QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) SUPERJURI

MAGISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Seduta ta' nhar IT-TLIETA 30 ta' Ottubru, 2001 .

Citazzjoni numru : 96/97G1(PC)

Giuseppa Portelli .

vs

John Cardona, u
Bertha Farrugia .

Il-Qorti ,

Rat ic-Citazzjoni li permezz taghha l-attrici, wara li ppremettiet illi :

L-attrici hija possessorja u kerrejja tal-fond numru 84, Triq il-Ghajn, Victoria, Gozo bil-bitha interna accessibbli mill-fond tal-attrici .

Illi recentement il-konvenuti fethu bieb ghal fuq din il-bitha u u recentement l-istess konvenuti minbarra li fethu l-bieb li kellhom maghluq ghal fuq din il-bitha interna, qabdu u ghalqu l-imsemmi bieb li mill-fond tal-attrici jikkonduci ghall-imsemmiaj bitha interna .

Illi l-attrici indunat b'dan il-bieb fit-12 ta' Mejju, 1997 .

Illi l-agir tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-attrici .

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

1. **Tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-attrici meta fethu l-access ghall-bitha interna u mblokkaw l-access ossija l-bieb li ghandha l-attrici ghal fuq l-imsemmija bitha .**

2. **Tikkundanna lill-konvenuti jergghu jpoggu kollox fl-istat pristinu tieghu fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss .**

3. **Fin-nuqqas, tawtorizza lill-istess attrici sabiex jirrientegraw l-isposs ghas-spejjez tal-konvenuti .**

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni .

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attrici debitament ikkonfermata minnha .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew illi :

1. **It-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u dan peress illi ma jissusistux l-elementi rikjesti mill-Ligi sabiex jirradikaw kawza ta' spoll ;**

2. **Illi l-attrici la ghandha u qatt ma kellha l-pussess tal-bitha in kwistjoni li baqghet proprjeta' esklussiva u fil-pussess tal-awturi fit-titolu ta' l-eccipjenti Bertha Farrugia, illum is-sid tal-lok tad-djar numru 87 u 88, Triq tal-Ghajn Fontana, li minnu l-bitha in kwistjoni tifforma parti integrali, kif ukoll l-eccipjenti hija s-sid tal-fond numru 84, Triq tal-Ghajn, Fontana, mikri lill-attrici li qabel ma nkera lill-attrici mill-awturi fit-titolu tal-eccipjenti Bertha Farrugia, iz-zewg fondi kienu jiffurmaw fond wiehed .**

3. **Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .**

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti kkonfermata bil-gurament ta' Bertha Farrugia .

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

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

Ikkunsidrat :

Illi din hija kawza ta' spoll . 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.*" (App. Civ. Joseph Tabone vs Joseph Flavia sive de Falvia: 7.3.1958 – Vol. XLII. I. 86) .

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 Cocice 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." (Trattato di Diritto Giudiziario Civilie Italiano Vol. I. 5ta. ed. 1902 Torino, para. 271) .

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 tirrisjedi f'fond li kien gie mikri lill-mejjet zewgha zmien ilu mill-aventi kawza tal-konvenuti prezenti, certu Carmelo Grima . Dan kien jghix f'parti diviza ohra mill-istess fond . Meta mietitlu l-mara, huwa mar jirrisjedi Malta u kera l-post tieghu lil Francesca Theuma, in-nanna tal-konvenuta . Pero' zamm ghalieh il-bitha nterna u kamra accessibbli biss minn din il-bitha . Biex jidhol fil-bitha dan Carmelo Grima kien jaghddi minn bieb iehor fil-post mikri lil Theuma li kien izomm imsakkar minn gewwa . Sussegwentement il-fondi kollha nbieghu lill-konvenuti, nkluzi l-parti mikrija lill-attrici . Kif hadu pussess tal-fond, ghajr il-parti okkupata mill-attrici, l-konvenuti tellghu, ghal ragunijet ta' estetika, qoxra tal-gebel quddiem il-bieb li l-attrici kellha jaghti ghall- bitha .

L-attrici, ghalkemm taccetta illi hija qatt ma ghamlet uzu mill-bitha, allegat fl-affidavit taghha li gieli kienet tiftah il-bieb in kwistjoni ghall-arja . Sabiex jikkombattu din l-allegazzjoni l-konvenuti pero' pproducew zewg ritratti li jindikaw li dan il-bieb, apparti li gie msakkar minn go l-bitha b' zewg katnazzi, kien imbabbat minn barra wkoll permezz ta' serratizz msammar maz-zewg bibien (Dok. MS a fol. 13 tal-process) .

L-attrici stess, imbaghad prodotta in kontro-ezami, kellha tammetti illi :

"Jien kien ilni ma niftah dan il-bieb aktar minn ghaxar (10) snin . Dan gara meta Karmnu Grima ghalaq il-bieb mill-fond tieghi bi traversa ta' l-injam minn naha tal-bitha . Dan ilu aktar minn ghoxrin (20) sena qabel mal-konvenuta xtrat il-fond . Minn dakinhar 'l hawn il-bieb ma nfetah qatt iktar . Sa fejn naf jien sar l-istess haga min-naha ta' Francesca Theuma . Mit-tieqa tieghi nara l-bieba ta' Francesca Theuma . Sa fejn naf jien il-bieb ta' Francesca Theuma ghalqu min-naha ta' gewwa tad-dar mikrija lilha ….. Il-qoxra tal-gebel mal-bieb in kwistjoni saret wara li l-konvenuta Bertha Cardona xtart il-proprjeta' . Il-qoxra saret mal-bieb li kien imbarrat bit-traversa." (a fol. 52) .

Din l-istqarrija ta' l-attrici tindika minghajr ebda dubbju illi ta' l-inqas sa minn ghoxrin sena qabel ma akkwistaw il-proprjeta' taghom il-konvenuti, hija qatt ma fethet il-bieb in kwistjoni ghall-ebda raguni, u dan mhux ghax ma riditx, imma ghaliex fizikament lanqas biss setghet, minhabba t-tiskir li kien ghamlilha mal-bieb is-sid ta' allura Carmelo Grima, permezz ta' dan is-serratizz u l-katnazzi .

Certament ghalhekk ma tistghax l-attrici tippretendi illi kellha izjed il-pussess jew detenzjoni ta' xi dritt fuq dak il-bieb . Minn dakinhar li gie mbarrat l-istess bieb minn Carmelo Grima, l-effett u r-rizultat ghaliha kien l-istess bhallikieku gie mbarrat bil-gebel . Illum hemm il-qoxra tal-gebel quddiem dan il-bieb, imma minn meta sar it-tiskir, il-bieb zgur li ma nfetah qatt izjed, u l-gebel li sar mill-konvenuti bl-ebda mod ma seta' kien ta' xi pregudizzju ulterjuri ghaliha . Jekk ghall-grazzja ta' l-argument kien sar xi spoll bl-azzjoni ta' Carmelo Grima meta sakkrilha l-bieb in kwistjoni minn barra, ma jistghax jinghad l-istess ghall-azzjoni kontestata tal-konvenuti . Sfortunatament jekk ma fittxet ebda rimedju dakinhar, wisq anqas tista' tinghata wiehed illum permezz tal-kawza prezenti .

Ghalhekk f'tali cirkostanzi u peress illi rrizulta ampjament li jonqos ta' l-inqas wiehed mir-rekwiziti hawn fuq indikati ghar-reintegrazzjoni ta' spoll, u cioe' dak tal-pussess ta' kwalunkwe xorta, din il-kawza ma tistghax tirnexxi .

Ghal dawn il-motivi, tiddecidi l-kawza billi filwaqt illi tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez kontra l-istess attrici .

(ft) Paul Coppini
Magistrat
(ft) Francis Attard
Deputat Registratur

Vera Kopja

Ghar-Registratur
S9697Pc
1263