MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-28 ta' Frar, 2007

Citazzjoni Numru. 61/2005

Andrew Scicluna, li għandu karta ta’ l-identita’ numru 806358M.

-vs-

Victor Felice, li għandu karta ta’ l-identita’ numru 432657M.

Il-Qorti;

Rat l-att taċ-ċitazzjoni ppreżentata fl-24 ta’ Jannar, 2005 li permezz tagħha l-attur ippremetta:

Illi l-attur huwa proprjetarju tal-fond urban numru mija u tletin (130), Cross Road, Marsa, in parti sovrapost għall-proprjeta’ tal-konvenut;

U illi l-konvenut huwa proprjetarju tal-fond urban numru mija u disgħa u għoxrin (129), Cross Road, Marsa, sottopost għall-proprjeta’ ta’ l-attur;

U illi l-istess attur, reċentement, u cioe’ fis-7 ta’ Diċembru tas-sena elfejn u erbgħa (2004), skopra illi l-konvenut, personalment jew permezz ta’ terzi persuni illi kienu qegħdin jaġixxu fuq inkarigu ta’ l-istess konvenut, kien qabad u neħħa l-katusa ta’ l-ilma tax-xita li tagħti minn fuq il-bejt tal-proprjeta’ ta’ l-attur fuq indikata għal ġo bir li qiegħed fil-proprjeta’ tal-konvenut fuq indikata u neħħa wkoll il-ħerża ta’ l-istess bir li kienet twassal sal-proprjeta’ tal-attur, kif jirriżulta miż-żewġ ritratti hawn esebiti u markati Dok. “A1” u Dok. “A2”;

U illi dan kollu l-istess konvenut għamlu mingħajr il-kunsens u anzi kontra l-istess rieda u volonta’ tal-istess attur;

U illi dan l-aġir tal-konvenut jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-attur;

U illi, interpellat sabiex jirripristina kollox għall-istat li kien u jirreintegra lill-istess attur fil-proprjeta’ tiegħu, l-istess konvenut baqa’ inadempjenti;

Għalhekk jitlob lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m’għandhiex;

1. tiddikjara u tiddeċiedi illi l-istess konvenut ikkometta spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-attur;

2. tikkundanna lill-istess konvenut jerġa’ jisporġi l-ispoll minnu kommess u jpoġġi kollox *in pristinum* u kif kien qabel ma ġie kommess l-istess spoll, u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat għal dan l-iskop minn din il-Qorti;

3. fin-nuqqas ta’ l-istess konvenut li jadempixxi ruħu ma’ l-

ordni tal-Qorti fiż-żmien minnha ffissat, tawtorizza lill-attur jerġa’ jpoġġi kollox kif kien, *occorrendo* taħt id-direzzjoni ta’ Perit Arkitett nominat għal dan l-iskop minn din l-istess Qorti, u kollox a spejjeż tal-istess konvenut;

B-ispejjeż, inklużi dawk ta’ l-ittra interpellatorja tas-7 ta’ Diċembru, 2004, kontra l-konvenut, li minn issa jinsab inġunt għas-subizzjoni, u salv kull azzjoni legali oħra li tista’ tittieħed kontra l-istess konvenut.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-attur maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenut ippreżentata fit-13 ta’ Mejju, 2005 li permezz tagħha eċċepixxa;

1. Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u l-eċċipjent ma wettaq l-ebda spoll.

2. Illi b’riferenza għall-katusa li tidher fir-ritratt esebit mill-attur u markat A1, din tqiegħdet hemm mill-attur bil-moħbi u mingħajr l-approvazzjoni tal-eċċipjent. Hekk kif l-għada l-eċċipjent induna li l-attur kien ħa l-liġi b’idejh, kif kellu kull dritt li jagħmel huwa neħħiha. B’riferenza għal ħerża l-attur qatt ma kellu pussess tagħha u din tinsab fil-proprjeta’ tal-eċċipjent.

3. Illi f’kull każ l-elementi ta’ spoll, inkluż dak ta’ żmien, ma jeżistux fil-każ odjern.

Bl-ispejjeż kontra l-attur li huwa minn issa nġunt in subizzjoni.

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

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tal-4 ta’ Diċembru, 2006 li permezz tagħha l-kawża tħalliet għas-sentenza wara li saret trattazzjoni mill-Avukati rispettivi.

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher ċar miċ-ċitazzjoni din hija kawża ta' spoll. L-attur qed isostni illi l-konvenut ikkometta spoll meta kisser neħħa l-katusa u l-ħerżza ndikat fiċ-ċitazzjoni. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi u dawn huma;

1. il-pussess;
2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta' ta' l-attur; u
3. li l-azzjoni issir fi zmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll.

Il-konvenut f'din il-kawża qed jeċċepixxi li huwa neħħa l-katusa jum biss wara li l-attur ikkometta l-ispoll l-ewwel għaliex kien waħħal il-katusa proprju dak in-nhar fil-waqt li l-ħerża kienet fuq il-proprjeta' tiegħu u għalhekk mhux fil-pusses ta' l-attur.

L-attur ippreżenta affidavit a fol 27 fejn qal hu proprjetarju tal-fond imsemmi u fis-7 ta' Diċembru, 2004 induna li l-konvenut neħħa l-katusa li kient tagħti fuq il-proprjeta' ta' dan ta' l-aħħar u l-ħerża li kienet tilqagħha. Jgħid li sat-3 ta' Diċembru dawn kienu għadhom f'posthom. Ġew preżentati ukoll affidavits ta' Nazzareno Fenech (is-sid preċedenti tal-fond 129) u Raymond Magro illi kien għamilha ta' sensar fix-xiri tal-fond 130. Dan ta' l-aħħar jgħid li kien hemm katusa li tibqa' sejra għal ġol-ħerża.

Il-konvenut ippreżenta affidavit a fol 54 flimkien ma' affidavit ta' martu. Huma sostnew li meta xtraw il-fond ma kienx hemm katusa għal ġol-ħerża u meta l-attur ra l-katusa ħa parir legali u neħħiha mill-ewwel. Neħħa wkoll il-ħerża li kienet fuq il-proprjeta' tiegħu. Ġew esebiti wkoll xi ritratti.

Fil-fehma tal-Qorti l-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża hija jekk l-attur kellux il-pussess neċessarju qabel ma l-konvenut neħħa l-katusa u l-ħerża għaliex ma hemmx dubbju li huwa għamel dan; pero' qed jgħid li hu għamel hekk biex jirribatti għall-ispoll li sar mill-attur. Hemm għalhekk element qawwi ta' kontradizzjoni f'dawn il-pożizzjonijiet u hu ċar li l-partijiet qed jikkontestaw bejniethom kwistjonjiet ta' servitujiet. Il-Qorti ma tistax tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju (illi indubbjament hemm bżonn ukoll li jiġi riżolt bejn il-partijiet għaliex ċertament il-paċi bejn il-kontendenti titlob riżoluzzjoni definittiva ta' din il-problema, għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja.

Fis-sentenza Delia vs Schembri (Prim'Awla – 4 ta' Frar, 1958) ġie ritenut illi;

"*L-azzjoni ta' spoll iservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x'ikun li jiġi vjolentement jew okkultament meħuda mingħand il-possessur jew detentur u ġie deċiż kemm il-darba li tapplika ukoll għat-tutela tal-kważi pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li għalkemm jista' jkollu dritt għalih ma jistax jeserċitah mingħajr 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 ġie ritenut fil-kawża Margħerita Fenech vs Pawla Zammit deċiża fit-12 ta' April, 1958;

"*L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta' ġustizzja hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi impedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-liġi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat.*"

Kif ukoll ġie ritenut;

"*Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra u kompliet tgħid illi għalhekk indaġinijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċizi u Taljani huma għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna – Appell Ċivili –* Cardona vs Tabone *– deċiża fid-9 ta' Marzu, 1992).*"

Fil-każ in kwistjoni l-problema l-iktar importanti u rilevanti dwar jekk japplikax il-prinċipju *vim vi ripellere liċet*. Ma hemm infatti ebda dubbju kif ġia' intqal li l-konvenut kisser it-terrazzin ftit ġimgħat wara li dan sar. Kif qalet il-Qorti tal-Appell fil-kawża Camilleri vs Bonello (5 ta' Ottubru, 1998);

"*F'azzjoni possessorja ta' din ix-xorta l-att turbattiv tal-pussess li ta lok għaliha għandu dejjem ikun identifikabbli u għandu jiġi bi preċiżjoni identifikat (spolitaum fuisse) bħala fatt li sar fi żmien determinat mhux biss għaliex mill-mument meta javvera ruħu li d-dekadenza estintiva ta' l-azzjoni jibda jiddekorri imma ukoll għaliex it-talba jeħtieġ tkun għar reintegrazzoni ta' l-attur.*"

Il-Qorti ċċitat sentenza antika (Vol XXIV pt 1 paġna 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 mbagħad 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 ġustifikata. (ara ukoll is-sentenzi Pellegrini Petit vs Sammut – Appell 16 ta' Jannar, 1920 u Sammut vs Sammut – Prim'Awla – 31 ta' Jannar, 2003).

Għalhekk il-Qorti trid tiddeċiedi jekk; jekk kienx l-istess attur li ħa l-liġi b'idejh u kwindi kkommetta l-ispoll hu u allura l-konvenut kellux dritt jirrespinġi l-ispoll permezz ta' spoll ieħor – ħaġa li hija permessa mill-ġurisprudenza purke l-azzjoni tiegħu tkun proporzjonata (fis-sens li jerġa' jpoġġi l-affarijiet għall-istat li kienu qabel l-ispoll) u mmedjata. Infatti kif intqal fis-sentenza Camilleri vs Bonello ġia' imsemmija, ġiet ċitata sentenza riportata fil-Vol LLXXIII – ii- paġna 273 fejn ġie 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.'*

Każ bħal dan hu diffiċli biex jiġi deċiż għaliex il-Qorti għandha quddiemha żewġ verżjonijiet kuntrastanti u trid tiddeċiedi l-każ fuq bażi ta' probabilta' iżda tenut kont ta' ċerti fatti tħoss li għandha iktar tqis il-versjoni tal-konvenut verosimili milli din ta' l-attur. L-attur stess fil-provi tiegħu ma jsemmix meta saret il-katusa u ma weġibx kategorikent għal dak li ssotometta l-konvenut permezz tar-ritratt esebit a fol 68 tal-proċess li juri l-ħerża biss mingħajr il-katusa – u sakemm ma l-konvenut ma ħax dak ir-ritratt wara li qala' l-katusa u qabel neħħa l-ħerża bil-fors li kien hemm perjodu fejn kien hemm il-ħerża biss u allura hu probabbli l-konvenut ħa r-ritratt indikat qabel ma l-attur poġġa l-katusa probabilment biex jipprova jakkwista pussess tas-servitu li jsostni li għandu. Jekk pero' hu għandu dan id-dritt, ma kienx il-mod biex jakkwistah u għalhekk kellu

jistitwixxi l-proċeduri relattivi. Imbagħad il-konvenut irreaġixxa billi mhux biss neħħa l-katusa iżda l-ħerża ukoll forsi biex l-attur ma jerġax jirrepeti dak li għamel. Għalkemm il-ħerża kienet fl-ispazju proprjeta' tal-konvenut, huwa forsi eċċeda xi ftit fir-reazzjoni tiegħu u għalhekk il-Qorti se tieħu konsiderazzjoni ta' dan fir-rigward tal-kap tal-ispejjeż.

Għaldaqstant il-Qorti tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tiċħad it-talbiet attriċi – l-ispejjeż tal-kawża fiċ-ċirkostanzi jkunu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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