MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-5 ta' Lulju, 2006

Citazzjoni Numru. 423/1995/2

Joseph Mifsud u martu Maria Elena.

-vs-

Paul Borg.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentata fit-3 ta' April, 1995 li permezz taghha l-atturi ppremettew:

Li gie kommess spoll vjolenti u klandestin mill-konvenut u dan b'dannu u kontra r-rieda tal-atturi, liema spoll jikkonsisti fil-fatt li l-konvenut qabad u kisser terrazzin li ghandhom l-attur fil-fond "it-Terrazzin" limiti ta' Gharghur, ghaliex ippretenda li l-arja hija tieghu;

Li minn meta gie kommess dan l-ispoll sal-presentata ta' din ic-citazzjoni m'ghaddewx xahrejn;

Li minkejja kull interpellazzjoni, ma kienx hemm reintegrazzjoni ghall-istat antecedenti mill-konvenut;

Ghalhekk jitlob lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex;

1. tiddikjara li l-fatt li l-konvenut qabad u kisser terrazzin li ghandhom l-attur fil-fond 'it-Terrazzin" limiti ta' Gharghur, ghaliex ippretenda li l-arja hija tieghu kontra r-rieda tal-atturi jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin;

2. Tikkundanna lill-konvenut li fi zmien qasir u perentorju jirreintegra lill-atturi fl-istat antecedenti ghall-istess spoll;

3. fin-nuqqas li dan isir, tawtorizza li l-istess reintegrazzjoni ssir mill-atturi u dan bi spejjez tal-istess konvenut.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut bl-ingunzjoni minn issa ghas-subizzjoni; u b'riserva ghal kull azzjoni ghad-danni spettanti lill-atturi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut ipprezentata fit-23 ta' Novembru, 1995 li permezz taghha eccepixxa;

1. Illi fl-ewwel lok mhux vera li l-eccipjent spolja lill-atturi mill-pussess tat-terrazin li huma ghandhom fil-"boathouse" taghhom, imsejjha "It-Terrazzin" fil-White Rocks limiti Gharghur;

2. Illi subordinarjament u bla pregudizzju ghas-suespost, kienu l-istess atturi li kkomettew spoll vjolenti u klandestin tad-drittijiet tal-konvenut peress illi qabdu u bnew estensjoni fil-bejt tal-fond tal-eccipjent;

3. Illi subordinarjament u bla pregudizzju ghas-suespost, il-konvenut bhala reazzjoni immedjata ghall-vjolenza kontra tieghu kien irrejagixxa instantanjament u ddefenda drittijiet u l-pussess tieghu billi ma ppermettiex il-konstruzzjoni abuziva u llegali fuq il-fond tieghu. Ghaldaqstant l-atturi m'ghandhomx vesti guridika biex jesperimentaw l-azzjoni ta' spoll stante li qatt ma kellhom pussess jew detenzjoni tal-estensjoni li huma qed isejjhu terrazzin.

4. Illi subordinarjament u bla pregudizzju ghas-suespost, l-konvenut qatt ma kellu l-animo spoliandi kif jigi ppruvat ahjar fit-trattazzjoni tal-kawza;

5. Illi fi kwalunkwe kaz u bla pregudizzju ghas-suespost, a bazi tal-ewwel inciz tal-artikolu 527 tal-Kodici Civli (Kap. 16) tal-Edizzjoni Riveduta tal-Ligijiet ta' Malta, atti vjolenti u klandestini ma jaghtux dritt li wiehed ikollu pussess; u kwindi l-attur ma giex spoljat ghax ma kellux pussess;

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat il-kontro-talba tal-konvenut ipprezentata fit-23 ta' Novembru, 1995.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' l-atturi rikonvenuti fil-kawza pprezentata fl-4 ta' Gunju, 1996 li permezz taghha eccepixxa;

Illi fl-ewwel lok ir-rikonvenzjoni kif proposta mill-konvenut ma hix prevista f'kawza ta' spoll u dan in vista ta' l-artikolu 791 tal-Kodici ta' l-Organizazzjoni u Procedura Civili, f'kawza ta' spoll il-Qorti tezamina biss il-fatt tal-pussess u il-fatt ta' l-ispo,, minghajr ma tippregudika id-dritt ta' azzjoni f'idejn il-

possessur li jista' jezercita dik l-azzjoni hekk kif l-ispoljat ikun gie reintegrat fil-pussess tieghu u mhux qabel.

Illi fit-tieni lok f'kawza ta' spoll ir-rekwiziti kontemplati fl-artikolu 396 *et sequitur*, ma jistghux jissussistu iktar u iktar meta mit-talbiet kif dedotti fic-citazzjoni jidher illi il-konvenut qieghed jipproponi azzjoni ta' manutenzjoni, li hija azzjoni possessorja ohra, f'kawza ta' spoll.

Illi fit-tielet lok u subordinatament ghall-ewwel zewg eccezzjonijiet it-talbiet tal-konvenut fir-rikonvenzjoni ma humiex sostenibbli stante illi l-att tal-molestija diga' tnehha mill-konvenut stess minn jeddu meta ha l-ligi b'idejh, liema att jikkostitwixxi l-ispoll allegat mill-atturi rikonvenuti fil-kawza. Inoltre l-argument legali ili jekk l-ezitu ta l-kawza ta' spoll ikun favorevoli hu jigi immolestat fil-pussess tieghu certament ma jaghtix bazi guridika lill-konvenut biex jaghmel kontro-talba f'dak is-sens f'din il-kawza.

Illi t-talbiet kif dedotti fil-kontro-talba huma infondti fil-fatt u fid-dritt stante illi l-atturi rikonvenuti fil-kawza ma ikkomettew l-ebda att ta' molestja fil-konfront ta' l-konvenut.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti processwali u l-verbal tas-seduta ta' l-4 ta' Gunju, 2004 li permezz taghha l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher car mic-citazzjoni din hija kawza ta' spoll. L-atturi qed isostnu illi l-konvenut kkometta spoll meta kisser it-terrazzin indikat fic-citazzjoni. Kif hu maghruf huma tlieta

l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi u dawn huma;

1. il-pussess;

2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volonta' ta'l-attur; u

3. li l-azzjoni issir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll.

Il-konvenut f'din il-kawza barra li ntavola l-eccezzjonijiet tieghu, ippropona ukoll l-azzjoni ta' manutenzjoni fil-kontro-talba tieghu.

L-attur ippresenta affidavit a fol 34 fejn qal meta ha l-post imsemmi snin qabel dan kellu terrazzin li kien jghatti l-bitha tal-konvenut. Biz-zmien dan beda jaqa' u rrangah billi ghamlu mill-gdid. Min kien fil-post qabel il-konvenut kien saqqaf il-bitha minn taht u dan is-saqaf gie infolzat taht it-terrazzin. Skond l-attur il-konvenut ammetta mieghu li kien kisser it-terrazzin hu ghaliex sostna li hemmhekk kien tieghu billi kellu l-arja ta' tahtha. L-attur rega' xehed a fol 41 fejn spjega x'gara u esebixxa tlett ritratti. Gie kontro-ezaminat a fol 64.

Il-konvenut xehed a fol 71 fejn qal li ghalkemm l-attur kien talbu l-permess biex jaghmel xi xoghlijiet huwa ma kienx qallu li ser jibni t-terrazzin ghaliex kieku kien jopponih. Skond hu, dak li qallu kien biss li kellu jaghmel xi xoghlijiet li kienu jinvolvu l-proprjeta' ta' terzi iktar minn tieghu. Qal li tkellem ma' certu Charlie u dan minn jeddu mar u kisser it-terrazzin biex speci jaghmillu pjacir.

Fil-fehma tal-Qorti l-kwistjoni principali f'din il-kawza hija jekk l-atturi kellhomx il-pussess ta' l-ambjent in kwistjoni ghaliex il-Qorti ma ghandha ebda dubbju li l-konvenut kisser it-terrazin – jista' jkun li kien hu jew qabbad lil haddihor. Il-konvenut infatti l-ewwel qal li dak li ghamel

kien b’reazzjoni ghall-ispoll tal-attur (fin-nota tal-eccezzjonijiet tieghu) u

mbghad cahad li kissru hu. Hemm ghalhekk element qawwi ta’ kontradizzjoni f’dawn il-posizzjonijiet u hu car li l-partijiet qed jikkontestaw bejnithom il-proprjeta’ tal-ambjenti msemmija. Il-Qorti ma tistax tiddeciedi dwar il-kwezit petitorju (illi indubbjament hemm bzonn ukoll li jigi rizolt bejn il-partijiet ghaliex certament il-paci bejn il-kontendenti titlob rizoluzzjoni definititva ta’ din il-problema – sakemm il-partijiet jew xi hadd minnhom m’humiex jokkupaw il-proprjeta’ abusivament kif il-Qorti ghandha suspett li qed jaghmlu) ghaliex quddiemha ghandha biss il-kwistjoni possessorja.

Fis-sentenza Delia vs Schembri (Prim’Awla - 4 ta’ Frar, 1958) gie ritenut illi;

L-azzjoni ta’ spoll iservi biex tipprotegi l-pussess, ikun x’ikun li jigi vjolentement jew okkultament mehuda minn ghand il-possessur jew detentur u gie deciz kemm il-darba li tapplika ukoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti ghall fatt ta’ min b’awtorita’ privata jaghmel ghad-dannu ta’ terza persuna att li ghalkemm jista’ jkollu dritt ghalih ma jistax jesercitah minghajr intervent tal-Qorti.

Fi kliem Pacifici Mazzoni spoll vjolent huwa “*qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta’ dello spogliato*”. (Vol III Sez. 52).

Kif gie ritenut fil-kawza Margherita Fenech vs Pawla Zammit deciza fit-12 ta’ April, 1958;

L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta’ utilita’ socjali milli fuq il-principju assolut ta’ gustizzja hija eminentement intiza l-protezzjoni ta’ kwalunkwe pussess u jigi impedut lic-cittadin privat li jiehu l-ligi f’ idejh; b’mod li

l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.

Kif ukoll gie ritenut;

Kif kellha okkazjoni tesprimi ruhha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indagini li trid issir hija wahda limitatissima, rigoruza u skarna u ma tinsab f'ebda legislazzjoni ohra u kompliet tghid illi ghalhekk indaginijiet ibbazati fuq x'jghidu u ma jghidux guristi u awturi Francizi u Taljani huma ghal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament guridiku taghna – Appell Civili – Cardona vs Tabone – deciza fid-9 ta' Marzu, 1992).

Fil-kaz in kwistjoni pero' tqum il-problema addizzjonali dwar jekk japplikax il-principju *vim vi ripellere licet*. Ma hemm infatti ebda dubbju kif gia' intqal li l-konvenut kisser it-terrazzin ftit gimghat wara li dan sar. Kif qalet il-Qorti tal-Appell fil-kawza Camilleri vs Bonello (5 ta' Ottubru, 1998);

F'azzjoni possessorja ta' din ix-xorta l-att turbattiv tal-pussess li ta lok ghaliha ghandu dejjem ikun identifikabbli u ghandu jigi bi precizjoni identifikat (spolitaum fuisse) bhala fatt li sar fi zmien determinat mhux biss ghaliex mill-mument meta javvera ruhu li d-dekadenza estintiva ta' l-azzjoni jibda jiddekorri imma ukoll ghaliex it-talba jehtieg tkun ghar reintegrazzjoni ta' l-attur.

Il-Qorti ccitat sentenza antika (Vol XXIV pt 1 pagna 281) illi rriteniet;

Dell'altro canto chi rimuove ostacoli trovati el passaggio ale proprie terre per apririvi l'accesso che prima possedeva non fa' atto violento, ne' commette spoglio, ne' si fa' giustizia da se ma esercita il su diritto entro i limiti del suo possesso, o meglio, afferma e continua il proprio possesso di cui era in godimento legittimo che fu turbato da chi ha posto quegli ostacoli.

Il-Qorti mbaghad qalet li dan naturalment japplika *a contrario senso.* Naturalment din l-azzjoni tal-konvenut trid tkun saret immedjatament wara li jkun sar l-ispoll tal-attur biex tkun

gustifikata. (ara ukoll is-sentenzi Pellegrini Petit vs Sammut – Appell 16 ta' Jannar, 1920 u Sammut vs Sammut – Prim'Awla 31 ta' Jannar, 2003).

Ghalhekk il-Qorti trid tiddeciedi jekk l-atturi kellhomx pussess; jekk kienx l-istess attur li ha l-ligi b'idejh u kwindi kkometta l-ispoll hu u allura l-konvenut kellux dritt jirrespingi l-ispoll permezz ta' spoll iehor – haga li hija permessa mill-gurisprudenza purke l-azzjoni tieghu tkun proporzjonata (fis-sens li jerga' jpoggi l-affarijiet ghall-istat li kienu qabel l-ispoll) u mmedjata. Infatti kif intqal fis-sentenza Camilleri vs Bonello gia' imsemmija, giet citata sentenza riportata fil-Vol LLXXIII – ii- pagna 273 fejn gie ritenut illi *contro l'altrui azione violennta e' consentita ' auto difesa. Percio posso oppormi alla violenza mentre questa e' in atto (in continenti e non ex intervallo). Se invece la violenza e' cessata devo correrre al giudice esperendo l'azione possessoria .. ma se non c' l' immediatezza il possessore che difendesse il suo ius possessionis agendo personalmente incorrebbe nel ragion fattasi.*

Ma hemmx dubbju li t-terrazzin tqieghed mill-attur xi gimghat qabel ma tkisser. Il-problema hi kif kien qabel tqieghed u cioe' jekk l-attur kienx fil-pussess reali li jiggustifika l-kawza odjerna jew jekk qabadx u bnih hu abusivament fuq il-bejt tal-konvenut. Il-Qorti tirrimarka f'dan l-istadju l-fatt li l-bejt tal-konvenut huwa mghotti bil-*membrane* – u dan jidher anke mir-ritratti u l-attur jirrikonoxxi dan meta gie kontro-ezaminat. Il-Qorti ssibha difficli biex tara li xi hadd ser jidhol fi spiza simili jekk il-bejt ikun mghotti b'xi struttura ohra. Ghalhekk x'aktarx li t-terrazzin jekk kien jesisti kien fi stat dilapidat tali li ggustifika li l-konvenut jaghmel dan.

Hu fatt pero' li mbaghad l-attur bena t-terrazzin u hu fatt li l-konvenut ma kissrux dak il-hin stess izda cirka tlett gimghat wara. Dan allura ma jinkwadrax ezattament man-necessita' li biex il-konvenut ikun gustifikat li rreagixxa ghall-ispoll

kommess mill-attur, din ir-reazzjoni trid tkun spontanja. Anzi jidher li minnflok spontanja kienet premeditata billi l-konvenut ha l-isbriga li jqabbad lil haddiehor biex jaghmillu dan ix-xoghol hu. Il-gustifikazzjoni ta' *vim vi ripellere licet* tezisti meta l-azzjoni tal-konvenut tkun tant naturali bhala reazzjoni illi ma jkunx gust li jigi kkundannat jirripristina lill-attur li jkun allura spoljah huwa stess. Ghalhekk l-azzjoni tal-konvenut f'dan il-kaz kienet spoljattiva purke b'reazzjoni ghall-ispoll kommess mill-attur.

Stabbilit dan il-kontro-talba hija ghall kollox infondata ghaliex il-konvenut bi kliemu stess irreagixxa ghall-ispoll kommess mill-attur u ghalhekk ladarba ha l-ligi f'idejh ma setax imbaghad jirrikorri ghal ligi biex jitlob il-protezzjoni taghha. Kien messu *invece*, talab dan meta gie kommess l-ispoll inizjali da parti ta' l-attur. Minhabba pero' f'dan, l-attur ser jigi akkollat parti mill-ispejjes tal-azzjoni promotorja.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti fil-waqt li tichad il-kontro-talba tal-konvenut bl-ispejjes taghha kontra tieghu, tichad l-eccezzjonijiet tieghu u tilqa' t-talbiet attrici. Ghall-fini tat-tieni talba timponi zmien ta' xahrejn. L-ispejjes tat-talba attrici ikunu pero' bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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