MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2005

Citazzjoni Numru. 942/2003

Carmelo Grima

Versus

Anġlu Cauchi u Mario Cauchi

Din hija azzjoni ta’ spoll.

Fiċ-ċitazzjoni l-attur igħid illi huwa jokkupa biċċa raba’ fl-inħawi *taż-Żokrika*, limiti tal-Mosta, li ilha f’idejh għal aktar minn erbgħin (40) sena. Il-konvenuti, jew xi wieħed minnhom, ċaħħdu lill-attur mit-tgawdija ta’ biċċa mir-raba’ billi daħlu fiha, ħartuha u wessgħu b’xi żewġ piedi fetħa li tagħti għar-raba’. B’dan l-għemil tagħhom il-konvenuti, jew xi wieħed minnhom, għamlu spoll kontra l-attur u qegħdin jimmolestawh fit-tgawdija tar-raba’. Għalhekk l-attur fetaħ din il-kawża u qiegħed jitlob illi l-qorti:

1. tgħid illi bl-għemil tagħhom jew ta’ xi wieħed minnhom il-konvenuti kisru l-art. 535 tal-Kodiċi Ċivili;

2. tordna illi fi żmien qasir u perentorju l-attur jitqiegħed waħdu mill-ġdid fit-tgawdija tar-raba’, bl-

esklużjoni tal-konvenuti, u illi dawn jerġgħu jqiegħdu kif kienet qabel il-fetħa fir-raba';

3. tordna illi, jekk il-konvenuti jonqsu milli jagħmlu dak illi l-qorti tordnalhom, jingħata l-attur is-setgħa li jagħmel hu stess ix-xogħlijiet meħtieġa u jerġa' jieħu f'idejh hu biss ir-raba'; u

4. tikkundanna lill-konvenuti jew lil xi wieħed minnhom iħallsu l-ispejjeż li jagħmel l-attur għall-għanijiet tat-tielet talba, wara li dawk l-ispejjeż jiġu verifikati mill-periti li jkunu issorveljaw ix-xogħlijiet.

Qiegħed jitlob ukoll l-ispejjeż tal-kawża.

Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

1. il-kawża ma saritx sew u ma tiswiex, għax waqt illi l-attur jippremetti illi sar spoll kontra tiegħu, fl-istess ħin ma jitlobx dikjarazzjoni li sar spoll taħt l-art. 535 tal-Kodiċi Ċivili iżda jibni t-talba tiegħu fuq l-art. 534 tal-Kodiċi Ċivili; din l-eċċezzjoni ngħatat għax, bi żball, iċ-ċitazzjoni kienet issemmi l-art. 534 (*actio manutentionis*) flok l-art. 535 (*actio spolii*) tal-Kodiċi Ċivili; wara li, b'dikriet tas-16 ta' Settembru 2004, saret korrezzjoni fiċ-ċitazzjoni u fid-dikjarazzjoni ta' l-attur, billi tħassar kull fejn issemma l-art. 534 u floku daħal l-art. 535 tal-Kodiċi Ċivili, ma hemmx għalfejn inqisu aktar din l-eċċezzjoni;

2. l-attur qiegħed jokkupa r-raba' bi ksur tal-liġi u ma għandu ebda titolu li jiswa fuq ir-raba'; għalhekk l-attur li qiegħed igawdi l-art bi ksur tal-liġi ma jistax jinqeda b'jeddijiet li jmissu biss lil min jokkupa l-art skond il-liġi; u

3. l-eċċipjenti ma spoljaw lill-attur minn ebda drittijiet tiegħu.

Din hija azzjoni ta' spoll u l-qorti għandha tara biss jekk l-attur kienx *de facto* jgawdi r-raba', jekk il-konvenuti ċaħħduhx minn dik it-tgawdija b'*vie di fatto*, u jekk fetaħx il-kawża fi żmien xahrejn; ma tidħolx fil-kwistjoni jekk l-attur għandux jedd għal dik it-tgawdija, jew jekk għandux titolu li jiswa biex igawdi l-art. Dawk il-kwistjonijiet ikunu l-meritu ta' azzjoni oħra, mhux ta' din il-kawża: l-ewwel irridu naraw jekk seħħx spoll kontra l-attur għax *spoliatus ante omnia restituendus*. It-tieni eċċezzjoni, għalhekk, li saret bi ksur ta' dak li jrid l-art. 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, hija miċħuda.

Il-fatti li wasslu għal din il-kawża, kif rakkontati mill-attur, ġraw hekk:

Ir-raba' li dwar parti minnu saret il-kawża tallum kien bi qbiela f'idejn ċertu Feliċ Micallef. Meta dan kiber ried iċediha lill-konvenut Anġlu Cauchi. Cauchi stieden lill-attur biex ir-raba' jaqsmuh bejniethom, u l-attur aċċetta. Ir-raba' għalhekk qasmuh fi tnejn u tellgħu x-xorti biex jaraw min minnhom jieħu liema parti. Quddiem is-sid, li kienet il-Kurja Arċiveskovili, deher biss Anġlu Cauchi (flimkien ma' terzi li ma humiex parti f'din il-kawża) bħala ċessjonarju flok Feliċ Micallef, u kien biss Cauchi li jħallas il-qbiela lis-sid, iżda l-attur kien iħallas sehem mill-qbiela lil Cauchi u għalhekk, effettivament, kien sub-kerrej tiegħu.

L-attur u l-konvenut baqgħu, kull wieħed għal rasu, jaħdmu l-parti li messet lil kull wieħed minnhom, sakemm, wara li l-artijiet tal-Knisja ġew f'idejn il-Gvern ta' Malta u nħoloq skema biex il-bdiewa jirreġistraw it-titolu tagħhom fuq l-art, kemm l-attur u kif ukoll il-konvenuti għamlu talba dwar l-istess biċċa raba', dik li kienet għand l-attur. L-attur ippretenda illi, ladarba l-art kien jaħdimha hu u kien iħallas sehmu mill-qbiela fuqha, l-art kienet tmiss lilu, waqt illi l-konvenuti ippretendew illi l-art kienet tmiss lilhom ladarba l-qbiela lis-sid kienu jħallsuha kollha huma, għad illi l-attur kien jagħtihom sehem.

Minħabba din id-differenza bejn il-partijiet, id-Dipartiment għat-Tmexxija tal-Proprjetà tal-gvern ma mexxa fuq ebda waħda mit-talbiet tagħhom. Eventwalment, sabiex il-konvenuti jsaħħu t-titolu li kienu jippretendu fuq l-art ta' l-attur, il-konvenut Mario Cauchi daħal fiha u beda jaħdem parti minnha. L-attur imbagħad fetaħ il-kawża tallum.

Il-konvenuti ma jaqblu xejn ma' din il-verżjoni mogħtija mill-attur. Igħidu illi ċ-ċessjoni tal-kiri minn Feliċ Micallef saret favur il-konvenut Anġlu Cauchi biss, u jiċħdu illi l-attur qatt ħallashom xi sehem mill-qbiela. Igħidu illi l-attur qatt ma kellu titolu fuq xi parti mir-raba', u kien jaħdem ir-raba' biss fuq stedina ta' Anġlu Cauchi biex igħinu jaħdimha, mhux fl-interess ta' l-attur iżda fl-interess tal-konvenuti.

Fil-fehma tal-qorti, għall-għanijiet ta' din il-kawża, fejn ma hux meħtieġ illi naraw min għandu titolu *de iure* għall-art iżda biss min, *de facto*, kien jaħdimha, ma huwiex meħtieġ illi naraw liema waħda miż-żewġ verżjonijiet għandha mis-sewwa. Għall-għanijiet tal-kawża l-qorti sejra toqgħod fuq l-istqarrija li għamel il-konvenut Anġlu Cauchi meta qal illi,

għall-ħabta tas-sena 2001 jew 2002, kien qal lill-attur biex jitlaq ir-raba', għax Cauchi riedu biex jaħdmu ibnu, il-konvenut Mario Cauchi, u l-attur ma telaqx ir-raba' u baqa' jżommu. Dan huwa biżżejjed biex juri illi *de facto* ir-raba' tassew kien f'idejn l-attur. Jaqbel ukoll max-xhieda mogħtija minn bidwi ieħor, Manwel Galea, illi jgħid illi kien jara lill-attur u lil Cauchi, kull wieħed għal rasu, jaħdmu biċċiet differenti tar-raba'.

Meta l-attur ma riedx joħroġ mir-raba', il-konvenuti, flok mexxew bil-qorti biex jiżgombrawh, ħallew illi s-sitwazzjoni tikkonsolida ruħha sakemm, fl-aħħar, fittxew li jieħdu l-liġi f'idejhom billi Mario Cauchi daħal fir-raba' ta' l-attur u beda jaħdem biċċa minnu.

Mix-xhieda ħareġ illi, għalkemm il-kwistjoni bejn il-partijiet kienet ilha għaddejja sa mill-2001 jew 2002, kien f'Awissu ta' l-2003 illi l-konvenut Mario Cauchi materjalment daħal fir-raba' u hekk fixkel lill-attur fit-tgawdija. Dan joħroġ mix-xhieda tas-Surġent Joseph Borg illi qal illi l-ewwel rapport lill-pulizija dwar invażjoni ta' art sar f'dak iż-żmien. Dan ifisser mhux biss illi l-azzjoni saret *infra bimestre* iżda jfisser ukoll illi, ukoll jekk l-attur fil-bidu kien ħa r-raba' f'idejh abużivament, l-għemil tal-konvenuti biex jieħdu r-raba' lura ma kinitx tweġiba *confestim* u *eodem contextu* għal spoll magħmul mill-attur kontriehom, fejn *vim vi repellere licet*, iżda kien reazzjoni *ex intervallo*, wara illi kienet konsolidata d-detenzjoni materjali ta' l-art f'idejn l-attur.

L-għemil tal-konvenuti meta daħlu fir-raba' ta' l-attur, għalhekk, kien spoll, u l-attur fittex rimedju għal dan l-ispoll fiż-żmien li tagħtih il-liġi. L-azzjoni tiegħu għalhekk sejra tintlaqa'.

Barra mid-dħul fir-raba', iċ-ċitazzjoni tgħid ukoll illi l-konvenuti wessgħu fetħa li kien hemm bejn ir-raba' ta' l-attur u dik tal-konvenuti. Waqt is-smigħ tax-xhieda, iżda, l-attur qal li ma għandux aktar interess f'din il-fetħa u ma huwiex qiegħed jinsisti għal rimedju dwarha. Il-qorti għalhekk ma hija sejra tagħti ebda provvediment dwar dik il-fetħa.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta' l-kawża billi, wara li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tgħid illi l-konvenuti għamlu spoll kontra l-attur meta daħlu f'biċċa mir-raba' li qiegħed f'idejn l-attur, u tikkundannahom sabiex minnufih

joħorġu minn kull parti tar-raba' muri b'kulur aħmar fuq il-pjanta li tinsab *fol*. 12 tal-proċess u jroddu lill-attur it-tgawdija waħdu ta' l-istess biċċa raba' bla ma jfixkluh f'dik it-tgawdija jekk mhux b'mezzi ġudizzjarji.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom iħallsuhom il-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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