MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2013

Citazzjoni Numru. 1278/2010

Annunziato Parnis, Gaetano Debattista u Juanito Tabone

-vs-

Emanuel Pisani

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fid-9 ta’ Diċembru 2010 li permezz tiegħu ġie premess:

Illi l-atturi huma lkoll sidien u pussessuri ta’ fondi differenti fi Triq Atocia, Ħamrun, pero’ ko-proprjetarji u ko-possessuri ta’ bitħa komuni magħrufa bħala ‘Ir-Rixtellu’, fi Triq Atoċja, il-Ħamrun.

Illi l-konvenut applika għal żvilupp fil-fond 108, Qormi Road u Triq Atocia, Ħamrun hekk kif jirriżulta mill-anness Dokument A.

Illi fl-1 ta' Diċembru 2010 fil-għodu l-atturi ndunaw li l-konvenut illegalment u mingħajr ebda titolu fil-liġi qabad u għamel fetħa f'ħajt li jagħti għal fuq din il-bitħa komuni, u dana a detriment tal-interessi proprjetarji tagħhom.

Illi din il-bitħa dejjem kienet proprjeta' esklussiva u tintuża mill-atturi, u l-konvenut qatt ma kellu xi dritt fuq l-istess.

Illi għaldaqstant il-konvenut bl-aġir illegali tiegħu kkommetta spoll fil-konfront tal-atturi u qed jimmolesta lill-istess atturi fil-pussess tagħhom tal-bitħa fuq imsemmija, u dan bi ksur lampanti *inter alia* tal-artikolu 535 tal-kapitlu 16 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk hemm lok li dina l-Onorabbli Qorti tapplika s-sanzjonijiet u komminazzjonijiet prevedibbli mil-liġi kontra l-konvenut.

Illi l-konvenut ġie interpellat permezz t'ittra legali datata 1 ta' Diċembru 2010 (Dok B) pero' baqa' inadempjenti.

Illi l-esponenti jafu b'dawn il-fatti personalment.

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, l-atturi qegħdin bil-qima jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha prevja kull dikjarazzjoni opportuna:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi li l-għemil u l-aġir suddett tal-konvenut sar u qed isir bi ksur lampanti tal-liġi, *inter alia*, bi ksur tal-artikolu 535 tal-Kapitlu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, u għaldaqstant ikkommetta spoll *di fronte* tal-istess esponenti;

2. Tordna li l-atturi jiġu mqiegħda mill-ġdid fil-pussess effettiv tal-bitħa magħrufa bħala "Ir-Rixtellu", Triq Atoċja, l-Ħamrun, ad eskluzjoni tal-konvenut u dan billi tordna lill-konvenut jagħlaq il-fetħa eżistenti fil-ħajt li jagħti għal fuq il-proprjeta' tal-atturi, u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi prefiss minn din il-Qorti, okkorrendo b'opera ta' periti nominandi;

3. Tordna illi fi-nuqqas li l-konvenut jagħmel dak lilu ordnat fiż-żmien lilu mogħti, l-atturi jkunu awtorizzati sabiex jagħmlu dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji huma stess a spejjeż tal-istess konvenut, u allura jerġgħu jitqiegħdu fil-pussess tal-imsemmija bitħa magħrufa bħala “Ir-Rixtellu”, Atocia Street, Ħamrun ad esklużjoni tal-konvenut, u jekk *occorrendo* jkun il-każ, dan jagħmluh bl-assistenza tal-Marixxall tal-Qorti u l-Pulizija;

4. F’każ li l-atturi jagħmlu x-xogħlijiet huma, tikkundanna lill-konvenut sabiex iħallas l-ispejjeż inkorsi mill-atturi għall-fini tat-tielet talba wara li tali spejjeż jiġu verifikati mill-periti li jkunu wettqu s-supervizjoni.

Bl-ispejjeż u bil-konvenut minn issa nġunti għas-subizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut ppreżentata fit-12 t’April 2011, li permezz tagħha eċċepixxa:

Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-proprjeta’ suġġett ta’ din il-kawża, jiġifieri l-bitħa magħrufa bħala “ir-Rixtellu” fi Triq Atocia, Ħamrun, m’hijiex fil-pussess tal-atturi, iżda tifforma parti minn din l-istess Triq Atocia, Ħamrun. Tant hu hekk illi minn din il-proprjeta’ mhux biss jgħaddu vetturi, iżda anke jipparkjaw vetturi b’mod *del tutto* liberu;

Illi huma l-atturi li kkomettew spoll f’tali proprjeta’ meta b’aġir illegali u abbuziv poġġew *billboards* f’nofs din it-triq bl-uniku għan li jfixklu l-pussess tal-proprjeta’ tal-intimat;

Illi l-pendenza bejn il-partijiet hija limitata fuq il-proprjeta’ fejn l-atturi jippretendu li huma sidien ta’ din il-parti tat-Triq Atocia iżda fil-fatt qatt ma ġie akkwistat mill-antekawża tagħhom;

Illi l-proprjeta’ in kwistjoni qatt ma ġiet akkwistata mill-atturi u allura qatt ma seta’ kienet proprjeta’ tagħhom jew fil-pussess esklussiv tagħhom;

Illi għalhekk ebda spoll ma seta’ ġie kommess mill-esponenti u t-talbiet tal-atturi għandhom jiġu miċħuda; b’riserva għall-esponent biex jintavola ċitazzjoni għad-danni minnu soffert għall-ittra legali tal- 1 ta’ Diċembru 2010.

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

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tal-15 ta’ Marzu 2013 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza bil-fakolta’ tan-noti;

Ikkunsidrat,

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta’ spoll. L-atturi qed isostnu li l-ispoll fil-konfront tagħhom sar peress illi l-konvenut fetaħ ħajt fuq dik li huma qed isejħu bitħa komuni quddiem id-djar tagħhom. 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***.

Illi l-konvenut qed jikkontesta li l-atturi qatt seta’ kellhom il-pussess tat-triq in kwistjoni. Jgħid li dik hija art pubblika u li allura qatt ma setgħet tkun fil-pussess ta’ xi ħadd. Huwa esebixxa kopja tal-kuntratt li permezz tiegħu akkwista l-proprjeta’ tiegħu, u jgħid li allura kellu kull dritt jiftaħ bieb għall-garaxx tiegħu.

Illi fil-fehma tal-Qorti l-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża hija jekk l-atturi kellhomx il-pussess rikjest mill-liġi. 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-konsegwenżi 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 vizjat u min jikkometti 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 irriteniet *"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"** (deċiża mill-Qorti Ċivili Prim' Awla fl-4 ta' Frar 1958) ġie ritenut illi:

"L-azzjoni ta' spoll iservi biex tipproteġi l-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 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 u 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 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, kif ingħad, il-konvenut mhux jiċħad li għamlu x-xogħlijiet illi minnhom qed jilmentaw l-atturi. Biss qed jgħid kif ġja' ngħad illi l-art in kwistjoni hija pubblika. Għalhekk ma hemmx lok ta' eżami tal-provi mressqa fir-rigward.

Illi l-Qorti jidhrilha li jista' jkun li ineffetti l-art in kwistjoni hija pubblika iżda dan ma jfissirx li l-atturi ma setgħux kienu l-pussessuri tagħha, anzi jidher ċar illi l-abitanti tal-ftit proprjetajiet in kwistjoni jidher li kif ngħidu bil-Malti *"għamluha tagħhom"*, u ilhom li għamlu dan għal ħafna snin. Dan ma jfissirx li l-Gvern jekk hu l-każ, ma jistax jieħu l-passi biex dak l-istat ta' fatt ma jibqax; iżda ma hemmx dubju li l-atturi kienu jgħoddu dik il-parti tat-triq bħala sempliċi estensjoni tal-proprjeta' tagħhom, u ma hemm xejn fil-liġi li jindika li art pubblika ma tistax tkun posseduta minn xi ħadd privat. Għalhekk il-Qorti tħoss li

jirriżulta li bl-azzjoni tiegħu l-konvenut xekkel lill-atturi minn dak il-pussess.

Illi jirriżulta wkoll li l-azzjoni ġiet intavolata *entro* x-xahrejn indikati mill-liġi.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tilqa' t-talbiet attriċi kollha, u għall-fini tat-tieni talba tipprefiġġi terminu ta' xahar; Il-Qorti qed tinnomina lill-A.I.C. Valerio Schembri biex f' kull kaz jissorvelja x-xogħol rikjest.

L-ispejjeż tal-kawża jiġu sopportati mill-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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