MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-27 ta' Frar, 2013

Citazzjoni Numru. 433/2011

Anthony u Vincenza konjuġi Cassar

-vs-

Jonathan Cassar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat preżentat fit-2 ta' Mejju 2011 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

Illi l-esponenti Vincenza Cassar għandha l-użu u l-użufrutt ta' diversi proprjetajiet u ċjoe': (i) il-fond numru għaxra (10), Triq iż-Żurrieq, Qrendi, (ii) żewġ (2) garaxxijiet bla numru fi Triq Ġużeppi Muscat, il-Qrendi, bir-rispettiva arja tagħhom, (iii) l-għalqa, bi kmamar fiha, fil-kontrada 'Tas-Siġra', fil-limiti tal-Qrendi, tal-kejl superfiċjali ta' tomna u tlett sigħan (Tom.1.3.0) ekwivalenti għal ċirka ħames mija, tnejn u sittin metri kwadri (562 m^2), u dan hekk kif jirrizulta

mit-testment ta' Rosa Abdilla, omm l-istess Vincenza Cassar, fl-atti tan-Nutar Dr. Philip Said pubblikat fid-9 ta' Mejju tal-1989 (Dok. A);

Illi l-istess esponenti konjuġi Cassar għandhom ukoll il-pussess fattwali tal-fuq imsemmija propjetajiet.

Raġuni tat-talba

Illi fis-16 t'April 2011, l-esponent Anthony Cassar innota illi kienu nbidlu s-serraturi u / jew saru katnazzi mal-bibien tal-fondi fuq imsemmija, b'tali mod li ma setax iktar jaċċedi għall-imsemmija fondi. *Di piu'*, irriżulta illi l-istess konvenut xeħet ammont ta' oġġetti u materjal f'dawn il-propjetajiet.

Illi dan sar *ad insaputa* tal-istess esponenti, u meta l-istess esponent ipprova jikkonvinċi lill-konvenut sabiex ineħħi kull ostakolu li kien għamel u jerġa' jagħti aċċess lill-esponenti għall-fondi in kwistjoni, baqa' ma sar xejn min-naħa tal-konvenut.

Illi l-aġir tal-konvenut huwa wieħed abbuziv u llegali u jammonta għal spoll fit-termini ta' dak li jgħid l-artikolu 535 tal-kapitlu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Talba

Għaldaqstant l-esponenti għar-raġunijiet fuq imsemmija qiegħdin bil-qima jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara li l-aġir suddett tal-konvenuti jammonta għal spoll *di fronte* tal-atturi, u dan fit-termini tal-artikolu 535 tal-kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex taħt id-direzzjoni ta' periti nominandi jirrispristina għall-*istatus quo ante* s-serraturi u l-bibien tal-fuq imsemmija fondi, b'mod illi kollox jerga' għal li kien u dan billi fost oħrajn ineħħi kull katnazz li għamel, jirripristina s-serraturi kollha b'tali mod illi l-atturi jkun jista' jkollhom aċċess għall-fond msemmija,

u kif ukoll ineħħi kull materjal u oġġetti oħra li ddepożita fl-imsemmija fondi.

3. Fin-nuqqas li jagħmel dan, l-istess atturi jiġu awtorizżati jagħmlu dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji għall-iskop tat-tieni talba u dan a spejjeż tal-istess konvenut; u

4. Fl-eventwalita' li l-istess atturi jkollhom jagħmlu x-xogħlijiet huma, l-istess konvenut jiġi kkundannat iħallashom l-ispejjeż kollha li jinkorru u dan wara li jiġu ċertifikati mill-perit li jigi nominat mill-Qorti biex jissorvelja x-xogħlijiet.

Bl-ispejjeż u bil-konvenut minn issa nġunt in subizzjoni.

B'riserva għal kull azzjoni oħra spettanti lill-esponenti, inkluża dik għal eventwali żgumbrament tal-istess konvenut u kif ukoll għal danni sofferti bl-aġir tal-konvenut.

Rat ir-risposta ġuramenta tal-konvenut preżentata fl-10 ta' Ġunju 2011 li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi ma jissussitux l-elementi meħtieġa biex tirnexxi kawża ta' spoll u dan kif se jirrizulta fit-trattazzjoni ta' din il-kawża, u dan peress illi l-atturi rikorrenti ma għandhomx u ma kellhomx il-pussess tal-proprjetajiet kollha minnhom indikati fir-rikors promotur;

2. Illi l-konvenut intimat ma wettaqx spoll vjolenti fil-konfront tal-atturi rikorrenti u dan kif ser jiġi ppruvat fit-trattazzjoni tal-kawża;

3. Illi mingħajr preġudizzju għal dak ġja' eċċepit, l-atturi rikorrenti għandhom jippruvaw l-allegazzjonijiet tagħhom fil-konfront tal-konvenut intimat partikolarment li materjalment biddel is-serraturi kif minnhom allegat;

4. Illi din l-azzjoni ma ġietx intavolata fiż-żmien preskritt mill-liġi;

5. Illi konsegwentment it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti atturi.

B'riżerva għal eċċezzjonijiet ulterjuri permessibbli skont il-liġi.

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tal-5 ta' Diċembru 2012 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza wara d-debita trattazzjoni bejn id-difensuri tal-partijiet;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher ċar mill-att promotur din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed isostnu illi l-konvenut ikkommetta dan l-ispoll billi biddel s-serratura u għamel katnazz fil-proprjeta' imsemmija fl-istess rikors. 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 issir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – ***infra bimestre deduxisse.***

Illi l-konvenut intavola numru ta' eċċezzjonijiet iżda dawn prinċipalment huma fis-sens li l-atturi ma kellhom ebda pussess tal-proprjeta' u kien biss hu li kellu dan il-pussess. Ġie eċċepit ukoll li l-azzjoni ma ġietx intavolata *entro* t-terminu indikat mill-artikolu 535 tal-Kap. 16, u ċjoe' dak ta' xahrejn.

Illi għandu jingħad mill-ewwel li għalkemm hija indubbjament l-attriċi li għandha l-użufrutt tal-fondi msemmija skond kif jirriżulta ampjament ċar mid-dokumenti esebiti minnha, din il-kawża mhix qed tiġi bbażata fuq dan iżda fuq il-fatt li skont l-atturi l-konvenut

ikkommetta spoll. Għalhekk naturalment il-Qorti għandha tevalwa biss jekk ġiex kommess l-ispoll mill-konvenut fil-konfront tal-atturi.

Illi nfatti fis-sentenza fl-ismijiet **“Delia vs Schembri”** (deċiża mill-Qorti Ċivili Prim’ Awla fl-4 ta’ Frar 1958) kien ġie ritenut illi:

“L-azzjoni ta’ spoll isservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x’ ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħud 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 wieħed ukoll isib fil-kawża **“Margherita Fenech vs Pawla Zammit”** deċiża fit-12 ta’ April 1958 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 kif ukoll ġie ritenut:

“Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġni 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 Francizi 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 fuq il-fatti u allura fuq il-kwistjoni bejn il-partijiet ma tantx hemm wisq x'wieħed jgħid; il-partijiet tlewmu peress li l-atturi m'għoġbithomx is-sieħba tal-konvenut u allura dan ħa ħwejjġu mid-dar u mar jabita fl-għalqa; fi kliemu stess dakinhar biddel is-seratturi tal-fondi 10 Zurrieq Road, il-Qrendi u ż-żewġ garaxxijiet ta' Triq Ġużeppi Muscat (fol 60). Għalhekk ammetta li kien hu li biddel is-serratura in kwistjoni u fil-jum imsemmi mill-atturi kif jidher mir-rapport li sar fl-Għassa tal-lokal. Jgħid pero' li tal-għalqa ħallihielhom kif kienet għaliex kien ilu jgħix ġo fiha żmien twil. Il-Qorti hija propensa li temmnu f'dan ir-rigward għaliex meta xehed huwa ċertament ma kienx qed jistenna li jixhed – ġie infatti imtella' mill-atturi stess u l-Qorti jidhrilha li d-depożizzjoni tiegħu kienet sinċiera. Sħabu li xehdu wara, Nicholas Catania u Keith u Joseph Magro kkonfermaw li huwa kien fil-fatt ilu jagħmel użu mill-għalqa waħdu żmien twil.

Illi fil-każ in kwistjoni għalhekk m'hemmx dubju li ġie kommess l-ispoll fir-rigward tal-fondi msemmija – f'dak il-każ kien hemm ko-pussess mill-partijiet li xorta jagħti lok għall-azzjoni ta' spoll – ara per eżempju s-sentenzi fl-ismijiet **"Emanuel Bajada et vs John Bajada et"** deċiża mill_Qorti tal-Appell fil-25 t' April 2008, kif ukoll **"Alfred Pisani nomine vs Victor Farrugia"** deċiża mill-Prim' Awla fil-21 ta' Jannar 1994 fejn intqal li: *"l-azzjoni ta' spoll għandha l-iskop li tipproteġi l-pussess u mhux il-pussess esklussiv"*. Il-Qorti se tordna lill-konvenut jippristina l-pussess billi tordnalu jikkonsenja kopja taċ-ċwievet ta' dawk il-fondi.

Illi fir-rigward **tal-għalqa** pero' ma jeżistux ir-rekwisiti biex l-azzjoni tirnexxi għaliex l-atturi ma kellhomx il-pussess rikjest u f'kull każ jekk il-konvenut kien ħa l-pussess mingħandhom dan ġara snin ilu u allura l-azzjoni ma ġietx intentata fit-terminu fuq imsemmi.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut fir-rigward tal-fondi: 10 Triq iż-Żurrieq, Qrendi u ż-żewġ garaxxijiet bla numru fi Triq Ġużeppi Muscat, Qrendi,

tilqa' t-talbiet attriċi fir-rigward billi tordna lill-konvenut jagħti kopja taċ-ċwievet tal-istess fondi lill-atturi fi żmien sebat' ijiem.
Il-Qorti pero' tiċħad it-talbiet attriċi fir-rigward tal-għalqa imsemmija fir-rikors u għaldaqstant tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut f'dak ir-rigward.

L-ispejjeż tal-kawża jiġu sopportati terz mill-atturi u żewġ terzi mill-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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