



MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-24 ta' Gunju, 2015

Citazzjoni Numru. 1128/2012

John Ivanov Camilleri

-vs-

Bettina Camilleri

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ipprezentat mill-attur fl-14 ta' Novembru 2012 fejn gie premiss:

Illi l-attur jiġi hu r-raġel tal-konvenuta Bettina Camilleri, u ċjoe' Aaron Camilleri.

Illi l-konvenuta u hu l-attur għaddejjin minn separazzjoni personali.

Illi l-attur huwa proprjetarju esklussiv u assolut tad-dar Casa Del Campo, Triq E. Bradford, San Pawl tat-Targa, u dan kif jirrizulta mill-kuntratt datat 23 ta' Settembru 1985 redatt quddiem in-Nutar Marco Farrugia, kopja ta' liema qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok 'IC1'.

Illi l-attur kien, bil-*buona volonta* tiegħu u sabiex jgħin lil ħuh, offra lil ħuh u lill-konvenuta sabiex imorru jirrisjedu go din id-dar.

Illi *stante* li l-konvenuta u żewġha għaddejjin minn separazzjoni personali, il-konvenuta qed tgħix ġewwa din id-dar filwaqt li żewġha Aaron qiegħed jgħix in-Nigeria u meta jkun Malta joqgħod go appartament mikri ġewwa x-Xemxija.

Illi l-attur dejjem kellu l-pussess ta' din id-dar kif ukoll aċċess għal din l-istess proprjeta'.

Illi fit-12 ta' Ottubru 2012, meta l-attur mar sabiex jaċċedi ġewwa l-proprjeta' tiegħu, dan sab illi huwa kien ġie msakkar barra mill-proprjeta' tiegħu peress illi kienet tqegħdet katina mal-bieb prinċipali min-naħa ta' ġewwa.

Illi meta l-attur ċempel il-qanpiena, il-konvenuta rrifjutatlu l-aċċess għal ġewwa d-dar tiegħu u saħansitra bdiet theddu li se tirrapurtah lill-pulzija, kif fil-fatt għamlet.

Illi l-konvenuta anki tfiet il-mutur tal-bieb tal-garaxx sabiex l-attur lanqas ikun jista jaċċedi għal ġewwa l-propjeta tiegħu minn dan il-bieb.

Illi l-konvenuta ġiet anki ntimata b'ittra uffiċjali datata 15 ta' Ottubru 2012 fejn ġiet infurmata li l-aġir tagħha jikkostitwixxi spoll vjolenti u biex ma tkomplix timpedixxi lill-attur milli jaċċedi għal ġewwa l-propjeta' tiegħu.

Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża, sabiex l-attur ikun jista' jaċċedi għall-propjeta' tiegħu u sabiex l-konvenuta tiġi żgumbrata mid-dar proprjeta' assoluta tal-attur.

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti jogħgħobha:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-azzjonijiet li kkommettiet il-konvenuta fejn impediet lill-attur milli jaċċedi għall-propjeta' tiegħu jikkostitwixxi spoll skond artikolu 535 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, u huma azzjonijiet abbużivi u illegali a tenur tal-liġi;
2. Tikkundanna lill-konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju li jiġi lilha prefiss minn din l-Onorabbli Qorti, terġa' tqiegħed lill-attur fl-istat ewlieni ta' godiment ta' dritt, ta' pussess u ta' użu tal-propjeta' tiegħu, u ċjoe' li jiġi reintegrat fid-drittijiet tiegħu li minnhom soffra spoll mill-konvenuta;
3. Tikkundanna lill-konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju tiżgombra mill-fond proprjeta' tal-attur.

Bl-ispejjeż kollha nkluż dawk tal-ittra ufficjali datata 15 ta' Ottubru 2012 u bl-ingunzjoni tal-konvenuta in subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta pprezentata fit-12 ta' Diċembru 2012 li permezz tagħha eċċepiet illi:

1. Preliminarjament, in-nullita' taċ-ċitazzjoni attriċi għax f'kawża ta' spoll privileġġjat fejn ir-rimedju huwa li jiġi ordnat ir-reintegrazzjoni tal-pussess ma tistax issib spazju wkoll għall-kawża ta' żgumbrament. Il-ġurisprudenza tipprojbixxi l-kumulu ta' żewġ azzjonijiet f'daqqa: dik possessorja u dik petitorja.
2. Illi preliminarjament ukoll u bla preġudizzju għas-suespost, it-tielet talba hija rritwali f'dan il-kuntest ta' spoll fejn il-Qorti trid tillimita ruħha strettament għat-tlett elementi tal-ispoll.
3. Bla preġudzzju għall-premess u fil-mertu ma jissustax it-tlett elementi tal-ispoll privileġġjat, u ċjoe' l-pussess, l-ispoll, u l-istituzzjoni tal-kawża fi żmien xahrejn mill-allegat kummissjoni tal-ispoll.
4. Illi *inoltre* l-aġir tal-attur huwa parti minn pjan malinn biex flimkien ma' ħuh Aaron Camilleri, żewġ l-esponenti, jippruvaw jiżgumbraw lill-eċċipjenti mid-dar matrimonjali tagħha li fiha ilha toqgħod għal dawn l-aħħar tnejn u għoxrin sena.
5. Illi ukoll bla preġudizzju għas-suespost, l-eċċipjenti tokkupa l-fond *de quo* b'titolu validu fil-liġi.

6. Salv eċċezzjonijiet oħra permessi mill-liġi.

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tad-29 ta' April 2015 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza wara li l-Avukati rispettivi trattaw;

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-attur qed jitolbu li jiġu reintegrat fil-pussess sħiħ tal-fond imsemmi fir-rikors billi jiġu mneħhija l-ostakoli li għamlet il-konvenuta biex huwa jkun jista' jidhol fih. It-tielet talba ġiet ċeduta u kwindi l-eċċezzjonijiet relattivi ma għadhomx rilevanti għal din il-kawża. 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-atturi – *spoliatum fuisse*; u
3. li l-azzjoni issir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – *infra bimestre deduxisse*.

Illi l-konvenuta qed teċċepixxi li ma jissustax l-elementi rikjesti mill-ligi biex din il-kawża tiġi eżerċitata b'suċċess.

Illi din hija kawża possessorja u kwindi l-kwistjoni prinċipali hija jekk l-attur kellux **il-pussess rikjest mill-ligi**. Ma hemmx dubju li bħalissa l-attur ma għandux l-aċċess għal ġol-proprjeta'. Bħalma jiġri spiss f'dawn it-tip ta' kawżi jitressqu provi dwar il-proprjeta' li ftit għandhom rilevanza f'kawżi simili. 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-ligijiet, fis-sens li l-azzjoni ta' spoll hija 'di ordine pubblico', unikament u esklussivament intiza biex timpedixxi li wieżed jagħmel ġustizzja b'idejh mingħajr l-intervent tat-tribunal civili, u tipprevjeni l-konsegwenzi deplorevoli ta' aġir simili. Għalhekk il-ligi 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-possessor tagħha jkun ġie spoljat."

Illi f'din is-sentenza l-Qorti ċċitat sentenza riportata fil-**Volum XXXIII-ii-83** fejn irriteriet "*che la reintegrazione dovrà essere dalla Corte ordinate, comunque viziato possa essere il possesso dell'attore, comunque il citato possa essere il vero proprietario della cosa di cui l'attore avesse sofferto lo spoglio; sicche' l'indagine intorno 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) gie ritenut illi:

“L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x'ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħud mingħand il-possessur jew detentur, u ġie deċiż kemm-il darba li tapplika wkoll għat-tutela tal-kwazi 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 vjotent 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 intiza l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi mpedut 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 kif ukoll:

“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

indaginijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franciżi u Taljani huwa għal kollox irrilevanti u inapplicabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna” – “Cardona vs Tabone” – Appell Ċivili deċiż fid-9 ta' Marzu 1992).

PROVI

Illi għall-aħjar intendiment tal-kawża l-Qorti se tirriproduċi l-ewwel l-affidavit tal-attur fejn ingħad is-segwent:

“Ngħid illi jien l-proprjetarju esklussiv u assolut tad-dar Casa Del Campo, Triq E. Bradford, San Pawl tat-Tarġa u dan permezz ta' kuntratt datat 23 ta' Settembru 1985, redatt quddiem in-Nutar Marco Farrugia (hawn anness u mmarkat bħala Dok JIC6). Ngħid illi jiena kont xtrajt din id-dar wara li kont iddeċidejt illi niġi lura Malta minn Nigeria sabiex ngħix fiha jiena; madankollu peress illi d-dar kienet waħda kbira jiena ma kontx mort noqgħod fiha għalkemm bdejt nużaha għax-xogħol tiegħi, kemm bħala ufficċju kif ukoll bħala workshop.

Ngħid illi hija Aaron Camilleri kien iddeċieda li jizzewweg u kien staqsieni jekk kontx lest naċċetta illi hu flimkien ma' martu Bettina jiġu jirrisjedu ġewwa d-dar tiegħi sakemm isib propejeta' oħra għalih. Jiena kont aċċettajt anki għax kif diġa' għidt ma kontx inqatta' ħinijiet twal ġewwa Casa Del Campo, barra l-ħinijiet li kont nagħmel hemm naħdem. Madankollu jiena qatt ma għamilt pressjoni fuq hija sabiex dan isib dar oħra u jivvaka l-proprjeta' tiegħi, u dan għaliex dejjem kien hemm l-ftehim illi una volta jiena jkollu bżonn nuża l-proprjeta' kollha għall-użu personali tiegħi huwa kien lest li jsib proprjeta' oħra sabiex jiena nkun nista' nirrisjedi ġol-proprjeta' tiegħi, mingħajr il-preżenza tagħhom. Ngħid li matul is-snin li ħija u Bettina kienu joqogħdu ġo dari, jiena dejjem kelli aċċess liberu għall-proprjeta' tiegħi, u dan minħabba li għalkemm ħija u

martu kienu ġew joqogħdu fid-dar tiegħi, jiena bqajt nuża din id-dar bħala ufficċju u workshop, kif ukoll bħala store.

Ngħid illi jiena xorta waħda bqajt nagħmel użu mid-dar Casa Del Campo, u dan għaliex jiena nuża l-istess dar tiegħi bħala store u workshop. Għaldaqstant minħabba illi d-dar hija proprjeta' tiegħi u nużaha fuq bażi regolari dejjem kelli u għad għandi ċ-ċwieviet kemm tad-dar u kif wkoll dawk tal-garaxx / gate. Ngħid illi dan mhux garaxx imma gate li minnha tidhol u tiġi fil-parti prinċipali tad-dar.

Ngħid illi llum-il ġurnata ġew ntavolati proċeduri ta' separazzjoni personali bejn ħija Aaron Camilleri u martu Bettina Camilleri, u Bettina Camilleri baqgħet tirisjedi ġewwa d-dar tiegħi ad esklużjoni ta' ħija.

Niftakar illi fit-tnax ta' Ottubru 2012, Carmelo Tanti ċempilli u nfurmani li ma setax jaċċedi għal Casa Del Campo. Ngħid illi dakinhar kellu bżonn jidhol sabiex iġorr u jpoġġi xi magni, kif ukoll biex jagħmel xi tiswijet neċessarji. Biex jidhol ġewwa huwa ried jiftaħ il-gate, għal-liema għandna remote. Niftakar illi xi jumejn qabel, kien diġa' ċempilli l-istess Carmelo Tanti u qalli li kien sab il-gate / garaxx mitfi minn ġewwa u li biex jidhol kellu jċempel lil Bettina sabiex tiftaħ. Pero' dakinhar konna ħsibna li l-gate setgħet intfiet minn ġewwa minħabba l-maltemp. Jiena bħalma ġieli għamilt drabi oħra qabel, mort sabiex naċċedi għall-propjeta' tiegħi, izda meta ppruvajt niftaħ il-gate / garaxx sibt li l-mutur tal-istess gate kien mitfi u għaldaqstant ma stajtx naċċedi lanqas minn din l-istess gate. Għalhekk iddeċidejt li nidhol mill-bieb tad-dar pero' sibt illi kienet ġiet imwaħħla katina mal-bieb prinċipali tad-dar minn fuq in-naħa ta' ġewwa, li għamilha mpossibbli għalija li nidhol fil-propjeta' tiegħi. Illi għaldaqstant jiena ppruvajt nkellem lil Bettina u per konsegwenza ċempilt il-qanpiena tad-dar sabiex tkun tista'

tiftaħli, madankollu Bettina rrifjutatli aċċess għal ġewwa l-proprjeta' tiegħi u saħansitra bdiet theddidni li kienet sejra ċċempel lil Pulizija u fil-fatt għamlet dan ftit wara. Ngħid illi l-fatt li jiena mhux qiegħed nkun nista' naċċedi ġewwa l-proprjeta' tiegħi qed joħloqli nkonvenjenzi kbar, speċjalment minħabba l-fatt illi xi makkinarju li jinsab ġewwa d-dar tiegħi ma baqgħux tajbin għall-użu, u dan minħabba li ma kienx possibbli għalina li nkomplu naħdmu fuqhom. L-impjegati tiegħi mhux qed ikun possibbli għalihom illi jagħmlu x-xogħol li normalment kien isir ġewwa l-workshop, u dan qed ikompli joħloq inkonvenjenzi kbar.

Ngħid ukoll li d-dar in kwistjoni isservi bħala garanzija prinċipali fir-rigward ta' kreditu illi jiena għandi mal-Lombard Bank Malta plc kif ukoll mal-Bank of Valletta, konness mas-soċjetajiet kummerċjali tiegħi u anki personali. Ngħid illi Casa Del Campo hija l-unika proprjeta' tiegħi. Illi l-bank spiss jitlobni sabiex jibgħat Perit tiegħu ħalli jevalwa l-propjeta' in kwistjoni. Dan qatt ma kien ikun ta' problema u dan għax meta l-bank kien itini appuntament, jien kont immur mal-Perit fuq il-proprjeta'. Illi din id-darba dan ma stajtx nagħmlu u anki kelli nitlob l-awtorizzazzjoni ta' din il-Qorti.

Illi dan l-aġir illegali ta' Bettina ħoloqli ħafna problemi. Ma kontx nistenna li wara li għal snin twal għamilt pjaċir lil ħija u lil Bettina, niġi ttratat b'dan il-mod min Bettina. Ngħid illi barra li jiena ħallejthom jgħixu ġo dari, sal-lum-il ġurnata jiena ngħin lil ħija jmantni lil mara tiegħu u lil ibnu, u dan stante l-fatt l-manteniment eċċessiv li ħija ġie ordnat iħallas lil Bettina."

Illi fix-xhieda tiegħu bl-ilsien Inġliż Aaron Camilleri ħu l-attur xehed hekk:

“My brother John Ivanov known to us as Ivan is the exclusive and absolute owner of Casa Del Campo in E. Bradford Street, San Pawl tat-Tarġa. Originally my brother had purchased the property in order to make it his home upon his return to Malta from Nigeria. Due to its sheer size however he decided to go live elsewhere but retained full ownership of Casa Del Campo. He started to make use of it for business purposes using it as both an office and a workshop.

When Bettina and myself got married we had nowhere to go and live. I reached an accord with my brother Ivan in which he would allow us to stay at Casa Del Campo. It was however all too clear that should Ivan require Casa Del Campo entirely for himself at any point than we were to immediately find an alternative residence and return Casa Del Campo back to Ivan in full. In the meanwhile however, while we were living there, we gave Ivan full and free access to the property. So much so that Ivan kept using Casa Del Campo as both an office and a workshop as well as a store for the business. Since Ivan kept using Casa Del Campo for business purposes Ivan always kept a copy of the keys to both the house as well as to the gate which leads to the main part of the house.

At present Bettina and myself are going through separation proceedings with my wife retaining residence at Casa Del Campo alone. Sadly my wife Bettina has since started to refuse my brother Ivan access to his property. Indeed Bettina restricted my brother's access by both fixing a chain on the main door as well as turning off the automatic mechanism that opens the main gate to which my brother previously always had access. She has also constantly refused my brother access even when asked to grant such access.

This situation is causing much inconvenience to my brother Ivan since a whole host of equipment remained in Casa Del Campo.

Equipment which ended up not being fit for use since the workers who previously worked in the workshop could not continue with their work. Bettina's actions are always causing Ivan a great deal of difficulties financially speaking due to a number of financial commitments he has. I am aware in fact that recently my brother also had to table court proceedings in order to be able to simply access his own property due to commitments with the bank.

I further state that Ivan has not only helped me by allowing me use of Casa Del Campo but indeed still helps me today financially in order to be able to afford the maintenance I am obliged to pay my wife Bettina."

Illi l-partijiet ressu diversi xhieda bħala prova fejn irrizulta ċar li l-fond in kwistjoni kien il-fond fejn kienu jabitaw Aaron Camilleri (ħu l-attur) u martu. (Hemm indikazzjoni li l-fond fil-fatt jista' jkun li jappartjeni lil dan tal-aħħar u għal xi raġuni għadu intestat f'isem l-attur). Sfortunatament hemm proċeduri ta' separazzjoni bejniethom u l-konvenuta qed tgħix hi f'din id-dar; ġie ppruvat ukoll li matul dawn is-snin kollha li kienu jgħixu flimkien il-konjuġi Camilleri. L-attur kien jidħol fid-dar għal ċertu bżonnijet tan-negozju tiegħu; biex jagħmel dan kien iċempel u l-konvenuta kienet tiftaħlu.

Illi fil-fehma tal-Qorti dan ma jikkostitwixxix pussess fis-sens li trid il-liġi u ċertament wieħed ma jstax jitkellem fuq ko-pussess li wkoll huwa protett mill-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili. Il-fatt li seta' kellu ċ-ċwieviet tal-fond ma jfissirx li neċessarjament kellu pussess jekk biex jidħol fil-fond dejjem kellha tiftaħlu l-konvenuta. La darba l-Qorti jidhrilha li ma kienx hemm il-pussess rikjest iżda element ta' tolleranza ma hemmx lok ta' aktar deliberazzjoni fir-rigward.

Infatti numru ta' sentenzi rritenew li *“atti ta' mera tolleranza ma jistgħux iservu ta' fundament għall-akkwist tal-pussess.”* (Eżempju ta' dan insibuh fis-sentenza **“Antonio Pace vs Antonio Cilia”** deċiża mill-Prim Awla fis-26 ta' Ġunju 1965). Din is-sentenza tiċċita wkoll is-sentenzi riportati fil-volumi **XXIV-i-451, XXXIII-i-173 u XXXVII-ii-642** kif ukoll il-Kassazzjoni ta' Ruma u Turin f'żewġ ġudizzji separati, u ċjoe' rispettivament wahda tat-23 ta' Ġunju 1905 fejn intqal illi *“non e' possesso giuridicament reintegrabile quello che emana da una semplice concessione dell' proprietario”,* u oħra tas-27 ta' Diċembru 1907 fejn intqal illi *“Non ricorre quell possesso di fatto che da' diritto alla prrotezione mediante l' azione di reintegra ogni qual volta il preteso spogliato abba il godimento basato sulla semplice tolleranza del preteso spogliatore.”*

Illi huwa wkoll evidenti li din il-kawża saret fl-isfond tal-kwistjonijiet matrimonjali bejn il-konjuġi Camilleri.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta (eccetto għall-ewwel waħda li issa hija rrilevanti), u tiċċhad it-talbiet attriċi.

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

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----