MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 162/2013

Carmelo *sive* Charles Dimech u martu Angela Dimech

vs

Cristino Gauci u martu Antida Gauci

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi preżentat fit-18 ta' Frar 2013 li permezz tiegħu ġie premess:

Illi skont kuntratt tal-14 ta' Lulju 2009 in atti Nutar Dr Rachelle Farrugia, l-esponenti huma komproprjetarji f'sehem indiviz mal-intimati ta' bitħa, li tinsab bejn il-proprjetajiet tal-partijiet, u liema bitha hija mmarkata b'ittra 'X' fl-annessa pjanta mmarkata Dokument C;

Illi l-intimati, għamlu aperturi fil-ħajt tal-proprjeta' tagħhom li jagħti għal fuq din il-bitħa billi fetħu bieb u tieqa u bnew gallarija li lkoll jagħtu għal fuq il-bitħa in komuni bla ma talbu l-kunsens tal-esponenti;

Illi l-intimati, bl-aġir tagħhom ikkommettew spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-esponenti;

Jgħidu għalhekk l-intimati in vista tal-premess il-għala m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara li l-intimati kkommettew spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-esponenti billi bnew gallarija u fetħu aperturi konsistetni f'bieb u tieqa fil-ħajt li jagħti għal fuq bitħa li hija in komproprjeta' bejn il-partijiet skont kuntratt tal-14 ta' Lulju 2009 in atti Nutar Dr Rachelle Farrugia u liema bitħa hija mmarkata bl-ittra 'X' fl-annessa pjanta mmarkata Dokument C.

2. Tordna lill-intimati jirripristinaw kollox għall-istat oriġinali tiegħu fi żmien qasir u perentorju kif jogħġobha tistabbilixxi din l-Onorabbli Qorti, okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi;

3. Fin-nuqqas tal-intimati li jeżegwixxu x-xogħol ordnat minn din l-Onorabbli Qorti, tawtorizża lill-esponenti jagħmlu x-

xogħlijiet meħtieġa huma stess sabiex jirripristinaw kollox fl-istat oriġinali okkorrendo taħt id-direzzjoni tal-istess periti nominandi kollox a spejjeż tal-intimati.

Bl-ispejjeż inklużi kontra l-intimati inġunti in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda tal-atturi.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti preżentata fl-1 t'April 2013 fejn ġie eċċepit:

1. Illi qabel xejn jiġi rilevat illi l-azzjoni attriċi hija rritwali u nulla *stante* illi hija priva minn dettalji dwar il-post fejn allegatament sar l-ispoll.

2. Illi fi kwalunkwe każ u dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet attriċi huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi ma jissussistux l-elementi tal-azzjoni ta' spoll hekk kif rikjesti mill-liġi u dana hekk kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

3. Illi fi kwalunkwe każ u dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet attriċi huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi mill-istess kuntratt esebit mill-istess atturi mar-rikors ġuramentat tagħhom ma jirriżultax illi l-atturi huma ko-propjetarji u dana wkoll kuntrarjament għal dak premess minnhom fir-rikors ġuramentat tagħhom.

4. Ill fi kwalunkwe każ u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-ebda kunsens ma kien meħtieġ mingħand l-atturi *stante* illi li ġara kien li l-intimati kellhom fond li kien ilu hemm u li kien igawdi aperturi għal fuq il-bitħa komuni, dan twaqqa' u minfloku tela' ieħor ġdid naturalment bl-aperturi tiegħu li

ssostitwew dawk antecedenti kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

5. Illi fi kwalunkwe każ u dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost l-ebda kunsens ma kien meħtieġ mill-atturi *stante* illi l-istess intimati huma wkoll kompropjetarji tal-istess bitħa hekk kif fuq kollox intqal mill-istess atturi fil-premessi tar-rikors ġuramentat tagħhom.

6. Illi fi kwalunkwe każ u dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, fl-istess kuntratt ċitat mill-istess atturi fir-rikors ġuramentat tagħhom ġie dikjarat minnhom illi qed jagħtu kunsens għall-iżvilupp li ser issir mill-intimati u li ma kien meħtieġ l-ebda permess ulterjuri.

7. Illi fi kwalunkwe każ u dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet attriċi huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi huwa totalment mankanti l-element ta' vjolenza u / jew l-element ta' klandestinita'.

8. Salv eċċezzjonijiet oħra.

Rat il-lista tax-xhieda tal-konvenuti.

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tat-18 ta' Ġunju 2014 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet;

Ikkunsidrat:

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta’ spoll. L-atturi qed jitolbu li jiġu reintegrati fil-pussess ta’ bitħa li jidher li huma kopropjetarji tagħha flimkien mal-istess konvenuti wara li dawn tal-aħħar fetħu gallerija u aperturi li jisporġu fuqha.

Illi 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 issir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – ***infra bimestre deduxisse***.

Illi l-konvenuti ntavolaw diversi eċċezzjonijiet, madanakollu jirriżulta mill-istess eċċezzjonijiet li effettivament ix-xogħol lamentat mill-atturi sar.

Illi l-ewwel eċċezzjoni hija li l-atturi ma ndikawx fir-rikors il-fondi in kwistjoni; dan huwa minnu u l-Qorti tiċċensura dawn it-tip ta’ amneżiji li fil-passat mhux daqstant remot kienu jsofru l-piena tan-nullita’; madankollu jirriżulta fejn hija l-proprjeta’ għaliex l-atturi għamlu riferenza għall-kuntratt tal-akkwist u l-pjanti li għall-inqas

ġew esebiti mal-istess rikors. It-tielet eċċezzjoni hija li l-atturi m'humiex kopropejtarji iżda din hija azzjoni pussessorja u allura l-kwistjoni tal-proprjeta' ma tidħolx.

Illi 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 għal fatt biss tal-pusses 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 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"** (deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili 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 minn għand 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 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 ċitazzjoni oħra rilevanti hija fis-sens li:

"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 fl-ismijiet **"Cardona vs Tabone"** deċiża fid-9 ta' Marzu 1992).

Illi l-eċċezzjonijiet l-oħra huma li ma jissussistux l-elementi għal l-azzjoni in kwistjoni. L-eċċezzjoni li l-atturi taw il-kunens tagħhom għax-xogħlijiet fl-istess kuntratt ma tirriżultax lill-Qorti.

Illi l-Qorti wara li semgħet b'attenzjoni x-xhieda msemmija u rat id-dokumenti kompriżi d-diversi ritratti esebiti, waslet għall-konklużjoni li filwaqt li mhemmx dubju li kemm il-konvenuti u kemm l-atturi użaw il-proprjeta' in kwistjoni, u dan jirriżulta anke mill-kuntratti.

Illi għalhekk fl-aħjar ipotesi għall-konvenuti (u din hija l-fehma tal-Qorti li huwa l-każ) dan huwa każ ta' ko-pussess u huwa stabbilit li l-ko-pussessur jista' jaġixxi f'kawza ta' spoll kontra l-ko-pussessur l-ieħor (ara, per eżempju s-sentenzi fl-ismijiet: **"Emanuel Bajada et vs John Bajada et"** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-25 t'April 2008; u **"Alfred Pisani nomine vs Victor Farrugia"** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-21 ta' Jannar 1994 fejn intqal li: *"... l-azzjoni ta' spoll għandha l-iskop li tipproteġi l-pussess u mhux il-pussess esklussiv.")*

Illi madankollu, mill-atti tal-kawża mhux speċifikat **meta** sar ix-xogħol lamentat mill-atturi; l-unika rifererenza hija fin-nota ta' sottomissjonijiet li pero' mhijiex prova. L-attur jgħid li x-xogħol beda f'Settembru (l-kawża ġiet intavolata fi Frar ta' wara) imma ma jispeċifikax **meta** nfetħu t-twieqi u l-gallerija.

Illi wieħed jista' jżid ukoll li tant dan huwa element essenzjali għall-azzjoni li skont is-sentenza fl-ismijiet "**Trevor Arends vs Veronique Mizzi"** deċiża minn mill-Qorti tal-Appell fil- 11 ta' Jannar 2013, trattandosi appuntu ta' element kostituttiv tal-azzjoni ta' spoll, dan il-fatt u ċjoe' li l-azzjoni ġiet intavolata *entro* l-perjodu msemmi, **għandu jiġi wkoll ppruvat mill-attur.**

Illi forsi aktar speċifikatament f' **"Georgina Borg vs Errol Cassar et"** (deċiża fil-21 t'Ottubru 2002) – ċitata fis-sentenza msemmija – il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll qalet illi:

"it-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduċi l-pretensjoni tiegħu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jeħtieġ li jiġi konkludentement pruvat mill-attur. Prova li trid issir f'kull każ ta' din ix-xorta imma li ssir sine qua non meta l-parti konvenuta teċċepixxi bħal dan il-każ il-preskrizzjoni tagħha bid-dekors tal-perjodu estintiv ta' xahrejn."

Illi fin-nuqqas tal-prova ta' meta sar ix xogħol allura, il-Qorti ma tistax tilqa' t-talbiet attriċi.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti fir-rigward u tilliberahom mill-osservanza tal-ġudizzju.

L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-atturi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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