt;

Illi pero’ reċentament il-konvenut jew persuna / persuni minnhom imqabbdin, b’mod abbusiv, klandestin u llegali qabdu u għalqu dan l-aċċess tal-atturi, biex b’hekk l-atturi

ġew imċaħħdin minn tali aċċess u ma jistgħux jaċċedu aktar għal din l-imsemmija parti tal-bejt;

Illi dan kollu sar mingħajr il-kunsens tal-atturi u dan l-aġir tal-konvenuti jammonta għal spoll riċenti u priveleġġjat;

Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża;

Talbiet

Illi jgħidu għalhekk il-konvenuti għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti, prevja kull dikjarazzjoni oħra neċessarja u opportuna:

1. Tiddikjara illi l-aġir tal-konvenuti kif fuq spjegat jikkostitwixxi spoll reċenti.

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jerġgħu jqegħdu kollox fl-istat pristinu tiegħu, b'mod illi l-fetħa fil-ħajt li minnha l-atturi kienu jgawdu aċċess għal dik il-parti segregata tal-bejt li tinsab fuq il-fond numru 180, Triq il-Kbira San Ġużepp, Ħamrun fejn l-istess atturi għandhom tank tal-ilma installat, terġa' tinfetaħ u dana fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss minn din l-Onorabbli Qorti u fin-nuqqas l-atturi jkunu awtorizzati sa minn issa li jagħmlu huma stess ix-xogħlijiet neċessarji u dan a spejjeż tal-istess konvenuti, *previa occorrendo* taħt is-sorveljanza ta' perit nominand.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti li minn issa stess huma nġunti in subizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Samuel Borg u Anna Borg, ppreżentata fid-19 ta' Jannar 2011, li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi preliminarjament il-konvenuti Samuel Borg u Anna Borg huma l-uniċi proprjetarji tal-fond numru mija u tmenin (180) fi Triq Kbira San Ġużepp, Ħamrun kif ukoll u tal-bejt u l-arja sovrastanti l-istess fond kif jidher mill-

anness kuntratti (Kopja annessa Dok A). Illi l-atturi ma jippossjedu l-ebda parti tal-fond in kwistjoni u lanqas igawdu ebda dritt jew servitu fuq l-istess fond. Illi għalhekk il-konvenuti ma fixklux l-atturi fil-pussess tagħhom peress li dan il-pussess qatt ma eżista u dan kif ser pruvat f'din il-kawża.

2. Fit-tieni lok u mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-konvenuti ma kkommettew l-ebda spoll klandestin u llegali kontra l-atturi.

3. Għaldaqstant it-talbiet attriċi huma nfondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt u għalhekk għandhom jiġu mċħuda bl-ispejjes kontra l-istess atturi li minn issa huma nġunti għas-subizzjoni.

4. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

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

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi u żammet aċċess fuq l-ambjenti in kwistjoni;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tal-21 ta' Marzu 2012 fejn il-kawża ġiet differita għas-sentenza;

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-aċċess li għalih għamlu riferenza fl-istess rikors. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi u dawn huma:

1. il-pussess – ***possediss**e*;

2. l-azzjoni spoljattiva 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***.

Il-konvenuti qed jikkontestaw li l-atturi kellhom il-pussess in kwistjoni. Jgħidu illi huma l-proprjetarji assoluti tal-fond in kwistoni bil-bejt u l-arja sovrastanti u li l-atturi qatt ma kellhom (kif ġja' ngħad) il-pussess rikjest mill-ligi.

Illi fil-fehma tal-Qorti għalhekk il-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża hija jekk l-atturi kellhomx il-pussess rikjest mill-liġi u jekk dan il-pussess ġiex interrott mill-konvenuti. Il-Qorti ma tistax tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju, u ċjoe' jekk l-istess atturi għandhomx id-dritt li jżommu t-tank fuq il-bejt (fatt li huwa kontestat mill-konvenuti) għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja. 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-pussess 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 spoljat."

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 isservi 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 intqal fil-kawża **"Margherita Fenech vs Pawla Zammit"** deċiża 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."

u 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 bbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċizi 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-konvenuti mhumiex jiċħdu li għamlu x-xogħlijiet illi minnhom qed jilmentaw l-atturi. Jidher pero' li l-kwistjoni mhijiex tant li l-atturi jgħaddu minn fuq il-bejt tal-konvenuti iżda l-kontestazzjoni prinċipali hija jekk l-atturi

għandhomx id-dritt li jżommu t-tank fejn qiegħed, u kif ġja' ingħad din mhix se tiġi deċiża f'din il-kawza.

Illi mill-provi prodotti jirriżulta li l-atturi nstallaw it-tank fejn qiegħed illum fl-1996 u minn dakinhar kienu jgħaddu minn fuq il-bejt tal-konvenuti kull meta kien ikollhom il-ħtieġa li jagħmlu xogħol ta' tiswija jew manutenzjoni. Huwa minnu li l-konvenuti jgħidu li huma kienet ingħatilhom l-impressjoni li t-tank kien tpoġġa hemm proviżorjament, imma għadda wisq żmien biex wieħed jikkonkludi li dan kien isir b'tolleranza. Għalhekk l-atturi kellhom il-pussess kif meħtieġ mill-liġi.

Illi fl-istess ħin jirriżulta kif anke ħareġ mill-kontro-eżami tal-attur (kif ukoll il-Qorti setgħet tikkonstata fl-aċċess) li kulma jridu jagħmlu l-atturi biex jibqgħu jaċċedu bħal qabel huwa li jimbuttaw 'il ġewwa biċċa *'plastic'* li tpoġġiet mill-konvenuti. L-atturi jsemmu njam fl-atti preżentati minnhom, iżda lill-Qorti dan ma rriżultalhiex. L-attur, kif ġja' ngħad, fil-kontro-eżami qal li ma jafx li dak li tpoġġa kien *'plastic'* għaliex ma ppruvax jimbuttah. Kwindi filwaqt li għamel sew li ma ħax il-liġi b'idejh u mbotta l-*plastic* 'il ġewwa biex jgħaddi, ma hemmx lok li l-Qorti tordna li jsiru xi xogħlijiet iżda biss li tawtorizza lill-atturi biex jgħaddu mill-ambjenti ndikati fir-rikors promotur mingħajr il-bżonn li jitolbu permess mingħand il-konvenut, dejjem naturalment ghal skop ta' tiswija jew manutenzjoni. Minħabba li l-kawża setgħet ġiet evitata bi ftit sens komun mill-partijiet, il-Qorti se tieħu dan il-fatt in konsiderazzjoni fid-deċizjoni dwar il-kap tal-ispejjeż.

Għaldaqstant il-Qorti filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' l-ewwel talba u tiddisponi mit-tieni talba billi tawtoriżża lill-atturi biex jgħaddu mill-ambjenti ndikati fl-istess talba (limitatament dan għall-iskop ta' tiswija u manutenzjoni tat-tank tal-ilma tagħhom) mingħajr il-ħtieġa li jitolbu permess mingħand il-konvenuti.

L-ispejjeż tal-kawża (għar-raġunijet ġja' msemmija) jkunu bla taxxa bejn il-partijiet, b'dawk tal-aċċess ikunu a kariku tal-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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