MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-8 ta' Novembru, 2004

Citazzjoni Numru. 92/1986/1

Carmela Aquilina u b' digriet tad-19 ta' Gunju 1992 il-gudizzju gie trasfuz fil-persuni ta' John, Joseph, Katerina, Bernardette, Maria Lourdes mart Filippu Axiaq u Maria Lourdes mart Lorenzo Farrugia, ilkoll ahwa Aquilina biex ikomplu l-kawza minflok Carmela Aquilina li mietet fil-mori tal-kawza
vs
Carmelo Falzon

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni ta' l-attrci li biha ppremettiet:
Peress illi l-attrici tipposjedi l-ghalqa maghrufa bhala "ta' fuq il-Maqluba" sitwata fil-kontrada ta' San Mattew tal-Maqluba fil-Qrendi;

U peress illi, f'dawn l-ahhar xahrejn, il-konvenut bil-vjolenza u bil mohbi spolja lill-attrici mill-pussess ta' parti

minn din l-art billi hadimha u ghamel kostruzzjonijiet intizi sabiex ma jhalluhiex tgawdi din il-bicca art;

U peress illi l-konvenut, ghalkemm imsejjah bil-protest ta' l- 4 ta' Dicembru 1985 fl-Atti ta' din il-Qorti sabiex ma jkomplix jimmolesta lill-attrici fil-pussess ta' hwejjigha, baqa' inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

L-attrici talbet lill-Qorti biex:

1. Tikkundanna lill-konvenut sabiex, fi zmien qasir u perentorju li tiffissa l-Qorti, huwa jirreintegra lill-attrici fil-pussess ta' dik il-parti ta' l-ghalqa maghrufa bhala "ta' fuq il-Maqluba" sitwata fil-kontrada ta' San Mattew tal-Maqluba fil-Qrendi, li hu spoljaha minnha, billi ma jkomplix jahdem l-istess art u billi jnehhi l-kostruzzjonijiet li hu ghamel abusivament; u

2. Fin-nuqqas, tawtorizza lill-attrici sabiex taghmel hi stess, a spejjez tal-konvenut, ix-xogholijiet mehtiega ghall-finijiet ta' l-ewwel talba, jekk ikun mehtieg taht id-direzzjoni ta' Perit Arkitett li jinhatar ghal dan il-ghan;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Protest Gudizzjarju ta' l-4 ta' Dicembru 1985 u ta' l-ittra ufficjali tas-6 ta' Dicembru 1985 kontra l-konvenut li gie mharrek ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mill-attrici.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Carmelo Falzon li eccepixxa:

Illi preliminarjament, l-attrici iddekadiet mill-azzjoni ta' spoll, stante li ma istitwietx l-azzjoni entro t-terminu stabbilit mill-artikolu 572(1) tal-Kodici Civili:

Illi fil-meritu, l-azzjoni attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-pussess u d-detenzjoni ta' l-art in kwistjoni dejjem kienet f'idejn il-konvenut sa minn mindu akkwista l-

art in kwistjoni permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Nicola Said tat-12 ta’ Gunju, 1959.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda tal-konvenuti.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat.

C. PROVI U KOSTATAZZJONIJIET:

Rat illi fil-15 ta’ Novembru 1989 mietet l-attrici Carmela Aquilina u b’ digriet tad-19 ta’ Gunju 1992 il-gudizzju gie trasfuz fil-persuni ta’ John, Joseph, Katerina, Bernardette, Maria Lourdes mart Filippu Axiaq u Maria Lourdes mart Lorenzo Farrugia, ilkoll ahwa Aquilina biex ikomplu l-kawza minflok Carmela Aquilina.

Illi b’ digriet tas-17 ta’ Marzu 1986 Dr. Richard Galea Debono gie mahtur bhala Perit Legali, u mbaghad b’ digriet tad-19 ta’ Gunju 1992 gie sostitwit b’ Dr. John Refalo. Dr. Refalo zamm diversi seduti u ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet u konkluzjonijiet:

“KUNSIDERAZZJONI:

1. Din il-kawza qed issir ghal spoll li allegatament sar fl-ghalqa maghrufa “Ta’ Fuq il-Maqluba” fil-kuntrada ta’ San Mattew tal-Maqluba fil-Qrendi. L-ispoll allegatament gara billi l-konvenut hadem fl-ghalqa li tippossjedi l-attrici u ghamel kostruzzjonijiet fl-istess ghalqa.

2. L-attrici Carmela Aquilina, illum mejta xehdet illi l-ghalqa dejjem appartjeniet lilha u kienet wirtitha minghand missierha Filippo Magri. F’dan il-kuntest l-attrici esebiet kuntratt datat 12 ta’ Gunju 1959 fl-atti tan-nutar Nikola Said (Dok A) fejn hemm referenza ghall-art in kwistjoni. Dan il-kuntratt jirreferi ghall-bejgh ta’ l-art lill-konvenut Carmelo Falzon ta’ tlett bicciet art kontigwi “li minnhom circa sieh huwa rabgha jinhadem u l-

kumplament blat.......tikkonfina mit-Tramuntana, mill-Punent u mill-Vant ma’ propjeta’ ta’ Carmela mart Carmelo Magro bil-komunjoni mar-raba ta’ Carmela Magro ta’ bir ta’ l-ilma u bid-dritt tal-passagg bir-rigel minn fuq l-istess ghalqa ta’ Carmela Magro”.

3. In oltre hemm ukoll estratt ta’ kuntratt ta’ divizjoni tat-3 ta’ Frar 1949 fl-atti tan-Nutar Pellegrini Petit (Dok C) fejn ukoll hemm referenza ghall-imsemmija art.

4. L-attrici kienet xehdet illi l-art in kwistjoni kienet mizruha u li wliedha John u Philip kienu jahdmu l-ghalqa in kwistjoni. Il-parti in kontestazzjoni ghalkemm ma kinux jizirghu fiha, kienu jzommuha ghal kumdita’ taghhom, bhal biex iserrhu l-bhejjem u jigmghu l-ixkejjer bil-prodotti.

5. Jirrizulta li l-konvenut ghandu l-art kontigwa ma’ dik li tippossjedi l-attrici. Skond l-attrici l-konvenut dawwar b’hajt l-ghalqa tieghu biex jifridha minn taghhom. Skond l-attrici xi xahrejn qabel ma nfethet il-kawza, il-konvenut nehha l-hamrija mill-parti ta’ l-ghalqa taghha, tefa’ l-hamrija fuq l-art tieghu u tefa’ knaten. L-atturi baghtu jinfurmawh biex jieqaf minn dan l-agir u fl-4 ta’ Dicembru 1985 ghamlu protest gudizzjarju kontra tieghu. Carmela Aquilina fl-affidavit taghha qalet hekk: “peress li Falzon kien qed jaghmel dan ix-xoghol minn jeddu u minghajr l-awtorita` u l-kunsens tieghi, jien baghatt lil binti Bernadetta Aquilina biex tordnalu jieqaf, inehhi l-knaten li kien ghamel u jerga’ jqieghed lura l-hamrija li ha mill-propjeta tieghi.” Pero` jigi rilevat illi tali xhieda necessarjament jintefa’ dubju kbir fuqha mid-depozizzjoni ta’ iben l-attrici John Aquilina, illi x-xhieda ta’ ommu inkluz l-affidavit a fol 35 ma kenitx xhieda li wiehed jista’ joqghod fuqha minhabba l-istat mentali taghha. F’dan il-kuntest, Dr. Louis Buhagiar jikkonferma li l-attrici kienet garrbet puplesija li affetwalha mohha, b’mod li ma setghetx tifhem il-kelma mitkellma, u kellha problema wkoll fil-memorja, u konsegwentement ma kenitx f’qaghda la li tifhem u wisq anqas li tirrispondi l-mistoqsijiet li sarulha. It-tabib jikkonferma li kienet qed tbati minn *senile dementia*. F’dan ir-rigward gie esebit ic-certifikat mediku Dok LB.

Tenut kont ta' dan definittivament, ix-xhieda ta' Carmela Aquilina ma tistax tinghata l-istess valur daqs xhieda ohra.

6. Ix-xhud Carmelo Axiaq jiddeskrivi dettaljatament u fl-opinjoni tas-sottoskritt b'mod korrett, l-art in kwistjoni. Fir-rigward hu esebixxa l-iskizz Dok D fis-seduta tal-25 ta' Frar 1994. Dan l-iskizz jindika bic-car il-parti mpingija bl-isfar, bhalha l-parti li fuqha hemm il-kontestazzjoni.

7. Jigi rilevat ukoll illi, ghalkemm dak li qalet l-attrici Carmela Aquilina wiehed ma setax joqghod fuqu in kwantu seta' jkun hemm dubju dwar dak li verament tiftakar l-attrici, dak li qalet fil-fatt jinsab konfermat minn Michelina Magri li tigi ohtha. L-imsemmija xhud li meta pprezentat l-affidavit taghha fit-2 ta' Frar 1986, kellha 90 sena, ikkonfermat li dejjem taf l-ghalqa fil-pussess tal-familja taghhom. Hi tikkonferma li l-konvenut kien qieghed knaten bl-intenzjoni li jibni fuq dik il-parti ta' l-ghalqa li kienet propjeta` ta' l-attrici. Kien intqal lilu biex inehhi dawn il-knaten. Ghandu jigi rilevat ukoll li fir-rigward tax-xhieda ta' Michelina Magri din qalet ukoll li quddiema l-konvenut la qatt ha u lanqas tefa' hamrija fil-parti in kwistjoni.

8. Kif inghad l-attrici kienet qabbdet lil binha jahdem l-ghalqa. John Aquilina ikkonferma li parti zghira hafna minn din l-ghalqa kienet tieghu u kellu d-dritt ighaddi bir-rigel biex jilhaq il-propjeta` tieghu. Ix-xhud ikkonferma li huma kienu juzaw l-art in kwistjoni kull meta kellhom bzonn kif fil-fatt xehdet ommu. L-istess John Aquilina kien ra lill-konvenut inehhi l-hamrija mill-art in kwistjoni u pogga xi knaten. Rilevanti ghall-fini ta' l-azzjoni li qed issir illi John Aquilina qal : "ilu xi disa' jew ghaxar snin li nehha l-hamrija, il-gebel ma nafx ezatt meta." Din id-dikjarazzjoni l-istess xhud rega' kkonfermaha meta sarlu l-kontro-ezami, pero` ghandu jigi rilevat ukoll li Aquilina xehed ukoll f' Dicembru 1985 il-konvenut kien nehha l-hamrija minn fuq il-bicca art kontestata. Skond ix-xhieda ta' l-istess pjuttost jidher li l-kwistjoni fuq l-art inqalghet meta l-konvenut beda jghid li l-art hi tieghu. Rilevanti wkoll li l-fatt li l-istess xhud li kien

jahdem l-ghalqa lanqas ma jiftakar jekk il-konvenut kienx tella' xi hajt biex jaqsam il-propjeta`. Pero` hu evidenti li l-passi li ttiehdu jirrigwardaw proprju dan l-incident ta' Dicembru 1985. Fil-fatt kien wara dan l-incident li saret iitra ufficjali datata 18 ta' Dicembru 1985 Dok F u protest gudizzjarju datat 4 ta' Dicembru 1985 mmarkat Dok E. Sussegwentement l-atturi fethu l-kawza odjerna u ghamlu Mandat ta' Inibizzjoni fis-7 ta' April 1988 kontra l-konvenut liema mandat igib in-numru 446/88 Dok G. Ix-xhud jikkonferma li l-konvenut qatt ma tefa' hamrija fl-art in kwistjoni.

9. Carmelo Axiaq iben wahda mill-atturi kien esebixxa d-dokument D li huwa sketch li diga saret referenza ghalih. Rilevanti li f'dan l-isketch hemm immarkat bil-marka X fejn jinsab il-bir in komun u bil-marka Y il-bokka tal-konvenut ghall-istess bir. Carmelo Axiaq kien imur fl-ghalqa in kwistjoni minn meta kien zghir u jafha wzata mill-atturi. Ix-xhud ghalkemm ma rahx, jghid li kien il-konvenut li nehha hamrija mill-art in kwistjoni.

10. Skond ma xehed Carmelo Axiaq, rilevanti li xi gurnata jew tnejn wara li kienu kellmu lill-konvenut, xi hadd haffer kanal bejn l-ghalqa ta' l-ahwa Aquilina u l-art in kwistjoni, liema kanal gie indikat bil-marka AB fuq l-iskizz Dok D. Apparti minn dan fuq il-punt AB pogga gebel. Dan sar ghall-habta ta' Dicembru 1985.

11. Bernadette Aquilina bint Carmela Aquilina ikkonfermat dak illi qalu l-atturi u ikkonfermat wkoll li fl-1985 fix-xitwa l-konvenut kien nehha l-hamrija, ghamel hofra u pogga l-gebel. Hi qalet li immedjatament wara bdew passi legali. Catherine Aquilina wkoll ikkonfermat li l-bicca xoghol tac-cnagen kienet sehhet f' Dicembru 1985 u qalet hekk: "meta raw lill-konvenut dan staqsihom l-ghala kienu nehhew il-gebel u hu qalilhom li "issa nitfghalkom cnagen ikbar", u fil-fatt hekk ghamel u ghadhom hemm sal-lum".

12. Il-konvenut jichad li l-atturi qatt hadmu l-art in kwistjoni. Hu jghid li meta xtara l-hajt indikat fid-Dok D fil-fatt ma kienx gholi u kien jestendi biss mill-punt CA sal-

punt Ca 1, jdur sa Ca 2 u jibqa sejjer sal-punt B. Jghid li mill-punt B sal-punt CA 3 fid-Dok D ma kienx hemm hajt u kienet pjanura wahda. Il-konvenut jghid li l-bicca art in kwistjoni kien juzaha hu, u li ghall-bidu kien jitfa' demel fiha u wara tefa' l-hamrija. Il-konvenut jghid ukoll li l-hajt kien ghollieh u ghamlu singlu mill-punt A sal-punt CA 1 filwaqt li kien doblu mill-punt CA1 sal-punt CA mmarkati fid-Dok D.

13. Is-sottoskritt jirrileva li f'access illi sar fl- 20 ta' April 1986 gie indikat mill-konvenut illi:

a. Illi in linja mal-hajt it-twil li jiddemarka l-proprjetajiet hemm zewg kantuni midfunin, li skond hu huma posti li juru demarkazzjoni ulterjuri.
b. In oltre gie konfermat dak li xehed il-konvenut dwar fejn il-hajt huwa doblu u fejn hu singlu.
c. Gie rilevat ukoll mill-konvenut li hemm tarag zghir li jkompli mal-linja tal-moghdija, u hemm dislivelli ta' xi zewg piedi, mizum minn hajt baxx tas-sejjieh, li ilu hemm.
d. Illi in oltre gie rilevat mill-konvenut li biswit il-moghdija l-atturi fethu passagg iehor ghall-art taghhom sabiex ma jghaddux minn fuq il-bicca kontestata.

14. F'access mizmum fl-21 ta' Mejju, 1998 il-perit sottoskritt ikkonstata li fil-parti kontestata hemm diversi kantuni fuq xulxin. In oltre l-konvenut, wara li tnehhew il-kantuni li kienu fil-parti AB kif muri fil-pjanta Dok D, hu nehha wkoll il-hamrija tal-wicc, indika gebel li jghid li kien jimmarka l-linja li tifred il-propjeta`. Is-sottoskritt ikkonstata li hemm gebel kbar, imnizzlin fil-hamrija u ta' forma irregolari. Pero`, apparti dawn il-perit sottoskritt ikkonstata li kien hemm diversi kantuni mitfughin fuq xulxin fil-parti kontestata.

15. Jigi rilevat illi l-kaz in kwistjoni hu regolat fil-Ligi bl-Artikolu 535 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta fejn jinghad:

"1) Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, mnezza' mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta'

haga mobbli jew immobbli, hi tista' fi zmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' l-ispoll, li terga' tigi mqeghda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili.
2) Dan it-tqeghid mill-gdid fil-pussess jigi ordnat mill-Qorti, ukoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-haga li taghha l-attur kien bata l-ispoll."

16. Jigi rilevat li kif gie kostantement ritenut mill-Qrati taghna:
"M'hemmx bzonn l-attur jipprova li ghandu pussess b'titolu ta' propjeta`, jew ta' servitu`, imma hu bizzejjed pussess kwalunkwe, anke purament materjali u "di fatto" (Agius vs Agius deciza 2 ta' Novembru 1994 Appell Civili Vol LXXVIII – II – 319).

17. In oltre jigi rilevat illi sabiex jirnexxi l-"actio spolii:
"L-attur ghandu jipprova: a) il-pussess; b)il-fatt ta' spoll; u c) illi l-azzjoni ghar-radd tal-pussess tkun ittiehdet mhux aktar tard minn xahrejn mill-att ta' spoll. L-azzjoni ta' spoll hi mizura ta' ordni pubbliku". (Deciza fid-9 ta' Dicembru 1993 fl-ismijiet Dentist Pasquale Demajo noe vs Michael Mallia noe Vol LXXVII – II –359).

18. Jinghad ukoll li:
"F'kawza ta' spoll l-ebda indagini m'hi permess barra minn dik li tkun immirata biex tistabilixxi: a)il-fatt ta' pussess / detenzjoni u b) il-fatt ta' spoll.

Din l-azzjoni hi koncepita bhala wahda rapida u effikaci bl-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba stat ta' fatt arbitrarjament u hija ntiza unikament biex iggieghel lil min ikun ikkommetta l-ispoll li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha." (Deciza fl-14 ta' Marzu, 1997 fl-ismijiet Francesco sive Frank Busuttil vs Giacchino sive Jack Scerri pro et noe Vol LXXXI-III-55).

19. Tenut kont ta' dak li ntqal, s-sottoskritt hu tal-fehma illi mill-provi jirrizulta illi f'Dicembru 1985 il-konvenut fil-fatt ikkommetta spoll fuq dik il-propjeta` mmarkata bl-

isfar fid-Dokument D meta dan pogga cnagen kbar fil-punt AB immarkat fid-Dokument D u ghamel kanal fl-istess punt. Ma jirrizultax illi l-azzjoni ghar-radd tal-pussess ma nbdietx aktar tard minn xahrejn mill-att ta' l-ispoll u f'dan is-sens ma jistax jinghad illi hemm id-dekadenza. Is-sottoskritt jirrileva li l-atturi kienu konsistenti fix-xhieda taghhom u rnexxilhom jippruvaw il-pussess tal-parti in kwistjoni kif ukoll il-fatt li huma gew spoljati minn dik il-parti bl-att li ghamel il-konvenut.

20. Ghaldaqstant, is-sottoskritt hu tal-fehma li l-azzjoni intentata tirrizulta pruvata.

KONKLUZJONI :

Ghaldaqstant, tenut kont li ntqal is-sottoskritt hu tal-fehma illi filwaqt illi ghandhom jigu michuda sija l-eccezzjoni preliminari fis-sens li l-attrici ddekadiet mill-azzjoni ta' l-ispoll, kif ukoll l-eccezzjoni fil-mertu, ghandha tigi milqugha t-talba ta' l-atturi fis-sens li l-Onorabbli Qorti tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li tiffissa l-Qorti, l-konvenut jirrientegra lill-atturi fil-pussess dik il-parti ta' l-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Fuq il-Maqluba" sitwata fil-kontrada ta' San Mattew tal-Maqluba fil-Qrendi, li hu spoljaha minnha, billi ma jkomplix jahdem l-istess art u billi jnehhi l-kostruzzjonijiet li hu ghamel abusivament;

U fin-nuqqas, tawtorizza lill-attrici sabiex taghmel hi stess a spejjez tal-konvenut, ix-xogholijiet mehtiega ghall-finijiet ta' l-ewwel talba, jekk ikun mehtieg taht id-direzzjoni ta' Perit Arkitett li jinhatar ghal dan il-ghan u dan skond ma tordna din l-Onorabbli Qorti".

D: KONSIDERAZZJONIJIET:

Illi din il-kawza tirrigwarda spoll li allegatament sar fl-ghalqa maghrufa "Ta' Fuq il-Maqluba", fil-kuntrada ta' San Mattew tal-Maqluba fil-Qrendi. Irrizulta li l-attrici Carmela Aquilina, illum mejta, kellha ghalqa li dejjem appartjeniet lilha, li wirtitha minghand missierha, u li wliedha kienu jahdmu u jizirghu l-ghalqa in kwistjoni. Irrizulta wkoll li l-konvenut ghandu l-art kontigwa ma' dik li

tipposjedi l-attrici, u li f' Dicembru 1985, hu nehha l-hamrija mill-parti ta' l-ghalqa taghha, tefa' l-hamrija fuq l-art tieghu u tefa' l-knaten. Meta hu ma waqafx minn dan l-agir, l-atturi ghamlu protest gudizzjarju kontra tieghu, li kien datat 4 ta' Dicembru 1985 (a fol 230), u ittra ufficjali datata 18 ta' Dicembru 1985 (a fol 232).

Illi din il-Qorti osservat li x-xhieda ta' Carmela Aquilina tista' ma tkunx daqshekk ta' min joqghod fuqha, u dan minhabba li binha John Aquilina spjega li x-xhieda ta' ommu inkluz l-affidavit taghha a fol 35 saru meta l-istat mentali ta' ommu, ma kienx daqstant tajjeb. Dan fil-fatt, gie sostnut minn Dr. Louis Buhagiar permezz ta' certifikat mediku (a fol 226). Izda fl-istess hin irrizulta bl-aktar mod car li l-konvenut nehha l-hamrija u tefa' xi knaten fil-bicca art in kwistjoni f'Dicembru 1985.

Fl-ispoll tliet elementi huma necessarji:
1. Pussess materjali
2. L-att ta' spoll jew molestja
3. L-azzjoni ssir fi zmien xaharejn.

L-eccezzjonijiet li jistghu jitqajmu jridu jkunu dilatorji. Fil-kawza deciza minn din il-Qorti Imh. H. Harding fl-24 ta' Frar 1983 fl-ismijiet Micallef vs Mercieca jinghad li skond l-artikolu 794, Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, il-konvenut, f'kawza ta' spoll maghmula fi zmien xahrejn minn dak in-nhar li jkun sar l-ispoll, ma jista' jaghti ebda eccezzjoni li mhux dilatorja qabel ma jkun rega' qieghed il-haga fl-istat l-ewleni u rega' qieghed ghal kollox fl-istat ta' qabel il-parti li tkun batiet l-ispoll u l-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess u l-fatt ta' l-ispoll.

Mhux hekk biss imma, skond l-artikolu 572 (2) tal-Kodici Civili, it-tqeghid mill-gdid fil-pussess ghandu jigi ordnat mill-Qorti wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-haga li taghha l-attur ikun bata l-ispoll. Dawn il-principji fil-ligi taghna huma bazati fuq il-massima tad-dritt Ruman li ***spoliatus ante omnia restituendus***.

Fil-kawza deciza minn din il-Qorti - Imh F. G. Camilleri fl-4 ta' Frar 2000 fl-ismijiet Joseph Galea et vs Rebecca Buttigieg il-Qorti enfasizzat li l-iskop ta' kawza ta' spoll hu

li tara min kellu pussess qabel ma ittiehed il-pussess. Fil-kawza deciza mill-Qorti tal-Appell Civili Superjuri fis-26 ta' Jannar 1996 fl-ismijiet Vassallo Gatt vs Camilleri Joseph jinghad "Din is-sottomissjoni mhix accettabbli ghax mhux sorretta mill-fatti. Il-fatti juru li s-socjeta` attrici fil-mument meta zgassa l-fond il-konvenut kien ghad ghandu l-pussess rejali u attwali tieghu. Kien hemm infatti fih proprjeta` mobbli li s-socjeta` attrici kienet tippretendi li tappartjeni lilha u dan jidher accettat ukoll mill-konvenut. Il-Qorti ma taqbilx mas-sottomissjoni tal-appellant illi d-detenzjoni tal-lukanda mill-attur kienet wahda passiva, konsistenti billi fil-fatt illi hu ma kkonsenjax ic-cwievet tal-fond lil min kien akkwistah imma zammhom ghalih. Ma hemm l-ebda dubju li l-attur appellat kien qed jirrezisti li l-konvenut appellant jiehu pussess tal-lukanda, li kien qed jikkontesta anke gudizzjarjament it-titolu tieghu, u li kellu kull intenzjoni li jipprezerva l-pussess tieghu fuqha. Altru li n-nuqqas ta' konsenja ta' cwievet ma kienx xi att ta' leggerezza jew kapricc da parti tal-appellat. Imma anke kieku kien hekk, hu l-fatt fiziku tal-pussess li hu rilevanti ghall-materja ta' spoll una volta hu eskluz – kif ovvju mhux kontestat u l-anqas allegat – li l-persuna spoljata kienet qed tiddetjeni l-fond b'mera tolleranza…"

Fil-kawza deciza mill-Qorti tal-Appell Civili Superjuri fis-6 ta' Ottubru 2000 fl-ismijiet Buttigieg Paul vs Buttigieg Raymond intqal:
"Hu wkoll pacifiku illi element essenzjali biex l-azzjoni ta' spoll privileggjat tkun tista' tregi huma l-pussess da parti ta' l-ispoljat, il-prova li jkun sehh l-att spoljattiv ta' dak il-pussess vjolenti jew klandestin da parti ta' l-ispoljant u li l-azzjoni tkun giet intavolata mill-ispoljat fi zmien xahrejn minn mindu jkun gie kommess l-att spoljattiv. Kwantu ghall-pussess, il-ligi tikkontempla l-pussess materjali, kien liema kien, u mhux il-pussess *animo domini*, u li l-konvenut f'kawza ta' reintegrazzjoni mhux lecitu li jinvestiga x-xorta ta' pussess ta' l-attur. Sahansitra l-azzjoni ta' spoll privileggjat tista' tigi ezercitata anke kontra l-istess proprjetarju, meta dan ikun l-awtur ta' l-ispoll, u mhix permessa ebda eccezzjoni dilatorja qabel jigi reintegrat l-ispoll ghaliex din hija azzjoni ta' ordni pubbliku, u hija intiza biex tipprojbixxi li wiehed jaghmel gustizzja

b'idejh u minghajr intervent tat-tribunal. Konsegwentement ghal din l-azzjoni l-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimita` tal-pussess turbat u takkorda r-reintegrazzjoni anke favur il-possessur in *mala fede*. It-tribunal ghandu jezamina biss il-fatt tal-pussess u l-fatt ta' l-ispoll.

Hu wkoll pacifiku llum illi l-pussess li trid il-ligi fl-ispoljat ghall-fini ta' l-azzjoni ta' reintegrazzjoni ma hemmx bzonn ikun il-pussess b'titolu ta' proprjeta`, imma bizzejjed pussess kwalunkwe, anzi purament materjali u di fatto. Pero` hu mehtieg li l-attur jipprova li ghandu *un possesso di fatto*.

Hu ormai ukoll stabbilit illi l-azzjonijiet possessorji fosthom l-azzjonijiet ta' spoll kellhom bhala fondament il-pusess ta' kwalunkwe xorta u bhala objettiv taghhom it-tutela ta' dak il-pussess u konsegwentement il-Qorti ghandha tillimita l-ezami taghha ghall-fatt tal-pussess jew detenzjoni, skond il-kaz, bla ma tidhol fil-petitorju…" Ara wkoll App Civ Sup 12/3/1984 <u>Borg Vincent vs Dalli Charles.</u>

E: KONKLUZJONIJIET:

Issa l-konvenut eccepixxa preliminarjament li l-attrici iddekadiet mill-azzjoni ta' spoll, stante li ma istitwietx l-azzjoni entro t-terminu stabbilit mill-art 535 (1) tal-Kodici Civili. Il-konvenut ma gab ebda prova ta' dan anzi jidher li l-kawza giet istitwita fil-perijodu stipulat mil-ligi. Ghaldaqstant, il-Qorti tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut.

Sekondarjament il-konvenut eccepixxa li fil-meritu, l-azzjoni attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante illi l-pussess u d-detenzjoni ta' l-art in kwistjoni dejjem kienet f'idejn il-konvenut sa minn mindu akkwista l-art in kwistjoni permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Nicola Said tat-12 ta' Gunju, 1959. Izda rrizulta mill-provi li dan ma huwiex minnu u kienet propju l-attrici u wara familtha li kienu jahdmu l-art ferm qabel ma xtara l-konvenut. L-atturi kellhom il-pussess ta' din il-bicca art. Il-fatt ta' l-ispoll hu konfermat ukoll fid-depozizzjonijiet, kif ukoll, f'dik tal-konvenut, peress li qal li hu kien "nehha parti mill-hamrija

u tefaghha fl-art in kontestazzjoni". Qal ukoll li "meta kien ikollu bzonn il-hamrija kien jiehu minn hemm". Zied ighid, li "L-atturi qatt ma lmentaw dwar il-fatt li kien qed jaghmel uzu mill-art in kwistjoni". Illi ghalhekk il-Qorti tichad ukoll it-tieni eccezzjoni tal-konvenut.

Kif issemma fuq it-talbiet attrici huma gustifikati u ghalhekk il-Qorti tilqaghhom.

Ghal dawn il-motivi tikkundanna lill-konvenut biex fi zmien xahar huwa jirreintegra lill-atturi fil-pussess ta' dik il-parti ta' l-ghalqa maghrufa bhala "ta' fuq il-Maqluba" sitwata fil-kontrada ta' San Mattew tal- Maqluba fil-Qrendi, li hu spoljahom minnha, billi ma jkomplix jahdem l-istess art u billi jnehhi l-kostruzzjonijiet li hu ghamel abusivament; u

Fin-nuqqas, tawtorizza lill-atturi sabiex a spejjez tal-konvenut jaghmlu huma stess ix-xogholijiet mehtiega ghall-finijiet ta' l-ewwel talba, taht id-direzzjoni ta' Perit Arkitett li jinhatar ghal dan il-ghan wara li jsir rikors ghalhekk wara li jghaddi xahar inutilment.

Spejjez kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

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