- SPOLL -

IL-PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. RAYMOND C. PACE LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis 26 t'April 2001

Kawza Numru: 48
Citazzjoni Numru: 2019/99/RCP

Pawlu, Grazio u Luigi ahwa Camilleri, Joseph u Doris konjugi Muscat, Gianmari, James u Alex u Samuel ahwa Muscat

vs

Franceska sive Francesca Galea

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici a fol. 1 fejn gie premess:-

Illi l-atturi ahwa Camilleri, huma sidien ta' porzjon ta' art imsejjha 'Ix-Xaghra tal-Ghabura' l-Imgarr, Malta, b'faccata fuq Main Street ta' xi 41 pied ta' kejl circa zewg sighan u nofs tmiss minn nofsinhar mal-imsemmija triq, mit-tramuntana ma triq gdida progettata mill-lvant ma gid ta' Filippo Galea liema art akkwistaw minghand missier l-intimata Carmelo Galea permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar S. Abela datat 12 ta' Mejju, 1961 (kopja tieghu annessa markata Dok. AD1);

Illi dan l-istess kuntratt jispecifika illi il-venditur (missier il-konvenuta) jew l-aventi causa kellu ihalli din it-triq privata anke jekk din tispicca mill-pjan regolatur;

Illi bl-istess mod minn parti Joseph u Doris konjugi Muscat, u minn parti Gianmarie, James, Alex, (ma huthom Samwel u Joseph) ahwa Muscat huma sidien tal-fond Betania, Main Street, Imgarr u tal-gjardina li tinsab fl-istess triq privata estensjoni ta' Triq San Pawl, rispettivament liema fondi akkwistaw tal-ewwel permezz ta' kuntratt atti Nutar M.R. Bonello datat 10 ta' Settembru, 1991, (kopja tieghu annessa markata Dok AD2) tat-tieni wirtuha minghand missierhom illi akkwista permezz ta' kuntratt atti Nutar R. Frendo Randon, datat 2 ta' Jannar, 1951, (kopja tieghu annessa markata Dok AD3) ukoll ghal-dawn l-ahhar snin acceddew ghal-proprjeta taghhom minn din it-triq privata;

Illi f'dawn l-ahhar zminijiet u precizament fil-21 ta' Awissu, 1999, l-konvenuta vjolentement imblokkat dan l-access billi

tellat jew qabbdet lil min ittella bini ossia cint fuq porzjon ta' art fi Triq San Pawl, l-Imgarr jew dik il-parti tal-istess triq li tigi estensjoni taghha (kif ahjar tidher l-area in kwistjoni f’site plan annessa markata Dok AD4) u liema bini qieghed ixekkel u jimblokka l-access u jistakola l-passagg liberu lill-atturi ghal-triq privata (anke kif jidher minn ritratti annessi markati Dok AD5 sa AD8) illi ghandhom dritt li jghaddu u minn dejjem ghaddew minn fuqha biex jaccedu ghal-proprjeta taghhom;

Illi ghalkemm interpellata sabiex tnehhi l-istess ostakolu permezz ta' ittra legali datata l-ewwel ta' Settembru, 1999, il-konvenuta baqghet inadempjenti u naqset li tqieghed l-access fl-istat pristinu tieghu b'mod li l-atturi ikollhom access liberu minnu;

Illi tali agir tal-konvenuta jikkostitwixxi spoll ricenti u privillegjat ghad-dannu tal-atturi.

L-istess atturi talbu li l-konvenuta tghid ghaliex ghar-ragunijiet premessi ma ghandiex din il-Qorti;

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuta ikkomettiet spoll ricenti u privileggjat a dannu tal-atturi;

2. Konsegwentement tikkundanna, lill-konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss tirreintegra fl-istat prestinu tieghu l-access/passagg hawn fuq indikat b'mod illi l-atturi ikollhom access sabiex

jghaddu ghal-proprjeta taghhom kif l-istess atturi dejjem kellhom in precedenza, b'dan ghalhekk li jitnehha c-cint li ghamlet il-konvenuta;

3. F'kas li jghaddi inutilment it-terminu hekk prefiss tawtorizza lill-atturi jezegwixxu huma x-xogholijiet kollha necessarji sabiex jitqieghed kollox fl-istat prestinu tieghu b'dan illi l-atturi jkollhom access liberu kif dejjem kellhom in precedenza kollox a spejjes tal-istess konvenuta, occorrendo taht id-direzzjoni ta' periti nominandi;

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra legali datata l-ewwel ta' Settembru, 1999 u b'rizerva ta' kull azzjoni ta' danni spettanti lill-atturi kontra l-konvenuta li minn issa ngunta personalment ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni attrici a fol 3 u 4 tal-process;

Rat il-lista ta' xhieda u d-dokumenti esebiti a fol 5 sa 24 tal-process;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta a fol 28 tal-pocess fejn gie ecceppit:

1. Illi l-atturi la kellhom il-pussess u lanqas id-detenzjoni tal-porzjoni art "*de quo*" u ghalhekk ma jirrizultawx ir-rekwiziti ta' l-azzjoni ta' l-ispoll; l-atturi qed jirreklamaw dritt petitorju li *se mai* "*si et quatenus*" jistghu jagixxu

direttament ghalih, izda fic-cirkostanzi l-azzjoni ta' spoll tezigi il-pussess jew id-detenzjoni ta' liema xorta jkun;

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, l-konvenuta ma imblukkat ebda access u ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Salvi eccezzjonijiet ohra

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuta a fol 29 tal-process;

Rat il-verbali tal-25 ta' Novembru 1999, tal-20 ta' Jannar 2000 fejn xehdu Grazio Camilleri, Joseph Muscat, James Muscat u Pawlu Camilleri. Il-kawza giet differita ghall-konkluzzjoni tal-provi attrici ghat-2 ta' Marzu 2001.

Rat il-verbal tat-2 ta' Marzu 2000 fejn xehdu Doris Muscat u Alex Muscat u l-kawza giet differita ghall-konkluzzjoni tal-provi attrici ghas-16 ta' Mejju 2000.

Rat il-verbal tas-16 ta' Mejju 2000, tal-21 ta' Gunju 2000, tat-13 ta' Lulju 2000, tad-9 ta' Novembru 2000, tal-25 ta' Jannar 2001, tal-20 ta' Marzu 2001 u tal-4 ta' April 2001 fejn peress li l-kawza kienet differita ghall-provi kollha tal-konvenuta u baqghet ma dehritx, il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-26 t'April.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi l-principji bazilari tal-azzjoni ta' spoll gew ikkonfermati diversi drabi fis-sentenzi nostrali, ibbazati fuq l-**Artikolu 534 tal-Kap 16** u l-**Artikolu 791 tal-Kap 12** tal-Ligijiet ta' Malta, u huma bbazati fuq it-tlett rekwisiti tal-*actio spolii* u cioe`:

(i) *possedesse*
(ii) *spoliatum fuisse*
(iii) *infra bimestre deduxisse*

Illi tali principji u rekwiziti gew ezawrientement ikkonsidrati fis-sentenzi ta' din il-Qorti fl-ismijiet "**Natalino u Marie Josette konjugi Agius vs Antonia Said**" (Citazzjoni Numru 2426/97/RCP) deciza fit-13 ta' Jannar 1999 u "**Joseph Mary Debono et vs Dr. Tanya Sciberras Camilleri noe**" (Citazzjoni Numru 1704/98/RCP) deciza fid-29 ta' April, 1999, u s-sentenzi hemm citati, u din il-Qorti taghmel referenza ghall-istess u l-giurisprudenza hemm citata fejn gew eccentwati l-premessi principji:-

(a) L-attur irid jipprova li fil-mument ta' l-ispoll, huwa kien fil-pussess tal-oggett spoljat, izda tali pussess ma hemmx bzonn li jkun pussess b' titolu ta' proprjeta' jew servitu', izda anke **purament materjali jew di fatto**, izda mhux ta'

mera tolleranza (“**Joseph Vassallo Gatt nomine vs Joseph Camilleri proprio et nomine”** – App. 26 ta’ Jannar 1996).

(b) “*L-istess pussess ma ghandux ikun ekwivoku u jrid ikun manifest*” (“**Gio Maria Tonna vs Gius Maria Tonna”** – P.A.H.H. 21 ta’ Frar 1983), pero “*pussess qasir hafna u sahansitra mumentarju huwa bizzejjed biex jawtorizza l-azzjoni ta’ spoll*” (Vol. XXXVII. p. 11, pg. 642); b’ dan li l-pussess ma kellux ikun ekwivoku u kellu jkun manifest (**Camilleri vs Giglio** – Vol X – p. 55, 56).

In effetti fis-sentenza “**Marthese Borg vs Gorg Borg**” (P.A. – 25.2.1993) inghad li:

“*L-univocita` ta’ tali pussess jew detenzjoni in fatti jehtieg li tirrizulta cara mill-fatti u tkun tali li tosta ghall-intenzjoni spolljattiva tal-pussess stess.*”

Dawn il-principji gew ribaditi fis-sentenza tal-Appell fl-ismijiet “**Emanuel sive Leli Sammut vs John Sammut**” (Citazzjoni Numru 585/93GV) tad-19 ta’ April 1999 fejn l-istess Qorti tal-Appell sostniet li:-

“*L-attur allura kellu qabel xejn jipprova l-element tal-pussess. Kellu jipprova b’ mod konklussiv li kellu ‘un possesso di fatto’ u mhux pussess bazat fuq xi mera tolleranza li ma tkunx bizzejjed biex isservi ta’ fondament ghall-akkwist tal-pussess mehtieg bhala bazi ta’ din l-*

azzjoni." (**Ann Wismayer vs Rinaldo Wismayer Agius** – P.A. 5 ta' Ottubru 1992).

(c) Illi a bazi tal-**Artikolu 791 (3) tal-Kap 12**, il-Ligi tipprovdi tassattivament li:-

"*Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt tal-ispoll.*"

Hekk il-kawza "**Joseph Cilia et vs Loreto Camilleri et**" (P.A. FGC – Citazzjoni Numru 1163/93/FGC) tat-12 ta' Gunju 1998 gie riaffermat li:-

"*Il-Ligi taghna fl-azzjoni ta' spoll ma tghatix lok ghall-ebda indagini ohra barra minn dik li tistabilixxi (a) il-fatt ta' pussess/detenzjoni u (b) il-fatt ta' spoll. Indagini limitatissima, rigoruza u skarna li ma tinsab f' ebda legislazzjoni ohra, u ghalhekk, bir-rispett kollu ghal decizjonijiet li ppermettew indagnijiet bazati fuq x' jghidu u x' ma jghidux guristi u awturi Francizi u Taljani, huma ghal kollox irrelevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament guridiku taghna*" ("**Carlo sive Charles Cardona et vs Francesco Tabone"** – Appell 9.3.1992). Tal-istess portata hija s-sentenza "**Mariano Farrugia et nomine vs Peter Paul Cutajar**" (Citazzjoni Numru 1441/97/FGC tat-23 ta' Ottubru 1998) fejn il-Qorti accentwat li:-

"*Din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba 'stat ta'*

fatt' arbitrarjament u hija intiza 'unikament biex igieghel lill-konvenut li jerga' iqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha u daqshekk biss" kif jghid bl-aktar mod car l-Artikolu 791 (1) tal-Kap 12 li sfortunatament jigi hafna drabi injorat.

(d) Illi l-vjolenza mehtiega fl-ispoll hija biss dik li l-att ta' spoll ikun arbitrarju u kontra il-volonta' tal-pussessur b' mod li jista' jghati lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att ("**Joseph Scerri vs Spiridione Falzon"** – P.A. A.M. 24.1.1958; "**Joseph Vella vs Salvu Micallef"** – P.A. JSP 30.4.1991).

(e) Tali artikoli fuq citati huma ta' ordni pubbliku u ghalhekk ma humiex ammessi eccezzjonijiet hlief eccezzjonijiet delatorji ("**Margherita Fenech vs Paolo Zammit"** – P.A. 12.4.1958, Vol XLLI. Pg. 973; "**Carmelo Sacco vs Paul Sacco"** – Appell 23.1.1998).

(f) Illi ta' partikolari interess, fl-ambitu tal-kawza odjerna huwa dak stabilit fis-sentenza "**Alfred Pisani et vs Victor Farrugia**" (P.A. FGC – 21 ta' Jannar 1994).

"*Jinghad li la l-Ligi u lanqas il-gurisprudenza ma jaffermaw il-principju li biex wiehed jirnexxi b' din l-azzjoni ta' spoll huwa ghandu jkollu pussess esklussiv. Anzi l-Qrati nostrali dejjem ippremettew li ko-possessur jagixxi b' din l-azzjoni kontra ko-possessur iehor li jikkometti spoll ghad-dannu*

tieghu u dan minhabba li l-azzjoni ta' spoll ghandha l-iskop li tipprotegi l-pussess u mhux il-pussess esklussiv."

(g) L-azzjoni ta' spoll trid issir "fi zmien xahrejn mid-data tal-kummissjoni tal-att spolljattiv, b' dan li skond il-pronunzjament fis-sentenza "**Norman Vassallo vs Filomena Esposito**" (Appell – 18 ta' Gunju 1993) inghad li *meta tinghata l-eccezzjoni li l-azzjoni ta' spoll privileggjat ma saritx fiz-zmien preskritt mill-Ligi, il-prova ta' dan tinkommbi fuq l-eccippjenti ghaliex skond l-Artikolu 562 tal-Kap 12, l-obbligu tal-prova tal-fatt imiss dejjem lil min jallegah.*"

Illi dawn il-principji gew stabbiliti wkoll fid-diversi sentenzi li tat din il-Qorti kif prezentament presjeduta, fosthom: "**Emanuel Pace vs Raymond Caruana**" – Cit Nru 970/98/RCP deciza 9 ta' Novembru 2000 u "**C Fino & Sons Ltd vs Marketing & Consultancy Limited**" – Cit Nru 1596/98/RCP deciza fl-1 ta' Lulju 1999.

III. APPLIKAZZJONI TAL-LIGI GHALL-KAZ *DE QUO*

Illi din il-kawza qed issir mill-atturi stante li bhala proprjetarji tal-immobbli indikati fic-citazzjoni attrici rispettivament huma qed jallegaw li kellhom access ghall-proprjeta\` taghhom permezz ta' triq privata li kienet tizbokka go St Paul's Street, liema access l-istess atturi qed jikkontendu li gie maghluq mill-konvenuta jew minn persuni nkarigati mill-

istess konvenuta permezz ta' cint u dan allegatament fil-21 t'Awissu 1999 b'mod li l-istess cint imblokka l-access u l-passagg liberu ta' l-istess atturi mill-istess triq privata li taghti ghall-proprjetajiet rispettivi taghhom.

Illi min-naha l-ohra l-konvenuta qed isostni u dan tramite l-eccezzjonijiet minnha prezentati li ma mblukkat l-ebda access u li *di piu`* fl-azzjoni attrici qed jigi relkamat dritt petitorju u mhux dritt possessorju u ghalhekk ma jezistux ir-rekwiziti ghall-azzjoni ta' spoll.

Illi dwar din it-tieni lamentela mressqa mill-konvenuta minn ezami ta' l-istess citazzjoni attrici jirrizulta li ghalkemm l-atturi jaghmlu referenza ghad-dritt ta' proprjeta` li huma jallegaw li ghandhom fuq il-proprjetajiet taghhom rispettivi, tant li esebew ukoll ma l-istess citazzjoni kuntratti relattivi ghall-akkwist ta' l-istess proprjetajiet, xorta jibqa' l-fatt li l-azzjoni kif ittentata hija wahda ta' azzjoni ta' spoll u dan peress il-premessi li jindikaw b'mod car li din l-azzjoni saret fuq l-allegazzjoni li fil-21 t'Awissu 1999 il-konvenuta ikkommettiet spoll billi ghalqet l-access bic-cint indikat ghall-istess triq privata u ghalhekk fixklet lill-istess atturi fil-pussess taghhom ta' l-istess passagg u dan kif indikat fir-4, 5 u 6 paragrafu tal-premessi attrici; inoltre it-talbiet attrici u senjatament l-ewwel talba attrici huma palezament ibbazati fuq l-azzjoni ta' spoll u mhux fuq id-dritt petitorju li l-istess atturi jallegaw li ghandhom u ghalhekk f'dan l-isfond l-eccezzjoni ta' l-istess konvenuta ma tistax treggi.

Illi dwar il-mertu ta' l-azzjoni attrici jirrizulta li mix-xhieda rispettiva ta' l-atturi Grazio Camilleri u Joseph Muscat ta' l-20 ta' Jannar 2000 u wkoll ta' l-atturi l-ohra Doris Muscat u Alex Muscat tat-2 ta' Marzu 2000 li l-istess atturi kellhom access ghall-proprjetajiet taghhom rispettivi ndikati fic-citazzjoni attrici minn passagg privat li jisbokka f'St Paul's Street, l-Imgarr, u li minnu dejjem accedew ghall-istess beni mmobbli taghhom, tant li kienu fl-istadju li jwittu l-istess passagg sabiex jifformaw l-istess triq privata u wkoll ikomplu jibnu l-proprjetatjiet taghhom sakemm il-konvenuta fil-21 t'Awissu 1999, permezz ta' persuni minnha nkarigati fost l-ohrjan l-ahwa Said, imblokkat il-bidu ta' l-istess passagg ma l-istess St Paul's Street, permezz ta' cint li jinsab muri fir-ritratti esebiti a fol 6, sa 9 tal-process u mmarkati rispettivament bhala Dok AD5, AD6, AD7 u AD8.

Illi nfatti mill-istess ritratti jidher li nbena cint ta' circa 4 filati li jaghlaq ghal kollox l-istess passagg privat hekk imwitti mill-kumplament ta' St Paul's Street li hija wkoll asfaltata b'mod li l-access li kellhom l-atturi mill-istess St Paul's Street ghall-indikat passagg privat gie ghal kollox imblokkat u ostakolat, bil-konsegwenza li l-istess atturi ma kienx ghad baqghalhom access ghall-proprjetajiet taghhom mill-istess triq.

Illi fid-dawl tal-premess ghalhekk jirrizulta li l-allegazzjonjiet attirci gew ilkoll ippruvati u kkoroborati kemm permezz tax-xhieda minnhom prodotti kif ukoll permezz tar-ritratti minnhom esebiti. Mhux biss izda nonostante l-

eccezzjonijiet taghha, l-konvenuta ma resqet ebda provi kwalunkwe sabiex tikkontradixxi l-istess, u ghalhekk f'dawn ic-cirkostanzi ma hemm l-ebda konkluzzjoni ohra li din il-Qorti tista' tiehu hlief li tilqa' t-talbiet attrici b'dan li jigi dikjarat li l-konvenuta ikkomettiet spoll ricenti u privilegjat ghad-dannu tal-atturi.

Illi dan qed jinghad stante li mill-provi prodotti, mhux kontestati jirrizulta palezament li l-atturi ppruvaw li huma kellhom pussess tal-istess passagg indikat fic-citazzjoni attrici, li l-istess konvenuta kkomettiet l-att spoljattiv meta bniet l-imsemmi cint sabiex taghlaq ghall-kollox l-istess access ghall-imsemmi passagg mit-triq indikata, u li *di piu'* tali azzjoni saret fit-terminu preskritt mill-ligi ta' xahrejn peress li l-att ta' spoll sar fil-21 ta' Awissu 1999, mentri l-azzjoni attrici giet intavolata fit-22 ta' Settembru 1999, u ghalhekk it-tlett rekwiziti tal-ispoll fuq indikati gew lkoll sodisfatti.

Illi jigi ukoll innutat li ghalkemm l-konvenuta inghatat l-opportunita' li tressaq il-provi taghha, hija naqset li taghmel dan, u fil-fatt la presentat ebda affidavits, minkejja li giet awtorizzata tipprezenta x-xhieda taghha permezz tal-istess procedura, u lanqas resqet il-provi taghha '*viva voce'*, u dan nonostante li d-difensur taghha baqa' dejjem jidher fis-seduti quddiem din il-Qorti. Jigi innutat ukoll li kien hemm diversi differimenti ghall-possibilita' ta' transazzjoni pero' anke hawn tali transazzjoni baqghet ukoll ma sehhitx, u

ghalhekk l-istess Qorti kellha tibqa' miexja sabiex tisma l-provi fuq il-mertu, u finalment sabiex taghti din is-sentenza.

Illi ghalhekk abbazi tal-premess, it-talbiet attrici ghandhom lkoll jigu milqugha.

IV. KONKLUZZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuta stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt, **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan illi:-

(1) Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuta ikkomettiet spoll ricenti u privileggjat ghad-dannu tal-atturi.

(2) Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju ta' sittin (60) gurnata mid-data ta' din is-sentenza tirreintegra fl-istat prestinu tieghu l-access/passagg fuq indikat li minn St. Paul Street jaghti ghall-passagg privat tal-immobbli proprjetajiet rispettivi tal-atturi, b'mod li jitnehha l-istess cint ta' cirka erbgha (4) filati li inbena mill-istess konvenuta fil-bidu tal-istess passagg kif indikat fir-ritratti esebiti bhala Dok. "A.D.5", "A.D. 6", "A.D.7" u "A.D.8" rispettivament, b'mod illi l-atturi ikollhom access sabiex jghaddu ghall-proprjeta' taghhom kif l-istess atturi dejjem kellhom in precedenza, u dan taht id-direzzjoni tal-Perit Arkitett

Valerio Schembri, li qed jigi nnominat minn din il-Qorti sabiex jissorvelja u jidderigi l-istess xogholijiet, a spejjez tal-istess konvenuta.

(3) F'kaz li jghaddi inutilment it-terminu fuq prefiss tawtorizza lill-atturi sabiex taht id-direzzjoni tal-istess Perit Arkitett Valerio Schembri, jezegwixxu huma ix-xogholijiet kollha necessarji sabiex jitqieghed kollox fl-istat prestinu tieghu b'dan illi l-atturi jkollhom access liberu kif dejjem kellhom in precedenza kollox a spejjez tal-istess konvenuta.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Perit Tekniku hawn nominat minn din il-Qorti, u dawk tal-ittra legali datata l-ewwel ta' Settembru 1999 kontra l-istess konvenuta.

Moqrija.

Onor. Imhallef Raymond C. Pace LL.D.
26 t'April 2001.

Josette Demicoli.
Deputat Registratur.
26 t'April 2001.