MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-8 ta' Jannar, 2004

Citazzjoni Numru. 13/1999/1

Mavis Maria mart John Farrugia f'isimha proprju u ghan-nom u fl-interess ta' zewgha l-istess John Joseph Farrugia .

vs

Joseph Cefai, u
Luigia Cefai .

Il-Qorti ,

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-attrici proprio et nomine, wara li ppremettiet illi :

Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond bin-numru tlettax (13) fi Triq Mons. Guzeppi De Piro, Zebbug, Ghawdex, li fih ghar li in parti jigi sottostanti l-proprjeta' tal-atturi u jestendi in parti sottostanti l-fond proprjeta' tal-konvenuti bla numru, u bl-isem "St. Joseph", fi Triq Il-Mithna, Zebbug ;

Illi l-atturi jghixu fl-Ingilterra u jaghmlu biss perjodu ta' ftit granet jew gimghat matul is-sena fil-proprjeta' li ghandhom hawn Ghawdex fiz-Zebbug ;

Illi ricentement u ezattament nhar is-Sibt, 9 ta' Jannar, 1999, fil-ghodu, waqt li l-atturi kienu msifrin, il-konvenuti personalment u/jew permezz ta' haddiema u kuntratturi nkarigati minnhom, qattghu hofra fil-blat minn gol-proprjeta' taghhom sovrastanti l-ghar tal-atturi u sfrundaw toqba fis-saqaf tal-ghar, nizlu fil-ghar minn din it-toqba u bnew hajt bil-gebel tal-kantun f'nofs il-ghar u sa fejn dehrilhom li hija l-linja divizorja li mill-livell tat-triq 'il fuq tifred il-proprjeta' taghhom minn tal-atturi, u matulu kollu lateralment sas-saqaf tal-istess ghar, u mbaghad il-konvenuti mlew dik il-parti tal-ghar li tigi sottostanti l-proprjeta' taghhom b'materjal tal-gebel u konkos sa ma mlew dik il-parti kollha tal-ghar sa fuq ;
Illi l-agir tal-konvenuti jikkostitwixxu spoll vjolenti u klandestin li gie kommess minnhom abbuzivament u intenzjonalment bi pregudizzju tad-drittijiet tal-atturi ;

Illi konsegwenza tal-ispoll kommess mill-konvenuti, l-atturi sofrew ukoll danni sostanzjali u saret hsara irreparabbli fil-ghar .

Talbet lill-konvenuti jghidu ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu u bi pregudizzju tad-drittijiet ta' l-atturi ;

2. Tikkundanna lill-istess konvenuti in solidum bejniethom sabiex jispurgaw l-ispoll vjolenti u klandestin minnhom kommess u tordnalhom ipoggu l-ghar fl-istat originali li fih kien qabel ma gie kommess l-ispoll u tipprefiggilhom terminu ghal dan il-fini ;

3. Fin-nuqqas li l-konvenuti jaghmlu dak li jigi ordnat lilhom minn din il-Qorti u fit-terminu li jigi lilhom prefiss, l-atturi jigu awtorizzati jaghmlu dawk ix-xoghlijiet

kollha ta' rimozzjoni tal-gebel, terrapien u konkos li abbuzivament gie mixhut mill-konvenuti fil-ghar, liema xoghlijiet ghandhom isiru a spejjez tal-konvenuti in solidum u taht is-supervizjoni u direzzjoni ta' periti nominandi li l-Qorti jidhrilha opportuni li ghandha tinnomina ;

4. Tillikwida d-danni kollha li gew sofferti mill-atturi konsegwenza tal-ispoll kommess mill-konvenuti ;

5. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi d-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa huma mharrkin .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attrici debitament ikkonfermata bil-gurament taghha .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew illi :

1. Illi d-domandi attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u dan ghaliex ma jissussistux l-elementi li tirrikjedi l-Ligi sabiex tirnexxi kawza ta' spoll .

2. Illi dak kollu li sar mill-konvenuti sar bi twettieq tal-jeddijiet civili tal-konvenuti u l-atturi ma ghandhomx ebda jedd jostakolawhom .

3. Illi l-agir tal-konvenuti gie necessitat minn cirkostanzi urgenti wara li dehru hsarat fil-proprjeta' tal-konvenuti minhabba fit-thaffir li sar taht il-proprjeta taghhom u wara li l-atturi naqsu li jikkoperaw ma l-esponenti sabiex tigi eliminata l-hsara .

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti kkonfermata bil-gurament ta' Luigia Cefai .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi l-verbali tax-xhieda prodotti u d-dokumenti esebiti .

Rat il-verbal taghha tat-13 ta' Novembru 2003 fejn halliet il-kawza ghal-lum ghas-sentenza .

Ikkunsidrat :

Illi din hija kawza ta' spoll . Dwar kawza ta' dan it-tip gie mfisser illi :

"In tema legali jinghad li l-'actio spolii' hija radikata pjuttost fuq l-ezigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja, u hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jigi mpedut li cittadin privat jiehu l-gustizzja f'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak illi jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat ;

L-art. 572 (illum 535) tal-Kodici Civili, li jikkontempla din l-azzjoni, huwa ndubbjament ta' ordni pubbliku, u huwa inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalieh, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati (ara Kassazzjoni Torin 1 ta' Awissu 1879 in re Borboglio vs. Fischt, Volum XIII, P. 1, pag. 555 tal-Annali tal-Gurisprudenza) . Ma' dan l-artikolu fuq imsemmi tal-ligi citata, ma ghandux jigi minsi l-art. 794 (illum 791) tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili, li jahseb u jghid li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli hlief eccezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-gurisprudenza lokali u estera (ara Vol. XXXI. I. 296 Appell 8 ta' Marzu 1943, in re "Francesco Mifsud vs Michele Cassar"; Vol. XXI. II. 83 P'Awla Civili, 20 ta' April 1916, in re 'Michelina Falzon vs Giuseppe Bonello et.' konfemata fl-Appell fis-26 ta' Marzu 1917; Kassazzjoni Palermo 27 ta' Ottubru 1899, in re Decarcano vs. Cafici, Foro Catanese Vol. 1889, pagna 124; u dan biex inghataw xi sentenzi); …..".[1]

[1] Margherita Fenech v. Pawla Zammit: Prim'Awla : 12.4.1958 vol. XLII.. II. 975

Illi, ghalhekk, kif gie ripetutament imfisser mill-Qrati taghna, jenhtiegu tliet elementi sabiex tirnexxi kawza bhal din :

(i) li l-attur kellu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-haga spoljata (*possedisse*) ;

(ii) li gie disturbat f'dan il-pussess (*spoliatum fuisse*) ; u

(iii) li ghamel il-kawza fi zmien xahrejn mill-allegat spoll *(infra bimestre deduxisse*) .

"*Jekk imqar xi wiehed minn dawn ir-rekwiziti essenzjali ma jigix ippruvat, l-azzjoni taqa' minghajr ma jkun hemm bzonn li jigi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiziti l-ohra*." [2]

Dwar din l-azzjoni il-**Mattirolo** jispjega illi :

"*La reintegrazione del possesso a favore di chi ne fu spogliato e' una misura di ordine pubblico, e' un provvedimento diretto a conservare la pace pubblica . L'articolo 695 del Cocice Civile applica, in tutto il suo rigore, la regola **"spoliatus ante omnia restituendus"** . Il perche' l'azione di reintegrazione, compiuto lo spoglio, compete a qualunque possessore, astrazione fatta dal carattere del suo possesso, sia pur questo anche solo precario, o di origine illegittima, purche' pero' abbia il carattere esteriore dell'esercizio di un preteso diritto ."* [3]

Ghalhekk sabiex il-Qorti tkun tista' tilqa' t-talbiet attrici, jrid jigi stabilit jekk jezistux dawn it-tliet elementi fil-kaz in ezami . Mill-provi mressqa rrizulta illi l-attrici qed tilmenta mill-incident fejn l-konvenuti sfrundaw parti mill-ghar accessibli mill-proprjeta' taghha u ta' zewgha, tellghu hajt biex jifirdu dik il-parti ta' l-ghar li tigi sottoposta ghad-dar tal-konvenuti mill-kumplament ta' l-ghar, u mlew il-vojt

---

[2] Joseph Tabone v. Joseph Flavia sive de Flavia; Appell Civ. 7.3.1958 – vol. XLII.I. 86

[3] Trattato di Diritto Giudiziario Civile Italiano Vol. I. 5ta. ed. 1902 Torino, para. 271 .

f'dan l-ispazju b'gebel, terrapien u konkos, kif spjegat fid-depozizzjoni ta' l-attrici [4] .

Li jezistu t-tliet elementi, fuq indikati, mehtiega sabiex tirnexxi kawza bhal din, ma jidhirx illi jista' jkun hemm ebda dubbju . L-attrici u zewgha kienu fil-pussess ta' l-ghar in kwistjoni minn meta xtraw il-proprjeta' taghhom indikata fic-citazzjoni li minnha hemm access ghal dan il-ghar [5] . Hija saret taf minghand nies li jehdulha hsieb din il-proprjeta' fl-assenza taghha u ta' zewgha, dik il-habta msiefrin, illi kienu saru x-xoghlijiet lamentati mill-konvenuti, li riedu jirfdu l-ghar sabiex isahhuh halli jkunu jistghu jizviluppaw ahjar dik il-parti tal-bini taghhom li kienet tigi fuq dan il-ghar[6] . Lanqas ma gie kontestat illi dawn ix-xoghlijiet saru fi zmien ix-xahrejn stipulati mil-ligi . Infatti l-attrici malli saret taf b'dak li gara, irritornat immedjatament f'dawn il-gzejjer u nkarigat lill-avukat taghha sabiex jiehu passi bil-Qorti kontra l-konvenuti[7] .

Il-konvenuti baqghu ma xehdux u l-unika difiza taghhom, kif imfissra fin-Nota ta' l-eccezzonijiet hija illi l-agir taghhom "*gie necessitat minn cirkostanzi urgenti wara li dehru hsarat fil-proprjeta' tal-konvenuti minhabba fit-thaffir li sar taht il-proprjeta' taghhom u wara li l-atturi naqsu li jikkoperaw ma' l-esponenti sabiex tigi eliminata l-hsara.*" [8]

Imma l-ligi taghna, kif gia nghad, ma tippermettix eccezzjonijiet hlief dawk ta' natura dilatorja, u kif insibu spjegat fid-dottrina :

"*Sono vietate percio' tutte le deduzioni, le eccezioni e le indagini che si riferiscono alla questione petitoria, come non e' permesso al convenuto di mutare con eccezioni di merito l'azione possessoria in petitoria e al giudicie di ordinare prove e mezzi istruttori che si riferiscono al diritto, di fondare la sua decisione sopra elementi propri del petitorio ed infine, anziche' di giudicare della semplice*

---

[4] a fol. 10 – 19 tal-process .
[5] Dok. MF. 1 a fol. 21 .
[6] Dok. MF 2 a fol. 24 u ritratti Dokti. MF 3 sa MF 8 a fol. 25 - 29 .
[7] ara xhieda attrici a fol. 18 - 19 .
[8] ara t-tielet paragafu tan-Nota ta' l-Oservazzjonijiet a fol. 8 .

questione possessoria di reintegrazione, di portare anche il suo giudizio sopra questioni attinenti al petitorio." [9]

L-istess principji japplikaw ghar-raba' u hames talba ta' l-attrici proprio et nomine rigward l-allegati danni ikkagunati mill-konvenuti b'dan l-agir taghhom . Indagini dwar dan ikun jissupera l-iskop ta' kawza simili u ghalhekk il-Qorti ma tistghax tindaga dwarhom f'gudizzju bhal dan, u kif ikompli jinghad fl-istess opera hawn citata :

"*Quando per effetto di domande, eccezioni e difese di qualcuna delle parti, siano anche riconvenzionali, o per domande di garanzia o per le istanze proposte da intervenuti in causa, si ha il cumulo del possessorio e del petitorio, il giudice deve rigettare tutte le istanze che eccedono il possessorio ….. e limitare il suo esame e il suo giudizio alla questione possessoria proposta* .[10]

Ghal dawn il-motivi tiddecidi l-kawza billi :

1. tilqa' l-ewwel, it-tieni u tielet talbiet u :

(a) tiddikjara li l-konvenuti kkomettew spoll vjolenti u klandestin a dannu u bi pregudizzju tad-drittijiet ta' l-attrici proprio et nomine ;

(b) tikkundanna lill-istess konvenuti *in solidum* bejniethom sabiex zmien xahrejn mill-lum jispurgaw l-ispoll vjolenti u klandestin minnhom kommess u tordnalhom ipoggu l-ghar fl-istat originali li kien fih qabel ma gie kommess dan l-ispoll, u dana sa fejn teknikament possibbli, ghax il-parti sfrondata mill-blat qatt ma tista' terga' tigi lura ghall-istat naturali taghha ; u

(c) fin-nuqqas li l-konvenuti jaghmlu dak li gie ordnat lilhom minn din il-Qorti fiz-zmien hawn stabilit, tawtorizza lill-attrici proprio et nomine sabiex taghmel hi x-xoghol mehtieg ta' rimozjoni tal-gebel, terrapien u konkos li abbuzivament gie mixhut mill-konvenuti fil-ghar, u dan a spejjez ta' l-istess konvenuti u taht is-supervizjoni u

[9] Digesto Italiano : Torino 1925 vol. XX. pt. 1 para. 101 pag. 1038 .
[10] op. cit. para 103 pag. 1039 .

direzzjoni ta’ l-A.I.C. Guido Vella li qed jigi nominat ghal dan il-fini .

2. tichad ir-raba’ u l-hames talba, minghajr pregudizzju pero’ ghal kwalunkwe azzjoni ohra li jistghu jintavolaw l-attrici u zewgha sabiex iharsu d-drittijiet taghhom f’dan ir-rigward .

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti, hlief ghal dawk ta’ l-ahhar zewg talbiet li jibqghu a karigu ta’ l-attrici proprio et nomine .
S1399Pc

< Sentenza Finali >

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