MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-16 ta' April, 2013

Citazzjoni Numru. 73/2009

Peter Paul Mifsud;
Maria Mifsud

vs

L-Avukat Dr. Angele Formosa li b'digriet tal-11 ta' Novembru 2009 ġiet maħtura kuratur deputat sabiex tirrapreżenta lill-imsiefer Francis Giordanella

Illum it-Tlieta, 16 ta' April 2013

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Guramentat li permezz tieghu l-atturi, wara li ppremettew illi:

1. Illi l-esponenti huma proprjetarji u fil-pussess tal-fond magħruf bħala “ir-Razzett tan-Neputi” numru għaxra (10), Triq id-29 ta’ Awissu 1679, Għarb, Għawdex;

2. Illi dan il-fond jikkonfina in parti mal-fond numru erbgħa u sebgħin (74), Triq it-Trux, Għarb, Għawdex illi jinsab fil-pussess tal-konvenut;

3. Illi fil-jiem immedjatament qabel it-tnax (12) ta’ Awissu 2009 il-konvenut, personalment jew permezz ta’ terzi, qabad u fetaħ tieqa fil-ħajt divizorju bejn il-fondi rispettivi u illi tiġi tħares direttament għal ġol-bitħa li tifforma parti mill-fond tal-esponenti;
4. Illi dan l-aġir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tar-rikorrenti;

Talbu lill-konvenuta nomine tgħid għaliex m’għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi inti ikkommettejt spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tal-atturi meta fi, jew ftit qabel it-tnax (12 ta’ Awissu 2009 inti personalment jew permezz ta’ terzi ftaħt tieqa fil-ħajt divizjorju bejn il-fondi rispettivi u illi tiġi tħares direttament għal ġol-bitħa li tifforma parti mill-fond tal-istess rikorrenti;

2. Tikkundannak biex fi żmien qasir u perentorju illi jiġi prefiss inti tirreintegra lill-atturi fil-pussess tagħhom billi tagħlaq u tneħħi kull sinjal illi xi darba kien hemm din it-tieqa;

3. Fin-nuqqas, tawtorizza lill-atturi sabiex jagħmlu ix-xogħol neċessarji huwa a spejjez tiegħek, u taħt id-direzzjoni ta’ perit nominand.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra interpellatorja tat-12 ta’ Awissu 2009 kontra tiegħek, u bl-inġunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa inti inġunt.

Bir-rizerva ta’ kwalunkwe azzjoni oħra spettanti lill-atturi kontra tiegħek - senjatament azzjoni għad-danni.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenuta nomine li eċċepiet illi:

1. Illi t-talbiet tal-attur huma nfondati fid-dritt u fil-fatt;

2. Illi ai termini tal-Artikolu 158 (1) (c) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta l-konvenut jiddikjara illi fir-rigward tal-ewwel premessa sa fejn jaf hu hija korretta u t-tieni premessa hija korretta wkoll;

3. Illi l-konvenut qed joġġezzjona għall-allegazzjonijiet magħmula fit-tielet u r-raba' premessa u dan għal diversi raġunijiet hawn taħt elenkati;

4. Illi fl-ewwel lok mhux minnu li l-konvenut qabad u fetaħ tieqa ġdida li tagħti għal ġol-bitħa tal-atturi u dan peress illi huwa sempliċement neħħa il-ġebel li għal xi żmien kien qed jagħlaq l-imsemmija tieqa li ilha hemm għal ferm aktar minn tletin sena u dan kif jiġi dettaljament ippruvat waqt il-mori tal-kawża;

5. Illi għalhekk kull ma għamel kien li reġa' eżerċita dritt li għal xi żmien għazel li ma jgawdix u dan qatt ma setgħa ammonta għal spoll vjolenti jew klandestin;

6. Illi in oltre' qabel ma' l-konvenut neħħa l-ġebel li kien hemm fit-tieqa in kwistjoni huwa kien daħal fi ftehim verbali mal-atturi li permezz tiegħu l-atturi aċċettaw li l-konvenut ineħħi l-ġebel li kien hemm fit-tieqa partikolari u l-konvenut aċċetta li l-atturi jħallu l-galleriji tal-ħadid li għandhom mat-twieqi tal-konvenut;

7. Illi għalhekk l-atturi kienu jafu illi l-konvenuta kien ser jerġa' jiftaħ it-tieqa in kwistjoni u għalhekk ma jistax ikun hemm spoll vjolenti u klandestin stante illi l-azzjoni saret bil-kunsens tal-atturi nnifishom;

8. Illi in oltre' mingħajr preġudizzju għal dak kollu suespost il-konvenut jirreleva illi t-tieqa in kwistjoni mhix qed f'ħajt diviżorju iżda fix-xaft li tintuża mill-partijiet;

9. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Għaldaqstant it-talbiet rikorrenti għandhom jiġu respinti, bl-ispejjeż kontra tagħhom.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti u d-dokumenti esebiti.

Rat id-digriet tagħha ta’ l-20 ta’ Marzu 2013 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża ta’ spoll. Dwar kawzż ta’ dan it-tip ġie mfisser illi:

“In tema legali jingħad li l-‘actio spolii’ hija radikata pjuttost fuq l-eżigenzi ta’ utilita’ soċjali milli fuq il-prinċipju assolut tal-ġustizzja, u hija eminentement intiża sabiex tkun estiża l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jiġi mpedut li ċittadin privat jieħu l-ġustizzja f’idejh; b’mod li l-fini tagħha huwa dak illi jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat;

L-art.572 (illum 535) tal-Kodiċi Ċivili,li jikkontempla din l-azzjoni,huwa ndubbjament ta’ ordni publiku, u huwa inerenti għall-fatt ta’ min b’awtorita’ privata jagħmel għad-dannu ta’ terza persuna att li, għalkemm jista’ jkollu dritt għalieh,ma jkunx jista’ jeżerċitah mingħajr l-intervent tal-Qrati (ara Kassazzjoni Torin 1 ta’ Awissu 1879 in re Borboglio vs.Fischt,Volum XIII, P.1,pag.555 tal-Annali tal-Gurisprudenza). Ma’ dan l-artikolu fuq imsemmi tal-liġi ċitata, ma għandux jiġi minsi l-art.794 (illum 791) tal-Kodiċi tal-Organizazzjoni u Proċedura Ċivili, li jaħseb u jgħid li kontra l-azzjoni ta’ spoll ma humiex ammissibbli ħlief eċċezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-ġurisprudenza lokali u estera (ara Vol.XXXI.I.296 Appell 8 ta’ Marzu 1943,in re “Francesco Mifsud vs Michele Cassar”;Vol.XXI.II.83 P’Awla Ċivili, 20 ta’ April 1916, in re ‘Michelina Falzon vs Giuseppe Bonello et.’ konfemata fl-

Appell fis-26 ta' Marzu 1917; Kassazzjoni Palermo 27 ta' Ottubru 1899,in re Decarcano vs.Cafici, Foro Catanese Vol.1889,pagna 124; u dan biex ingħataw xi sentenzi);…..".[1]

Illi, għalhekk, kif ġie ripetutament imfisser mill-qrati tagħna, jenħtieġu tliet elementi sabiex tirnexxi kawża bħal din:

(i) li l-attur kellu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa spoljata (*possedisse*);

(ii) li ġie disturbat f'dan il-pussess (*spoliatum fuisse*); u

(iii) li għamel il-kawża fi żmien xahrejn mill-allegat spoll *(infra bimestre deduxisse*).

"*Jekk imqar xi wieħed minn dawn ir-rekwiżiti essenzjali ma jiġix ppruvat, l-azzjoni taqa' mingħajr ma jkun hemm bżonn li jiġi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiżiti l-oħra*."[2]

Dwar din l-azzjoni il-**Mattirolo** jispjega illi:

"*La reintegrazione del possesso a favore di chi ne fu spogliato e' una misura di ordine pubblico, e' un provvedimento diretto a conservare la pace pubblica. L'articolo 695 del Cocice Civile applica, in tutto il suo rigore, la regola **"spoliatus ante omnia restituendus"**. Il perche' l'azione di reintegrazione, compiuto lo spoglio, compete a qualunque possessore, astrazione fatta dal carattere del suo possesso,sia pur questo anche solo precario, o di origine illegittima, purche' pero' abbia il carattere esteriore dell'esercizio di un preteso diritto."*[3]

Għalhekk sabiex il-Qorti tkun tista' tilqa' t-talbiet attriċi, jrid jiġi stabilit jekk jeżistux dawn it-tliet elementi fil-każ in eżami. Mill-provi mressqa rriżulta illi l-atturi qed jilmentaw

[1] Margherita Fenech v. Pawla Zammit:Prim'Awla:12.4.1958 vol.XLII..II.975
[2] Joseph Tabone v. Joseph Flavia sive de Flavia;Appell Civ.7.3.1958 – vol.XLII.I.86
[3] Trattato di Dirito Giudiziario Civile Italiano Vol.I. 5ta.ed.1902 Torino,para.271

għax il-konvenut Francis Giordanella, kif rappresentat f'dawn l-atti, fetaħ tieqa fil-ħajt diviżorju bejn il-proprjetajiet rispettivi, li tagħti għal fuq bitħa fil-fond tagħhom.[4] Dan il-fatt ma ġiex kontestat mill-konvenut. Anzi l-konvenut Giordanella stess ammetta illi kien hu li għamel dan, imma fl-istess post fejn qabel kien hemm tieqa mblukkata. Isostni pero' li dan sar bi qbil ma' l-attur, meta huwa kien ikkonċedielu li jżomm xi gallariji li kien fetaħ.[5]

Dwar l-ewwel element, indikat hawn fuq, li huwa meħtieġ sabiex tirnexxi kawża ta' spoll ingħad:

"*Illi l-ewwel rekwiżit, kwindi, sabiex l-azzjoni tar-rintegrazzjoni tista' tiġi milqugħa bil-favur, huwa li l-instanti jkollu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa li fuqha jkun pretiż li sar l-ispoll. L-espressjoni wżata mill-liġi –"**possession of whatever kind**" – dak li jinteressana f'dal-każ – tikkomprendi tant il-pussess ċivili kemm dak sempliċement naturali, u anki dak vizzjuż; imma pero' teżiġi dejjem f'dak li jippromwovi din l-azzjoni xi pussess; l-għaliex, jekk l-attur f'kawża bħal din li fuqha qegħdin nitkellmu ma jkunx ippossjeda l-ħaġa, l-azzjoni hija destinata li ma tirnexxix*."[6]

Irriżulta fil-każ in eżami illi t-tieqa in kwistjoni infetħet għal fuq bitħa li l-unika aċċess għaliha huwa mill-fond ta' l-atturi,[7] u għalhekk il-pussess tagħha kien f'idejn l-atturi. Dan jidher li ġie aċċettata wkoll mill-konvenut.

It-tieni element ta' l-ispoll ġie ukoll ippruvat. Il-**Pacifici Mazzoni** jiddefinixxi l-ispoll vjolenti bħala: "*qualunque atto arbitrario che per forze private si compia contro la volontarieta' dello spolgiato*." Fil-każ in eżami nfetħet tieqa għal fuq proprjeta' ta' terzi fl-assenza tagħhom u mingħajr il-kunsens jew approvazzjoni tagħhom. Il-konvenut jallega li hekk kif kien għamel konvenju għax xiri tal-fond tiegħu mingħand ħuh fis-sena 2005, huwa kien

---

[4] Ara ritratti Dokti. PPM 1, 2 u 3 a fol. 41 - 42 tal-process (it-tieqa in kwistjoni hija dik bil-hgieg kulurit)
[5] Ara affidavit ta' Francis Giordanella a fol.90
[6] Fenech vs Zammit gia citata
[7] Ara xhieda ta' l-attur a fol. 22 – 34. u dik tal-perit Mannie Galea a fol. 56 - 60

ilmenta ma' l-atturi dwar xi gallariji li dawn kienu fetħu fil-fond adjaċenti tagħhom. Infatti kien anke bagħtilhom ittra nterpellatorja dwar dan permezz tal-legali tiegħu.[8] Huwa jsostni li in segwitu l-partijiet kienu ftehmu, imma b'mod verbali biss, li l-atturi kellhom iżommu dawn il-gallarija, kemm il-darba jħalluh jiftaħ tieqa fil-kaxxa tat-taraġ tad-dar tiegħu. L-attur pero' jiċħad kategorikament li kien hemm xi fethim simili. Fin-nuqqas ta' xi xhieda korroborattiva dwar dan l-allegat ftehim, tenut kont ukoll li minkejja li l-partijet kienu suppost ftehmu dwar din it-tieqa fl-2005, l-konvenut dam erba' snin biex fetaħha, u din saret b'mod klandestin u mingħajr ma ġew avżati l-atturi, ma jidhirx li dak li qed jgħid il-konvenut huwa daqstant verosimili. L-argument li kull ma għamel il-konvenut kien li reġa' fetaħ tieqa li għamlet xi żmien imblukkata lanqas ma huwa ta ebda sostenn għalih, għax jekk dehrlu li seta' kellu xi dritt għal dan is-servitu', xorta waħda ma setax jaqbad u jieħu l-liġi f'idjeh bil-mod lamentat.

It-tielet element taż-żmien biex issir il-kawża rriżulta wkoll sodisfatt. L-attur spjega kif huwa mar jikkonsulta avukat malli ġie nfurmat mill-fattiga tiegħu b'li kien ġara. L-avukat Dr. Carmelo Galea jafferma li l-attur mar ikellmu l-uffiċċju tiegħu ix-Xagħra, fit-12 ta' Awwissu 2009. Spjegalu kif huwa ma jirrisjedix fil-post tiegħu fl-Għarb, imma jikrih għal *short lets*, speċjalment fil-*weekends*. Il-fattiga tiegħu ma kienet rat xejn fil-ġimgħa ta' qabel, u ndunat biss b'li kien ġara hekk kif marret tnaddaf wara li ħarġu l-inkwilini li kien hemm fil-*weekend* li kienet għadha kemm spiċċat.[9] L-Ispettur Josric Mifsud ikkonferma li kien sar rapport lill-Pulizija dwar dan l-inċident fl-istess data tat-12 ta' Awwissu 2009.[10] Anke l-istess konvenut ikkonferma li t-tieqa kienet infetħet fuq ordni tiegħu ftit jiem qabel dik id-data.[11] Jiġi għalhekk illi t-tieqa in kwistjoni infetħet bejn is-6 u t-12 ta' Awwissu 2009, u din il-kawża ġiet intavolata fil-5 ta' Ottubru ta' l-istess sena, u għalhekk qabel ma laħqu skadew ix-xahrejn konċessi mil-liġi.

[8] Ara kopja ta' din l-ittra esebita bhala Dok.JG 1 a fol.93
[9] Ara deposizzjoni tieghu a fol. 35 - 36
[10] Ara deposizzjoni tieghu a fol. 66 – 67, u kopja ta' l-okkorrenza relatttiva Dok.JM a fol. 68 -70
[11] Ara xhieda tieghu in kontro-ezami a fol.106

Billi t-tliet elementi sabiex tirnexxi kawża bħal din ġew sodisfatti, ma tibqa' ebda raġuni għaliex it-talbiet attriċi m'għandhomx jintlaqgħu.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonjiet tal-konvenuta nomine, tilqa' t-talbiet attriċi, u:

1. tiddikjara illi l-konvenut Francis Giordanella, kif rappresentat f'dawn l-atti mill-konvenuta nomine, ikkommetta spoll vjolenti u klandestin għad-dannu ta' l-atturi meta fi, jew ftit jiem qabel it-tnax (12) ta' Awwissu 2009, personalment jew permezz ta' terzi fetaħ tieqa fil-ħajt diviżorju bejn il-fondi rispettivi u li tiġi tħares direttament għal ġol-bitħa li tifforma parti mill-fond ta' l-atturi;

2. tikkundanna lill-konvenut sabiex fi żmien xahrejn mil-lum jirreintegra lill-atturi fil-pussess tagħhom billi jagħlaq din it-tieqa u jneħħi kull sinjal li juri li xi darba kien hemm din it-tieqa; u

3. fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jagħmlu huma x-xogħol meħtieg a spejjez tal-konvenut u taħt ir-direzzjoni ta' l-A.I.C. Shawn Micallef li qed jiġi nominat għal dan il-fini.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuta nomine.

< Sentenza Finali >

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