MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF PHILIP SCIBERRAS

Seduta tal-31 ta' Jannar, 2003

Citazzjoni Numru. 965/1985/1

Joseph Borg

Vs

Emanuele Vassallo

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-attur premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni.

Premess illi l-attur huwa l-proprjetarju ta’ l-appartament fl-ewwel sular fi triq gdida mibni fuq l-art ‘Tax-Xtut’ fis-Salina, il-Qawra, San Pawl il-Bahar;

Premess illi l-konvenut bhala detentur jew possessur tal-garage hdejn l-istess appartament, bena hajt wara l-

garage, u fetah apertura fuq wara ta' l-istess garage – kollox fuq il-propjeta` ta' l-attur;

Premess illi dawn il-fatti jikkostitwixxu spoll in kwantu l-konvenut ghamilhom bil-habi u bi vjolenza u l-attur induna bihom fil-gimgha li bdiet fit-13 ta' Mejju 1985;

Talab ghalhekk l-attur lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara jekk hemm bzonn, li l-konvenut kkommetta l-ispoll denunzjat;

2. Tikkundanna lill-konvenut li jerga jqieghed lill-attur fil-pussess li kien igawdi billi jaghlaq l-apertura li fetah fuq in-naha ta' wara tal-garage ghal fuq l-art ta' l-attur u jhott il-hajt li bena fuq l-istess art ta' l-attur fuq in-naha ta' wara tal-garage, u dan fi zmien qasir u perentorju;

3. Fin-nuqqas l-istess attur jigi awtorizzat li jaghmel l-istess xoghlijiet huwa ghas-spejjez tal-konvenut;

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra interpellatorja tat-23 ta' Mejju, 1985;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess attur, il-lista tax-xhieda minnu indikati u l-elenku tad-dokumenti esebiti;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut illi permezz taghha huwa eccepixxa:-

Preliminarjament illi l-azzjoni attrici hija perenta stante illi ghaddew aktar minn xahrejn mid-data ta' l-allegati fatti sad-data tal-prezentata tac-citazzjoni;

Fil-meritu u bla pregudizzju ghall-premess l-azzjoni attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-eccipjenti ma kkommetta ebda spoll u dannu ta' l-attur, kif kellu jigi provat waqt it-tratazzjoni tal-kawza;

Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenut u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat id-digriet ta’ l-20 ta’ Ottubru 1986 li permezz tieghu gie nominat AIC Richard Aquilina bhala espert tekniku biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici wara li jiehu konjizzjoni ta’ l-eccezzjonijiet sollevati u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x’jaqsmu mal-kaz;

Rat id-digriet tal-11 ta’ Ottubru 1993 li permezz tieghu l-perit tekniku gie sostitwit bil-AIC Joseph Huntingford fl-istess inkarigu u bis-soliti fakoltajiet li jinghataw lill-Periti;

Rat ukoll id-digriet tas-17 ta’ Ottubru 1994 li permezz tieghu gie nominat l-AIC Michael Angelo Refalo in sostituzzjoni tal-Perit Huntingford bl-istess inkarigu u bis-soliti fakoltajiet li jinghataw lill-Periti;

Rat ir-relazzjoni ta’ l-imsemmi perit gudizzjarju li tinsab a fol. 74 *et sequitur* tal-process u li minnhom debitament konfermata fl-udjenza tat-28 ta’ Settembru 1998;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:-

L-azzjoni hawn proposta mill-attur hi wahda ta' spoll privileggjat kif hekk hu evidenti mit-termini ta' l-istess citazzjoni bl-uzu tal-kliem "bil-habi u bi vjolenza";

Fl-assenza ta' definizzjoni normativa tal-kuncett ta' l-ispoll id-duttrina u l-gurisprudenza prevalenti jidentifikaw is-sostanza tieghu ma' l-imgieba fejn l-ezitu hu dak li ttellef lil possessur jew detentur is-setgha fuq il-haga li taghha ghandu pussess jew detenzjoni. Oltre ghal dan it-telf jew privazzjoni, b'dannu ghall-ispoljat, hemm ukoll fl-istess

nozzjoni ta' l-ispoll il-fatt ta' l-impossessament da parti ta' l-ispoljatur;

Huwa proprju ghalhekk li "f'kawza ta' spoll 'de recenti' jew privileggjat, ma ghandux jitqies hlief il-pussess jew detenzjoni ta' l-ispoljat u l-ispoll ta' l-ispoljatur" ("**Salvatore Abela -vs- Giuseppe Barbara**", Prim' Awla, Qorti Civili, 27 ta' Frar 1946). Ghalhekk ukoll f'kawzi ta' din ix-xorta ma humiex permessi hlief eccezzjonijiet dilatorji (Artikolu 791, Kap. 12). Tant li fis-subinciz (3) ghal dan l-ahhar imsemmi Artikolu jinghad *expressis* illi "l-qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-fatt ta' l-ispoll";

Dan kollu ma jistax hlief ifisser li dak li jikkoncerna mill-qrib lill-Qorti f'azzjoni konsimili hi t-tutela tal-pussess (**Vol. XXXVII P II p 776**) u li jassikura illi kull att arbitrarju li jmur kontra l-volonta` tal-persuna spoljata jigi mwarrab u l-persuna spoljata debitament re-integrata. Dan fuq l-istregwa ta' l-aforisma "*spoliatus ante omnia restituendum*";

Kif jinsab insenjat fid-decizjoni fl-ismijiet "**Margerita Fenech -vs- Paula Zammit**", Prim' Awla, Qorti Civili, 12 ta' April 1958, "l-*actio spolii* hija radikata pjuttost fuq l-ezercizzju ta' utilita` socjali milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja, u hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jigi impedut lic-cittadin privat jiehu l-gustizzja b'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.";

Issa fil-kaz *de quo* l-fatti huma sostanzjalment dawn:-

I. Il-kontendenti huma sidien ta' zewg garaxxijiet adjacenti fil-Qawra. Fuq il-parti retroposta ghalihom hemm ambjenti li fiz-zmien kienu haga wahda integrali. Fil-hajt ta' wara tal-garage ta' l-attur kien hemm tieqa jew 'bieb' li minnu l-attur seta' jaccedi ghal dawn l-ambjenti fuq wara. Din l-apertura kienet tezisti meta hu akkwista l-fond;

II. Il-konvenut carrat il-hajt ta' wara tal-garage tieghu, issegrega permezz ta' hajt gdid l-ambjent fuq wara tal-garage tieghu minn dak ta' l-attur;

III. Irrizulta li qabel ma l-konvenut intraprenda dawn ix-xoghlijiet ma kien hemm l-ebda apertura fil-hajt ta' wara tal-garage tieghu. Ara deposizzjoni ta' Mary Rose Vella, bint l-attur, u okkupanta tal-maisonette sovrastanti l-garaxxijiet - seduta ta' l-1 ta' Marzu 1996, fol. 94 tal-process. Dippju lanqas ma jirrizulta mill-kuntratti ta' l-akkwist illi l-konvenut kien akkwista l-ispazju jew ambjent fuq wara tal-garage tieghu;

Verifikati l-provi, kemm orali kif ukoll dawk dokumentali, il-perit tekniku kkonkluda illi meta l-konvenut ghamel ix-xoghlijiet denunzjati mill-attur huwa b'hekk annetta mal-garage tieghu spazju li kien jappartjeni lill-attur u li dan il-fatt jikkostitwixxi spoll leziv tal-pussess ta' l-istess attur;

Una volta ippruvata l-kommissjoni ta' l-att spoljattiv, l-attur ma kienx jehtieglu jaghmel il-prova tal-legittimita tal-pussess turbat jew li jiggustifika l-ezercizzju tal-"*potere di fatto*". Dan ghaliex f'azzjoni simili hu sostenut mill-massima "*possideo quie possideo*", u ghalhekk il-pussess tieghu seta' anke kien wiehed in mala fede (**Vol. XLI P I p 245**);

Kwantu ghar-rekwizit li l-ispoll kien wiehed "vjolent" jinsab ritenut li biex dan jigi sodisfatt "ma hemmx bzonn il-'*vis atrox*', cioe` xi vjolenza fizika jew morali fuq il-persuna tal-possessur, imma bizzejjed il-vjolenza fuq il-haga; liema vjolenza tavvera ruhha jekk l-opera spoljatrici tkun saret kontra l-kunsens tas-sid" (**Vol. XXXIX P I p 315**). Tali komportament da parte ta' l-ispoljatur ghandu certament l-iskop li jimpedixxi l-liberu ezercizzju tal-pussess. Bizzejjed ghalhekk "dimunizzjoni tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet, jew hsara lil min isofri l-ispoll" (**Vol. XLI P II p 1129**);

Il-"klandestinita`" tirreferi, imbaghad, ghall-istat ta' injoranza fl-ispoljat "*la quale deve essersi trovato nell'impossibilita` di avere conoscenza del fatto*

costituente spoglio nel momento in cui questo viene posto in essere" (Cassazione 00/11453);

Fil-fehma ta' din il-Qorti fil-kaz *de quo* dawn iz-zewg elementi jissussistu, ghalkemm bizzejjed ghal finijiet ta' l-azzjoni illi jissussisti element wiehed. Dan ghaliex "il-ligi taghna, ghall-finijiet ta' l-azzjoni ta' spoll privileggjat tikkonsidra sufficcjenti li jkun hemm ir-rekwizit tal-vjolenza <u>jew</u> tal-klandestinita` u mhux li jkun hemm iz-zewg rekwiziti f'daqqa (Artikolu 572, illum Artikolu 535(1), Kodici Civili)" - "**Nazzareno Desira -vs- Victor Lungaro**", Appell Civili, 20 ta' Jannar 1961;

Id-difiza tal-konvenut, skartata l-infondatezza ta' l-eccezzjoni li hu ma kkommetta l-ebda spoll, tistrieh ukoll fuq l-eccezzjoni tal-perenzjoni ta' l-azzjoni. Huwa jikkampa dan fuq il-presuppost illi t-terminu ta' xahrejn dettat mil-ligi ghall-proponibilita` ta' l-azzjoni kien skada;

Issa huwa inkontestat illi "t-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur" ("**Michelangelo Fenech noe -vs- Alfred Camilleri**", Prim' Awla, Qorti Civili, 22 ta' Frar 1992; "**Dr. Victor Sultana -vs- Carmelo sive Charles Gafa`**", Appell, 26 ta' Mejju 1998);

Huwa daqstant iehor inkontestat illi "l-perjodu tad-dekadenza ghall-ispoll, privileggjat jew semplici, jiddekorri mid-data tal-kummissjoni u mhux '*a die scientiae*'" ("**Alfonso Sammut -vs- Victor Mallia et**", Prim' Awla, Qorti Civili, 24 ta' Gunju 1971);

Mill-korp tac-citazzjoni jirrizulta li x-xoghlijiet lamentati mill-attur saru fit-13 ta' Mejju 1985. Ic-citazzjoni giet ipprezentata fl-4 ta' Lulju 1985. Li jfisser li x-xahrejn preskritti mil-ligi ma kienux ghadhom skadew;

Kif rilevat mill-perit relatur ma jirrizultax illi l-konvenut ressaq xi prova biex jikkontrasta dan il-fatt. Huwa ma offra l-ebda ndikazzjoni jew spjega meta, skond hu, kienu

saru x-xoghlijiet li ezegwixxa izda sempliciment illimita ruhu biex jikkontesta l-fatt ta' l-ispoll;

F'dawn ic-cirkostanzi din il-Qorti jkollha toqghod fuq l-unika prova ta' l-attur fir-rigward, u b'hekk ser tichad ukoll din l-eccezzjoni.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi l-kawza billi fl-ewwel lok tilqa' l-Ewwel Talba attrici u tiddikjara li l-konvenut ikkommetta spoll di fronte ghall-attur bix-xoghlijiet denunzjati;

Tilqa' wkoll it-Tieni Talba u tordna lill-konvenut biex zmien xahrejn u a spejjez tieghu jerga' jqieghed lill-attur fil-pussess li kien igawdi billi jaghlaq l-apertura li fetah fuq in-naha ta' wara tal-garaxx tieghu ghall-fuq l-art ta' l-attur u jhott il-hajt li bena fuq l-istess art ta' l-attur fuq in-naha ta' wara tal-garaxx;

Fin-nuqqas li l-konvenut jaghmel dan fiz-zmien lilu moghti l-attur hu awtorizzat li jaghmel l-istess xoghlijiet a spejjez tal-konvenut, u ghalhekk f'dan is-sens tilqa' wkoll it-Tielet Talba attrici.

L-ispejjez tal-kawza huma interament a kariku tal-konvenut.

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