MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-16 ta' Novembru, 2005

Citazzjoni Numru. 190/1999/1

Angelo u Dmanuela konjuġi Micallef .

vs

Maria Antonia armla ta' Carmelo Farrugia,
Mario Farrugia, u
Anthony 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 Ġużeppi Farrugia, Victoria, Għawdex ;

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

Illi l-konvenuti riċentement u ċioe' fis-sitta (6) ta' Ottubru 1999, huma fetħu apertura fil-ħajt diviżorju fil-livell tat-tielet sular fuq in-naħa tal-lvant għal go proprjeta' tal-atturi, tal-kejl din l-apertura ta' ħdax-il pulzier kwadru ;

Illi b'dan l-aġir abbużiv u llegali l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tal-atturi ;

Illi l-konvenuti minkejja li ġew interpellati sabiex jgħalqu u jimblukkaw din l-apertura li fetħu, huma baqgħu inadempjenti .

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

1. Tiddikjara li bil-ftuħ tal-apertura mill-konvenuti tal-kejl ta' ħdax-il pulzier kwadru fil-ħajt diviżorju fil-livell tat-tielet sular għal ġo proprjeta' tal-atturi, l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tal-atturi ;

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss minn din il-Qorti, huma jispurgaw l-ispoll minnhom kommess billi jimblukkaw b'mod permanenti l-apertura li ġiet iffurmata minnhom fil-ħajt diviżorju ;

3. Fin-nuqqas li l-konvenuti jagħmlu x-xogħlijiet li jiġu ordnati minn din il-Qorti, tawtorizza lill-atturi sabiex jimblukkaw permanentement l-apertura fuq imsemmija għas-spejjeż tal-konvenuti .

Bl-ispejjeż inklużi tal-ittra uffiċjali tas-7 ta' Ottubru, 1999 spedita kontra l-konvenuti 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 t-talbiet attriċi huma infondati fid-dritt u fil-fatt peress illi fil-fattispeċje tal-każ preżenti jonqsu tnejn mit-tlett elementi neċessarji għall-eżerċizzju b'suċċess ta' kawża ta' spoll u ċjoe' il-pussess, u l-att spoljattiv kif sejjer jirriżulta aħjar u aktar fid-dettal fit-trattazzjoni tal-kawża .

2. Illi infatti mhux veru illi l-eċċipjenti jew min minnhom fetħu xi apertura fil-ħajt diviżorju fis-6 ta' Ottubru 1999, iżda huma biss irrespinġew l-att klandestin u vjolenti imwettaq mill-atturi jew min minnhom jew xi ħadd imqabbad minnhom illi ripetutament pruvaw jimblokkaw toqba ossija apertura illi kienet teżisti fil-ħajt diviżorju imsemmi sa mill-antik ;

3. Illi għaldaqstant għandu japplika l-prinċipju *vim vi repellere licet* għall-każ odjern u t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kollha kontra l-atturi .

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

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti kkonfermata bil-ġurament ta' Maria Antonia 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 .

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-Kodici 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-Organiżazzjoni u Proċedura Ċivili, li 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. 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*) .

---

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

"*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 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 il-konvenuti fetħu tieqa tagħti għal fuq il-proprjeta' ta' l-atturi .

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

Il-Pussess :

Dwar dan l-element sabiex tirnexxi kawża ta' spoll inghad :

"*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 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 ;*

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

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

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."[4]

Fil-każ in eżami l-konvenuti jallegaw illi fl-antik kien hemm tieqa żgħira tagħti għal fuq il-bejt tal-fond illum ta' l-atturi, li huma mblukkaw min-naħa tagħhom għax inzertat kienet f'kamra tas-sodda, u fl-ispazju tat-tieqa ħallew minflok armarju . Imma biex ma jitilfux id-dritt għas-servitu' tat-tieqa, ħallew il-vojt minn naħa ta' l-atturi . Dan setgħu jagħmluh għax il-ħajt kien wiesa, bl-imramma fin-nofs . Jikkontendu illi dan il-vojt ġie imblukkat mill-atturi fil-kors tax-xogħlijiet ta' ristrutturar fil-fond tagħhom fl-1999, u huma biex isostnu d-dritt għat-tgawdija ta' dan is-servitu', reġgħu fetħu t-tieqa . Jirriżulta pero' illi ta' l-inqas għal numru konsiderevoli ta' snin ma kien hemm l-ebda tieqa fil-ħajt diviżorju bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti . L-iktar li seta' kien hemm kien, kif jammettu l-istess konvenuti, vojt ta' kantun fuq in-naħa ta' l-atturi . Dan pero' ma kienx jintitolahom jieħdu l-liġi f'idejhom u għax dehrilhom li kellhom dritt għal tieqa, jaqbdu u jiftħu l-istess tieqa, mingħajr il-kunsens u konoxxenza ta' l-atturi, meta dawn kienu laħqu akkwistaw il-pussess ta' ħajt diviżorju mingħajr ebda tieqa ġo fih .

L-iSpoll :

Il-konvenuti jammettu illi kienu huma illi fetħu din l-apertura fil-ħajt diviżorju bejn il-proprjetajiet rispettivi, imma jikkontendu illi dan għamluh proprju biex ixejnu spoll ieħor li kien ġie kommess fil-konfront tagħhom mill-istess atturi, meta dawn imblukkawlhom din l-apertura . Jipproponu għalhekk l-hekk imsejjħa difiża tal-***vim vi rippellere licet .*** Esponent ewlieni ta' din it-teorija kien il-**Mattirolo** li jispjega illi :

"*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*

[4] Fenech vs Zammit gia citata .

*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**)*[5] *.*

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."[6] 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**." [7] 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,[8] 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 u (b) il-fatt ta' li spoll . 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*

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

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*** [9] ***-*** *kif jgħid bl-aktar mod ċar l-art. 791(1) Kap. 12 li sfortunatament jiġi ħafna drabi injorat*.' " [10]

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 fis-6 ta' Otubru 1999 . Dan ma ġie bl-ebda mod kontradett mill-konvenuti . Il-kawża preżenti ġiet imbagħad intavolata fid-9 ta' Novembru 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, tilqa' t-talbiet attriċi u :

1. tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin kontra l-atturi meta dawn fetħu apertura fil-ħajt diviżorju komuni bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-kontendeti u għal ġo l-proprjeta' ta' l-atturi ; konsegwentement

2. tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien xahar mill-lum jispurgaw dan l-ispoll minnhom kommess billi jimblukkaw b'mod permanenti din l-apertura ; u

3. fin-nuqqas tawtorizża lill-istess atturi sabiex jagħmlu huma x-xogħlijiet meħtieġa a spejjeż tal-konvenuti .

---

[9] emfasi ta' din il-qorti .
[10] Rosina Agius et. vs Angelo Agius et 2 ; kollez. vol. LXXVIII. pt. II. P 319. .

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti .

< Sentenza Finali >

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