MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2012

Citazzjoni Numru. 236/2010

Carmelo u Anna konjuġi Vella

-vs-

Stephen Tonna

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fit-12 ta' Marzu 2010 fejn ġie premess illi:

1. Ir-rikorrenti Carmelo u Anna konjuġi Vella, u l-intimat huma proprjetarji ta' art kontigwi ma' xulxin, fil-Magħtab, limiti tal-Għargħur. L-intimat Stephen Tonna għandu, permezz tal-kuntratt datat l-11 ta' Marzu 2008 fl-atti tan-Nutar Dr Patrick Critien (Dok CV1), servitu' ta' passaġġ bir-riġel u b'inġenji in peretwu (*sic*) minn fuq parti tal-art tar-rikorrent, murija, delineata bil-*blue* fuq il-pjanta

hawn annessa u mmarkata bħala Dok CV 2, liema passaġġ fiha kejl ta’ madwar 29.19m$^{2;}$

2. Illi l-wisgħa ta’ dan il-passaġġ ivarja minn seba’ piedi u żewġ pulzieri sa sitt piedi u ħames pulzieri u huwa muri delineat bl-aħdar fuq l-pjanta annessa (Dok CV2);

3. Illi l-intimat *ad insaputa* tar-rikorrenti u mingħajr l-ebda pre-avviż, neħħa ħajt li kien poġġa r-rikorrent sabiex ibiddel il-ħajt li kien ilu hemm mis-sena 1984, b’tali mod li wessa l-passaġġ ħalli huwa jkun jista’ jgħaddi mhux biss fuq dak il-parti tal-passaġġ fejn hemm favur tiegħu s-servitu’ fuq imsemmi, imma saħansitra fuq dik il-parti tal-passaġġ (wkoll proprjeta’ tar-rikorrenti) fejn huwa m’għandux dan id-dritt ta’ passaġġ. Mhux biss, iżda l-intimat għal darb’oħra u biss ħamest ijiem wara l-ewwel spoll, reġa’ neħħa blokok tal-konkrit li qiegħed ir-rikorrenti sabiex jissostitwixxu l-ħajt li neħħa l-intimat;

4. B’dan il-mod, l-intimat kkommetta spoll riċenti għad-dannu tar-rikorrenti billi t-tneħħija tal-blokok ta’ konkrit saru *entro* dawn l-aħħar xahrejn u preċiżament fis-26 ta’ Jannar tas-sena 2010 u fil-31 ta’ Jannar 2010.

Għaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tikkundanna lill-intimat jispurga l-ispoll kommess għad-dannu tar-rikorrenti kif fuq ingħad;

2. Tiddikjara li t-tneħħija tal-ħajt u l-blokok tal-konkrit minn fuq dak il-parti tal-passaġġ fejn l-intimati m’għandux l-imsemmi dritt ta’ passaġġ sar b’mod abbusiv u mingħajr dritt validu fil-liġi;

3. Tikkundanna lill-intimat sabiex jpoġġi kollox fl-istat pristinu tiegħu fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss minn din il-Qorti u in difett tawtorizza lill-istess rikorenti jagħmlu dawk ix-xogħlijiet għas-spejjeż tal-intimat taħt direzzjoni ta’ periti nominandi;

4. Tikkundanna l-intimat jħallas l-ispejjeż.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut ippreżentata fit-13 ta' April 2010, fejn ġie eċċepit:

1. Illi l-intimat ippreżenta kawża fuq il-wesgħa tal-passaġġ in kwistjoni, liema kawża għada mhiex appuntata u hu jinsisti bir-rispett kollu li l-ewwel tiġi deċiża dik il-kawża, *stante* li l-eżitu tal-kawża imsemmija jaffetwa l-kawża odjerna, kopja tar-rikors ġuramentat qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok AA u għaldaqstant din l-Onorabbli Qorti għandha bir-rispett kollu tissoprassjedi sakemm tiġi deċiża dik il-kawża.

2. Illi fi kwalunkwe każ it-talbiet tar-rikorrenti li huma bbażati fuq azzjoni ta' spoll għandhom jiġu miċħuda peress li huma infondanti fil-fatt u fi dritt kif ser jirriżulta waqt il-kawża

3. Illi l-azzjoni possessorja ta' spoll ma tistax tirnexxi fil-każ odjern fid-dawl tat-tlett elementi meħtieġa għal din l-azzjoni, u ċjoe' *possedisse*, *spoliatum fiusse* u *infra bimestre deduxisse*.

4. Illi x-xogħol kien sar ħafna qabel ma ġie ntavolat ir-rikors ġuramentat tar-rikorrent, eżattament kien sar f'Awissu 2009 u dam hekk għal tmien xhur sħaħ, u għalhekk mhux *entro* it-terminu ta' xahrejn li tistipola l-liġi.

5. Illi ma kienx hemm att ta' spoll klandestin *stante* li x-xogħol kien sar bil-kunsens tal-istess rikorrenti.

6. Illi mingħajr preġudizzju għas-suċċepiet, ir-rikorrenti ngannaw sfaċċatament lill-intimat u anzi huma l-istess rikorrenti li f'Jannar 2010 bl-aġir abbużiv tagħhom qabdu u għalqu / dejqu l-istess passaġġ. Huma ntavolaw il-proċeduri odjerni unikament għax ġew notifikati bl-ittra uffiċjali tal-intimat fejn avżahom li kien ser jipproċedu kontra tagħhom.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri skond il-liġi, b’riserva għal kull dritt spettanti lill-intimat u ta’ kull azzjoni kontra r-rikorrenti

Bl-ispejjeż kollha kontra l-atturi.

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

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tat-22 ta’ Ġunju 2012 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet;

Ikkunsidrat,

Illi kif jidher ċar mill-att promotur din hija kawża ta’ spoll. L-atturi qed isostnu illi l-konvenut neħħa ħajt li għamlu huma biex b’hekk iwessa’ l-passaġġ li għandu minn fuq il-proprjeta’ tagħhom. Dawn it-tip ta’ kawżi huma sfortunatament numerużi f’ambjenti rurali f’pajjiżna minħabba kwistjonijiet ta’ passaġġ. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta’ spoll tirnexxi, u ċjoe’:

1. il-pussess – *possidesse*;

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*.

Illi l-konvenut qed jeċċepixxi li l-atturi jridu jippruvaw l-elementi kostituttivi tal-ispoll u li f’kull każ ix-xogħol in kwistjoni sar ħafna qabel ix-xahrejn imsemmija fil-liġi biex tiġi proposta l-azzjoni ta’ spoll; jgħid ukoll li l-atturi stess kienu li dejjqu l-passaġġ – għalhekk hawnhekk il-konvenut anke jekk mhux espressament qed jeċċepixxi hekk, kien

intitolat jieħu l-azzjoni li ħa biex jiddefendi l-proprjeta' tiegħu – *vim vi ripellere licet.*

Illi huwa mportanti ħafna li l-partijiet jifhmu li din il-kawża ma hija se tagħti jew tneħħi ebda dritt ta' passaġġ kif donnhom qed jaħsbu huma u ċertu provi li tressqu ma humiex rilevanti għal din il-kawża u dan għar-raġuni ċara li din hija azzjoni possessorja. Għalhekk il-Qorti ma tistax tiddeċiedi dwar dan il-kweżit petitorju (illi probabbilment hemm bżonn xorta li jiġi riżolt bejn il-partijiet għal raġunijiet li huma evidenti) għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja u l-prinċipji derivanti minnha. Ta' min jgħid li l-konvenut fir-risposta tiegħu ndika li huwa ġja' istitwixxa azzjoni fir-rigward anzi talab li din il-Qorti tissoprassjedi sakemm tiġi deċiża dik il-kawża. Madankollu ma saritx insistenza fuq dan fil-kors tal-kawża u ċertament il-Qorti ma jidrilhiex li għandha tagħmel dan anzi *semmai* l-ewwel għandha tiġi deċiża l-azzjoni possessorja.

Illi nfatti fis-sentenza fl-ismijiet **"Delia vs Schembri"** (Prim' Awla – 4 ta' Frar 1958) ġie ritenut illi:

"L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipproteġi il-pussess, ikun x'ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħuda mingħand il-possessur jew detentur u ġie deċiż kemm-il darba li tapplika ukoll 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 wieħed ukoll isib 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."

Illi kif ukoll ġie ritenut:

"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 indaginijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċizi u Taljani huwa għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna – Appell Ċivili – **"Cardona vs Tabone"** – deċiża fid-9 ta' Marzu 1992).

Illi biex wieħed jifhem aħjar il-mertu tal-kawża, il-Qorti se tirriproduċi l-verżjoni tal-partijiet in kwistjoni.

Illi **l-attur** fl-affidavit tiegħu (fol 20) jgħid illi huwa biegħ il-proprjeta' attigwa għal tiegħu lill-konvenut fl-2008 u billi ma kellux minn fejn jidħol għaliha, ikkonċedilu ukoll servitu' ta' passaġġ. Kien hemm ħajt li jaqsam il-parti minn fejn kien jgħaddi l-passaġġ li kien hemm qabel l-1984 meta huwa xtara l-proprjeta tiegħu. F'Awissu 2009, il-konvenut qallu li kien se jneħħi l-ħajt u huwa aċċetta għaliex ried jagħmlu aktar sod pero' qallu li jekk ma jsirx ftehim mod ieħor kien se jtellgħu eżatt fejn kien qabel. Bejn dakinhar u Jannar 2010 il-partijiet bdew jiddiskutu dwar il-wisgħa tal-ħajt iżda ma ftehmux u għalhekk l-atturi ddeċidew li jibnu l-ħajt fejn kien qabel; iżda għaxart ijiem wara il-konvenut reġa' wessa l-passaġġ. Meta ra hekk l-attur poġġa l-blokok tal-*'concrete'* fejn kien hemm il-ħajt iżda l-konvenut reġa' neħħihom. Għalhekk saret il-kawża. Ir-raġel ta' bintu **Joseph Tanti** li jiġi ħu l-konvenut tista' tgħid ikkonferma dak li qal ħatnu.

Illi l-konvenut fl-affidavit qal ħafna affarijiet li ma għandhom x'jaqsmu assolutament xejn mal-kawża; huma biss l-aħħar tlett paragrafi li għandhom rilevanza; tista' tgħid li bħala fatti ma jgħid xejn differenti minn dak li jgħid l-attur. Kwindi ma hemmx dubju li huwa neħħa dak li ftit

jiem qabel – anzi fir-rigward tat-tneħħija tal-konkos **ġurnata biss qabel** – kien għamel l-attur.

Illi fil-każ in kwistjoni għalhekk huwa jekk japplikax il-prinċipju ***vim vi ripellere licet***. Infatti l-ġist tal-argument tal-konvenut huwa li kienu l-atturi illi kkomettew l-ispoll meta għamlu l-egħluq u ma kellhomx dritt jagħmlu dan. Fuq dan l-aspett, il-Qorti tal-Appell fil-kawża **"Camilleri vs Bonello"** (5 ta' Ottubru 1998) konsidrata mill-Qrati tagħna bħala *'leading case'* fil-materja, qalet illi:

"F'azzjoni possessorja ta' din ix-xorta l-att turbattiv tal-pussess li ta' lok għaliha għandhu dejjem ikun identifikabbli u għandu jiġi bi preċiżjoni identifikat (spoliatum fuisse) bħala fatt li sar fi żmien determinat mhux biss għaliex mill-mument meta javvera ruħu li d-dekadenza estintiva tal-azzjoni jibda jiddekorri imma wkoll għaliex it-talba jeħtieġ tkun għar-reintegrazzoni tal-attur."

Illi ġiet ukoll ċitata sentenza riportata fil-**Vol LXXIII-II-273** fejn intqal:

"Contro l'altrui azione violenta e' consentita anche l' auto difesa. Percio' posso oppormi alla violenza mentre questa 'in atto (in continenti e non ex intervallo). Se invece la violenza e' cassata devo ricorrere al giudice esprendo l' azione possessoria."

Illi l-Qorti ċċitat ukoll sentenza oħra antika (**Vol XXIV pt 1 pagna 281**) illi rriteniet illi:

"Dell' altro canto chi rimuove ostacoli trovati el passaggio ale proprie terre per apririvi l' accesso che prima possedeva non fa' atto violento, ne' commette spoglio, ne' si fa' giustizia da se ma esercita il su diritto entro i limiti del suo possesso, o meglio, afferma e continua il proprio possesso di cui era in godimento legittimo che fu turbato da chi ha posto quegli ostacoli."

Illi l-Qorti mbagħad qalet li dan naturalment japplika a *contrario senso*. Naturalment pero' din l-azzjoni tal-konvenut trid tkun saret immedjatament wara li jkun sar l-

ispoll tal-attur biex tkun ġustifikata. (ara wkoll is-sentenzi **"Pellegrini Petit vs Sammut"** – Appell 16 ta' Jannar 1920 u **"Sammut vs Sammut"** – Prim' Awla 31 ta' Jannar 2003).

Illi għalhekk f' każi simili, il-Qorti trid tiddeċiedi jekk kienx l-istess attur innifsu li ħa l-ligi b'idejh u kwindi kien hu li kkommetta l-ispoll, u allura l-konvenut kellux dritt jirrespinġi l-ispoll permezz ta' spoll ieħor – ħaġa li hija permessa mill-ġurisprudenza purke l-azzjoni tiegħu tkun proporzjonata (fis-sens li jerġa' jpoġġi l-affarijiet għall-istat li kienu qabel l-ispoll) u immedjata. (Ara s-sentenza **"Maria Theresa Vella vs Ludgarda Cachia"** deċiża minn din il-Qorti fil-25 ta' Ġunju 2012).

Illi l-Qorti jidhrilha li dan il-prinċipju ġie żviluppat biex iservi ta' difiża għal min ikun ġie spoljat mill-pussess tal-ħaġa u jirreaġixxi billi jerġa' jistabbilixxi l-*istatus quo ante* fis-sens li jerġa' jakkwista l-pussess tal-ħaġa li jkun ġie spoljat minnha. Huwa minħabba f'hekk l-azzjoni tal-konvenut trid tkun immedjata għall-ispoll kommess mill-attur. Dan anke għaliex il-ġurisprudenza ħadet kont tal-fatt illi n-natura umana hija li hi u huwa naturali li l-bniedem jirreaġixxi b'dan il-mod. Madankollu l-Qrati ma jistgħux jippermettu li l-ispoljat jieħu l-liġi f'idejh la b'mod sproporzjonat u lanqas wara li jgħaddi wisq żmien fuq l-ispoll oriġinali – dejjem jekk dan ikun sar. (**"Mifsud vs Farrugia"**, Prim' Awla 13 ta' April 2005).

Illi f'din il-kawża lill-Qorti jidhrilha li l-azzjonijiet tal-konvenut jaqgħu f'din id-dimensjoni. Kien l-attur li unilateralment biddel l-istat ta' fatt eżistenti meta reġa' bena l-ħajt mill-ġdid ħames xhur wara li kien tneħħa bil-kunsens tiegħu. Għalhekk meta l-konvenut neħħa l-ħajt kien qed jirripristina s-sitwazzjoni għal kif kienet qabel l-attur għamel hekk u l-azzjoni reattiva tiegħu kienet waħda tempestiva biżżejjed biex jiddefendi b'suċċess din l-azzjoni. Naturalment kif ġja' ssemma, dan ma jfissirx li b'daqshekk akkwista xi dritt li ma jistħoqqlux.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' r-raba' eċċċezzjoni tal-konvenut u tiċħad it-

talbiet attriċi kif dedotti. Fiċ-ċirkostanzi l-ispejjeż ikunu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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