MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-30 ta' April, 2004

Citazzjoni Numru. 564/1998/1

Carmelo Farrugia, Grezzju u Miriam konjugi Farrugia
vs
Carmelo u Frangesca konjugi Farrugia

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-atturi ppremettew u talbu hekk:

Peress illi l-atturi ghandhom il-pussess ossija detenzjoni tar-raba maghrufa bl-isem ta' Msaqqfa, fil-limiti tal-Gudja.

Peress illi sabiex jacceddu ghal dina l-ghalqa l-atturi minn dejjem utilizzaw passagg li jghaddi minn fuq ghalqa kontigwa maghrufa bl-isem ta' Garnaw, fil-limiti tal-Gudja.

Peress illi minn fuq l-istess art maghrufa bl-isem ta' Garnaw jghaddi *pipe* propjeta' tal-esponenti li jwassal l-

ilma ghar-raba maghrufa bl-isem ta' Msaqqfa, fil-limiti tal-Gudja.

Peress illi fis-6 ta' Frar 1998 il-konvenuti bi vjolenza u bil-mohbi ghalqu l-moghdija li taghti ghar-raba tal-atturi billi tellghu hajt fuq l-istess moghdija, hekk kif jirrizulta mill-anness ritratt immarkat dokument GF1, kif ukoll qacctu l-*pipe* li jwassal l-ilma ghar-raba tal-atturi, hekk kif jirrizulta mill-anness ritratt immarkat dokument GF2, liema agir tal-konvenuti jammonta ghal spoll a terminu tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili (Kap. 16).

Peress illi minkejja li l-konvenuti gew interpellati sabiex inehhu dana l-hajt u jergghu jirripristinaw il-*pipe* sabiex jerga' jibda jwassal l-ilma ghar-raba tal-attur huma baqghu inadempjenti.

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex ma ghandhiex dina l-Onorabbli Qorti in vista tal-premess:

1. tiddikjara li l-konvenuti ikkomettew spoll recenti ghad-dannu tal-atturi a terminu tal-Artikolu 535 tal-Kodici Civili (Kap. 16);

2. tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi stabilit minn dina l-Onorabbli Qorti jezegwixxu a spejjes taghhom x-xogholijiet mehiega sabiex inehhu l-hajt li qieghed jighlaq il-moghdija li taghti ghar-raba tal-atturi kif ukoll jirrendu l-*pipe* funzjonanti kif kien qabel gie mqaccat minnhom, u

3. fl-eventwailita' li l-konvenuti jonqsu milli jezegwixxu dawna x-xogholijiet fiz-zmien li jigi lilhom prefiss, tawtorizza lill-atturi jezegwixxu huma stess a spejjes tal-konevnuti l-istess xogholijiet, occorrendo bl-assistenza ta' *perit nominandi*.

BIL-ISPEJJES, inkluzi dawk tal-ittra bonarja tal-11 ta' Marzu 1998, kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat n-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccepew:

1. Illi mhux minnu li l-esponenti kkommetta spoll vjolenti u klandestin, kontra l-atturi kif minnhom allegat, fl-ghalqa msejjha tal-Imsaqqfa jew ta' Garnaw.

2. Illi l-atturi qatt ma kellhom il-pusseess legali li jista' jaghti lok ghal azzjoni ta' 'Spoll'.

3. Illi l-konvenuti semplicement tterminaw it-tolleranza li kienu qed jgawdu l-atturi.

4. Salvi eccezzjonijiet ohra.

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

Rat l-atti kollha tal-kawza, inkluzi l-affidavits;

Semghet ix-xhieda tal-partijiet bil-gurament;

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet; Ikkunsidrat:

Kwadru tal-fatti
Illi din il-kawza tikkoncerna access da parti tal-atturi minn fuq l-ghalqa maghrufa Ta' Imsaqqfa mqabbla ghand il-konvenut, u tnejjiha ta' pipe ta' ilma li kien ghaddej minn fuq din l-ghalqa biex jghaddi l-ilma ghal fuq l-ghalqa Ta' Garnaw imqabbla ghand l-atturi.

Mill-provi jirrizulta ampjament li l-atturi, li jigu missier il-konvenut u hutu, kienu ilhom zmien twil jghaddu minn fuq din l-ghalqa biex jaccedu ghal ghalqa l-ohra fuq imsemmija, kif ukoll kien hemm zmien meta kien tqieghed pipe tal-ilma ghal iskop fuq indikat.

Illi mill-provi rrizulta li sas-sena 1990 ma kien hemmx problemi bejn l-attur Carmelo Farrugia u t-tfal tieghu, inkluz il-konvenut. Kienu familja maquda, u kien hemm ftehim bejniethom li jhallu lil xulxin jghaddu minn fuq l-ghelieqi ta' xulxin. Il-konvenut jghid: "Bil-ftehim u bil-permess tieghi u ta' missieri jiena kont nghaddi minn fuq l-

ghelieqi mqabbla ghand missieri, u jiena kont inhallih jghaddi minn fuq tieghi".[1] John Farrugia, it-tifel tal-konvenut, jghid hekk: "Il-passagg ghal tal-Garnaw ilu 29 sena. Kienu jghaddu n-nannu [l-attur] u l-ahwa kollha. Ghal hafna snin kien hemm rabta kbira bejniethom. Ma kien hemm beda xatba imkien".[2]

Illi l-inkwiet bejn il-kontendenti nqala' wara li mietet il-mara tal-attur Carmelo Farrugia. Jidher li nqala' tilwim serju bejn l-konvenut u missieru l-attur u hutu rigward qsim ta' artijiet, bir-rizultat li r-relazzjoni ta' bejniethom hzienet sa' tal-grad li sehhew incidenti ta' vjolenza fisika u aggressjoni li fuqhom kienu ittiehdu passi kriminali. Sadanittant, u rizultat tal-inkwiet li nqala' jidher li l-atturi ma hallewx lill-konvenut ikompli jghaddi minn fuq l-ghelieqi taghhom, u dan minn naha tieghu ghalqilhom l-access mill-ghalqa Ta' Imsaqqfa mqabbla ghandu. Qala' wkoll il-pipe ta'l-ilma.

Illi sussegwentement kien hemm diversi okkazzjonijiet, fejn anke minhabba l-proceduri kriminali pendenti, il-partijiet kienu, bl-ghajnuna tal-Avukati taghhom, lahqu arrangament bejniethom, u l-accessi nfethu miz-zewg nahat, fis-sens li l-atturi kien hallew lill-konvenut jghaddi minn fuq l-ghaqa taghhom, u l-konvenut minn naha tieghu fethilhom l-access mill-ghalqa taghhom u regga' tqieghed il-pipe tal-ilma.

Irrizulta pero' li dan it-tip ta' arrangament kien ta' natura provvizorju ghax ta' sikwit kien jerga' jinqala' l-inkwiet bejn il-partijiet, bir-rizultat li jinghalqu l-accessi u jintnehha l-pipe ta' l-ilma. Fix-xhieda tieghu, l-attur Grezzju Farrugia kien ammetta l-fatt li kien hemm diversi okkazzjonijiet meta l-konvenut ghalaq u fetah, u rega' ghalaq u fetah il-passagg.[3]

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

Illi fl-ewwel lok jigi rilevat li mhux kontestat il-fatt li missier u hut il-konvenut kienu jaccedu ghall-ghalqa Ta' Garnaw

[1] Fol.29
[2] Fol.140
[3] Fol.171

minn fuq l-ghalqa Ta' Imsaqqaf imqabbla ghand l-istess konvenut, u fuq din l-ghalqa kien hemm pipe li minnu jghaddi l-ilma ghal-Ta Garnaw. Dan kien isir bil-kuntentezza tal-konvenut u sa kemm mietet ommu ma kienx hemm opposizzjoni minn naha tieghu dwar dan. Mhux kontestat ukoll il-fatt sostnut mill-atturi, li ftit gimghat qabel il-kawza l-konvenut kien ghalqilhom l-access mill-ghalqa tieghu bil-bini ta' hitan, u anke nehha l-pipe ta' l-ilma.

Illi l-kontenzjoni legali u fattwali tal-konvenuti hija fis-sens li meta huwa ghalaq l-access u nehha l-pipe huwa kien "semplicement qed jittermina it-tolleranza li kienu jgawdu l-atturi"[4] Huwa jikkontendenti li l-atturi qatt ma kellhom il-pussess necessarju biex jirradika l-azzjoni ta' spoll, stante li l-koncessjoni illi kienu jgawdu fuq l-ghalqa mqabbla ghandu kien koncess lilhom b' mera tolleranza u xejn aktar.

Osservazzjonijiet guridici
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 qbael ma giet intavolata l-azzjoni ***(infra bimestre deduxissesse).***

L-actio spolii hija radikata fuq l-esigenza ta' utilitia' socjali, intiza sabiex tkun esitiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess u jigi mpedut lic-cittadin privat milli jiehu l-gustizzja f' idejh, b' dan li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat. Din l-azzjoni ghandha l-iskop li tassigura li jigi riprestinat l-ordni socjali li l-persuna li tkun vjolentement spussessata tigi qabel xejn reintegrata fil-pussess taghha. *Spoliatur ante omnia restituendum*. L-artikolu tal-ligi li jikkontempla din l-azzjoni huwa indubbjament ta' ordni pubbliku u huwa inerenti ghall-fatt ta' min b' awtorita' privata jghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt

[4] Fol.12

ghalih, ma jkunx jista’ jesercitah minghajr l-intervent tal-Qrati ***[Vol.XLII.II.973; Vol.LXXXII.II.79 u 500]***

Konformament, gie ritenut ghar-rigward tal-element tal-pussess li *“All’ attore in reintegrazione e’ sufficiente per la sua azione un possesso qualunque o detenzione ..”(***Camilleri v Agius** *PA.20/10/1882).* Il-pussess li tirrikjedi l-ligi fl-ispoljat ghall-fini tal-azzjoni tar-reintegrazzjoni huwa kwalunkwe pussess materiale u di fatto *[***Vol.XXXVII.I.280***]. Spoll vjolent u abusiv “jikkonsisti fi kwalunkwe att arbitrarju li marte proprio jmur kontra l-persuna spoljata”* ***[Vol.XLI.II.1133****];* u *“neanche e permesso in queste cause di spoglio di investigare la natura del possesso presso lo spogliato, se esso lo sia animo dominii o no perche’ la legge non richiede che un possesso materiale di fatto****”[Vol.X-556;Vol.LXXXIII.II.76;Vol.XXXVII.I.28; Vol.XXXII.II.49].***

Ghalhekk pussess qualunque, anki purament materjali u *di fatto*, anche qasir hafna u sahansitra momentanju huwa sufficjenti, basta’ jkun univoku u ma jkunx bazat fuq mera tolleranza ***[Vol.XXXII.II.642; Vol.LXXXIII.II.79].***

Illi rigward dan l-element tal-*possidesse*, l-gurisprudenza interpretattiva tinsejna li biex jigi sodisfatt dan l-ingredjent, l-attur ghandu jipprova b’ mod konklusiv li kellu un *possesso di fatto*, u mhux pussess bazat fuq xi **mera tolleranza** li ma kienx ikun bizzejjed biex iservi ta’ fondament ghall-akkwist tal-pussess mehtieg bhala bazi ta’ din l-azzjoni.[5] Attijiet ta’ semplici tolleranza ma jistghux jswew ta’ fondament ghall-akkwist ta’ pussess, lanqas jekk ezercitati ghal zmien immemorabbli***.[Vol.XXIX.II.854****]*.

“Non e possesso giuridicamente reintegrabile quello che emana da una ***semplice concessione*** *del propretario” (Santucci vs Francesco - Cassazione Roma – 23.06.1905) “Non ricorre quel possesso di fatto che da diritto alla protezione mediante l-azione di reintegra ogni qualvolta il preteso spogliato abbia il godimento di un*

[5] *App.Civ.****Emanuel Sammut vs John Sammut [1999]*** Vol.LXXXIII.II.79

vantaggio basato sulla ***semplice tolleranza*** *del preteso spogliatore (Cassazione Torino –Marcone vs Guglielmo – 17.12.1907). Non puo agire in reintegra del possesso di un diritto di passaggio chi tale possesso ha sempre esercitato per* ***mera tolleranza*** *del vicino e chiedendogliene il permesso (Cassazione Torino – Lunghi vs Migliorati, (Vol.XXXVII.I.280).*[6]

"It-tolleranza ma tattribwixxi **ebda dritt** lil parti wahda u **ebda obbligu** konsegwenti u korrispettiv lill-parti l-ohra. Fil-kaz pero' tat-tolleranza, min igawdi minnha ma jkunx qieghed igawdi bid-dritt, ghaliex in-natura taghha **ma taqbilx mar-rabta legali** li tnissel maghha in-necessita' ta' l-adempiement" ***[vol.XXXIV.I.92])***

"Hu veru wkoll li t-tolleranza ma tistax taghti azzjoni ta' spoll imma dik it-tolleranza ghandha tirrizulta *prima facie*. Meta dik it-tolleranza tirrizulta esklusa l-eccezzjoni tan-nuqqas tal-azzjoni bbazata fuqha hija inammissibbli" ***(Vol.XXX.I.85; XXXVI.I.292; XLI.I.245)***

Fid-dottrina Taljana atti ta' tolleranza gew defeniti bhala *"*atti nei rapporti di buonvicinato in grazia dei quali si permetta o si tollera che altri faccia sulla cosa che ci appartiene cioe' che non avrebbe diritto alcuno di farvi.. *[Ricci: Corso di Diritto Civli Vol.V]..* Colui che gode per tolleranza non ha **nessun titolo**, salvo un consenso del proprietario che questi puo' ritirare da un istante all'altro … [percio] si e tutti concordi che non spetti azione di sorta, perche non puo' parlarsi di un possesso qualsiasi…"*[Laurent Diritto Civili Vol.XXXII.par.297]*[7]

"Illi Il-kriterju biex wiehed jiddecidi dwar jekk hux kaz ta' tolleranza li x' aktarx hija tacita u prezunta, ghandhom jigu dezunti mir-rapporti ta' familjarita', ta' hbiberija, ta' bon vicinat, minn dak li komunement hu uzat li jsri f' pajjiz, u minn kondizzjonijiet simili, u mill-entita' tal-aggravju li l-att jarreka lil min jittollerah; izda l-prezunzjoni tat-tolleranza

[6]Gurisprudenza taljana kwotata fil-kawza App. ***Annetto Xuereb Montebello et v Pawlina Magri et*** 19.06.1953
[7] Vide *PA [JRM]* ***Francis Tonna et vs Constantiono BOR*** *– 1 April 2003, u kazistika estensiva hemm citata*

tkun inverosimili f' kaz ta' attijiet importanti u gravi. B' mod li huma atti ta' semplici tolleranza dawk li jistghu jipprokuraw certu vantagg lil min jaghmilhom, minghajr ma jikkagunaw dannu apprezzabbli li min jissubihom, u dan kwindi juri nuqqas ta' kortezija jekk jaghmel oppozizzjoni ghalihom. Imma dan ma jfissirx li biex ikun hemm tolleranza, irid bilfors ikun hemm diversi atti riptetuti, imma jibbasta anke att wiehed permanenti"[8].

Osservazzjonijiet fil-mertu

Illi in sostanza l-eccezzjoni tal-konvenuti hija bazata fuq in-nuqqas tal-pussess mehtieg biex tigi validament sostnuta l-azzjoni ta' spoll, u dan stante li l-koncessjoni moghtija lill-atturi kienet wahda bazata fuq tolleranza. It-tesi tal-konvenuti hija bazata fuq il-kuncett tat-tolleranza, u sostnuta minn zew fatturi [1] ir-rapport ta' parentali qawwi bejn ezistenti bejn il-kontendenti, kemm fiz-zmien li kienet nghatat il-koncessjoni kif ukoll u ghal certu perijodu sussegwenti; u [2] il-fatt li l-access kien inghalaq u rega' nfetah f' diversi okkazzjonijiet.

Illi pero' minn naha l-ohra, jezistu fil-fehma tal-Qorti fatturi ohra li jimmilitaw kontra din it-tesi sa tal-grad li jinnewtralizzawha. Dawn huma: [1] il-fatt li l-koncessjonijiet moghtija mill-konvenut jemanu minn ftehim espress bejnu u bejn l-atturi; [2] il-fatt li din il-koncessjoni ilha vigenti ghal perijodu twil, circa tletin sena; u [3] il-fatt li ma rrizultax li meta sar il-ftehim il-konvenut rriserva d-dritt li jwaqqaf il-koncessjonijiet meta jrid.

Illi in propositu ghal dan l-aspett, il-Qorti tirrileva li l-fatt li kien sar ftehim bejn il-kontendenti kondizzjonat ghall-ghoti ta' access miz-zewg nahat jimmilita kontra t-tesi tat-tolleranza. Dan mhux kaz fejn l-konvenut, sforz ir-rapport ta' parentela, kien jppermetti graziosament lil vicin tieghu li jaghddi minn fuq l-ghalqa tieghu, izda hu kaz fejn il-koncessjoni da parti tal-konvenut kienet rizultat ta'u jidher kienet kondizzjonata, bil-koncessjoni lilu moghtija mill-atturi fuq l-ghelieqi taghhom.

[8] *App.Civ.**Carmelo Farrugia vs Charles Friggieri** [1956] Vol.XLB.I.534*

Inoltre l-fatt li l-koncessjoni kienet titnehha mill-konvenut meta kien jinqala' l-inkwiet bejniethom, ma jwassalx necessarjament ghall-konkluzjoni li dak li kellhom l-atturi kien b' mera tolleranza; ghax it-tnehhija tal-koncessjoni mhux necessarjament kienet wahda valida fil-ligi. Di fatti jidher li, meta kien jieqaf, ghal ftit taz-zmien, il-glied bejniethom, l-access fuq l-ghelieqi u l-moghdija tal-pipe ta' l-ilma minn fuq l-ghalqa tal-konvenut, kienu jifformaw parti mill-arrangamenti li okkazjonalment kienu jilhqu l-kontendenti.

Jinghad ukoll li, ghalkemm huwa minnu li r-rapport strett ta' parentela bejn il-kontendenti jaghti grad ta' konfort lit-tesi ta' tolleranza, minn naha l-ohra, dan il-fattur *per se* ma jwassalx ghall-konkluzjoni li allura kull ma jsir bejn l-ahwa bejniethom, u l-genituri, huwa bilfors rizultat ta' tolleranza u xejn aktar. Wara kollox anke il-genituri, l-ulied u anke l-ahwa ghandhom dritt jidhlu f' konvenzjonijiet u jorbtu lil xulxin; u f' kaz, bhal dak in disamina, fejn irrizulta li kien hemm ftehim espress bejn il-kontendenti, li permezz tieghu <u>z-zewg nahat assumew obbligu fuqhom infushom</u>, dak li jippermettu l-access minn fuq l-ghalqa taghhom, t-tesi tat-tolleranza titlef hafna mill-validita' taghha; *multo magis*, meta jigi kunsidrat li dan l-istat ta' fatt u ta' ligi kien ilu jigi osservat ghal perijodu twil ta' zmien.

In vena procedurali jigi osservat li l-oneru tal-prova tal-ezistenza ta' tolleranza f' dan il-kaz jirrisjedi fuq il-konvenuti li qed jallegawha, u dan fuq l-istregwa tal-principju *onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat*. Ghalhekk, kien jispetta lill-konvenuti li jipprovaw sodisfacentement li bejnhom u bejn l-atturi kien hemm stat ta' tolleranza, u li l-koncessjonijiet fuq l-art okkupata mill-konvenuti kienet konsegwenza ta' din it-tolleranza. Il-Qorti tosserva li l-glied li nqala' bejniethom wara l-mewt ta' omm il-konvenut jelimina kull tentattiv ta' prova da parti tal-konvenuti f' dan ir-rigward, u jimmilita' serjament kontra l-istat ta' tolleranza li, ghalkemm jista' jkun tacitu jew prezunt, xorta wahda, biex jinghata konsiderazzjoni, jirid

jigi pprovat ghas-sodisfazzjoni tal-qorti gudikanti. F’ dan il-kaz, din il-prova hija mankanti.

Illi in vista tal-premess, il-Qorti hi tal-fehma li f’ dan il-kaz ma rrizultax li kien hemm dik it-tolleranza eccepita mill-konvenuti u li teskludi l-azzjoni ta’ spoll privileggjat; u l-pussess da parti tal-atturi tal-koncessjoni tal-moghdija u tat-tqieghed tal-pipes fuq l-ghalqa okkupata mill-konvenut, jirrizulta ampjament provat.

Illi jirrizulta wkoll provat ampjament l-element tal-*ispoliatum fuisse* bil-bini tal-hajt li ghalaq l-access u bit-tnehhija tal-pipes tal-ilma da parti tal-konvenut. In kwantu ghat-tielet element dak *infra bimestre* deduxisse, il-Qorti tosserva li mill-provi rrizulta li, filwaqt li l-att spoljattiv sar fis-6 ta’ Frar 1998, ic-citazzjoni promotrici giet prezentata fl-20 ta’ Marzu, u ghalhekk fit-terminu preskritt mill-artikolu fuq citat.

Illi ghalhekk it-talbiet attrici huma gustifikati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu milqugha.

Decide

Ghal dawn il-motivi, previa rigett tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa’ t-talbiet attrici u tiddikjara li l-konvenut ikkommetta spoll recenti ghad-dannu tal-atturi ai termini tal-Art.535 tal-kap.16; tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien xahar jezegwixxu a spejjes taghhom ix-xogholijiet mehtiega fl-ghalqa Ta Imsaqqfa fil-limiti tal-Gudja, sabiex inehhu l-hajt li qed jghalaq il-moghdija li taghti ghar-raba tal-atturi u jirrendu il-pipe funzjonanti kif kien qabel ma gie mqaccat; u f’ kaz li l-konvenuti jonqsu milli jezegwixxu dawn ix-xogholijiet fil-perijodu prefiss, tawtorizza lill-atturi jezegwixxu huma stessa ix-xogholijiet mehtiega, a spejjez tal-konvenuti; dwar in-nomina ta’ Perit Tekniku mitluba fit-tielet talba, tirriserva li tipprovdi ulterjorment jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez a kariku tal-konvenuti

< Sentenza Finali >

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