MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta ta' l-1 ta' Lulju, 2004

Citazzjoni Numru. 715/1976/1

Anthony ŻAMMIT

vs

Joseph DINGLI

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fit-8 ta' Lulju, 1976, li bih l-attur ippremetta:

Illi l-kontendenti qegħdin jokkupaw żewġ plots, numru sebgħa okkupata mill-attur u numru tmienja okkupata mill-konvenut, mill-artijiet imsejħa "Tal-Awrora", fi Bridge Street, Mosta;

Illi l-konvenut ħareg mill-konfini tal-plot tiegħu numru tmienja (8) u beda jibni, min rajh, abbuzivament u kontra l-volonta' espressa tal-attur, f'area ta' sitt piedi ċirka fil-plot numru sebgħa (7) okkupata mill-attur, u b'hekk

ikkommetta spoll u molestja fuq il-proprieta' okkupata minn Anthony Zammit, u dan a dannu tal-istess attur;

Illi għad ma għaddewx xahrejn minn mindu sar l-att in kwistjoni;

Għalhekk l-attur talab lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex għar-ragunijiet fuq premessi:

1. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju, li jiġi lilu ffissat minn din l-istess Qorti, ineħħi kull xogħol ta' kostruzzjoni li huwa poġġa abbuzivament fil-plot numru sebgħa (7) okkupata mill-attur biex b'hekk jillibera din il-plot mill-abbuz u ingombru li hu għamel, u fin-nuqqas li l-konvenut jottempera ruħu fiż-żmien lilu prefiss minn din il-Qorti, għaliex m'għandux jiġi awtorizzat l-attur ineħħi l-istess kostruzzjonijiet minn fuq l-art okkupata minnu, u dan a spejjeż esklussivi tal-konvenut;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut, inġunt personlament għas-subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-attur;

Rat in-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet mressqa fil- li biha l-imħarrek eċċepixxa:

Illi preliminarjament l-attur irid jipprova li għandu l-pussess fuq dik il-parti li qed jallega li fuqha sar l-ispoll;

Illi mingħajr preġudizzju għal fuq premess, għaddew aktar minn xahrejn mid-data minn meta ġie komess l-ispoll;

Salv eċċezzjonijiet ultejruri;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-imħarrek;

Rat li, b'degriet tagħha tal-11 ta' Ottubru, 1976, il-kawża tħalliet *sine die* pendenti l-eżitu tal-kawża fl-ismijiet "Joseph Dingli vs Anthony Żammit"[1];

Rat id-Degriet tagħha tal-14 ta' Frar, 1997, li bih u fuq talba tal-istess attur, reġgħet qegħdet il-kawża fuq il-listi tagħha għat-trattazzjoni u s-smigħ;

Rat id-Degriet taqgħha tal-4 ta' Settembru, 1998[2], li bih laqgħet talba magħmula mill-attur b'rikors li fih talab lill-Qorti ma tgħaddix għall-għoti tas-sentenza, sakemm jinġabru l-provi fil-kawża;

Rat il-verbal tas-smigħ tat-13 ta' Novembru, 1998, fejn il-partijiet iddikjaraw li ma kienx fadlilhom provi x'iressqu, minħabba li l-provi kollha kienu jinsabu fl-atti tal-kawża fl-ismijiet inversi, dwar liema atti l-Qorti tat ordni li jiġu mehmużin mal-atti ta' din il-kawża;

Rat id-Degriet tagħha tat-8 ta' Frar, 1999[3], li bih il-kawża reġgħet tħalliet *sine die* u dan "in vista tas-sentenza mogħtija minnha stess fil-11 ta' Jannar, 1999, fil-kawża fl-ismijiet inversi u li minnha ma sarx Appell, billi llum għalhekk ġew stabiliti l-konfini tal-proprjetajiet, ma tarax l-iskop ta' din il-kawża li hija ta' natura possessorja u li ilha wieqfa għal tlieta u għoxrin sena";

Rat id-Degriet tagħha tat-12 ta' Frar, 1999[4], li bih reġgħet qegħdet il-kawża fuq il-listi tagħha għas-smigħ, liema degriet reġa' ngħata fl-10 ta' Novembru, 1999, fuq talba oħra li saritilha mill-attur, wara li l-kawża kienet reġgħet tħalliet *sine die*;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-attur fil-5 ta' Awissu, 2002[5];

Rat in-Nota mressqa mill-imħarrek waqt is-smigħ tat-3 ta' Diċembru, 2003[6], bi tweġiba għal dik tal-attur, meta

[1] Ċitazz. Nru. 920/76AJM
[2] Paġ. 14 tal-proċess
[3] Paġġ. 18-9 tal-proċess
[4] Paġ. 21 tal-proċess
[5] Paġġ. 41-9 tal-proċess
[6] Paġġ. 58 sa 65 tal-proċess

sadattant il-kawża bdiet tinstama’ mill-Qorti kif attwalment presjeduta;

Rat l-atti kollha tal-kawża u kif ukoll dawk tal-kawża numru 920/76 maqtugħa fil-11 ta’ Jannar, 1999;

Rat id-Degriet tagħha tas-26 ta’ April, 2004, li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni ta’ spoll. L-attur jgħid li l-imħarrek beda jibni fuq art li kienet okkupata minnu;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrek laqa’ billi qal li l-attur kien ilu li ħalla li jsir xogħol fuq dik l-art u ma kien ħa l-ebda azzjoni skond il-liġi;

Illi mill-fatti ewlenin li joħorġu mill-atti jirriżulta li kemm l-attur u kif ukoll l-imħarrek għandhom qatgħat ta’ art li jmissu ma’ xulxin fil-qasam magħruf bħala “Tal-Awrora”, fil-Mosta. L-attur kiseb l-art tiegħu f’Novembru tal-1972[7], filwaqt li l-imħarrek kiseb l-art tiegħu f’Diċembru tal-istess sena (għalkemm il-kuntratt issewwa f’Ġunju tal-1976[8]). L-attur kien bena l-art tiegħu fl-1975 u tella’ ħajt biex jifred l-art tiegħu minn dik ta’ ħaddieħor. Xi żmien wara, kien tella’ posti xi ftit ‘il barra minn fejn kien tella’ l-ħajt. Hemmhekk bdew jinqalgħu kwestjonijiet mal-imħarrek li kien saħansitra fetaħ kawża ta’ spoll kontra l-attur, imma wara irtiraha. L-imħarrek bena fl-inħawi tal-imsemmija posti fl-1976, wara li l-attur kien bagħtlu ittra[9] biex jgħidlu li ma kienx qiegħed jopponi li huwa jibni hemmhekk. Wara, l-attur reġa’ bdielu, u meta nbeda x-xogħol mill-imħarrek, fetaħ din il-kawża;

Illi l-konsiderazzjonijiet ta’ dritt li jsawru din il-kawża huma llum il-ġurnata magħrufa u stabiliti. L-azzjoni mibdija mill-attur hija waħda minn dawk l-azzjonijiet li l-liġi trid li

[7] Dok “A”, f’paġġ. 6 sa 12 tal-atti tal-kawża Ċitazz. Nru. 920/76
[8] Dokument f’paġġ. 197 sa 208 tal-imsemmija atti
[9] Dok “DD”, f’paġ. 75 tal-imsemmija atti

jitmexxew b'ħeffa sewwasew minħabba l-aspett konservattiv jew reintegrattiv tagħhom. Imma, f'dan il-każ, ittieħdet xejra mhux tas-soltu li tolqot ir-riżultat li l-imsemmija azzjoni riedet tilħaq;

Illi din il-Qorti ma tistax ma tikkummentax li din il-kawża, li hija waħda ta' għamla possessorja, inqabdet f'anomalija proċedurali liema bħalha. Tajjeb jew ħażin, u għalkemm **inbdiet qabel** kawża oħra bejn l-istess kontendenti fuq aspett għal kollox petitorju, ġie deċiż li din il-kawża tistenna l-eżitu tal-kawża li nbdiet warajha. Minn hemm 'il quddiem, il-prinċipju u motiv ewlieni tal-azzjoni ta' spoll – jiġifieri li *spoliatus* ***ante omnia*** *restituendum* **–** tar mar-riħ. Illum, qrib tmienja u għoxrin sena wara li nbdiet il-kawża, l-attur qiegħed jitlob li jerġa' jitqiegħed fil-pussess sħiħ u bla mittiefes li kien igawdi sa dakinhar, f'Jum l-Imnarja tal-1976, meta l-imħarrek jingħad li ċaħdu minnu. Huwa fatt ukoll li l-kwestjoni fil-mertu bejn il-partijiet – fil-għamla tal-azzjoni *finium regundorum* – intemmet aktar minn ħames snin ilu;

Illi ta' min jgħid li fis-sentenza tagħha fil-kawża l-oħra, il-Qorti sabet li kellha tastjeni milli tqis it-talba attriċi billi, sa dak inhar (anzi, sa minn qabel ma kienet inbdiet dik il-kawża) il-kwestjoni "kienet ġiet eżawrita bl-aġir tal-istess kontendenti". Dan l-aġir jikkonsisti fit-titligħ mill-attur (f'din il-kawża) ta' ħajt ta' qasma, u li l-imħarrek mhux talli ma ikkontestahx, imma talli tella' l-bini tiegħu b'ħarsien tal-istess. L-attur, illum, qiegħed jgħid li ladarba l-Qorti fl-imsemmija sentenza astjeniet milli tqis it-talba attriċi f'dik il-kawża, allura ma jistax jingħad li l-kwestjoni petitorja ġiet definita. Dan l-argument m'hux ta' min jilqgħu, għaliex ir-raġuni tal-astensjoni kienet dettata mill-imġiba tal-istess partijiet, billi t-tnejn jidher li kienu fehmu u qablu safejn kellha tasal il-proprjeta' ta' kull wieħed minnhom. Fi kliem ieħor, l-għan tal-azzjoni petitorja biex jiġi determinat il-konfini kien intlaħaq bl-istat ta'fatt maħluq u aċċettat mill-partijiet infushom;

Illi l-Qorti tammira tassew l-isforz akkademiku, erudit u mirqum li bih l-attur argumenta l-każ tiegħu, iżda dan ma jibdel xejn mill-fatt li dak li jista' jgħodd fit-tejorija x'aktarx

ma jsibx applikazzjoni aktar fil-prattika minħabba ċ-ċirkostanzi li jkunu seħħew mal-medda taż-żmien. Hu hekk huwa sewwasew il-każ li għandha quddiemha l-Qorti llum. Għaliex jekk huwa minnu, kif sewwa argumenta l-attur fin-Nota tiegħu[10], li l-għan tal-azzjoni tal-ispoll hija dik li tħares l-ordni pubbliku u twarrab l-effetti ta' għamil min jieħu l-liġi b'idejh, daqstant ieħor irid jingħad li sentenza minn Qorti li tiddefinixxi l-kwestjonijiet petitorji bejn il-partijiet u li tkun ukoll mogħnija b'saħħa ta' ġudikat hija element ta' ordni pubbliku. Kif jingħad band'oħra, sentenza li tagħmel ġudikat bejn il-partijiet m'għandhiex titwaqqa' jekk mhux għar-raġunijiet limitati u preċiżi li trid il-liġi;

Illi l-Qorti ma tistax ma tqisx bi sfavur it-tentattiv tal-attur li, wara dan iż-żmien kollu, għadu jaħseb li l-Qorti għandha tħott il-qagħda ġuridika stabilita bis-sentenza definittiva petitorja (jekk mhux ukoll bl-istat ta' fatt maħluq minnu stess tant snin qabel) u tikkonsidra li tapplika l-prinċipju tar-reintegrazzjoni bħallikieku tul dan iż-żmien kollu ma ġara xejn. Għal dan il-għan, l-attur isostni li dan kollu l-Qorti għandha tagħmlu "indipendentement minn kollox"[11] u billi tqis li s-sentenza mogħtija fil-kawża bejn l-istess partijiet f'Jannar tal-1999 ma tiġix adottata f'dan il-każ. Bl-akbar rigward lejn din is-sottomissjoni tal-attur, il-Qorti tgħid li, sewwasew minħabba li l-kwestjoni ġiet definita bis-sentenza msemmija, m'huwiex il-kompitu ta' din il-Qorti li terġa' tiftaħ il-każ fil-mertu jew li timxi f'din il-kawża daqslikieku l-imsemmija sentenza ma teżistix. Kien ikun ħafna iżjed għaqli u xieraq li l-ħeġġa u l-premura murijin mill-attur f'dan il-waqt tal-kawża, jisħaq fuqhom bosta snin ilu, meta l-qagħda ġuridika ma kinitx għadha ikkristallizzat bl-għoti tas-sentenza fil-mertu. Minn eżami tal-atti tal-kawża, għall-kuntrarju, ma jidhirx li l-attur, għal żmien twil wara li ngħatat l-imsemmija sentenza, wera rieda biex l-interess li seta' kellu meta fetaħ din il-kawża jmexxih 'l quddiem b'ħeffa;

Illi b'żieda ma' dan, meta wieħed jara l-osservazzjonijiet li l-attur tal-lum kien għamel fil-kawża l-oħra (fejn kien

[10] Par. 6, paġġ. 47-8 tal-proċess
[11] Paġ. 48 tal-proċess

imħarrek), wieħed isib li huwa kien aktar minn darba wera l-qbil tiegħu mal-konklużjoni milħuqa mill-periti ġudizzjarji mqabbdin f'dak il-każ u mal-fatt li l-kwestjoni tal-konfini kienet ġiet eżawrita minħabba fil-ħajt ta' qasma li ttella'. Fil-fehma ta' din il-Qorti, dak l-istat ta' fatt (u dritt) li l-attur tal-lum aċċetta fil-kawża l-oħra ma jistax jintesa u jitwarrab f'dan l-istadju u f'din il-kawża, l-iżjed meta wieħed iżomm quddiem għajnejh li, b'rieda ħielsa tal-partijiet, huma iddikjaraw li l-provi fil-kawża l-oħra kellhom jgħoddu għal din il-kawża wkoll;

Illi, għall-kuntrarju, il-Qorti ssib li s-sottomissjonijiet magħmulin mill-imħarrek għandhom iżjed mis-sewwa. Minnhom u mill-fatti stabiliti, wieħed jasal għall-fehma li, fiż-żmien li saru l-egħmejjel li l-attur jilmenta minnhom, l-istess attur ma kellux la l-pussess legali u lanqas dak fattwali tal-art li fuqha l-imħarrek beda jtella' l-bini tiegħu. Jiġifieri, minbarra l-kwestjoni ta' jekk il-jedd possessorju ntefiex mad-determinazzjoni tal-kwestjoni petitorja, jidħol dubju qawwi wkoll dwar jekk jistax jingħad tassew li l-elementi kollha tal-azzjoni attriċi jinsabux ippruvati kif imiss. Il-Qorti hija mħajra temmen li dak l-element essenzjali li jsejjes l-azzjoni tal-ispoll ukoll kien nieqes meta tressqet din il-kawża;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

Tiċħad it-talbiet attriċi billi ma jirriżultawx mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt, bl-ispejjeż kontra l-attur.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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