MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tal-25 ta' Ottubru, 2007

Citazzjoni Numru. 97/2003

Emanuel Stellini .

vs

Carmelo u Katerina konjuġi Gauci, u
Joseph Gauci .

Il-Qorti ,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attur, wara li ppremetta :

Illi l-attur huma s-sid u l-attwali possessur tal-fond bla numru pero' bl-isem "Villa Stellini" Triq Bir-Rix, Santa Lucia, Kercem, Ghawdex ;

Illi riċentement u preċiżament fit-18 ta' Awissu 2003, l-attur waħħal xatba tal-ħadid fuq in-naħa tiegħu tal-ħajt diviżorju li hemm jifred il-fond tiegħu hawn fuq deskritt u l-

proprjeta' ta' Carmelo u Katerina konjuġi Gauci f'New Building, Bir-Rix Street, Kercem, Ghawdex ;

Illi fil-wieħed u għoxrin (21) ta' Awissu, 2003, il-konvenuti jew min minnhom ikkommettew spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-attur u dana billi qalgħu il-viti tal-ħadid li kienu jżommu l-istess xatba, neħħew kanna tal-ħadid li kienet bis-siment u li magħha kien hemm imwaħħla l-istess xatba b'tali mod u manjiera illi l-istess xatba tneħħiet minn kif kienet imwaħħla mal-ħajt diviżorju ;

Illi dana kollu jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-attur u l-konvenuti, għal kemm ġew diversi drabi interpellati sabiex jispurgaw dana l-ispoll vjolenti u klandestin minnhom jew min minnhom kommess, huma baqgħu inadempjenti ; Peress illi dan kollu jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-atturi li għandhom kull dritt li jigu re-integrati fil-pussess tal-istess raba .

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

1. tiddikjara illi huma jew min minnhom ikkommettew spoll vjolenti u klandestin di fronti tal-istess attur ;

2. tikkundannahom ukoll flimkien jew min minnhom sabiex fiż-żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss, jispurgaw dana l-ispoll vjolenti u klandestin minnhom jew min minnhom kommess fil-konfront tiegħu u dana billi jerġgħu jpoġġu kollox fl-istat prestinu tiegħu ;

3. u, fin-nuqqas, jekk dana ż-żmien jgħaddi inutilment, għaliex l-attur jiġi awtorizzat sabeix jagħmel x-xogħlijiet kollha neċessarji sabiex ipoġġi kollox fl-istat prestinu tiegħu u dana għas-spejjeż tal-istess konvenuti jew ta' min minnhom u, jekk hemm bżonn, taħt id-direzzjoni ta' perit li għandu jiġi nominat għall-istess fini .

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra bonarja tat-22 ta' Awissu 2003 u ta' dik uffiċjali tat-2 ta' settembru 2003 u bl-inġunzjoni tal-istess donvenuti għas-subizzjoni .

B'riserva għal tal-azzjoni għad-danni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-attur debitament ikkonfermata bil-ġurament tiegħu .

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 ma jissussistux l-elementi preskritti bil-liġi sabiex tirnexxi kawża ta' spoll .

2. Illi l-aġir tal-konvenuti ma jikkostitwix att spoljattiv .

3. Illi kull ma għamlu l-konvenuti kien li pproteġew ħwejjighom u rreżistew għall-aġir spoljattiv ta' l-attur li pprova japproprija għalih l-ħajt diviżorju mibni mill-konvenuti fuq proprjeta' esklussiva tagħhom filwaqt li ċaħad il-jeddijiet tiegħu skond il-liġi .

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti kkonfermata bil-ġurament ta' Katerina Gauci .

Rat id-digriet tagħha tat-13 ta' Gunju 2007 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-esiġenzi 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-Kodiċi 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-Organizazzjoni 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 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 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 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."*[3]

Għalhekk sabiex il-Qorti tkun tista' tilqa' t-talbiet attriċi, jrid jiġi stabilit jekk jeżistux dawn it-tliet elementi fil-każ in eżami . Mill-provi mressqa rriżulta illi l-attur qed jilmenta mill-inċident fejn l-konvenuti qalgħu żewġ viti jew aħjar *rawl bolts* li kien għadu kemm waħħal fil-ħajt diviżorju li jifred il-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti, sabiex jorbot rixtellu tal-ħadid li nstalla fid-*drive-in* tal-proprjeta' tiegħu[4] . Dan il-fatt ma ġiex kontestat mill-konvenuti, anzi huwa ammess illi sar mill-konvenut Joseph Gauci fuq struzzjonijiet ta' missieru Carmelo Gauci[5] . Lanqas ma ġie nnegat illi dan ġara f'anqas mix-xahrejn rikjesti mil-liġi għal promozzjoni ta' kawża bħal din . Infatti irriżulta illi dan l-inċident seħħ ftit wara l-festa ta' Santa Marija 2003 . Il-kawża preżenti ġiet intavolata fid-29 ta' Settembru 2003 u allura entro t-terminu ta' xahrejn rikjest mil-liġi .

Dwar l-element l-ieħor tal-pussess li huwa meħtieġ sabiex tirnexxi kawża ta' spoll ingħad :

---

[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. 5ta. ed. 1902 Torino, para.271 .

[4] ara ritratti esebiti bħala dokti. ES.1 sa ES5 a fol.51 - 56 tal-process .

[5] ara para.7 tal-affidavit ta' Carmelo Gauci a fol. 64 u depożizzjoni ta' Joseph Gauci a fol. 84 .

"*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 vizzjuz ; imma pero' teżiġi dejjem f'dak li jippromwovi din l-azzjoni xi pussess; l-għaliex, jekk l-attur f'kawża bħal din li fuqja qegħdin nitkellmu ma jkunx ippossjeda l-ħaġa, l-azzjoni hija destinata li ma tirnexxix*."[6]

Ma jistax jiġi nnegat illi bil-fatt li l-attur kien laħaq, permezz tal-ħaddied minnu nkarigat, waħħal ir-*rawl bolts* in kwistjoni fil-ħajt diviżorju, dan kellu l-pussess jew ta' l-inqas id-detenzjoni rikjesta mil-liġi f'dan ir-rigward . Għalhekk dan l-element ta' kawża ta' spoll ġie wkoll sodisfatt **.**

Il-konvenuti madankollu jipproponu d-difiża tal-***vim vi ripellere licet***, għax jikkontendu illi dak li għamlu kien sempliċement illi jirreintegraw lilhom infushom mill-azzjoni vjolenti ta' l-attur li, minkejja l-oppożizzjoni kontinwa tagħhom, anke saħansitra waqt li kienu qegħdin jitwaħħlu dawn ir-*rawl bolts*, għax ippretendew illi l-hajt kien taghhom u l-attur ma kienx għadu ħallas ta' l-appoġġ, dan xorta waħda baqa' sejjer bix-xogħlijiet "illeġittimi" tiegħu .

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 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*

[6] Fenech vs Zammit ġia ċitata .

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****)* .[7]

Din it-teorija u awturi oħra taljani li jħaddnuha ġiet iċċitata sfavorevolment mill-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza tagħha tal-25 ta' Jannar 1989 fil-kawża : "Carmelo Sant vs Gerolamo Deguara et."[8]

Imma, għalkemm huwa minnu illi anke fil-każ in eżami għandna l-immedjatezza tar-reżistenza u reintegrazzjoni li jsemmu dawn l-awturi, għaliex ir-*rawl bolts* tneħħew mhux iżjed minn tliet ijiem wara li kienu twaħħlu, il-Qorti taqbel ma' dak li sostna l-attur fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tiegħu, illi huwa ma kien għamel l-ebda spoll vjolenti fil-konfront tal-konvenuti . Anzi kull ma kien qed jagħmel kien li jeżerċita d-dritt tiegħu mogħti mill-liġi f'każijiet ta' servitujiet predjali li jirrendi l-ħajt diviżorju komuni, sabiex ikun jista' jagħmel użu minnu skond il-ħtiġijiet tiegħu . Il-fatt li b'xogħlijiet fil-ħajt diviżorju, anke kontra r-rieda tal-komproprjetarju l-ieħor, ma jkun qed isir l-ebda spoll, ġie diversi drabi konfermat mill-qrati tagħna . Ingħad per eżempju 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*."[9] Dan il-principju sab sostenn sħiħ ukoll xi

[7] op. cit. para. 273, pag. 257 u footnote (2) .
[8] kollez. vol. LXXIII. ii. 267 .
[9] Appell : Sacerdote Carmelo Gauci vs Michele Zerafa vol. XXIV. i. 455 .

snin ilu mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawża : "**Emanuel Refalo vs John Rapa et**." deċiż fl-20 ta' Marzu 1995[10] .

Jirriżulta għalhekk illi l-eċċezzjoni tal-*vim vi ripellere licet* ma tistax tiġi proposta b'suċċess mill-konvenuti fil-każ in eżami . Sew il-konvenuti konjuġi Gauci, kif ukoll binhom il-konvenut l-ieħor Joseph Gauci huma responsabbli għall-azzjoni li tat lok għal din il-kawża, u ċioe' t-tneħħija tal-viti jew *rawl bolts* li kien waħħal l-attur biex jorbot ir-rixtellu tiegħu mal-ħajt diviżorju . Dan għaliex huwa ammess bħala fatt illi dawn il-viti tneħħew minn Joseph Gauci fuq instigazjoni tal-ġenituri tiegħu, il-konvenuti l-oħra, u għalhekk ilkoll kemm huma jridu jwieġbu għal dan l-aġir illeġittimu tagħhom .

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 :

1. tilqa' t-talbiet attriċi u tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti di fronti ta' l-attur u dana billi qalgħu il-viti li kien għadu kemm waħħal l-attur fil-ħajt diviżorju bejn il-proprjetajiet rispettivi, u dana sabiex jorbot ir-rixtellu li nstalla fid-*drive-in* tiegħu ;
2. tikkundanna għalhekk lill-istess konvenuti sabiex fi żmien xahar mil-lum jispurgaw dan l-ispoll billi jerġgħu iwaħħlu dawn il-viti ; u

3. fin-nuqqas tawtorizza lill-istess attur jagħmel ix-xogħlijiet meħtieġa a spejjeż tal-konvenuti .

L-ispejjeż tal-kawża jkunu a karigu tal-konvenuti .

< Sentenza Finali >

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

[10] ara l-bran ċitat fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet ta' l-attur a fol. VII, kif.wkoll is-sentenza ta' din il-Qorti fil-kawza : Grace Camilleri vs Frenc Muscat et, deċiża fil-11.11.2003 u konfermata fl-Appell .