MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tat-23 ta' Ottubru, 2012

Citazzjoni Numru. 1151/2006

Mario Attard u martu Antonia Attard
ghal kull interess li jista’ jkollha

vs

Joseph Attard u martu Vincenza Attard
ghal kull interess li jista’ jkollha

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta’ Mario u Antonia Attard fejn dawn, wara li ppremettew illi:

Peress illi l-partijiet jiddetjenu konguntement u indivizament bejniethom b’titolu ta’ kera minghand il-Gvern ta’ Malta barriera tal-gebel tal-franka maghrufa bhala “Tal-Mejda” sive “Ta’ Cuttalf Gandolf” f’Valletta Road limiti taz-Zurrieq jew Mqabba;

Peress illi l-partijiet ghall-fini ta’ gestjoni u amministrazzjoni qasmu bejniethom diversi partijiet ta’ l-imsemmija barriera sabiex jahdmuhom separatament bl-ingenji rispettivi taghhom (ara Dok. B anness), b’dan illi hallew indiviza u mhux maqsuma, sija ghall-fini ta’ gestjoni u amministrazzjoni u sija ghal kull fini iehor, parzjoni diviza ta’ l-istess barriera mmarkata bl-ahmar fuq il-pjanta annessa Dok. A’

Peress illi l-partijiet ilhom diversi xhur jinnegozjaw bejniethom bl-assistenza ta’ l-avukati rispettivi taghhom dwar il-qasma tal-gestjoni tal-parti indiviza fuq imsemmija;

Peress illi l-konvenut avza verbalment lill-attur illi jekk ma jintlahaqx ftehim ser jaqbad minn rajh u jibda jahdem il-porzjoni indiviza msemmija, filwaqt illi offra lill-attur parti indiviza ohra mikrija minghand il-Gvern ta’ Malta ghal skopijiet ta’ agrikoltura, liema offerta giet rifjutata mill-attur;

Peress illi l-konvenut ha l-ligi f’idejn u fl-20 ta’ Novembru 2006 beda jhammel il-porzjoni indikata f’Dok.A minghajr il-kunsens ta’ l-attur u fis-6 ta’ Dicembru 2006 beda jqatta’ l-blat;

Peress illi l-attur avza lill-konvenut permezz ta’ ittra registrata li ser ikolli jipprocedi bl-*actio spolii* f’kaz illi l-konvenut ma jirtirax mill-porzjoni ta’ kwistjoni, u li l-konvenut wiegeb tramite l-avukat tieghu illi huwa ghandu l-pussess esklussiv ta’ tali porzjoni;

Peress illi ghalhekk l-agir tal-konvenut huwa abbuziv u illegali u jikkostitwixxi spoll privileggjat maghmul anqas minn xahrejn ilu;

Jghidu l-konvenuti jew min minnhom ghaliex ghar-ragunijiet premessi dina l-Qorti ma ghandhiex prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

(1) Tiddikjara illi l-konvenuti jew min minnhom ikkommettew spoll fil-konfront ta’ l-atturi meta bbuzivament dahlu jhammlu u jqattghu il-blat tal-porzjoni diviza ta’ art mill-barriera tal-gebel tal-franka maghrufa

bhala “Tal-Mejda” sive “Ta’ Cuttalf Gandolf” f’Valletta Road limiti taz-Zurreq jew Mqabba immarkata bl-ahmar fuq il-pjanta annessa bhala Dok. A;

(2) Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex fi zmien qasir u perentorju jergghu iqieghdu lill-atturi fil-pussess ta’ l-imsemmija porzjoni, inehhu kull ostakolu ghad-dhul fl-imsemmija porzjoni da parti ta’ l-atturi, u jqieghdu l-imsemmija porzjoni lura fl-istat pristinu taghha;

(3) Tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu tali xoghol hekk necessarju huma fin-nuqqas tal-konvenuti a spejjez tal-istess konvenuti, anki, jekk ikun il-kaz, taht is-supervizjoni ta’ periti nominandi, billi jaghmlu x-xogholijiet necessarji sabiex a spejjez tal-konvenuti jirripristinaw il-porzjoni art *de quo* fl-istat originali taghha;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma ngunti in subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi;

Rat ir-risposta guramentata ta’ Joseph Attard u martu Vincenza Attard li in forza taghha ecceppew:

Illi preliminarjament il-konvenuta Vincenza Attard mhijiex legittima kontradittrici f’din il-kawza u ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju stante li hi lanqas biss tahdem fir-raba’ (barriera) mertu tal-kawza odjerna u ma ghamlet xejn fl-istess barriera.

Illi l-ewwel talba attrici ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-istess atturi u dana peress illi l-konvenut Joseph Attard kellu l-pusses esklussiv tal-art indikata bl-ahmar fuq il-pjanta Dok A ghal aktar minn dawn l-ahhar hames (5) snin. Illi inoltre fil-21 ta’ Frar 2007 il-konvenut Joseph Attard gie assenjat il-kirja/qbiela ta’ din l-art, skond ma jirrizulta mid-Dokument JA anness, u ghalhekk il-mertu ta’ din il-kawza hu f’kull kaz ezawriet.

Illi konsegwentement kemm it-tieni talba u kif it-tielet talba ghandhom jigu michuda.

Illi mhuwiex minnu dak li qed jigi avvanzat mill-atturi illi huma ghandhom xi titolu ta’ kera minghand il-Gvern ta’ Malta fuq il-barriera tal-gebel maghrufa bhala Kuttaf Gandolf f’Valletta Road, drabi indikata bhala fl-Imqabba u ohrajn bhala f’Hal Kirkop, u dana peress illi l-qbiela/kirja ta’ din ir-raba’ ossia barriera hi diviza kwantu ghall-parti indikata bil-kulur roza fuq id-dokument JA anness a favur il-konvenut Joseph Attard, skond ma jirrizulta ahjar mill-istess dokument, filwaqt li l-kirja tal-bqija tal-barriera tghajjat lil Angela Attard, omm il-kontendenti ahwa Attard u mhux lill-atturi. Illi hemm biss parti zghira minn din il-barriera li l-kirja taghha tghajjat lill-kontendenti Joseph u Mario Attard, u liema parti ma tikkostitwixxi il-mertu ta’ din il-kawza.

Illi lanqas huwa minnu dak indikat fil-premessi numerati 2 u 3 fir-rikors promotur, u dan kif ser jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Illi lanqas hemm qbil mal-bqija tal-premessi kif kontenuti fir-rikors promotur, salv ghas-sitt (6) premessa.

Rat id-dokumenti annessi mall-istess rispsota.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma mill-Assistent Gudizzjarju minn din il-Qorti inkarigata fit- 2 t’Ottubru, 2008.

Rat l-affidavit prodotti.

Rad id-digriet taghha tal- 14 ta’ Dicembru, 2011 li inforza tieghu, il-Qorti laqghet it-talba tal-Kummissarju tal-Artijiet lilli jintervjeni fil-kawza *in statu et termini*.

Semghet diversi xhieda viva voce.

Rat id-dokumenti kollha prodotti.

Rat is-sottomissjonijiet miktuba li ressqu l-partijiet.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawza ta' spoll privileggat, fejn l-atturi qieghdin jallegaw illi l-konvenuti ikkommettew spoll fil-konfront taghhom meta dahlu jhammlu u jqattghu il-gebel f'porzjon diviz minn barriera li originarjament kienet tal-omm fl-intier taghha u li sussegwentement inqasmet bejn il-partijiet li huma ahwa, uliedha.

In linea ta' principju huwa ritenut illi din ix-xorta ta' kawza ghandha bhala fini taghha l-ordni socjali. Kif intqal mill-Qorti tal-Appell fil-kawza 'Nazzarena Sant et vs Rita Sammut' (7 t'Ottubru, 1996), "biex tassigura li jigi represtinat l-ordni socjali li l-persuna li giet vjolentement spussessata tigi qabel xejn re-integrata fil-pussess taghha "*spoliatus ante omnia restituendum*". Hija kwaza radikata fuq esigenzi ta' utilita' socjali "*diretta ad impedire il piu grande dei disordini sociali, cioe' che i cittadini si facciano guistizia da loro*" (vol. XXXIX.1.315),

*"l-artikolu tal-ligi li jikkontempla dina l-azzjoni huwa indubbjament ta' ordni pubbliku u huwa inerenti ghal fatt ta' min b' awtoriita` privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati, u ma' dak l-artikolu huwa marbut l-iehor tal-Procedura Civili li jahseb u jghid li kontra azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli hlief eccezzjonijiet dilatorji" – "***Margherita Fenech –vs- Pawla Zammit***", Prim' Awla, Qorti Civili, 12 ta' April 1958;"*

"l-azzjoni possessorja privileggjata tipprexxindi mit-titolu tal-proprjeta`" - ***Maria Dolores Mifsud –vs- Michele Galea****", Appell, 29 ta' Marzu 1957."*

Dan premess, il-Qorti tenfasizza li tlieta huma l-elementi li attur f'kawza ta' spoll jehtieglu jipprova. Dawn huma, senjatament (1) il-pussess; (2) l-att spoljattiv; u (3) t-terminu ta' xahrejn.

<u>Pusses</u>

Huwa ritenut illi,

*"l-azzjoni ta' spoll hija rikonoxxuta lil kwalunkwe persuna li jkollha l-pussess, ta' liema xorta jkun, jew id-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, u li dan il-pussess jista' anke jkun illegittimu jew abuziv basta li bhala fatt materjali dak il-pussess ikun fil-persuna vittma ta' l-ispoll" - "**Paul Demarco – vs – Francesco Fiteni**", Prim' Awla, Qorti Civili, 6 ta' Gunju 1957;"*

Fil-kaz in ezami, il-konvenut jixhed hekk ghar-rigward tar-raba' in kwistjoni: "Fiz-zmien li kienet qed issir il-qasma, l-art mertu tal-kawza kienet ghadha raba'. Dan kien qabel ma qsamna. Nghid li fiha kelli qata' u kont inzomm iz-zwiemel. Ghall-kumplament kont nahdem ir-raba' u kont nuzaha dejjem jien" (ara fol. 67). In subizzjoni jixhed u jikkonferma: "Jien nghid illi l-ghalqa kollha nuzaha jien kemm meta kien haj missieri u anke issa meta miet. Il-kamra taz-ziemel kien fiha xi erbatax-il pied b'erbatax-il pied. Kelli z-zwiemel u kont nitlaqhom jigru fil-barriera kollha fis-sajf. Din il-qatgha kienet imdawwra bil-hajt tal-knatan gholi seba' jew tmien filati. Qed nirreferi ghall-hajt tal-qata' fejn kont inzomm iz-ziemel. Barra l-qata' kont nizra' l-patata u dan fejn hemm mill-barriera illum u mghalef cioe' qamh ghaz-ziemel. Kont naghmel nofsha patata u nofsha il-maghlef. Nwieghed illi fis-seduta li jmiss ngib id-dokumenti li juru x'patata zrajt. Kont nizra' patata hemm u f'postijiet ohra. Jien wahdi kont nokkupha dejjem u kont nizra' kullimkien" (ara fol. 83).

Joseph Mangion, li agixxa ta' medjatur bejn l-ahwa biex waslu ghal pjan ta' qasma bejniethom jixhed hekk:

"Wara li konna ddiskutejna fit-tul dwar kif kellha ssir il-qasma, iz-zewg ahwa, bi ftehim bejniethom li ntlahaq quddiemi, qablu dwar liema parti tal-barriera kellu jehodha Mario Attard, u dwar liema parti tal-barriera kellu jehodha Joseph Attard. Iz-zewg ahwa kienu ddiskutew xi problemi li kien hemm dwar iz-zewg partijiet rispettivi tal-barriera,

pero' wara li gew diskussi dawn il-problemi, kull parti kienet kuntenta bil-parti li hadet.

Skont dan il-ftehim, Joseph Attard kellu jiehu l-barriera li tinsab fuq in-naha ta' barra. Waqt li qed naghmel dan l-affidavit, nispjega li qed nigi muri pjanta tal-barriera shiha tal-ahwa Attard, li saret mill-Perit Alan Saliba fl-4 ta' April 2005. Meta saret din il-pjanta, jien ma kontx ghadni involut fil-kwistjonijiet ta' bejn l-ahwa Attard, billi jien kont involut qabel. Pero' nispjega li qed naghraf din il-pjanta bhala l-pjanta preciza tal-barriera tal-ahwa Attard, u nikkonferma li l-parti tal-barriera li z-zewg ahwa Attard kienu qablu quddiemi li kellu jehodha Joseph Attard hi dik il-parti tal-barriera immarkata fuq il-pjanta tal-Perit Saliba bin-numru tnejn (2), u bburdurata bil-kulur roza. Il-parti li z-zewg ahwa Attard qablu li kellha tittiehed minn Mario Attard hi dik immarkata bin-numru wiehed (1) fuq il-pjanta tal-Perit Alan Saliba.

Nispjega wkoll li l-partijiet tal-barriera li sa dak iz-zmien ma kienux mahduma bhala barriera minn ebda wiehed miz-zewg ahwa Attard, huma l-parti markata fuq il-parti tal-perit Alan Saliba bhala "FGHQPON" u l-parti markata "BCDK". Fil-parti "IPQ" hemm mibni garaxx u hemm passagg ukoll u r-rampa li minnha Joseph Attard jidhol fil-parti tal-barriera tieghu.

Jien kont sodisfatt li rnexxieli nwassal liz-zewg ahwa fi ftehim li kienu sodisfatti bih it-tnejn li huma" (ara fol. 238)."

Paul Polidano, persuna li kient midhla sew tal-barriera u tax-xoghol li jsir fiha xehed hekk:

"Nispjega ukoll illi dwar dik il-parti tal-barriera maghrufa bhala l-barriera ta' barra, li llum tifforma parti mill-parti tal-barriera ta' Joe Attard, nghid li din kienet ghalqa sa minn snin twal ilu, u cioe' minn mindu jien bdejt nahdem f'din il-barriera. Nghid li kien hemm stalla u bitha taz-zwiemel go fiha, u kien hemm zewg zwiemel li t-tnejn kienu ta' Joseph Attard. Nghid li kien Joseph Attard biss li kien jahdem din l-ghalqa, billi fiha kien jizra l-qamh, u jien kont nghinu jgorr il-balal tal-maghlef. Dan qed nghidu b'riferenza ghaz-

zmien li t-tlett ahwa kienu jahdmu l-barriera flimkien. Joseph Attard kellu wkoll il-bowser personali tieghu li kien izommu f'din l-ghalqa. Mario Attard qatt ma hadem din l-ghalqa (ara fol. 243)."

Il-Qorti tinnota li din il-persuna qatt ma giet imharrka biex tixhed in kontro-ezami.

Finalment, ghar-rigward tal-pussess tal-art de quo, din il-Qorti tirreferi ghas-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati moghtija fit- 8 t' April 2011 fil-konfront ta' Joseph Attard wara akkuza ta' *ragion fattasi* fejn il-Magistrat ikkonkluda hekk:

"Illi ghal dawn il-motivi u wara li rat l-Art. 85 tal-Kap. 9 tal-Ligijiet ta' Malta, l-Qorti thoss illi l-elementi ta' ragion fattasi ma gewx ippruvati ghaliex kif inghad hawn fuq, il-pussess de quo tal-art kien f'idejn l-imputat Joseph Attard u dak li ghamel kien biss biex jiddefendi lil xi hadd iehor li jispoljah minn hwejgu u mhux sabiex jiehu xi dritt li kien qed jippretendi li kellhu u ghalhekk tilliberah minn kull akkuza kif dedotta kontrih" (ara fol. 323 et. seq.)"

Fl-assjem tal-provi prodotti, ghalhekk, din il-Qorti tqis li l-atturi ma rnexxilhomx jippruvaw illi huma kellhom il-pussess tal-art mertu ta' din il-kawza.

<u>Infra bimestre deduxisse</u>

Ghal fini ta' kompletezza, din il-Qorti qiset ukoll l-ezistenza o meno tat-tielet element rikjest ghas-success ta' kawza ta' spoll, u cioe' dak tat-terminu ta' xahrejn li fih ghandhom jigu ntavolati l-proceduri. In linea ta' principju huwa mirsaput illi: "jiddekorri mid-data tal-kummissjoni ta' l-att u mhux a *die scientiaei*" (vol. XLII P II p. 913; **Alfonso Sammut – vs - Victor Mallia et**, Prim' Awla. Qorti, 24 ta' Gunju 1971.

Fil-kaz in ezami jirrizulta li l-atti li minnhom jilmentaw l-atturi sehhew ferm qabel it-terminu ta' xahrejn impost mill-ligi u l-attur kien jaf x'inhu jsehh fil-ghalqa biswit il-

barriera tieghu. Il-konvenut jikkonferma illi huwa beda jhejji l-art ghat-tqattiegh tal-gebel madwar sitt xhur wara li nzamm it-tieni nkontru ghand in-Nutar Mangion, liema nkontru kien sehh fis-sena 2003. L-attur tant kien konxju ta' dan illi kien hu stess li nehha vettura tieghu li kienet fuq l-art. Kien bi qbil ukoll bejniethom li saru modifiki necessarji fil-provvista tal-elettriku. Il-Qorti tirreferi ukoll ghax-xhieda mhux kontradetta tal-fuq imsemmi Paul Polidano (a fol. 243) li kien ghen lill-konvenut fit-thejjija:

"Niftakar li ghall-habta tas-sena 2005, Joseph Attard kien talabi sabiex nghinu jnaddaf din l-ghalqa, peress li kien behsiebu jibda jahdimha bhala barriera. Bdejna billi l-ewwel nehhejna l-gebel u hadid li kien hemm, imbaghad Joe gab bulldozer u beda jgeddes u jahrat il-hamrija. Dan il-process dam xhur ghaddej, zgur mhux anqas minn tmien xhur, u Mario Attard qatt ma qal xejn minkejja li kien qed jara x-xoghol ta' tindif, maghruf bhala tisfija, li kien ghaddej. It-tisfija tikkonsisti filli titnehha l-hamrija mill-wicc tal-ghalqa biex ikun jista' jibda t-tqattigh tal-blat. Wara li titnehha l-hamrija, l-wicc jinhadem b'apparat apposta biex jigi ppreparat ghat-tqattigh. Dan il-process kif ghidt dam sejjer ix-xhur, u hu process li jiswa hafna flus. Wara li tlesta dan il-process kollu, Mario kien waqqaf lil Joe bil-Qorti milli jahdem din il-parti tal-barriera (ara fol. 243)."

L-attur, meta xehed in-kontro ezami viva voce quddiem din il-Qorti stqarr li ma jiftakarx meta beda x-xoghol. Kien biss meta kompla jixhed xahar wara li qal li vverifika d-dati u li l-konvenut beda jahdem xi xahar qabel il-bidu tal-proceduri.

Inoltre, din il-Qorti, kellha l-okkazzjoni tapprezza l-komportament tal-istess attur waqt li xehed, kif ukoll tenut kont tal-fatt illi ghalqa mahsuba ghat-tqattiegh tal-blat tirrikjedi ferm aktar xoghol mill-ftit granet li l-attur qieghed isostni li fil-fatt hadu, u tenut kont ukoll tal-ambjent ferm aggwerrit ezistenti fir-relazzjonijiet ta' bejn l-ahwa tasal ghall-konkluzzjoni illi l-element tat-terminu ta' xahrejn kif rikjest mil-ligi, ma giex pruvat ghas-sodisfazzjoni taghha.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi filwaqt li tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fid-dawl ta’ dak li ntqal aktar ‘l fuq, tichad it-talbiet tal-atturi.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-atturi.

< Sentenza Finali >

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