MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-28 ta' Marzu, 2014

Citazzjoni Numru. 754/2011

Jennifer **mart Alfred Calleja, u l-istess Alfred Calleja għal kull interess li jista' jkollu.**

-vs-

Anthony magħruf bħala Lino Attard u martu Rita Filippa Attard

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-atturi preżentat fil-5 t'Awissu 2011, li permezz tiegħu ġie premess:

Illi r-rikorrenti Jennifer Calleja hija koproprjetarja mal-konvenuti tal-garaxx sottopost għall-binja fejn joqogħdu l-istess rikorrenti u fejn joqogħdu wkoll l-intimati, u ċjoe' garaxx bla numru uffiċjali sottostanti l-fond residenzjali tal-intimati kif ukoll dak tar-rikorrenti;

Illi għall-aħħar tletin sena u fuqhom ir-rikorrenti kienu dejjem jużaw il-garaxx li tiegħu hum koproprjetarji mal-intimati, biex jipparkeġġjaw il-vetturi tagħhom, u dejjem kellhom ċavetta tal-imsemmi garaxx u aċċess liberu għall-istess;

Illi *inoltre* huma wkoll kellhom aċċess ieħor għall-imsemmi garaxx din id-darba aċċess intern li mir-residenza tagħhom kienu jidħlu direttament għal ġol-garaxx permezz ta' bieb li ilu miftuħ u wżat minnhom għal iżjed minn tmintax-il sena;

Illi ftit ġranet ilu u wara li l-intimati xtraw l-ishma tal-koproprejtarji l-oħra tal-imsemmi garaxx, kollha membri tal-familja tal-kontendenti, ħlief għas-sehem indiviż tar-rikorrenti u dana permezz tal-kuntratt ippubblikat minn Nutar Daniela Mifsud Buhagiar minnha ppubblikat fil-25 ta' Lulju 2011, l-intimati u / jew persuni minnhom imqabbda klandestinament u bi vjolenza għalqu l-bieb intern li minnu r-rikorrenti kellhom aċċess direttament għall-garaxx koproprjeta' tal-kontendenti kif ukoll bidlu s-serratura tal-biex ta' barra tal-garaxx u għamlu katina mal-istess sabiex illum l-esponenti m'ghandhomx iktar aċċess għall-imsemmi garaxx la mit-triq u lanqas internament, u dana kif wieħed jista' jara mit-

tlett ritratti li qed jiġu hawn esebiti u mmarkati kollettivament dokument B;

Illi dan l-aġir abbużiv u llegali da parti tal-intimati jew persuni minnhom imqabbda jikkostitwixxi spoll riċenti u vjolenti *ai termini* tal-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili;

Illi nterpellati jirrijintegraw lir-rikorrenti fil-pussess li kellhom qabel ma dawn ġew immolestati fil-pussess li kellhom għal dawn l-aħħar għexieren ta' snin, l-intimati anke permezz ta' ittra interpellatorja l-intimati baqgħu inadempjenti u għalhekk kellhom jittieħdu dawn il-proċeduri.

Jgħidu għaldaqstant l-intimati għar-raġunijiet premessi u dawk li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan il-każ għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi li l-intimati kkommettew spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tar-rikorrenti meta huma f'dawn l-aħħar ġranet għalqu l-aċċess kemm estern kif ukoll intern li r-rikorrenti kienu ilhom igawdu fl-imsemmi garaxx u dana *ai termini* tal-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili.

2. Konsegwentement tordna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u perentorju jirrijintegrawhom fil-pussess li dawn kellhom qabel ma ġie kommess dan l-ispoll, u ċjoe' billi jew ibiddlu s-serratura eżistenti b'dik li kienet teżisti qabel ma ġie kommess l-ispoll jew li jikkonsenjaw lir-rikorrenti ċavetta tas-serratura mibdula kif ukoll li jneħħu l-imbarr li huma għamlu fl-aċċess intern tal-garaxx, u fin-nuqqas tawtoriżża lir-rikorrenti stess jagħmlu dawm ix-xogħlijiet neċessarji li jkun hemm bżonn isiru sabiex huma jerġgħu jingħataw il-pussess li

> kienu jgawdu qabel ma sar dan l-ispoll, u dana jekk hemm bżonn bl-opera ta’ periti nominandi, dejjem a spejjeż tal-istess intimati u taħt is-superviżjoni tal-perit nominat.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra interpellatorja tas-27 ta’ Lulju 2011, li kopja tagħha qiegħdha tiġi hawn annessa u mmarkata dokument Ċ u bl-inġunzjoni tal-intimati għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata preżentata mill-konvenuti fit-13 ta’ Settembru 2011, fejn eċċepew:

Illi preliminarjament l-attur Anthony Calleja m’għandu ebda interess ġuridiku biex jippromwovi din l-azzjoni;

Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż *stante* illi l-użu magħmul mill-atturi mill-*garage* in kwistjoni kien wieħed illeġittimu u abbużiv *stante* li l-istess atturi mingħajr ebda jedd kienu qiegħdin jippermettu lil terzi li jipparkeġġjaw il-vetturi tagħhom fl-istess *garage* (u f’okkażjoni minnhom tali terzi anke arrekaw ħsarat fil-proprjeta’ tar-rispondenti) u, *oltre* dan, l-atturi anke ppermettew lil binhom Clinton Calleja li jintenta jeżerċita minn ġol-istess *garage* is-sengħa u l-arti ta’ mekkanik mingħajr ebda permess maħruġ mill-awtoritajiet kompetenti;

Illi huwa ċar u manifest illi min jagħmel użu lleġittimu u abbużiv minn xi ħaġa, inkluż proprjeta’ immobbli, ma jistax imbagħad jitlob u jinvoka l-ħarsien tal-liġi biex jippreżerva tali użu llegittimu u abbużiv li huwa jkun qed jagħmel, u għal din ir-raġuni wkoll it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda.

Illi *oltre* dan l-atturi kienu qegħdin jużufruwixxu mis-servizzi tad-dawl u l-ilma li jservu l-fond residenzjali tar-rispondenti u li jservu wkoll il-*garage* in kwistjoni u għal din ir-raġuni wkoll it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda *stante* li r-rispondenti kellhom kull dritt illi jħarsu, jiddefendu u jissalvagwardjaw l-interessi tagħhom.

Illi *inoltre*, it-tibdiliet strutturali kollha li kienu ġew esegwiti mill-atturi sabiex iniffdu l-*garage* in kwistjoni mal-fond residenzjali tagħhom kienu saru mingħajr il-permessi meħtieġa mingħand l-awtoritajiet kompetenti u għaldaqstant it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda għaliex min jikser il-liġi m'għandux id-dritt li jitlob il-ħarsien u l-protezzjoni tal-istess liġi biex jippriserva l-istat ta' abbuż, illeġittimita' u illegalita';

Illi mhuwiex minnu dak imtenni mill-atturi fir-rikors ġuramentat tagħhom illi huma wżaw dan il-*garage* in kwistjoni għal dawn l-aħħar tletin sena, u jidher illi dikjarazzjoni bħal din saret gratuwitament u possibbilment għal motivi ulterjuri;

Illi kif ser jirriżulta waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawża l-attriċi Jennifer Calleja, illi mill-*garage* in kwistjoni għandhom biss sehem indiviż wieħed minn wieħed u għoxrin ($^{1}/_{21}$) qiegħda tuża dawn il-proċeduri ġudizzjarji sabiex teżerċita pressjoni fuq ir-rispondenti illi xtraw l-ishma tal-komproprjetarji kollha ħlief tal-imsemmija attriċi Jennifer Calleja minħabba li hija bidlet il-fehma u l-pożizzjoni tagħha diversi drabi fil-mori tad-diskussjonijiet li kien hemm u dan sabiex tapprofitta ruħha mis-sitwazzjoni;

Illi b'riferenza għal-lista tax-xhieda formanti parti mir-rikors ġuramentat, ix-xhieda kollha li ma ġewx indikati b'isimhom iżda biss b'riferenza ġenerika mhumiex xhieda ammissibbli skont il-liġi.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tal-24 ta' Frar 2014 f'liema seduta l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed isostnu illi l-konvenuti għalqu l-bieb intern li għalih għamlu riferenza fl-istess rikors u bidlu s-serratura hemm ukoll imsemmija. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

1. il-pussess – ***possedisse;***

2. li l-azzjoni spoljattiva 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-konvenuti qed jikkontestaw il-kawża billi jgħidu li l-atturi għamlu użu lleġittimu mill-garaxx in kwistjoni billi ppermettew terzi jipparkeġġjaw fih. Jgħidu wkoll li l-atturi qed jagħmlu użu mis-servizzi tad-dawl u l-ilma li jservu l-fond li joqogħdu fih huma u allura qed jiddefendu l-interessi tagħhom. Jeċċepixxu wkoll li mhuwiex minnu li l-atturi ilhom jippossjedu l-garaxx tletin sena. Hemm imbagħad eċċezzjonijiet ta' natura petitorja li kjarament ma huma rilevanti xejn għal din il-kawża.

Illi fil-fehma tal-Qorti għalhekk, il-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża hija jekk l-atturi kellhomx il-pussess rikjest mill-liġi. Jekk l-atturi kienu qed jabbużaw mill-pussess billi jħallu terzi jużaw il-garaxx ma għandha ebda rilevanza għaliex, jekk dan kien il-każ, il-konvenuti xorta ma setgħux jieħdu l-liġi b'idejhom iżda kellhom jużaw meżżi legali biex jissalvagwardjaw id-drittjiet tagħhom. Lanqas ma hu rilevanti kemm kien ilhom l-atturi fil-pussess għaliex anke pussess ta' ftit ġranet huwa suffiċjenti biex tiġi eżerċitata l-azzjoni ta' spoll.

Illi l-Qorti ma tistax tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju bejn il-kontendenti <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"** ingħad 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-pussess u tal-ispoll denunzjat. Ir-reintegrazzjoni għandha dejjem tiġi ordnata mill-Qorti, kwantunkwe 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 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-Prim' Awla fl-4 ta' Frar 1958) ġie ritenut illi:

"L-azzjoni ta' spoll isservi 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 wkoll għat-tutela tal-kważi pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata ... jaghmel 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 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 fil-kawża **"Cardona vs Tabone"** deċiża mill-Qorti tal-Appell Ċivili fid-9 ta' Marzu 1992) 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."

Illi f'din il-kawża l-konvenuti mhumiex jiċħdu li għamlu x-xogħlijiet illi minnhom qed jilmentaw l-atturi. Għalhekk huwa ċar li l-azzjoni għandha tirnexxi għaliex ċertament ma jirriżulta xejn li jista' jiġġustifika l-azzjoni spoljattiva. Lanqas il-fatt li setgħu saru xi strutturi bla permessi neċessarji ma jiġġustifika l-azzjoni tal-konvenuti.

Illi jirriżulta li l-ispoll ġie kommess f'Awissu tas-sena 2011 (skont l-affidavit tax-xhud Anna Grech a folio 38 – mhux kontestat) u għalhekk l-azzjoni ġiet intavolata *entro* x-xahrejn rikjesti mill-liġi. L-attur, Alfred Calleja, għalkemm mhux propjetarju wkoll għandu

interess fil-kawża għaliex ko-possessur tal-garaxx flimkien ma’ martu Jennifer Calleja.

DEĊIŻJONI

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

L-ispejjeż tal-kawża għandhom jitħallsu mill-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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