MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-13 ta' Frar, 2004

Citazzjoni Numru. 807/1987/1

Alfred Paul Farrugia bhala Kap tat-Taqsima Finanzi tal-Kurja Arciveskovili ta' Malta ghan-nom l-Amministratur tal-Beni ta' l-Entitajiet Djocesani kollha ta' Malta u occorrendo ghan-nom u fl-interess tal-Veneranda Lampade tal-Knisja Arcipretali ta' San Nikola tas-Siggiewi u b' nota tal-11 ta' Dicembru 1989 Salvatore Muscat assuma l-atti tal-kawza minflok Alfred Paul Farrugia nomine, u b' digriet tat-13 ta' Mejju 2003 Vincent Ciliberti assuma l-atti bhala Agent Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof, Amminstratur tal-beni ta' l-entitajiet ekklesjastici kollha ta' Malta ghan-nom u fl-interess tal-knisja Arcipretali tas-Siggiewi minflok Salvatore Muscat
vs
Peter Paul Cutajar nominat kuratur b' digriet tal-4 ta' Jannar 1988 biex jirrappresenta l-wirt battal ta' Peter Cutajar u, ghall-interess li ghandu, Peter Paul Cutajar

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-attur wara li ppremetta: illi l-imsemmi Peter Cutajar, (senior) (li miet f'Marzu li ghadda) koien jiddetieni b'titolu ta' lokazzjoni il-fond is-Siggiewi maghruf bhala Palazzo Tonna f'Main Street numru 57 b'xi gonna annessi mieghu kif jidher imberfel bl-isfar fuq l-annessa pjanta markata Dok AA; illi l-attur sar jaf dan l-ahhar li gie kommess spoll vjolent ghad-dannu tieghu billi ittella hajt minflok fuq il-linja safra, fuq il-linja hamra – b'mod li giet appropriata bla jedd il-parti traccjata bil-blue u fuq il-parti traccjata bl-ahdar nbnew zewg garages; illi dan hu ta' pregjudizzju evidenti ghad-dritt ta' l-attur nomine.

Talab li l-konvenuti jghidu ghaliex premessa id-dikjarazzjoni li gie kommess spoll vjolenti ghad-dannu ta' l-attur nomine:

1. m'ghandhix din l-Onorabbli Qorti tordna li, fi zmien qasir u perentarju li jogghobha tiffissa u tahtt id-direzzjoni ta' perit nominand, jinhatt u jigi demolit dak kollu li tela' u nbena barra mill-limiti traccjati bl-isfar fuq il-pjanta annessa li kienu u huma l-limiti ta' l-area detenuta in lokazzjoni, kif inghad, illum mill-wirt ta' Peter Cutajar u cioe il-parti traccjata bil-blue u bl-ahdar fuq l-istess pjanta u;
2. f'nuqqas, m'ghandhux l-attur stess jkun awtorizzat li jaghmel hu x-xoghol kollu ta' demolizzjoni u hadd a spejjes tal-konvenut pero' dejjem tahtt id-direzzjoni tal-perit nominand.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut ingun ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut li permezz taghha eccepixxa: In linea preliminari n-nullita tac-citazzjoni stante li fid-dikjarazzjoni l-okkju mhux imnizzel korrettament; illi leggittimita tal-persuna tal-kuratur ghan-nom tal-wirt battal ta' Peter Cutajar billi dan il-wirt kien gie accettat mill-werrieta ta' l-istess Peter Cutajar u kellhom jigu mharrka dawn il-werrieta; in linja preliminari wkoll illi l-wirt battal ta' Peter Cutajar ma seta bhala tali jikkommetta l-ebda spoll ghad-dannu ta' l-attur nomine u ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju; f'dawn l-ahhar nett illi Peter Paul Cutajar ma kkommetta l-

ebda spoll ghad-dannu ta’ l-attur nomine billi l-proprieta in kwistjoni tinsab kollha mikrija ghand il-konvenut.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet,u l-lista tax-xhieda;

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku l-AIC Rene Buttigieg minnu mahlufa fl-udjenza tat-13 ta’ Marzu 2003;
Semghet il-provi bil-gurament;

Ikkunsidrat
Din hija azzjoni ta’ spoll promossa mill-attur kontra l-inkwilin li jidditjeni b’ titolu ta’ lokazzjoni il-fond maghruf bhala Palazzo Tonna f’ Main Street Siggiewi numru 57 b’ gonna annessi mieghu kif jidher fil-pjanta markata Dok.AA [fol.5] annessa mal-att tac-citazzjoni. Il-parti mikrija lill-awtur tal-konvenut hija delineata bl-isfar fuq l-imsemmija pjanta.

Illi sussegwentement il-Gvern esproprija parti minn dan it-territorju [indikat bl-ittra ‘0’ minn din il-Qorti[1]] u fi kliem l-konvenut “Billi ttiehduli zewg bicciet biex tfasslet it-triq Wesghat il-Palazz, jiena nkorporajt mal-kirja tieghi l-parti bejn il-linja bl-iswed [fuq l-imsemmija pjanta kulur ahmar] u dik bl-isfar li tinkludi l-parti kulur blue fejn bnejt iz-zewg garaxxijiet”[2]

Ghalhekk irrizulta *ex admissis* mill-konvenut li dan “inkorpora” mal-kirja tieghu il-proprjeta’ in kwistjoni, u bena hajt fuq il-konfini l-godda [markati fl-ahmar fuq l-imsemmija pjanta] stabbiliti minnu *marte proprio*; u wkoll bena zewg garaxxijiet fuq dan it-territorju mehud mill-pussess tal-attur, liema garaxxijiet jidhru markati bil-kulur ahdar fuq l-istess pjanta. Dan gie wkoll konfermat mill-Perit Tekniku fir-relazzjoni tieghu.

Inoltre, mill-istess relazzjoni rrizulta li l-konvenut inkorpora aktar art minn dik li giet smembrata u esproprijata mill-Gvern.[3]

[1] Vide wkoll in propositu kopja tal-pjanta a fol.104
[2] Deposizzjoni 22 ta’ Jannar 1997 Fol.111 – sottolinear tal-Qorti
[3] Fol.94

Illi in vena legali l-Qorti tosserva li l-azzjoni in disamina hija bazata fuq id-dispost tal-artikolu 535 tal-Kap 16 li jiddixxiplina l-azzjoni ta' spoll vjolent li ghandu bhala elementi kostituttivi tieghu tlett fatturi: il-pussess ***(possidesse),*** l-att spoljattiv ***(spoliatum fuisse)*** u dan l-att sar fi zmien xahrejn qabel ma giet intavolata l-azzjoni ***(infra bimestre deduxissesse).***

Illi f' dan il-kaz, huwa opportun li fl-ewwel lok jigi stabbilit jekk jesistix l-element tal-*infra bimestre deduxisse. D*an hu terminu ta' dekadenza estintiva tal-azzjoni ta' spoll fis-sens li jekk ma jigix provat li l-azzjoni saret fiz-zmien xaharjen mid-data tal-att spoljattiv allura l-azzjoni ta' spoll privileggjat ma tistax treggi. Inoltre, il-gurisprudenza interpretattiva abbraccjata hi fis-sens dan il-perijodu bimestrali *"jibda jiddekorri mid-data li fiha l-attur ikun attwalment u fizikament gie spoljat mill-pussess tieghu u mhux a die scientiae" [PA* ***Michaelangelo Fenech noe vs Alfred Camilleri*** *deciza 22 Frar 1994 u kkwotat b' approvazzjoni fil-kawza App.Civ.* ***L-Avukat Dottor Frank Vassalloet vs Joseph Baldacchino et*** *[1998] Vol.LXXXII.II.1354].* Interpretazzjoni diversi tmur kontra t-termini espressi tal-Artikolu 535 tal-Kap.16 li ma jaghmel ebda distinzjoni f' dan is-sens imma jghid espressament *"fi zmien xaharejn mill-ispoll".* F' dan ir-rigward huwa validu l-argument illi kieku l-legislatur ried jipprovdi li z-zmien ta' dekadenza jibda jiddekorri meta l-persuna tkun indunat bl-att turbattiv jew setghet hekk tinduna, kien jipprovdi b' dan il-mod kif ghamel f' diversi kazijiet ohra, u dan fuq l-istregwa tal-principju li *quod lex voluit lex dixit.* Inoltre l-att spoljattiv li jghati lok ghall-azzjoni huwa meqjus li sehh malli, u fid-data, li fiha gie turbat il-pussess tal-attur, u hija minn din id-data li jibda jiddekorri l-perijodu perentorju ta' xaharejn, u huwa immaterjali ghall-finijiet ta' dan l-element, li l-ispussessament jkun baqa' jippersisti. *[Vassallo vs Baldacchino].*

Principju legali iehor relevant huwa dak li l-oneru tal-prova tal-esistenza tal-konkorrenza tal-elementi tal-ispoll, u allura anke dak tal-*infra bimestre deduxisse*, jirrisjedi fuq l-

attur. Huwa l-attur li jisperixxi l-azzjoni li jirid jipprova l-elementi kostitutivi taghha; izda "meta tinghata l-eccezzjoni li l-azzjoni ta' spoll privileggjat ma saritx fiz-zmien preskritt mill-ligi, il-prova ta' dan tinkombi fuq l-eccepjent ghax skond l-Artikolu 562 tal-Kap.12 l-obbligu tal-prova tal-fatt imiss dejjem lil min jallegah" *[App.C **Norman Vassallo vs Filomena Espositu** – 18 ta' Gunju 1993]*[4]

Illi fiin-nota tal-osservazzjonijiet tieghu l-attur issolleva l-punt li jekk l-azzjoni prezenti tkun perenta bhala wahda ta' spoll [stante li ma jkunx gie provat li saret fit-terminu impost mill-ligi], xorta wahda tista' treggi bhala azzjoni ta' manuntenzjoni *[**Mikiel Mamo vs Philip Grima** [1958] Vol.XLII.II.193].* Il-Qorti tosserva in propositu li dan jista' "japplika biss fejn u jekk il-forma tac-citazzjoni hi tali li wiehed jista' jidhol fi kwisjtonijiet mhux merament possessorji b' mod li l-Qorti tkun tista' liberament tipprocedi fuq l-istess atti." *[Vassallo vs Baldacchino; App.C.**Maria Stivala vs George Field** [1936] Vol.XXIXC.753].* Altrimenti u bhala principju generali jighad li mhux permess illi l-azzjoni ta' spoll privileggjat u l-*actio manutentionis* jigu ezercitati bl-istess procedura in kwantu z-zewg azzjonijiet, ghalkemm ghandhom punti ta' kuntatt bejniethom, huma separati u assolutament distinti fin-natura u l-iskop taghhom; u huma mmexxijin minn regoli procedurali differenti. Huma allura t-termini li fihom tkun redatta ic-citazzjoni li jiddeterminaw in-natura tal-azzjoni" *[Ibid]* u dan fuq l-istregwa tal-principju li "n-natura u l-indoli tal-azzjoni ghandhom ikunu dezunti mit-termini tal-att li bih jinbdew il-proceduri u dan hu veru partikolarment f' materja ta' azzjoni possessorja" Inoltre, il-ligi procedurali espressament tesigi li c-citazzjoni ghandu jkun fiha mfissrin car u sewwa l-oggett u r-raguni tat-talba, biex b' hekk ikun car ghall-konvenut liema azzjoni qeda tigi tentata kontra tieghu b' mod li jkun jista' jiddefendi lilu nnifsu skond in-normi opportuni; *multo magis*, fil-kaz ta' azzjonijiet possessorji meta wahda minnhom [dik ta' spoll privileggjat] ggib maghha limitazzjonijiet serji ghall-

[4] Vide wkoll *Appell **Civili Angelo Abela vs Matthew Degabriele et** 31 Jannar 2003*

eccezzjonijiet li l-konvenut jista' jopponi. *[App.C* ***Joseph Tabone vs Joseph De Flavia*** *[1958] Vol.XLII.I.86].*[5]

Illi rigward element tal-*infra bimestre deduxxisse*, il-Qorti tosserva li mill-provi rrizulta li l-attur pprezenta l-azzjoni malli nduna bl-invasjoni fit-territorju tieghu. Izda ma gietx provat li l-azzjoni saret fiz-zmien impost mill-ligi - oneru li kien jispetta lill-istess attur, gialadarba ma gietx sollevata eccezzjoni f' dan ir-rigward. Mill-provi jidher li l-attur ma kienx jaf bil-precisjoni d-data meta sar l-att li bih gie turbat il-pussess tieghu, u mill-atti processwali din id-data ma tirrizulta minn imkien. Jirrizulta biss, u dan mix-xhieda[6] tal-konvenut, li x-xoghol sar wara Marzu tas-sena 1987, u cioe' wara l-mewt ta' missieru; filwaqt li c-citazzjoni odjerna giet prezentata fis-19 ta' Ottubru 1987; izda ma rrizultax id-data jew almenu ix-xahar li fihom bdew ix-xogholijiet in disamina. Ghaldaqstant ma jistax jinghad li l-attur ressaq provi konkludenti biex tigi stabbilita l-esistenza tat-tielet element tal-azzjoni ta' spoll privillegjat; u ghalhekk in mankanza ta' tali, l-azzjoni odjerna ma tistax treggi.

Illi rigward it-tesi proposta mill-attur u cioe' li "l-kawza tista u ghandha titkompla fuq l-istess atti bhala kawza possessoria mhux privileggjata" il-Qorti taghmel referenza ghall-konsiderazzjonijiet legali premessi, u ghall-istess ragunijiet tikkonsiera din it-talba insostenibbli fid-dawl tat-termini tac-citazzjoni. Id-dikjarazzjoni fic-citazzjoni li gie kommess "spoll vjolent" segwita bit-talba li in effetti tekwivali ghar-reintegrazzjoni fil-pussess turbat, bil-hatt tax-xogholijiet, tillimita l-azzjoni odjerna ghal wahda ta' spoll privileggjat. Inoltre, mit-termini tal-istess domanda jirrizulta car li l-attur qed jibbaza it-talbiet tieghu "premessa d-dikjarazzjoni li gie kommess spoll vjolent.."[7] Fil-fehma tal-Qorti it-termini tac-citazzjoni u d-domandi huma tali li ma jippermettux legalment li l-azzjoni odjerna titkompla bhala azzjoni possessorja mhux privileggjata.

---

[5] Fil-kaz ***Vassallo vs Baldacchino*** l-Onorabbli Qorti tal-Appell osservat fil-mertu li d-dikjarazzjoni esplicita illi l-konvenuti kkommettew spoll vjolent u klandestin, segwita bit-talba ghar-reintegrazzjoni fil-pussess turbat huma ta' ostakolu sabiex il-Qorti testendi t-termini ta' dik ic-citazzjoni biex jinkludu dawk applikabbli ghal *actio manutentionis*.
[6] Depos.20 ta' Frar 98 Fol.116
[7] Sottolinear tal-Qorti

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi, stante li jonqos wiehed mill-elementi kostituttivi tal-azzjoni ta’ spoll, it-talbiet attrici huma insostenibbli u qed jigu michuda.

Rigward l-ispejjez tiddeciedi billi, fic-cirkostanzi tal-kaz, tordna li dawn ghandhom jibqghu bla taxxa, filwaqt li d-dirtt tar-Registru u tal-Perit Tekniku ghandhom jigu sopporati bejn iz-zewg nahat fi kwoti wguali bejniethom.

< Sentenza Finali >

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