



MALTA

**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tas-16 ta' Novembru, 2005

Citazzjoni Numru. 127/1999/1

Anthony, Noel u Mario aħwa Farrugia,
I-istess Anthony tant f'ismu proprju kif ukoll f'isem
ommu Antoniette armla Farrugia, temporanjament
imsiefra minn Malta; u ta' ħutu msefrin Teddy, George,
Monica mart Mark Sacco, u
Sylvana xebba lkoll aħwa Farrugia .

vs

Angelo Micallef u martu Emanuela Micallef .

Il-Qorti ,

Rat iċ-citazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li
ppremettew :

Illi l-atturi huma ilkoll flimkien proprjetarji tal-fond numru
ħamsa u erbgħin (45), Triq Monsinjur Farrugia, Victoria, li
jikkonfina min-naħa tal-Lvant mal-fond numru tnejn u

erbgħin (42) ta' l-istess triq proprjeta' tal-konvenuti jew min minnhom ;

Illi l-fond tal-atturi jgawdi servitu' ta' prospett għal fuq il-proprjeta' tal-konvenuti permezz ta' loġġja illi teżisti fil-fond tal-atturi f'distanza ta' bejn ċirka pied u nofs għal ċirka tlett piedi mill-ħajt diviżorju bejn il-fondi rispettivi ;

Illi inoltre l-fond tal-atturi jgawdi wkoll servitu' ta' tnixxiegħa ta' ilma tax-xita minn fuq is-setaħ żgħir illi jiġi faċċata l-istess loġġja għal fuq il-fond tal-istess konvenuti liema servitu' tiġi eżerċitata permezz ta' żewġ toqob antiki fil-ħajt diviżorju fil-livell tal-art ta' l-istess setaħ fil-fond tal-atturi ;

Illi l-imsemmija loġġja ilha teżisti sa almenu mill-elf tmien mija u tlieta u sittin (1863) għaliex hemm riferenza għaliha f'kuntratt redatt f'dik is-sena min-Nutar Francesco Calleja ;

Illi l-atturi baqgħu fil-pussess paċifiku ta' dawn is-servitujiet, sakemm riċentement, u eżattament fl-aħħar ġimgħa ta' Lulju u jiem sussegwenti intom konvenuti pruvajtu tostruwixxu s-servitu' ta' prospett spettanti lill-fond tal-atturi, billi bnejtu ħajt fil-parti tal-fond tagħkom illi tiġi tmiss mas-setaħ tal-atturi, u għollejtu dan il-ħajt b'tali mod illi ttellfu kemm is-servitu' ta' prospett, kif ukoll is-servitu' ta' tnixxiegħa ta' ilma tax-xita spettanti lill-atturi billi imblokkajtu t-toqob li minnhom kien jiskula l-ilma tax-xita minn fuq is-setaħ ta' l-atturi .

Illi dan l-aġir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin għaddannu ta' l-atturi ;

Illi minħabba dan l-aġir da parti tagħkom, l-atturi kienu kostretti jipprezentaw mandat ta' inibizzjoni kontra tagħkom, Mandat Nru : 84/99 fl-ismijiet "Mario Farrugia et nomine –vs- Angelo Micallef et", liema mandat ġie akkolt in parti b'degriet tas-6 ta' Awissu, 1999, u għalhekk din il-kawża qegħda ssir anke in sostenn ta' l-imsemmi mandat ta' inibizzjoni;

Illi l-atturi jridu illi jiġu re-integrati fil-puesess tagħhom .

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi bix-xogħlijiet intrapriži minnkom fl-aħħar jiem ta' Lulju 1999 konsistenti fil-bini ta' ħajt fil-proprjeta' tagħkom immedjatament attigwu għas-setaħ żgħir li jeżisti fil-fond tal-atturi jħares lejn il-Lvant għal fuq il-proprjeta' tagħkom, intom jew min minnkom ikkommettejt spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tal-atturi, billi telliftuhom fil-pussess tagħhom tas-servitu' ta' prospett, u s-servitu' tat-tnixxieġha ta' l-ilma illi huma kienu sa dakinhar igawdu paċifikament ;

2. Konsegwentement tikkundannakom sabiex jekk hemm bżonn tispurgaw l-ispoll vjolenti u klandestin kommest minnkom billi tneħħu ix-xogħlijiet kollha illi fadal minn dawk imwettqa minnkom illi b'xi mod jostruwixxu s-servitujiet spettanti lill-atturi ;

3. Tinibikom definittivament milli twettqu xi xogħlijiet oħra kwalsiasi illi b'xi mod u manjera jistgħu itellfu lill-atturi fil-pussess tagħhom ta' l-imsemmija servitujiet .

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni fuq riferit kontra tagħkom, u bl-ingunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa intom ingunti .

Bir-riserva ta' kwalunkwe azzjoni ulterjuri spettanti lill-atturi kontra tagħkom .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi debitament ikkonfermata bil-ġurament ta' Mario Farrugia .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi :

1. L-irritwalita' u konsegwenti nullita' taċ-ċitazzjoni attriċi minħabba konfużjoni fil-kawżali billi l-atturi bil-kawża tagħhom qegħdin jintentaw żewġ azzjonijiet f'daqqa u ċioe' dik ta' spoll u dik ta' manutenzjoni, liema żewġ azzjonijiet huma inkompatibili għal xulxin u distinti minn xulxin . L-ewwel u t-tieni talbiet huma sintomatiċi tal-azzjoni ta' spoll u ċioe' r-reintegrazzjoni tal-ispoll

allegatament kommess filwaqt li bit-tielet talba tagħhom l-atturi qegħdin jitolbu li jiġu mantenuti b'mod definittiv fil-

2. pussess tas-servitujiet pretiżi minnhom mingħajr pero' ma ġabu 'l quddiem il-kawża in sostenn tal-pretensjoni jew dritt tagħhom kif dedott fil-mandat ta' inibizzjoni numru 84/99 fl-istess ismijiet fuq premissi degretat fis-6 ta' awissu 1999 .

2. Illi fit-tieni lok, u mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni, ma huwiex mogħti lil ebda persuna skond is-sistema ġuridiku ta' pajjiżna illi jintavola ċitazzjoni fejn jitlob *sic et simpliciter* illi l-konvenut jiġi inibit milli jagħmel xi att mingħajr ma fl-istess waqt iġib 'il quddiem il-pretensjoni jew dritt tiegħu sabiex iżomm lill-konvenut milli jagħmel dak l-att . Dan il-għaliex altrimenti jkun qiegħed jingħata lok sabiex persuna tipperpetwa mandat ta' inibizzjoni mingħajr ma ġiġib 'il quddiem il-kawża in sostenn tal-pretensjoni tiegħu kif dedotta fil-mandat ta' inibizzjoni ai termini tal-artikoli 843, 844, u 875 tal-KOPC Kap. 12 . Bl-azzjoni tal-ispoll, l-iskop preċipwu tagħha huwa r-ripressjoni ta' l-użu tal-vjolenza privata, u r-rimedju possessorju bħala omaġġ tal-massima legali *spoliatus ante omnia restituendus* . Fil-kawża ta' spoll il-Qorti għandha teżamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detensjoni, ikun ta' liema xorta jkun, u l-fatt ta' l-ispoll, mingħajr ma tidhol fil-kwistjoni tal-jedd jew jeddijiet oħra tal-attur ;

3. Illi fil-meritu u dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet attriċi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kollha kontra l-istess atturi ;

4. Illi fil-kostruzzjoni mill-eċċipjenti tal-opramorta fuq il-bejt tal-fond proprjeta' tagħhom ossia l-inalzament tal-ħajt diviżorju skond il-liġi, ma ġie kommess ebda spoll kuntrarjament għal dak li qegħdin jallegaw l-atturi ;

5. Illi l-atturi ma jgawdu ebda waħda mis-servitujiet pretiżi minnhom fuq il-fond tal-eċċipjenti ;

Kopja Informali ta' Sentenza

6. Illi l-element ta' pussess rikjest mill-liġi ma jissussistix billi l-attijiet ta' mera tolleranza ma jistgħux jiswew ta' fundament għall-akkwist ta' pussess ;

7. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti kkonfermata bil-ġurament ta' Angelo Micallef .

Rat il-verbal tagħha ta' l-1 ta' April 2005 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti u d-dokumenti esebiti, l-atti tal-mandat ta' Inibizzjoni Nru. 84/99 fl-ismijiet : "Mario Farrugia et noe. vs Angelo Micallef et., degretat minn din il-Qorti fis-6 ta' Awissu 1999, kif ukoll l-atti tal-kawża : nru. 149/99 fl-ismijiet : "Angelo Micallef et. vs Anthony Farrugia et.", quddiem din il-Qorti u differita wkoll għal-lum għas-sentenza, u dana billi bi qbil bejn il-kontendenti, l-provi f'din il-kawża kellhom jgħoddu għall-kawża preżenti wkoll .

Ikkunsidrat :

Illi din hija kawża ta' spoll . Dwar kawża ta' dan it-tip ġie mfisser illi :

"In tema legali jingħad li l-'actio spolii' hija radikata pjuttost fuq l-eżiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut tal-ġustizzja, u hija eminentement intiża sabiex tkun estiża l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jiġi mpedut li ċittadin privat jieħu l-ġustizzja f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak illi jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat ;

L-art. 572 (illum 535) tal-Kodiċi Ċivili, li jikkontempla din l-azzjoni, huwa ndubbjament ta' ordni pubbliku, u huwa inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel għad-

dannu ta' terza persuna att li, għalkemm jista' jkollu dritt għalieh, ma jkunx jista' jeżerċitah mingħajr l-intervent tal-Qrati (ara Kasazzjoni Torin 1 ta' Awissu 1879 in re *Borboglio vs. Fischt*, Volum XIII, P. 1, pag. 555 tal-Annali tal-Ġurisprudenza) . Ma' dan l-artikolu fuq imsemmi tal-liġi ċitata, ma għandux jiġi minsi l-art. 794 (illum 791) tal-Kodiċi tal-organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, i jaħseb u jgħid li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli ħlief eċċezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-ġurisprudenza lokali u estera (ara Vol. XXI. I. 296 Appell 8 ta' Marzu 1943, in re “*Francesco Mifsud vs Michele Cassar*”; Vol. XXI. II. 83 P'Awla Civili, 20 ta' April 1916, in re ‘*Michelina Falzon vs Giuseppe Bonello et.*’ konfemata fl-Appell fis-26 ta' Marzu 1917; Kassazzjoni Palermo 27 ta' Ottubru 1899, in re *Decarcano vs. Cafici*, Foro Catanese Vol. 1889, paġna 124; u dan biex ingħataw xi sentenzi);”¹

Illi, għalhekk, kif ġie ripetutament imfisser mill-qrati tagħna, jenħtieġu tliet elementi sabiex tirnexxi kawża bħal din :

(i) li l-attur kellu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa spoljata (*possedissee*) ;

(ii) li ġie disturbat f'dan il-pussess (*spoliatum fuisse*) ; u

(iii) li għamel il-kawża fi żmien xahrejn mill-allegat spoll (*infra bimestre deduxisse*) .

“*Jekk imqar xi wieħed minn dawn ir-rekwiziti essenzjali ma jiġix ppruvat, l-azzjoni taqa' mingħajr ma jkun hemm bżonn li jiġi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiziti l-oħra.*”²

Dwar din l-azzjoni l-**Mattirolo** jispjega illi :

¹ Margherita Fenech v. Pawla Zammit : Prim'Awla : 12.4.1958 vol. XLII. II. 975 .

² Joseph Tabone v. Joseph Flavia sive de Flavia ; Appell Civ. 7.3.1958 – vol. XLII. I. 86

*“La reintegrazione del possesso a favore di chi ne fu spogliato e’ una misura di ordine pubblico, e’ un provvedimento diretto a conservare la pace pubblica . L’articolo 695 del Codice Civile applica, in tutto il suo rigore, la regola “**spoliatus ante omnia restituendus**” . Il perche’ l’azione di reintegrazione, compiuto lo spoglio, compete a qualunque possessore, astrazione fatta dal carattere del suo possesso, sia pur questo anche solo precario, o di origine illegittima, purché pero’ abbia il carattere esteriore dell’esercizio di un preteso diritto.”³*

Għalhekk sabiex il-Qorti tkun tista’ tilqa’ t-talbiet attriċi, jrid jiġi stabilit jekk fil-każ in eżami jeżistux dawn it-tliet elementi . Mill-provi mressqa rriżulta illi l-atturi qed jilmentaw minn inċident fejn il-konvenuti bnew ħajt fuq il-bejt tagħhom f’parti li tmiss ma’ setaħ ta’ l-atturi, b’tali mod li tellfulhom :

(i) is-servitu’ ta’ prospett li jallegaw li kienu jgawdu minn loġġja li għandhom fil-proprjeta’ tagħhom tagħti għal fuq dan is-setaħ ; u

(ii) is-servitu’ ta’ tnixxiegħa ta’ ilma tax-xita li kien jaqa’ fuq dan is-setaħ mill-bjut tagħhom għall-bejt tal-konvenuti, minn żewġ toqob li ġew imblokkati b’dawn ix-xogħlijiet .

L-eċċezzjonijiet kollha ta’ natura preliminari ġew irtirati permezz ta’ nota tal-konvenuti tat-13 ta’ Settembru 2005⁴, u dan peress illi l-atturi kienu rtiraw it-tielet talba tagħhom⁵ . Niġu għalhekk minnufih għall-eżami dwar l-eżistenza o meno ta’ l-elementi rikjesti f’kawża ta’ spoll .

II-Pussess :

Dwar dan l-element sabiex tirnexxi kawża ta’ spoll ingħad :

³ Trattato di Diritto Giudiziario Civile Italiano Vol. I. 5ta.ed. 1902 Torino, para. 271 .

⁴ a fol. 170 tal-process .

⁵ ara Nota a fol. 82 .

*“Illi l-ewwel rekwizit, kwindi, sabiex l-azzjoni tar-integrazzjoni tista' tiġi milqugħa bil-favur, huwa li l-instanti jkollu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa li fuqha jkun pretiż li sar l-ispoll . L-espressjoni wżata mill-liġi –“**possession of whatever kind**” – dak li jinteressana f'dal-każ – tikkomprendi tant il-pussess ċivili kemm dak sempliċement naturali, u anki dak vizzjuż; imma pero' tesiġi dejjem f'dak li jippromwovi din l-azzjoni xi pussess; l-għaliex, jekk l-attur f'kawża bħal din li fuqha qegħdin nitkellmu ma jkunx ippossjeda l-ħaġa, l-azzjoni hija destinata li ma tirnaxxix.”⁶*

(i) fir-rigward ta' l-allegat servitu' ta' prospett :

Huwa minnu illi l-atturi għandhom loġġja illi tidher illi ilha teżisti żmien twil fil-proprjeta' tagħhom, tagħti għal ġo setaħ wiesa mhux iżjed minn tliet piedi u aċċessibbli mill-istess loġġja⁷ . Infatti din il-loġġja tissemma wkoll f'kuntratt tal-1863⁸ . Imma ma nġiebet ebda prova oħra dokumentata minn fejn jista' jirriżulta illi l-atturi jgawdi xi servitu' bħal dan . Wara kollox biex ikun hemm il-prospett, it-tieqa trid tkun fil-ħajt diviżorju bejn il-proprjetajiet rispettivi, u fil-każ tagħna, din tinsab irtirata fil-proprjeta' ta' l-atturi għal ċirka tliet piedi . Għalhekk lanqas huwa l-każ illi l-atturi setgħu akkwistaw xi servitu' in konnessjoni ma' din il-loġġja bis-saħħa tal-preskrizzjoni . Il-konvenuti żgur li qatt ma setgħu jagħmlu xejn f'dan ir-rigward, ġialadarba din il-loġġja kienet saret fi ħwejjeġ l-atturi stess u mhux fil-ħajt diviżorju . Mill-bqija kull ma sar mill-konvenuti kien l-inalzament tal-ħajt diviżorju . Dan id-dritt huwa impreskrivibbli, u qatt ma jista' jikkostitwixxi spoll⁹ .

(i) Għar-rigward ta' l-allegat dritt ta' stilliċidju :

Għall-kuntrarju irriżulta ampjament illi fl-opramorta fil-ħajt diviżorju bejn il-proprjetajiet rispettivi, qabel ma nbdew ix-xogħlijiet edilizji mill-konvenuti, kien hemm żewġ toqob fl-

⁶ Fenech vs Zammit ġia citata .

⁷ ara ritratt esebiti bħala Dokti MAF 1 u 2 a fol. 35 .

⁸ a fol. 5 - 16 tal-process .

⁹ Appell : Emanuel Refalo vs John Rapa : 20.3.1995 .

istess ħajt illi minnhom l-ilma tax-xita li kien jirċievi s-setaħ ta' l-atturi, kien jibqa' sejjer fuq il-bejt tal-konvenuti¹⁰. Il-konvenuti jargumentaw fin-nota ta' l-eċċezzjonijiet tagħhom illi meta, wara d-digriet tal-Qorti fil-Mandat ta' Inibizzjoni relattiv, huma kienu reġgħu tellgħu l-ħajt in kwistjoni illi sadanittant kien twaqqa' mill-atturi, tħallew dawn it-toqob. Għalhekk meta giet intavolata l-kawża preżenti, wara li kien ġia ngħata dan id-digriet u ttella' l-ħajt mil-ġdid, it-toqob kienu hemm. Madankollu li trid tara l-Qorti huwa jekk fil-mument li ġie kommess l-att lamentat mill-atturi, u cioè' l-bini tal-ħajt li sar minflok l-opramorta l-antika, l-atturi kellhomx il-pussess ta' kwalunkwe xorta, ta' dan id-dritt ta' stilliċidju, ħaġa li fil-fatt giet ampjament ippruvata.

L-iSpoll :

Kif ġia ngħad, l-atturi kellhom dawn iż-żewġ toqob fil-ħajt diviżorju bejn il-proprjetajiet rispettivi, li kienu jikkonduċu l-ilma tax-xita mis-setaħ tagħhom għal fuq il-bejt tal-konvenuti, u dawn ma reġgħux saru meta l-konvenuti ħattew l-opramorta u minflok bnew ħajt ġdid. B'dan l-aġir huwa evidenti illi l-atturi ġew spoljati mill-pussess ta' dan id-dritt ta' skular ta' l-ilma li sa dakinhar kienu jgawdu.

Iż-Żmien :

Fiċ-ċitazzjoni tagħhom l-atturi jgħidu illi dawn ix-xogħlijiet saru fl-aħħar ġimgħa ta' Lulju 1999. Dan ma ġie bl-ebda mod kontradett mill-konvenuti. Il-Mandat ta' Inibizzjoni relattiv ġie ppreżentat fl-4 ta' Awissu ta' l-istess sena u l-kawża giet imbagħad intavolata fil-31 ta' Awissu 1999, u għalhekk entro t-terminu ta' xahrejn stipulat mill-liġi.

Għal dawn il-motivi, peress illi ġie ppruvat sodisfaċentement li jeżistu l-elementi meħtieġa mill-liġi sabiex tirnexxi kawża bħal din, imma fir-rigward biss tat-

¹⁰ ara ritratti dokti. MAF 1 u 2 a fol. 28 tal-process nru. 149/1999 fl-ismijiet : Angelo Micallef vs Anthony Farrugia et .

Kopja Informali ta' Sentenza

toqob imsemmija għall-iskular ta' l-ilma, tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti għal dak li jirreferi għall-allegat pussess tas-servitu' ta' prospett li ma ġiex ippruvat, u għalhekk tiċċhad it-talbiet attriċi f'dan ir-rigward, tilqa' l-ewwel talba safejn tikkonċerna s-servitu' ta' tnixxiegħa ta' l-ilma u tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti kontra l-atturi meta bil-bini tal-ħajt diviżorju komuni mill-ġdid, ma ħallewx toqob għall-iskular ta' l-ilma tax-xita bħal ma kien hemm fl-opramorta l-antika . Billi madankollu rriżulta illi dawn it-toqob reġgħu saru wara d-digriet tagħha fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni relatttiv, m'għad baqa' ebda skop għat-tieni talba .

L-ispejjeż tal-kawża, fiċ-ċirkostanzi, għandhom jinqasmu ugwalment bejn l-atturi minn naħa u l-konvenuti minn naħa l-oħra .

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----