QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

IMĦALLEF
ONOR. JOSEPH AZZOPARDI LL.D.

Illum il-Ġimgħa, 8 ta' Jannar 2016

Kawża Nru: 9

Rikors Ġuramentat Nru: 520 / 12 JA

Paul Scicluna u Joseph Scicluna

-vs-

Carmelo Scicluna u Dorian Scicluna

Il-Qorti,

Rat ir-rikors maħluf ippreżentat mill-atturi Paul Scicluna u Joseph Scicluna fil-25 ta' Mejju, 2012 fejn gie premess:

Illi l-partijiet għandhom raba' li jinsab fl-inħawi magħrufa bħala 'l-Qattara', Limiti ta' Rabat, Malta.

Illi f'dan ir-raba' hemm ukoll razzett konsistenti fi kmamar fuq liema kmamar l-atturi jgawdu aċċess u pussess, inkluż imma mhux limitatament il-kmamar magħrufa bħala l-kamra

tal-għodda) u l-kamra tat-tiben kif ukoll garaxx magħruf bħala "il-garaxx tat-*tractor*".

Illi riċentement l-intimati abbużivament sakkru l-kmamar magħrufa bħala l-kamra tal-għodda u l-kamra tat-tiben fejn l-istess atturi għandhom ukoll xi għodda kif ukoll għalqu u sakkru għal kollox il-garaxx tat-*tractor* u konsegwentement ċaħħdu lill-atturi mill-pussess u l-aċċess li kellhom għall-istess.

Illi dan kollu jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin.

Illi *nonostante* illi ġew interpellati anke permezz ta' ittra interpellatorja datata 7 ta' April 2012, il-konvenuti baqgħu inadempjenti.

Għaldaqstant l-atturi jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tal-atturi meta abbużivament sakkru l-kmamar li jinsabu fir-razzett fl-inħawi magħrufa bħala 'l-Qattara', Limiti tar-Rabat, Malta, liema kmamar huma magħrufa bħala l-kamra tal-għodda u l-kamra tat-tiben (fejn l-istess atturi għandhom ukoll xi għodda kif ukoll għalqu u sakkru għal kollox il-garaxx tat-*tractor*, u konsegwentement ċaħħdu lill-atturi mill-pussess u l-aċċess li kellhom għall-istess.

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju sabiex jerġgħu jirripristinaw kollox kif kien qabel okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi b'mod illi l-atturi jerġgħu jgawdu aċċess u pussess fuq il-kmamar magħrufa bħala l-kamra tal-għodda u l-kamra tat-tiben li jinsabu fir-razzett fl-inħawi magħrufa bħala

l-Qattara, Limiti tar-Rabat, Malta kif ukoll fuq il-garaxx magħruf bħala 'l-garaxx tat-*tractor'*.

3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jagħmlu dawn ix-xogħlijiet rimedjali okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi a spejjeż tal-konvenuti.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti nġunti in subizzjoni.

B'riserva ta' kwalunkwe azzjoni spettanti lill-atturi skond il-liġi.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Carmelo Scicluna u Dorian Scicluna fl-14 t'Awissu 2012 fejn eċċepew is-segwenti:

1. Illi t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż *stante* illi dik li ssir riferenza għaliha bħala 'l-kamra tal-għodda' llum hija miftuħa u m'hemm ebda impediment għar-rikorrenti biex jagħmlu użu minnha (*oltre* għall-fatt li din kienet ġiet imsakkra għal skop leġittimu kif se jiġi ampjament ippruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawża); filwaqt li għal dak li jirrigwarda dik li ssir referenza għaliha bħala 'l-kamra tat-tiben' u 'l-kamra tat-*tractor*' ir-rikorrenti ma kellhomx pussess materjali ta' dawn iż-żewġt ikmamar u għalhekk wieħed mill-elementi fundamentali tal-*actio spolii* ma jissussistix.

2. Illi f'kull każ l-allokazzjonijiet ta' dawn il-kmamar fir-razzett in kwistjoni sar in segwitu għall-ftehim bejn il-partijiet illi huma lkoll aħwa (l-intimat Dorian Scicluna jiġi iben l-intimat l-ieħor Carmelo Scicluna) u bdiewa u jiġi rilevat illi r-rikorrenti stess sakkru u għalqu l-

kmamar tagħhom u għalhekk l-azzjoni ta' spoll f'dawn iċ-ċirkostanzi ma tapplikax.

3. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

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

Rat l-atti kollha tal-kawża nklużi d-dokumenti, noti ta' sottomissjonijiet u kontroeżamijiet;

Illi ħadet in konsiderazzjoni l-aċċess li sar fl-4 ta' Frar 2013.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza għat-8 ta' Jannar 2016.

Ikkunsidrat:

Fatti

Illi hu paċifiku bejn il-partijiet li din hi kawża ta' spoll u għalhekk l-indaġini ta' din il-Qorti ser jittrattaw biss l-elementi tal-ispoll mingħajr ma tidħol fil-kwistjonijiet oħra senjatament dawk konnessi ma' drittijiet fuq il-proprjetajiet ħlief u limitatament għal dak li hu strettament relevanti għal finijiet ta' din il-vertenza.

Illi jidher illi l-partijiet għandhom raba' li tinsab fl-inħawi magħrufa bħala 'l-Qattara', Limiti ta' Rabat, Malta. Jirriżulta wkoll illi fuq din ir-raba' hemm xi binjiet u jidher li l-vertenza tikkonċerna kamra tal-għodda, kamra tat-tiben u 'garaxx tat-*tractor*'. Da parti tagħhom l-atturi qegħdin jikkontendu illi huma kellhom aċċess u pussess fuq dawn l-ambjenti u lmentaw illi l-konvenuti allegatament b'mod abbużiv sakkru dawn il-kmamar b'dan illi ċaħħduhom mill-pussess u l-aċċess u għalhekk kellha ssir din il-kawża. In sostenn tat-teżi tagħhom l-atturi esebew ħames affidavits ta' Joseph Scicluna (a fol. 18); Angelo Scicluna (a fol. 61);

Antonia Scicluna (a fol. 22); Paul Scicluna (a fol. 62) u Frans Scicluna (a fol. 54). Rat il-kopja tar-rapport relattiv li sar fl-Għassa tal-Pulizija, Rabat, Malta (a fol. 65).

Eċċezzjonijiet

Illi l-konvenuti eċċepew illi l-'kamra tal-għodda' kienet reġgħet infetħet iżda kienet preċedentement ingħalqet minnhom għal raġuni li huma kkontendew li kienet waħda leġittima. *Inoltre* dwar il-'kamra tat-tiben' u 'kamra tat-*tractor'* il-konvenuti eċċepew illi l-atturi qatt ma kellhom pussess fuqhom u għalhekk allegaw li kien nieqes wieħed mill-element fundamentali tal-*actio spolii.* F'kull każ il-konvenuti rrilevaw illi l-assenjazzjoni ta' dawn il-kmamar ġewwa r-razzett *de quo* sar skont ftehim bejn il-partijiet u bdiewa u fil-fatt l-atturi stess sakkru u għalqu u l-kmamar tagħhom u għalhekk eċċepew li l-azzjoni ta' spoll ma tapplikax f'dan il-każ. Da parti tagħhom il-konvenuti esebew affidavits ta' Carmelo Scicluna (a fol. 74); Dorian Scicluna (a fol. 89) u ta' Francesco Saverio *k/a* Saver Scicluna (a fol. 91).

Kunsiderazzjonijiet Legali

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-atturi jsostnu li l-konvenuti kkommettew l-ispoll meta sakkru l-kmamar u garaxx in kwistjoni. 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*[1].

[1] **"Arends *et* vs Mizzi"**, Qorti tal-Appell deċiża fil-11 ta' Jannar 2013.

Illi dawn ir-rekwiżiti effettivament joħroġu mill-Artikolu 535(1) tal-Kodiċi Ċivili stess:

"Jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, mneżża' mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' ħaġa mobbli jew immobbli, hija tista', fi żmien xahrejn mill-ispoll titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' spoll, li terġa' tiġi mqiegħda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-Artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili."

Illi l-konvenuti qed jikkontesta l-kawża billi jgħidu illi kif ġja' ngħad illi l-'kamra tal-għodda' kienet reġgħet infetħet iżda kienet preċedentement ingħalqet minnhom. Dwar il-'kamra tat-tiben' u 'kamra tat-*tractor*' il-konvenuti eċċepew illi l-atturi qatt ma kellhom pussess fuqhom u f'kull każ il-konvenuti rrilevaw illi l-assenjazzjoni ta' dawn il-kmamar ġewwa r-razzett *de quo* sar skont ftehim bejn il-partijiet u bdiewa.

Illi fil-fehma tal-Qorti jidher ċar li l-konvenuti *ex admissis* ikkomettew l-ispoll. Il-konvenuti ma ċaħħdux il-fatt illi l-atturi kellhom aċċess u pussess fattwali fuq dawn l-ambjenti tant hu hekk li kienu jżommu l-għodda ġo fihom. Il-fatt li huma ġew ordnati mill-MEPA jagħlqu xi sustanzi u / jew li kien hemm xi assenjazzjoni ta' kmamar u / jew li l-atturi sakkru xi kmamar oħrajn, m'humiex ta' ebda difiża għaliha f'din il-kawża ta' spoll għaliex jidher li l-atturi kellhom pussess tal-fond.

Illi 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-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 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 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 bran ieħor rilevanti jgħid illi:

"Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna ..." (**"Cardona vs Tabone"**, Appell deċiż fid-9 ta' Marzu 1992).

Illi fir-rigward tal-kmamar il-konvenuti ma jistgħux jiddefendu ruħhom lanqas billi jgħidu li l-atturi qegħdin jillimitaw l-azzjoni tagħhom sabiex jkunu jistgħu jużaw il-makkinarju agrikolu tagħhom għalkemm huwa minnu li kontroeżaminat wieħed mill-atturi qal li l-kawża qed jagħmluha biex jieħdu ħwejjiġhom lura. Dan għaliex *"Hu l-att promotur kif intavolat it-talbiet u l-premessi tagħhom li jifformaw il-parametri li fihom il-Qorti kellha teżerċita l-ġudizzju tagħha ..."*; **"Frankie Refalo nomine vs Jason Azzopardi et"** (Appell deċiż fis-7 ta' Ottubru 1997), u wkoll *"Huwa prinċipju ġenerali illi n-natura u l-indoli tal-azzjoni għandhom jiġu deżunti mit-terminu tal-att li bih jinbdew il-proċeduri ..."* (**"Joseph Tabone vs Joseph Flavia"** – Appell deċiż fis-7 ta' Marzu 1958), u fir-rikors promotur huwa evidenti li l-atturi qed jistitwixxu l-kawża ta' spoll għaliex ma għadx għandhom aċċess għal ħwejjiġhom.

Illi jidher illi l-konvenuti qegħdin jagħrfu l-pussess tal-atturi fis-sens li rrikonoxxew li l-atturi kienu jħallu l-makkinarju hemmhekk iżda jidher li l-atturi mhux biss iridu l-aċċess għall-makkinarju iżda li jkomplu jeżerċitaw il-pussess tagħhom billi jkomplu jħalluhom hemmhekk b'aċċess liberu u kontinwu għalihom. Madankollu l-konvenuti fin-nota tagħhom jagħmlu distinzjoni bejn pussess u tolleranza. Meta l-atturi in kontroeżami jagħmlu referenza għall-kelma *"kuntentizza"*, il-Qorti hi tal-fehma li l-atturi ma kienux qegħdin jirreferu għat-titolu legali li bih kienu jgawdu dan id-dritt iżda merament kienu qegħdin jirreferu għal fatt illi f'dak iż-żmien ma kienx hemm disgwid bejn il-partijiet f'dan ir-rigward. L-artikolu tal-liġi f'kwalunkwe każ jagħmel referenza għal *"detenzjoni."* Hu għalhekk isegwi li għalkemm forsi l-atturi ma kellhomx ċavetta għal garaxx jidher li kellhom xi makkinarju tagħhom ġo fih – u peress li ma kienx hemm disgwid setgħu faċilment jiftehmu mal-konvenuti sabiex ikollhom aċċess u pussess tagħhom sabiex

ikunu jistgħu jużawhom. Jidher għalhekk illi l-atturi kellhom pussess u dan il-pussess ġie turbat mill-konvenuti.

Illi ma hemm l-ebda kontestazzjoni da parti tal-konvenuti li l-azzjoni saret fit-terminu ta' xahrejn kif rikjest mil-liġi. F'kwalunkwe każ jinkombi lill-atturi jippruvaw it-tempestivita' tal-azzjoni; (ara f'dan ir-rigward is-sentenza fl-ismijiet **"Trevor Arends vs Veronique Mizzi"** deċiża minn din il-Qorti fil-11 ta' Jannar 2013). Ġie deċiż infatti f'dik is-sentenza li *trattandosi* ta' element kostituttiv tal-azzjoni ta' spoll, dan għandu jiġi wkoll pruvat mill-attur.

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

"Huwa veru li dan il-punt ma ġiex formalment eċċepit, kif normalment u ġuridikament wieħed kien jistenna in bażi għal dak provdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12. B'danakollu 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 f'dan ir-rigward l-atturi rrilevaw fl-*affidavits* tagħhom illi l-att spoljattiv seħħ fl-4 ta' April 2012 u jidher mill-atti proċesswali illi l-kawża ġiet ippreżentata fil-25 ta' Mejju 2012 – u għalhekk l-azzjoni f'dan is-sens ukoll saret *entro termine*.

Illi fl-aħħarnett tajjeb li l-Qorti tirrimarka li din is-sentenza bl-ebda mod ma hija se tagħti xi drittijiet lill-atturi *oltre* milli jiġi ripristinat l-aċċess biex jirtiraw l-oġġetti tagħhom mill-

ambjenti in kwistjoni u jekk ikun il-każ jibqgħu jħalluhom hemm għall-bżonn. Fl-istess waqt tiddikjara li l-konvenuti ma kellhomx dritt li arbitrarjament jaqbdu u jsakkru l-ambjeni kif jiriżulta li għamlu iżda li jekk jidhrilhom li l-atturi ma għandhom ebda dritt jibqgħu jagħmlu użu mill-istess, li jipproċedi ġudizzjarjament għal dak l-iskop.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet kollha attriċi. *Ai fini* tat-tieni talba l-Qorti tipprefiġġi terminu ta' xahar u tinnomina lil A.I.C. Robert Musumeci bħala perit tekniku biex jissorvelja x-xogħlijiet.

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

Moqrija.

Onor. Joseph Azzopardi LL.D.
Imħallef

Mario Debono
Deputat Reġistratur