MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tal-25 ta' Settembru, 2006

Appell Civili Numru. 150/1995/2

Grace Camilleri

v.

Frenc u Rita konjugi Muscat
u b'digriet tal-4 ta' Dicembru
1997 gie kjamat fil-kawza Joseph
Muscat

Il-Qorti:

<u>Preliminari</u>

1. Dan hu appell, interpost mill-konvenuti u mill-kjamat fil-kawza, f'kawza ta' spoll privileggjat. Il-fatti principali li taw lok ghal din il-kawza jistghu jigu riassunti hekk:

1. L-appellanti konjugi Muscat huma proprjetarji tal-fond 25, Triq Cimcem, Nadur, Ghawdex. L-attrici appellata hija proprjetarja tal-fond kontigwu 24, Triq Cimcem, Nadur.
2. Parti tal-hajt divizorju li jaqsam iz-zewg proprjetajiet gie mwaqqa' mill-appellata u nbena hajt gdid, u fetha zghira li kien hemm fil-hajt divizorju giet maghluqa. Din il-fetha (selha) tidher fir-ritratt a fol. 91 tal-process fl-istat originali tal-bini (cioe` qabel ma l-attrici bdiet ix-xoghol ta' demolizzjoni u rikostruzzjoni fil-fond taghha, xogholijiet li jidhru fi stadji differenti taghhom fir-ritratti a fol. 51 u 52), imbaghad a fol. 92 tidher il-fetha (fuq qoxra minnhom tal-hajt divizorju) bil-hajt gdid li bniet l-appellata (ara wkoll ir-ritratt X4 a fol 52). Mill-provi rrizulta li din il-fetha fil-hajt divizorju kienet ilha hemm zmien twil. Irrizulta wkoll li din il-fetha – ta' xi erba' piedi b'erbgha[1] u li ghalhekk difficilment tikkwalifika bhala rewwieha fil-hajt – kienet tghin biex ikun hemm aktar arja ghal xi annimali li kienu jinzammu f'gallinar vicin taghha fil-proprjeta` tal-appellanti (ara in partikolari r-ritratt X4, gja msemmi).
3. Waqt li kienet qeghda tinghalaq din il-fetha fil-kors tar-rikostruzzjoni tal-hajt divizorju kien hemm oggezzjoni da parti tal-appellanti. Sahansitra l-appellanti Rita Muscat ipprovat taghmel ghal wiehed mill-haddiema.
4. Bejn il-kontendenti hemm kontestazzjoni dwar min mill-appellanti materjalment waqqa' l-hajt fejn giet maghluqa l-fetha. L-appellata ssostni li kien l-appellant Frenc Muscat li ghamel ix-xoghol[2]. Min-naha l-ohra l-kjamat in kawza Joseph Muscat xehed[3] li kien hu li nehha l-gebel, fuq inkarigu ta' ommu Rita. L-ewwel Qorti ddikjarat li kien l-imsejjah fil-kawza li nehha l-gebel u rega' ghamel is-selha.
5. It-tnehhija tal-gebel li minnu qeghda tilmenta l-appellata sar dakinhar stess li s-selha giet maghluqa minn hutha.

[1] Ara l-mudell ta' l-injam ezibit a fol. 121.
[2] Fol. 94 – "Jien certa li l-hajt twaqqa' minn Frenc."
[3] Fol. 109.

6. Din is-selha fil-hajt divizorju kienet qeghda maqtugha ‘l fuq mill-wicc ta’ l-art tal-proprjeta` ta’ l-appellanti.
7. Il-hajt divizorju bejn iz-zewg proprjetajiet kien jifred bitha fil-proprjeta’ ta’ l-appellanti (fejn kien hemm ukoll il-gallinar – speci ta’ kamra msaqqfa biz-zingu) u l-gnien ta’ l-appellata (ara ritratt a fol. 90) li parti minnu kellu jissaqqaf.

<u>Is-sentenza ta’ l-ewwel Qorti</u>

2. Qed tigi hawn riprodotta fl-intier taghha s-sentenza appellata, moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Superjuri) Ghawdex fil-11 ta’ Novembru 2003:

“Il-Qorti:

“Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-attrici, wara li ppremettiet :

“Illi l-attrici hija proprjetarja tal-fond 24, Triq Cimcem, Nadur, kontigwu mal-fond nru: 25 fl-istess Triq, proprjeta’ tal-konvenuti ;

“Illi l-attrici waqqghet u qeghda tirrikostruwixxi l-fond taghha u fil-kors ta’ din ir-rikostruzzjoni hija bniet selha fil-qoxra tan-naha tal-fond tal-konvenuti tal-hajt dobblu divizorju bejn iz-zewg fondi u cioe` sitt filati gholi u wisgha zewg kantuni u dan biex tkun tista’ ssaqqaf wahda mill-kmamar ;

“Illi fil-wiehed u ghoxrin (21) ta’ Awissu 1995 cioe’ dak inhar stess li fih l-attrici bniet l-imsemmija selha fil-hajt, il-konvenuti bi vjolenza, klandestinita` u kontra r-rieda tal-attrici hattew dik il-parti li kienet bniet l-attrici biex taghlaq is-selha fil-hajt divizorju u hadu l-gebel ;

“Illi dan l-agir tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu ta’ l-attrici .

“Talbet lill-konvenuti jghidu ghaliex m’ghandhiex din il-Qorti :

“1. Previa d-dikjarazzjoni li l-agir tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll privileggat ;

“2. Tikkundanna lill-istess konvenuti, jew min minnhom sabiex fi zmien qasir u perentorju jirre-integraw lill-attrici fil-pussess pien tad-drittijiet taghha billi jergghu jibnu mill-gdid dik il-parti tal-hajt divizorju li jaqsam il-fond ta’ l-attrici minn taghha b’mod li jerga’ jaghmel kollox kif kien u dana taht id-direzzjoni ta’ perit nominandi.

“3. Ghaliex fin-nuqqas ma ghandhiex l-attrici tigi awtorizzata li taghmel ix-xoghlijiet necessarji hi a spejjez tal-istess konvenuti taht id-direzzjoni ta’ l-istess perit nominandi .

“Bl-ispejjez inkluza l-VAT u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-attrici debitament ikkonfermata bil-gurament taghha .

“Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew :

“1. Illi ma huwiex minnu dak li hemm allegat fic-citazzjoni illi huma hattew parti minn hajt divizorju li kienet bniet l-attrici biex taghlaq selha fil-hajt divizorju u inqas ma huwa minnu illi huma hadu l-gebel u dana kif jigi pruvat dettaljatament waqt is-smiegh tal-istess kawza ;

“2. Illi fi kwalunkwe kaz ma jezistux l-elementi rikjesti mil-ligi ghall-ezercizzju tal-istess azzjoni, fosthom il-pussess u l-allegat spoll ;

“3. Salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt .

“Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti kkonfermata bil-gurament ta' Rita Muscat .

“Rat id-digriet taghha tal-21 ta’ Mejju 1998 fejn hatret lill-avukat Dottor Kevin Mompalao bhala perit legali f’din il-kawza .

"Rat ir-relazzjoni ta' l-istess perit legali pprezentata fis-27 ta' Dicembru 2001, u debitament mahlufa fl-14 ta' Frar 2002 .

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

"Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi l-verbali tax-xhieda prodottiu d-dokumenti esebiti .

"Ikkunsidrat :

"Illi din hija kawza ta' spoll. Dwar kawza ta' dan it-tip gie mfisser illi:

"In tema legali jinghad li l-'actio spolii' hija radikata pjuttost fuq l-ezigenzi ta' utilita` socjali milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja, u hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jigi mpedut li cittadin privat jiehu l-gustizzja f'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak illi jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat ;

L-art. 572 (illum 535) tal-Kodici Civili, li jikkontempla din l-azzjoni, huwa ndubbjament ta' ordni publiku, u huwa inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalieh, ma jkunx jista' jezercitah minghajr 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-Gurisprudenza) . Ma' dan l-artikolu fuq imsemmi tal-ligi citata, ma ghandux jigi minsi l-art. 794 (illum 791) tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili, li jahseb u jghid li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli hlief eccezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-gurisprudenza 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 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, pagna 124; u dan biex inghataw xi sentenzi) ; …..”.[4]

“Illi, ghalhekk, kif gie ripetutament imfisser mill-Qrati taghna, jenhtiegu tliet elementi sabiex tirnexxi kawza bhal din :

“(i) li l-attur kellu l-pussess ta’ kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-haga spoljata (*possedisse*);

“(ii) li gie disturbat f’dan il-pussess (*spoliatum fuisse*) ; u

“(iii) li ghamel il-kawza fi zmien xahrejn mill-allegat spoll *(infra bimestre deduxisse*) .

“*Jekk imqar xi wiehed minn dawn ir-rekwiziti essenzjali ma jigix ppruvat, l-azzjoni taqa’ minghajr ma jkun hemm bzonn li jigi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiziti l-ohra*.”[5]

“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.”*[6]

“Ghalhekk sabiex il-Qorti tkun tista’ tilqa’ t-talbiet attrici, jrid jigi stabilit jekk jezistux dawn it-tliet elementi fil-kaz in ezami . Mill-provi mressqa rrizulta illi l-attrici qed tilmenta mill-incident fejn l-konvenuti hattew diversi gebel tal-

---

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

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

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

kantun mqieghda fuq parti mill-hajt divizorju li jifred il-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti sabiex taghlaq selha fl-istes hajt li kien hemm fuq il-hajt dobblu minn naha tal-konvenuti[7]. Dan il-fatt ma giex kontestat mill-konvenuti. L-unika divergenza bejn il-kontendenti tirrigwarda l-kwistjoni jekk kienx il-konvenut Frenc Muscat li attwalment hatt il-gebel, kif issostni l-attrici jew ikella ibnu Joseph, kif jammetti dan stess u ommu. Lanqas ma gie nnegat illi dan gara f'anqas mix-xahrejn rikjesti mil-ligi ghal promozzjoni ta' kawza bhal din. Infatti irrizulta illi dan l-incident sehh ftit tal-hin wara li hu l-attrici Samuel Camilleri kien ghalaq is-selha in kwistjoni, dakinhar tal-21 ta' Awissu 1995. Il-kawza prezenti giet intavolata fl-1 ta' Settembru 1995 u allura entro t-terminu ta' xahrejn rikjest mil-ligi.

"Dwar l-element l-iehor tal-pussess li huwa mehtieg sabiex tirnexxi kawza ta' spoll inghad :

"*Illi l-ewwel rekwizit, kwindi, sabiex l-azzjoni tar-rintegrazzjoni tista' tigi milqugha bil-favur, huwa li l-instanti jkollu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-haga li fuqha jkun pretiz li sar l-ispoll. L-espressjoni wzata mill-ligi – "**possession of whatever kind**" – dak li jinteressana f'dal-kaz – tikkomprendi tant il-pussess civili kemm dak semplicement naturali, u anki dak vizzjuz; imma pero` tesigi dejjem f'dak li jippromwovi din l-azzjoni xi pussess; l-ghaliex, jekk l-attur f'kawza bhal din li fuqgha qeghdin nitkellmu ma jkunx ippossjeda l-haga, l-azzjoni hija destinata li ma tirnexxix*."[8]

"Ma jistax jigi nnegat illi bil-fatt li l-attrici kienet lahqet ghalqet is-selha in kwistjoni bil-gebel tal-kantun, din kellha l-pussess jew ta' l-inqas id-detenzjoni rikjesta mil-ligi f'dan ir-rigward . Ghalhekk dan l-element ta' kawza ta' spoll gie wkoll sodisfatt .

"Il-konvenuti madankollu jipproponu d-difisa tal-***vim vi ripellere licet***, ghax jikkontendu illi dak li ghamlu kien

---

[7] ara ritratti esebiti bhala dokti. GC. 1 u 2 u Dok. R.M. 1 a fol. 90, 91, 92 tal-process .
[8] Fenech vs Zammit gia citata .

semplicement illi jirre-integraw lilhom infushom mill-azzjoni vjolenti ta' l-attrici li, minkejja l-oppozizzjoni kontinwa taghhom, anke sahansitra waqt li kienet qed taghlaq din is-selha, xorta wahda baqghet sejra bix-xoghlijiet "illegitimi" taghha. Dwar dan sabu wkoll il-konfort tal-perit legali li nfatti accetta din it-tezi u rrakkomanda illi t-talbiet attrici jigu michuda ghal din ir-raguni .

"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 del **confestim** ossia dell'**ex (o in) continenti**, la quale si appoggia a parecchi 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 spogliatore; 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**)*[9] *.*

"Din it-teorija u awturi ohra taljani li jhaddnuha giet iccitata favorevolment mill-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza taghha tal-25 ta' Jannar 1989 fil-kawza: "Carmelo Sant vs Gerolamo Deguara et."[10] u l-perit legali jikkwota l-brani rilevanti minnha fir-relazzjoni tieghu[11] .

"Imma kuntrarjament ghal dak li jikkonkludi l-istess perit legali, ghalkemm huwa minnu illi anke fil-kaz in ezami ghandna l-immedjatezza tar-resistenza u re-integrazzjoni li jsemmu dawn l-awturi, il-Qorti taqbel ma' dak li sostniet l-attrici fin-nota ta' kritika taghha tar-rapport peritali, illi hija

---

[9] op. cit. para. 273, pag. 257 u footnote (2) .
[10] kollez. vol. LXXIII. ii. 267 .
[11] a fol. 83 – 84 tal-process .

ma kienet ghamlet l-ebda spoll vjolenti fil-konfront tal-konvenuti. Anzi kull ma kienet qed taghmel kienet li tezercita d-dritt taghha moghti mill-ligi f'kazijiet ta' servitujiet predjali li tgholli l-hajt divizorju komuni sabiex tkun tista' taghmel uzu minnu skond il-htigijiet taghha. Il-fatt li bl-inalzament tal-hajt divizorju, anke kontra r-rieda tal-komproprjetarju l-iehor, ma jkun qed isir l-ebda spoll, gie diversi drabi konfermat mill-Qrati taghna. Inghad per ezempju illi :

"*Nel fatto il convenuto ha elevato il detto muro divisorio commune senza il consenso e malgrado il rifiuto dell' attore: ma anche qui, per le stesse ragioni sopra espresse, il convenuto non ha cio` commesso spoglio, in modo da intitolare l'attore a chiedere la demolizione del sovralzamento poiche` gli stessi diritti che l'attore aveva per la comunione del muro sono rimasti illesi, e la legge gli concede il diritto tanto al risarcimento dei danni che pel fatto dell'inalzamento egli venisse a soffrire, come pure quello di acquistare la comunione della porzione sovraelevata*" . [12] Dan il-principju sab sostenn shih ukoll recentement mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawza : "**Emanuel Refalo vs John Rapa et**." deciz fl-20 ta' Marzu 1995 .

"Jirrizulta ghalhekk illi l-eccezzjoni tal-*vim vi ripellere licet* ma tistax tigi proposta b'success mill-konvenuti fil-kaz in ezami. Sew il-konvenuti, kif ukoll il-kjamat fil-kawza huma responsabbli ghall-azzjoni li tat lok ghal din il-kawza, u cioe` t-tnehhija tal-gebel li kienet poggiet l-attrici biex taghlaq is-selha li kien hemm fil-hajt divizorju . Dan ghaliex huwa ammess bhala fatt illi l-gebel nehhieh il-kjamat fil-kawza Joseph Muscat fuq instigazjoni tal-genituri tieghu, il-konvenuti, u ghalhekk lkoll kemm huma jridu jwiegbu ghal dan l-agir illegittimu taghhom.

"Ghal dawn il-motivi, peress illi gie ppruvat sodisfacentement li jezistu l-elementi mehtiega mill-ligi sabiex tirnexxi kawza bhal din, tiddecidi l-kawza billi, filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti:

[12] Appell: Sacerdote Carmelo Gauci vs Michele Zerafa vol. XXIV. i. 455 .

"1. tilqa' t-talbiet attrici u tiddikjara illi l-konvenuti u l-kjamat fil-kawza kkommettew spoll vjolenti di fronti ta' l-attrici u dana billi hattew il-gebel li kienet ghadha kemm ghamlet biex taghlaq is-selha li kien hemm fil-hajt divizorju komuni ;

"2. tikkundanna ghalhekk lill-istess konvenuti u l-kjamat fil-kawza sabiex fi zmien xahar mil-lum jirreintegraw lill-attrici fil-pussess pien tad-drittijiet taghha billi jergghu jibnu mill-gdid dik il-parti ta' l-istess hajt divizorju li kienu waqqghu; u dana taht id-direzzjoni ta' l-A.I.C. Joseph Mizzi li qed jigi nominat ghal dan il-fini, u

"3. fin-nuqqas tawtorizza lill-istess attrici taghmel x-xoghlijiet mehtiega a spejjez tal-konvenuti u l-kjamat fil-kawza .

"L-ispejjez ikunu a karigu tal-konvenuti u l-kjamat fil-kawza *in solidum* bejniethom."

Appell[13]

3. Kif ga indikat, il-konvenuti u l-kjamat in kawza appellaw. L-aggravji taghhom huma, bazikament, is-segwenti, u ser jigu trattati *seriatim*:

1. l-appellanti Frenc u Rita konjugi Muscat qatt ma kellhom jinstabu hatja tal-allegat spoll in kwantu mill-provi rrizulta li l-gebel kien nehhieh binhom Joseph Muscat, u ghalhekk huma ma kkommettew l-ebda spoll;
2. l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta rriteniet li bil-fatt li l-appellata kien irnexxielha taghlaq is-selha li kien hemm fil-hajt divizorju, kellha l-pussess jew ta' l-inqas id-detenzjoni ta' l-istess; u
3. l-azzjoni ta' l-appellanti kienet intiza biex jiddefendu ruhhom mill-agir ta' l-appellata u ghalhekk f'dan il-kaz kienet tapplika d-difiza ta' *vim vi repellere licet*.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

[13] Ippresentat fis-27 ta' Novembru 2003 – fol. 2 tal-attijiet ta' l-appell.

4. Fir-rigward ta' l-ewwel aggravju, mill-provi rrizulta li x-xoghol li minnu qeghdha tilmenta l-appellata sar mill-kjamat fil-kawza. Fil-fatt dan xehed: *"Imbaghad **ommi giet ghalija sabiex naqla l-hajt tas-selha li kienu bnew.** Dakinhar stess filghaxija wara x-xoghol kont mort nehhejt il-knaten li kienu jimlew is-selha u li kienu nbnew f'dik il-gurnata. Nehhejt madwar ghaxar kantuni li kienu bnew u hallejtu fl-istat li kien qabel"* [14]. Jidher ghalhekk li dak li ghamel il-kjamat fil-kawza kien fuq inkarigu specifiku ta' ommu u bil-komplicita` tacita ta' missieru. Fic-cirkostanzi l-appellanti konjugi Muscat ma jistghux jaharbu mir-responsabbilta` billi jargumentaw li l-att gie kommess minn binhom. Kif inhu bil-wisq pacifiku l-azzjoni ta' spoll hija esperibbli kontra l-awtur ta' l-ispoll kif ukoll kontra l-komplici tieghu fosthom il-mandanti li jkunu nkarigawh[15]. Ghalhekk dan l-ewwel aggravju m'ghandu l-ebda bazi.

5. Illi b'riferenza ghat-tieni aggravju, huwa maghruf li ghall-azzjoni ta' spoll bizzejjed li l-persuna tkun imnezza' mill-pussess *"ta' liema xorta jkun"* [16]. Il-gurisprudenza hija fis-sens li z-zmien ta' dan il-pussess ma hemmx bzonn li jkun twil, jista' jkun qasir hafna, u sahansitra momentanju[17]. Ir-reintegrazzjoni ta' l-ispoll hija ntiza sabiex tirreprimi offiza lill-ordni pubbliku maghmula minn min juza l-vjolenza jew jagixxi bil-mohbi. Hija ghalhekk intiza biex tipprojbixxi illi wiehed jaghmel gustizzja b'idejh minghajr l-intervent tat-tribunali. Tant hu hekk li din l-azzjoni ma tirrikjedix il-prova tal-legittimita` tal-pussess tal-attur, u taghti lok ghal reintegrazzjoni anke fejn il-possessur ikun per ezempju *in mala fede*. F'dawn il-kawzi l-Qrati ghandhom jezaminaw biss il-fatt tal-pussess jew detenzjoni, u l-fatt ta' l-ispoll. Ghalhekk il-pussess mehtieg huwa wiehed materjali u ta' fatt, u mhux mehtieg lil min jaghmel din it-tip ta' azzjoni li jaghti prova li ghandu dritt ta'

---

[14] Fol. 109.

[15] Ara, fost ohrajn, **Veneranda Xuereb v. Giovanni Zammit et** Qorti ta' l-Appell, 9/12/1946 Kollez. Deciz. XXXII.i.451. Ara wkoll, ghalkemm fil-kuntest ta' socjeta` kummercjali, **Alfred Fenech v. Michael Angelo Fenech pro et noe** Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri), 3/10/2003.

[16] Artikolu 535(1) tal-Kodici Civili.

[17] **Rev. Kan. Salvatore Ellul pro et noe v. Kan Primicerju Giuseppe Farrugia** Prim Awla, 7/2/1953 Kollez. Deciz. XXXVII.ii.642.

proprjeta` jew servitu` fuq il-haga li minnha jigi spoljat bi vjolenza jew bil-mohbi. Mill-provi rrizulta li l-appellata kienet ghalqet il-fetha li kien hemm f'parti mill-hajt divizorju meta tellghet il-hajt, u ftit hin wara din regghet infethet mill-appellanti billi tnehhew il-kantuni fuq dik il-parti tal-hajt divizorju li jaghti ghal fuq il-proprjeta` ta' l-appellanti. Infatti, kif jidher mir-ritratt a fol. 92, ezibit minn Rita Muscat, is-selha hi effettivament maghluqa – fis-sens li ma hemmx aktar fetha – u l-knaten li tnehhew mill-konvenuti appellanti, wara li kienet ghamlithom l-attrici biex ittella' l-hajt divizorju dobblu, kienu dawk fuq il-parti tal-hajt singlu fuq in-naha tal-konvenuti. Pussess, ghalhekk, kellha l-attrici, anke ghalkemm wiehed jista' jargumenta li dan kien biss wiehed momentanju. Ghalhekk anke dana l-aggravju qed jigi respint.

6. L-aggravju l-iehor li ressqu l-appellanti hu li f'dan il-kaz kellu japplika l-principju ta' *vim vi repellere licet*. L-appellanti jsostnu li huma kienu gustifikati f'dak li ghamlu in kwantu huma sempliciment ghamlu rejazzjoni ghall-agir ta' l-appellata li mblukkat bil-gebel fetha li kien hemm fil-hajt divizorju u li ghalhekk bl-agir taghha kienet ivvjolat id-drittijiet possessorji taghhom. F'dan il-kuntest ghandu jinghad qabel xejn illi huwa biss f'cirkostanzi rari u partikolari li l-imharrek jitqies gustifikat li jirreagixxi ghall-eghmil ta' haddiehor bla ma jikser ir-rabta ossia l-obbligu li ma jcahhadx lil haddiehor mill-pusess -- cirkostanzi li jaqghu fil-limiti stretti tal-massima *vim vi repellere licet* kif gew ben delineati mill-abbili Magistrat fis-sentenza appellata. Certament li fil-kaz odjern ir-rejazzjoni ta' l-appellanti kienet tista' tghid wahda immedjata u m'ghaddiex intervall twil bejn l-att u rejazzjoni biex wiehed jista' jghid li din id-difiza ma setghetx tigi nvokata. Da parti taghha l-appellata ssostni li din id-difiza ma tistax tapplika f'dan il-kaz in kwantu meta ghalqet il-fetha li kien hemm fil-hajt divizorju kienet qeghda tezercita dritt li ghandha skond il-ligi.

7. Huwa maghruf li sid ghandu dritt assolut li jzid l-gholi ta' hajt divizorju u mhux soggett ghall-kunsens tal-vicin[18]. Fil-

[18] Ara **Terrence Edward Cossey v. Mario Blackman** deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-25 ta' Mejju 1965. L-unika limitazzjoni li applikat gurisprudenza lokali hija fis-

kawza fl-ismijiet **Emmanuel Refalo v. John Rapa et** deciza minn din il-Qorti (diversament komposta) fl-20 ta' Marzu 1995 gie osservat hekk: *"[I]l-fatt li persuna minghajr ma tkun avzat lill-proprjetarju ta' hajt, izda li jkollha dritt legali li tirrendi dak il-hajt komuni, taqbad u jew tappoggja jew tibni fuq dak il-hajt biex tirrendih komuni, ma jwassal qatt ghall-konsegwenzi ta' spoll kif qed jippretendi l-attur izda semmai jista' jaghti biss drittijiet lil dak li jkun li jittutela dak li ghandu dritt ghalih bhal ma gie osservat fil-bran citat mis-sentenza msemmija u li jizgura li ma jkunx hemm hsara"* [19]. Il-hajt divizorju in kwistjoni kien jaqsam gnien u bitha, u ghalhekk b'applikazzjoni tal-Artikolu 410(1) tal-Kodici Civili[20] l-hajt huwa meqjus bhala komuni. L-Artikolu 414 tal-Kodici Civili jipprovdi espressament li kull komproprjetarju jista' jgholli l-hajt komuni b'dan li jaghmel tajjeb ghall-ispejjez li jissemmew fl-istess provvediment. Din il-Qorti taqbel perfettament ma' l-ewwel Qorti li b'dak li ghamlet l-attrici appellata hija kienet qieghda semplicement tezercita dritt moghti lilha bil-ligi <u>u ma kienet qed tispolja lill-konvenuti minn ebda pussess ta' xi haga</u>. In fatti, mill-provi, u aktar mir-ritratt a fol. 92, jidher li l-vera vertenza bejn il-partijiet ma kienitx ghax il-konvenuti kienu qed jippretendu li ghandhom xi servitu` jew dritt li jkollhom is-selha ghall-arja, izda kienet fuq il-proprjeta` tal-hajt. Infatti, il-Perit Carmelo Borg, prodott mill-konvenuti, xehed li l-kwistjoni bejn il-partijiet kienet iddur *"…fuq il-punt jekk il-hajt tad-dobblu kienx qoxra kull wiehed tal-partijiet, jew inkella jekk kienx kif allegat l-attrici qoxra w nofs taghha u nofs qoxra tal-konvenuti"* [21]. Infatti, ir-"rejazzjoni" tal-konvenuti ma kienetx li jergghu jaghmlu l-fetha fil-hajt kif kienet (possibilment biex terga' tghaddi l-arja!) imma, kif jidher mir-ritratt a fol. 92 (kif ukoll mir-ritratt X4 a fol. 52) li semplicement inehhu l-kantuni minn fuq il-qoxra fuq in-naha taghhom. Fi kliem iehor, ir-rejazzjoni taghhom ma kienitx ghal xi "spoll" li huma sofrew f'xi haga

---

sens li l-bini m'ghandux isir *"kapriccosament u bi spirtu emulatorju"* (ara **Attard v. Xuereb** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-7 ta' Dicembru 1993).

[19] Insenjament li gie applikat ukoll mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Maria Dolores Fenech et v. Charles Mifsud** deciza fis-7 ta' Ottubru 1997; ara wkoll is-sentenza tal-Qorti tal-Appell riportata fil-Volum XXIV fl-ismijiet **Sacerdote Carmelo Gauci v. Michele Zerafa** deciza fis-26 ta' Marzu 1920.

[20] **410(1):** *"Il-hajt li qieghed biex jaqsam btiehi, gonna, jew ghelieqi, jitqies ukoll komuni, fin-nuqqas ta' sinjal jew ta' prova ohra li turi l-kuntrarju"*.

[21] Deposizzjoni tal-24 ta' Frar 2000, a fol. 104.

li kienu jipposjedu, senjatament il-fetha jew selha biex jiehdu l-arja, izda ghax kien hemm divergenza dwar il-proprjeta` tal-hajt. Fic-cirkostanzi, ghalhekk, kienet korretta l-ewwel Qorti meta rriteniet li fil-kaz in dizamina ma kien sar ebda spoll da parti ta’ l-attrici li setgha jiggustifika r-rejazzjoni immedjata tal-konvenuti u l-invokazzjoni da parti taghhom tad-difiza *vim vi repellere licet*. Konsegwentement anke dana l-aggravju qed jigi respint.

Decide

8. Ghall-motivi premessi, tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata. It-terminu ta’ xahar imsemmi fis-sentenza appellata jibda jiddekorri mil-lum. L-ispejjez ta’ dana l-appell jithallsu kollha mill-konvenuti u mill-intervenut fil-kawza solidament bejniethom.

< Sentenza Finali >

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