MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-27 ta' Frar, 2013

Citazzjoni Numru. 1148/2010

Emanuel Vella, Rose Valletta, Frances Falzon u George Falzon

-vs-

Carmelo Spiteri

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat datat 8 ta’ Novembru 2010 li permezz tiegħu r-rikorrenti Emanuel Vella, Rose Valletta u Frances Falzon huma l-proprjetarji u kif ukoll flimkien ma’ George Falzon jippossjedu u jiddetjenu u jagħmlu użu minn għalqa magħrufa bħala ‘Tal-Barrani’, aċċessibbli minn Sqaq Tarxien numru 3, f’Tarxien Road, Zejtun kif tidher *shaded* delinjata bil-kulur aħmar fuq il-pjanti annessi u mmarkati bħala Dok. EV1, Dok. EV2 u Dok. EV3;

Illi sabiex ir-rikorrenti jaslu għall-għalqa tagħhom, huma dejjem għaddew minn passaġġ / mogħdija u jgawdu minn dritt ta' passaġġ minn fuq art ta' terzi u kif ukoll minn fuq dik tal-intimat, liema passaġġ iwassal minn Sqaq Tarxien Nru 3 għall-għalqa tagħhom u liema passaġġ huwa ndikat bil-kulur blu u aħdar fil-pjanta annessa u mmarkata bħala Dok. EV1 fejn dak indikat bil-kulur blu huwa l-passaġġ minn fuq art ta' terzi u dak indikat bil-kulur aħdar huwa il-passaġġ / mogħdija minn fuq il-proprjeta' tal-intimat;

Illi fit-tarf ta' dan il-passaġġ / mogħdija, ossia fejn jispiċċa il-passaġġ indikat bil-kulur aħdar, kien hemm fetħa fil-ħajt tas-sejjiegħ li tirriżulta wkoll mill-pjanti annessi u mmarkati bħala Dok. EV2 u Dok. EV3, minn liema fetħa r-rikorrenti kienu jidħlu fl-għalqa tagħhom;

Illi l-intimat Carmelo Spiteri huwa l-proprjetarju tal-għalqa li fuqha hemm id-dritt ta' passaġġ indikat bil-kulur aħdar u minn fuq liema għalqa ir-rikorrenti dejjem gawdew dritt ta' passaġġ;

Illi fit-tmienja (8) ta' Settembru 2010 l-intimat ingombra l-passaġġ / mogħdija billi tefa' demel, ġebel u oġġetti oħra b'tali mod li ostakola l-użu tal-istess passaġġ kif jidher mir-ritratti numru 2 fid-dokument anness u mmarkat bħala Dok. EV4;

Illi fit-tmintax (18) ta' Settembru, 2010 l-intimat għalaq bil-ġebel l-aċċess ossia fetħa li kien hemm fil-ħajt tas-sejjiegħ li jifred l-għalqa tar-rikorrent minn dik tal-intimat, u liema fetħa kienet tinsab fit-tarf tal-passaġġ indikat bil-kulur aħdar fid-Dok. EV1, b'tali mod li għalaq l-aċċess mill-passaġġ / mogħdija għall-għalqa tar-rikorrenti;

Illi dan l-aġir illegali u abbuziv tal-intimat jikkostitwixxi spoll għad-dannu tar-rikorrenti;

Illi l-intimat minkejja li verbalment interpellat mir-rikorrenti u kif ukoll permezz ta' ittra legali datata tnejn u ghoxrin (22) ta' Settembru, 2010 sabiex jerġa' jreġġa' lura kollox għall-istat oriġinali tiegħu, baqa' inadempjenti u għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha previa li teżamina ċ-ċirkostanzi kollha tal-każ, teżamina l-atti kollha fuq imsemmija u d-dokumenti hawn annessi u tisma' x-xhieda kollha relevanti:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimat bl-atti u bl-aġir tiegħu ikkometta spoll għad-dannu tar-rikorrenti billi spussessa u spolja lir-rikorrenti mid-dritt ta' passaġġ / mogħdija tagħhom u mill-aċċess għall-għalqa tagħhom u fil-pussess tagħhom;

2. Tikkundanna u tordna lill-intimat sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi prefiss lilu minn din l-Onorabbli Qorti jagħmel dawk ix-xogħlijiet jew azzjonijiet kollha neċessarji illi jiġu ordnati mill-istess Qorti sabiex jerġa jirripristina il-passaġġ / mogħdija u l-apertura fil-ħajt tas-sejjiegħ fl-istat oriġinali tagħhom taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi jekk ikun il-każ u kif ukoll ineħħi u jirrimwovi d-demel, ġebel u oġġetti oħra minnu mqiegħda u jirrijintegra lir-rikorrent fil-pussess tal-passaġġ / mogħdija u apertura fil-ħajt tas-sejjiegħ in kwistjoni;

3. Fin-nuqqas ta' adempiment min-naħa tal-intimati, tawtorizza lir-rikorrent sabiex jagħmlu u jwettqu x-xogħlijiet ordnati mill-Qorti u jieħdu dawk il-miżuri kollha u li jkunu meħtieġa sabiex jerġu jiġu rientegrati fil-pussess tal-passaġġ/mogħdija u l-apertura fil-ħajt tas-sejjiegħ in kwistjoni u dan a spejjeż tal-intimati u jekk ikun hemm il-ħtiega taħt id-direzzjoni ta' periti nominandi.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat inġunt in subizzjoni u salv kull dritt u azzjoni tar-rikorrenti għad-danni.

Rat ir-risposta ġuramentata datata 2 ta' Mejju 2011 li permezz tagħha l-konvenut bil-ġurament tiegħu jikkonferma illi t-talbiet tar-rikorrent għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż u dan peress illi ma jeżistux ir-rekwiżiti tal-azzjoni ta' spoll, u in partikolari l-esponenti ma ħa ebda pussess jew detenzjoni lir-rikorrenti u lanqas fixkilhom fl-eżerċizzju ta' xi dritt.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tal-16 ta' Jannar 2012 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza fuq talba tad-difensur tal-atturi peress li l-konvenut ma ressaqx il-provi tiegħu meta l-kawża dakinhar kienet ġiet differita għal dak l-iskop;

Ikkunsidrat.
Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L- atturi qed isostnu illi l-konvenut l-ewwel mela l-passaġġ li jagħti għall-għalqa tagħhom bid-emel u ftit jiem wara għalaq l-apertura in kwistjoni u allura għalaq għal kollox il-passaġġ għall-għalqa li għaliha għamlu riferenza fl-istess rikors. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

1. il-pussess – ***possedisse****;*

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-konvenut qed jikkontesta t-talba u fost ħwejjeġ oħra qed jgħid illi huwa rreaġixxa għal spoll kommess mill-atturi meta dawn daħlu fl-għalqa tiegħu bla permess.

Illi fil-fehma tal-Qorti għalhekk il-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża hija jekk l-atturi kellhomx il-pussess rikjest mill-liġi. Il-Qorti ma tistax tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju u għalhekk ftit li xejn għandhom rilevanza l-kuntratti u testmenti li ġew esebit fil-kors tal-kawża mill-atturi u li għalihom sar riferenza <u>għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja.</u> 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-pusses u tal-ispoll denunzjat. Ir-reintegrazzjoni għandha dejjem tiġi ordnata mill-Qorti, kwanutnkwe 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 rriteniet *“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 jigi 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 jeserċitah minghajr 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 mpedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-liġi f'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat".

Illi wieħed ukoll isib dikjarat 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 ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċiżi 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 f'din il-kawża l-konvenut fi kliem ieħor ma ċaħdax li għamel xi mpedimenti biex l-atturi ma jaċċedux għal għalqa tagħhom iżda qed jgħid li huma kienu jgħaddu minn band oħra u li huwa ddefenda ruħu kontra l-fatt li l-atturi daħlu fl-għalqa tiegħu. Madankollu kif ġja' ngħad huwa ma ressaqx provi meta kellu opportunita' jagħmel dan, u kulma għandha l-Qorti quddiemha huma l-provi mressqa mill-atturi. Fost affarijet oħra l-attur Emanuel Vella qal fl-affidavit tiegħu illi:

"F'Settembru 2010 inqala' l-inkwiet fuq il-passaġġ mal-konvenut li minħabba fih kellna niftħu din il-kawża. Ngħid illi fit-tmienja (8) ta' Settembru 2010 jiena sibt id-demel fil-passaġġ u ġebel tal-kantun fl-istess passaġġ kif jidher fir-ritratti li aħna ppreżentajna mal-kawża fid-Dok EV4 fir-ritratt numerat tnejn (2). Minħabba d-demel u l-knatan ma stajtx ngħaddi mill-passaġġ u għalhekk għaddejt minn maġenbu iżda kelli ngħaddi minn fuq l-għalqa maħduma għax jiena ma stajtx ngħaddi minn fuq il-passaġġ li dejjem għaddejt minn fuqu. Kont kellimt lil oħti Rose Valletta sabiex iċċempel lil Carmelo Spiteri biex inkun nista' nneħħi d-demel u nkun nista' ngħaddi mill-passaġġ. Oħti Rose kienet spjegat li ħatni George Falzon kien diġa qallha b'kollox u kienu ser jagħmlu rapport dwar dan mal-għassa tal-pulizija ż-Żejtun dakinhar stess kemm rigward id-demel u kif ukoll rigward il-knatan. Ir-rapport sar iżda jidher li hemm żball fid-data tar-rapport.

Oħti kienet ċemplet lill-konvenut xi jiem wara u hi kienet qaltli li dan ma ried ineħħi xejn.

Fit-tmintax (18) ta' Settembru 2010, kien is-Sibt, jiena ġejt informat minn ħatni u minn Rose Valletta illi Carmelo Spiteri kien ukoll għalaq l-apertura li kien hemm fil-ħajt tas-sejjiegħ bejn l-għalqa li jaħdem hu u l-għalqa tagħna kif jidher fir-ritratti li aħna ppreżentajna mal-kawża fid-'Dok EV 4'. Jien ma mortx sabiex jiġi evitat ġlied u flimkien ma' ħuti u ħatni konna morna għand l-avukat sabiex nieħdu parir u bgħatna ittra legali datata tnejn u għoxrin (22) ta' Settembru 2010, u kwerela datata l-ewwel (1) t'Ottubru, 2010 izda dan baqa' ma neħħa xejn u baqa' jostakolalna l-passaġġ.

Ngħid illi sal-lum għadna ma nistgħux nidħlu fl-għalqa tagħna minħabba li ma għandniex dħul mill-passaġġ."

Illi kwindi t-talbiet tal-atturi jistħoqilhom jiġu milqugħa u ma hemmx dubju lanqas li l-azzjoni ġiet intavolata *entro* x-xahrejn indikati mill-artikolu 535 tal-kapitolu 16 minn meta seħħet l-azzjoni spoljattiva.

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut tilqa' t-talbiet kollha tal-atturi.

Għall-fini tat-tieni talba l-Qorti tipprefiġġi terminu ta' xahar, filwaqt li għall-fini tat-tieni u t-tielet talba tinnomina bħala Perit Tekniku lill-AIC Valerio Schembri sabiex f'kull każ jissorvelja x-xogħol.

L-ispejjeż jitħallsu mill-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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