MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-16 ta' Novembru, 2005

Citazzjoni Numru. 149/1999/1

Angelo Micallef u martu Emanuela Micallef .
vs

Anthony, Mario, u Noel aħwa Farrugia .

Il-Qorti ,

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

Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond numru tnejn u erbgħin (42), Triq Monsinjur Farrugia, Victoria, Għawdex ;

Illi l-konvenuti flimkien ma' oħrajn huma proprjetarji tal-fond attigwu numru ħamsa u erbgħin (45) fl-istess triq ;

Illi l-atturi riċentement bdew jagħmlu xogħlijiet ta' kostruzzjoni fil-proprjeta' tagħhom, u fost dawn ix-xogħlijiet

huma għollew il-ħajt diviżorju li jifred il-proprjeta' tagħhom minn tal-konvenuti ;

Illi dan ix-xogħol tal-bini tal-opramorta mill-atturi sar fit-3 ta' Awissu 1999 ;

Illi fil-lejl ta' bejn it-3 u l-4 ta' Awissu, 1999, il-konvenuti jew xi ħadd minnhom daħħlu fil-proprjeta' tal-atturi u ħattew il-ħajt diviżorju li kienu bnew l-atturi l-ġurnata ta' qabel, u ħallew il-ġebel kollu fuq il-bejt tal-fond tal-atturi ;
Illi wara li l-konvenuti ħattew il-ħajt mibni mill-atturi, il-konvenuti fil-għodwa tal-4 ta' Awissu 1999, ipproċedew bir-rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-atturi fl-ismijiet : Mario Farrugia et noe vs Angelo Micallef et (Mandat Nru : 84/99), sabiex l-istess atturi jiġu inibiti milli personalment jew permezz ta' terzi persuni, jew ta' ħaddiema jew kuntratturi nkarigati minnhom, jerġgħu jibnu l-imsemmi ħajt ;

Illi permezz ta' digriet tas-6 ta' Awissu 1999, mogħti minn din il-Qorti fl-atti tal-istess mandat, it-talba tal-konvenuti sabiex ma jinbeniex il-ħajt, ġiet miċħuda ;

Illi l-aġir tal-konvenuti meta fis-satra tal-lejl telgħu fuq il-bejt tal-atturi u ħattew il-ħajt li l-atturi kienu bnew fil-proprjeta' tagħhom, jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin li ġie kommess mill-istess konvenuti a dannu u bi preġudizzju tad-drittijiet tal-atturi .

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

1. Tiddikjara li l-aġir tagħkom konvenuti meta tlajtu fuq il-bejt tal-fond tal-atturi u ħattejtu l-ħajt diviżorju li kien ġie mibni mill-istess atturi fil-proprjeta' tagħhom, jikkostitwixxu spoll vjolenti u klandestin a dannu u bi preġudizzju tad-drittijiet tal-istess atturi ;

2. Tikkundanna lilkom konvenuti sabiex fi żmien li jiġi ffissat minn din il-Qorti tispurgaw l-ispoll minnkom kommess billi tiġu ordnati tibnu mill-ġdid il-ħajt diviżorju li ġie maħtut minnkom, u jekk ikun il-każ u skond

kif jidhrilha din il-Qorti, tinnomina perit arkitett li għandu jidderieġi u jissorvelja dawn ix-xogħlijiet ;

3. Fin-nuqqas li intom konvenuti tagħmlu x-xogħlijiet kif ordnat minn din il-Qorti u fi żmien li jiġi lilkom prefiss, tawtorizza lill-atturi jagħmlu x-xogħlijiet huma a spejjeż tagħkom konvenuti .

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni li għaliha minn issa huma mħarrkin .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi debitament ikkonfermata bil-ġurament ta' Angelo Micallef .

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

1. Illi in linea preliminari, għal din il-kawża hemm l-ostaklu ta' *litis pendentia* stante illi dan l-istess ħajt meritu tal-kawża odjerna huwa wkoll meritu ta' kawża oħra preżentata quddiem din il-Qorti mill-eċċipjenti w oħrajn, preċedentement għall-preżentata tal-kawża odjerna; liema kawża ġġib ir-riferenza ċitaz. Nru. 127/99 PC fl-ismijiet Farrugia Anthony pro et noe – vs – Micallef Angelo et" .

2. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, it-talbiet attriċi huma infondati fid-dritt u fil-fatt, stante illi kull ma għamlu l-eċċipjenti kien illi rribattew l-attentat ta' spoll vjolenti u klandestin illi l-atturi odjerni pruvaw iwettqu għad-dannu tagħhom u ta' ħuthom u ommhom fit-3 ta' Awissu 1999 bil-bini tal-ħajt imsemmi . Dan l-esponenti kienu leġittimati illi jagħmlu a bażi tal-prinċipju jinsab saħansitra sanċit f'diversi sentenzi tal-Qrati tagħna .

3. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, fil-fattispeċie tal-każ odjern, jonqos l-element tal-pussess f'idejn l-atturi, u għalhekk l-azzjoni ta' spoll ma tistax tiġi tentata b'suċċess mill-atturi odjerni .

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

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti kkonfermata bil-ġurament ta' Mario Farrugia .

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-ismijet : "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. 127/99 fl-ismijiet : "Anthony Farrugia pro. et. noe. et vs Angelo Micallef et.", quddiem din il-qorti u differita wkoll ghal-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 publiku, 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-Organizazzjoni u Proċedura Ċivili, li jahseb u

ħjghid li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli hlief eċċezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-ġurisprudenza lokali u estera (ara Vol. XXXI. I. 296 Appell 8 ta' Marzu 1943, in re "Francesco Mifsud vs Michele Cassar"; Vol. XXI. II. 83 P'Awla Ċivili, 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, pagna 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 (*possedisse*) ;

(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-rekwiżiti essenzjali ma jiġix ppruvat, l-azzjoni taqa' mingħajr ma jkun hemm bżonn li jiġi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiżiti l-oħra*."[2]

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

"*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*

[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 .

precario, o di origine illegittima, purche' 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, wara li kienu qalgħu opra morta fil-ħajt diviżorju tal-proprjetajiet rispettivi u ssostitwewh b'ieħor ġdid iżjed għoli, il-konvenuti ħattewlhom l-istess ħajt .

Preliminarjament il-konvenuti eċċepew il-*litis pendentia* billi meta ġiet intavolta l-kawża preżenti, ġia kien hemm pendenti quddiem din il-Qorti kawża oħra ta' spoll bejn l-istess partijiet dwar dan il-hajt[4] . Dwar eċċezzjoni bħal din ġie mfisser illi : "***La litis pendenzia si verifica quando due azioni identiche sono proposte davanti a giudici diversi . E' necessario quindi che lo stesso diritto sia fatto valere in giudizio, tra le stesse parti, innnanzi due giudici diversi (identita' di soggetti, petitum, causa petendi) . Quando vengono proposte contemporaneamente due azioni identiche, il legislatore impone di eliminare uno dei due processi sulla stessa controversia, per evitare uno spreco di attivita' processuale e sopratutto il pericolo di un contrasto di giudicati***." [5]

Ġie spjegat mill-Qrati tagħna f'dan ir-rigward illi :

"*The plea is somewhat parallel with the plea of **'exceptio rei judicatae'** . Just as a suit cannot be decided upon more than once, so also there cannot be at the same time more than one judicial relation between the same persons on the same merit, because this would imply a plurality of decisions on the same issue . The effect of the plea of **'litis pendentia'** in the words of Section 792 of the Code of Organization and Civil Procedure is that the Court*

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

[4] citaz. nru. 127/99 : Anthony Farrugia pro. et noe et. . vs. Angelo Mifsud .

[5] Diritto Processuale Civile : Edizioni Giuridiche Simone - 2000 pag. 43 – 44 .

*before which the second action is brought may order the suit to be remitted to the first Court . In fact, doctrine and caselaw in the matter are to the effect that it is in fact mandatory for the Court to declare its own incompetence **'ex officio'** if such plea is founded, in spite of the use of the word 'may' in the said section quoted herein ;*

The essential conditions for this plea is the identity of the two actions which resulted from the identity of all the elements thereof, i.e. the parties, the subject-matter and the cause of the demand." [6]

Fil-każ tagħna jirriżulta illi :

(i) is-suġġett (***res***) huwa l-istess, għax jittratta mill-ħajt imtella' mill-atturi minflok l-opramorta l-antika li kien hemm bejn il-proprjetajiet rispettivi ;

(ii) ir-raġunijiet illi fuqhom huma bbażati l-kawżi u t-talbiet (***causa***), għalkemm huwa simili, mhumiex proprju identiċi, għaliex filwaqt illi fil-kawża preżenti qed tintalab dikjarazzjoni ta' spoll minħabba illi l-konvenuti waqqgħu dan il-ħajt ftit wara li ġie mibni mill-atturi, fil-kawża l-oħra intalbet dikjarazzjoni ta' spoll bil-bini ta' dan il-ħajt mill-atturi preżenti u l-imblukkar tat-toqob mnejn kien jgħaddi l-ilma tax-xita li kien jaqa' fil-fond tal-konvenuti ; imma ż-żewġ inċidenti għalkemm relatati seħħew f'okkażżjonijiet differenti ;

(iii) il-partijiet involuti (***personae***), huma identiċi fiż-żewg kawżi.

Għalhekk għalkemm għandna l-istess *res* u l-istess persuni, ma jistax jingħad illi hawnhekk għandna wkoll l-istess *causa petendi*, u għaldaqstant din l-eċċezzjoni tal-konvenuti qed tiġi miċħuda .

Niġu għalhekk minnufih għall-eżami dwar l-eżistenza o meno ta' l-elementi rikjesti f'kawża ta' spoll .

---

[6] Qorti tal-Kummerc : Anatoli Reznikov et. vs Nikolai A. Kotivov pro et noe : 24.3.1994 .
. kollez. Vol. LXXVIII pt. IV p. 174 .

Il-Pussess :

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

*“Illi l-ewwel rekwiżit, kwindi, sabiex l-azzjoni tar-rintegrazzjoni 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 wzata mill-ligi – “**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 tirnexxix*.”[7]

Fil-każ in eżami jirriżulta illi kien hemm opramorta b'livelli differenti tiddividi l-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti . L-atturi ddeċidew illi jaqilgħu din l-opramorta u jissostitwuha b'ħajt ġdid tal-kantun ogħla minn dak li kien hemm qabel . Il-konvenuti għax dehrilhom illi b'dan ix-xogħol l-atturi kienu qed jimpedulhom it-tgawdija tas-servitu' ta' prospett minn loġġja li kellhom fil-proprjeta' tagħhom ftit 'il ġewwa minn din il-opra morta, qabdu u qalgħu dan il-ħajt mingħajr il-konoxxenza ta' l-atturi . Huwa evidenti illi l-atturi laħqu akkwistaw, avolja għal ftit tal-ħin biss, il-pussess kif imfisser hawn fuq ta' dan il-ħajt .

L-iSpoll :

Il-konvenuti jammettu illi kienu huma stess illi waqqgħu dan il-ħajt il-ġdid mtella' mill-atturi, imma jikkontendu illi dan għamluh biex ixejnu spoll ieħor li kien ġie kommess fil-konfront tagħhom mill-istess atturi meta dawn bil-ħajt il-ġdid li tellgħu, ostakolawlhom il-prospett illi kienu jgawdu mill-loġġja fil-proprjeta' tagħhom . Jipproponu għalhekk l-hekk imsejjħa difiża tal-***vim vi rippellere licet .*** Esponent ewlieni ta’ din it-teorija kien il-**Mattirolo** li jispjega illi :

[7] Fenech vs Zammit gia citata .

"*Certo la necessita' dell'**attuale** difesa autorizza l'assalito a **ripellere vim vi**, ad opporsi cioe' all'uopo con la forza, alla spogliazione che gli si minaccia, ed anche la teoria del **confestim** ossia dell'**ex (o in) continenti**, la quale si appogia aparecchi testi del diritto romano, ed e' pure ammessa dalla giurisprudenza moderna .*

*Gli estremi necessari per potere **repellere vim vi** e cosi' rioccupare la cosa, sono tre **:** 1o. che vi sia stata violenza per parte dello spogliotore; onde in tema di spoglio clandestino non si applica mai **l'in continenti**; 2o. che la resistenza o la ricupera segua immediatamente (**ex continenti, non ex intervallo**) ; 3o. che essa avvenga nella stessa circostanza in cui succedette lo spoglio (**in ipso congressu**)*[8] *.*

Din it-teorija u awturi oħra taljani li jħaddnuha ġiet iċċitata favorevolment diversi drabi mill-Qrati tagħna, fosthom mill-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza tagħha tal-25 ta' Jannar 1989 fil-kawża : "Carmelo Sant vs Gerolamo Deguara et."[9] Bir-rispett kollu pero' din il-Qorti taqbel iżjed ma' dak li ppronunzjat il-Qorti ta' l-Appell diversament komposta, fil-kawża "Rosina Agius et. vs Angelo Agius et." [10] li jidher illi kienet iżjed konsonanti ma' l-ispirtu veru tal-liġi tagħna, li f'artikolu fil-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili li speċifikament jittratta l-kawża ta' spoll,[11] jistipula b'mod mill-iżjed inekwivoku l-limiti ta' l-indaġini li għandha tagħmel il-Qorti f'kawża bħal din . Infatti ingħad f'din is-sentenza illi :

"*B'liema motiv jew animu* (il-konvenut) *għamel hekk, huwa għal kollox irrilevanti . Kif din il-Qorti kellha okkażjoni tesprimi ruħha fis-sentenza tagħha tad-9 ta' Marzu 1992, in **re C. Cardona vs Francesco Tabone et :** 'il-liġi tagħna - fl-azzjoni ta' l-ispoll - jiġifieri fil-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili - ma tagħtix lok għal ebda indaġini oħra barra minn dik li tistabilixxi (a) il-fatt ta' pussess/detenzjoni*

---

[8] op. cit. para. 273, pag. 257 u footnote (2) .
[9] kollez. vol. LXXIII. ii. 267 .
[10] kollez. vol. LXXVIII. pt. ii. p. 319 .
[11] art. 791 tal-kap. 12 .

u (b) il-fatt ta' l-ispoll . Indaġini limitattissima rigoruża u skarna li ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra u għalhekk, bir-rispett kollu għal deċiżjonijiet li ppermettew indaġinijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċiżi u Taljani, huma għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest ta' l-ordinament ġuridiku tagħna … ***L-azzjoni ta' spoll hija konċepita bħala azzjoni rapida u effikaċi għall-iskop li ma tħalli 'l ħadd jiddisturba stat ta' fatt, arbitrarjament u hija intiża unikament biex iġġiegħel lill-konvenut li jerġa' jqiegħed il-ħaġa fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekk biss*** [12] ***-*** *kif jgħid bl-aktar mod ċar l-art. 791 (1) Kap. 12 li sfortunatament jiġi ħafna drabi injorat*.' " [13]

Din l-eċċezzjoni tal-konvenuti, li biha ttentaw jiġġustifikaw l-azzjoni tagħhom, qed tiġi għalhekk respinta .

Iż-Żmien :

Fiċ-ċitazzjoni tagħhom l-atturi jgħidu illi dawn ix-xogħlijiet saru bejn it-3 u l-4 ta' Awissu 1999 . Dan ma ġie bl-ebda mod kontradett mill-konvenuti . Il-kawża preżenti ġiet imbagħad intavolata fil-22 ta' Settembru 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, tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, u peress ukoll illi t-tieni u tielet talba ta' l-atturi ġew irtirati, billi l-ħajt reġa' ttella minnhom stess,[14] tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin kontra l-atturi meta dawn ħattew il-ħajt diviżorju komuni ġdid li kienu tellgħu l-atturi minflok l-opra morta l-antika li kien hemm preċedentement .ċ

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti .

---

[12] emfasi ta' din il-qorti .

[13] Rosina Agius et. vs Angelo Agius et 2 ; kollez. vol. LXXVIII. pt. II. P 319. .

[14] ara Nota ta' l-atturi a fol. 82 tal-process .

< Sentenza Finali >

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