MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMHALLEF**
**JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta ta' l-20 ta' Frar, 2008

Citazzjoni Numru. 142/2005

**Amabile Camilleri u martu Anna Camilleri.**

**-vs-**

**Samuel sive Sunny Baldacchino.**

**Il-Qorti;**

Rat l-att taċ-ċitazzjoni ppreżentata fis-7 ta’ Frar, 2005 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

Illi l-atturi għandhom proprjeta’ li tinsab iż-Żebbuġ magħrufa bħala ta’ Ħal Dwieli *sive* Ħal Xluq u din il-proprjeta’ tikkomprendi strutturi fi stat dilapidat li jinsabu fil-pussess ta’ l-atturi.

Illi bejn id-9 ta’ Jannar, 2005 u l-14 ta’ Jannar, 2005 il-konvenut daħal ġo l-imsemmija kmamar dilapidati, għamel

xogħlijiet billi tella' xi ġebel u ħitan u anke daħħal nagħaġ, biddel serraturi u daħħal xi affarijiet oħra u ħallihom hemm u dan mingħajr il-permess, kunsens jew volonta' ta' l-atturi.

Illi tali aġir da parti tal-konvenut jikkostitwixxi spoll abużiv u llegali.

Għaldaqstant jgħid il-konvenut għaliex din il-Qorti m'għandhiex:

1. Tiddikjara li l-konvenut ikkommetta spoll privileġġjat kontra l-atturi meta huwa daħal u okkupa l-proprjeta' posseduta mill-atturi fuq imsemmija;

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex jiżgombra mill-imsemmija ambjenti u jirriprestina l-proprjeta' posseduta mill-atturi għall-istat li kienet qabel ma ġie kommess l-imsemmi spoll.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut u b'riserva għal kull azzjoni ulterjuri permessibbli lill-atturi skond il-liġi.

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

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet, ippreżentata fit-3 ta' Mejju, 2005 li permezz tagħha l-konvenut eċepixxa:

1. Illi t-talbiet ta' l-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li ma ġie affettwat ebda spoll abużiv u llegali fil-konfront ta' l-atturi;

2. Illi l-atturi qatt ma kellhom titolu validu, pussess jew detenzjoni legali li jista' jagħti lok għall-azzjoni ta' spoll *stante* li l-istrutturi u l-proprjeta' tal-każ *de quo* kienu minn dejjem fil-pussess tal-familja tal-konvenut u tal-konvenut stess għal tul ta' żmien, mingħajr ebda interruzzjoni u għadhom hekk sal-lum;

3. Illi l-azzjoni ta' l-atturi hija *fuori termine*, in kwantu l-konvenut minn dejjem kellu l-użu u l-pussess ta' l-istrutturi u l-proprjeta' tal-każ *de quo*, minn dejjem kien jagħlaqhom

permezz ta' serraturi u minn dejjem kien jagħmel użu minnhom;

4. Illi l-azzjoni ta' l-atturi hija nulla *stante* li jonqsu l-elementi essenzjali ta' l-istess azzjoni;

5. Salv eċċezzjonijiet oħra.

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

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tas-26 ta' Novembru, 2007 li permezz tagħha l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher ċar miċ-ċitazzjoni din hija kawża ta' spoll. L-attur qiegħed isostni li l-konvenut ikkommetta spoll meta daħal u għamel xi xogħlijiet fil-proprjeta' msemmija 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 ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll.**

Il-konvenut f'din il-kawża qiegħed jeċċepixxi li huwa ma kkommetta ebda spoll *stante* li l-istess konvenut minn dejjem kellu l-pussess ta' l-ambjenti in kwistjoni.

L-attur ippreżenta affidavit maċ-ċitazzjoni fejn qal illi huwa xtara l-proprjeta' in kwistjoni fl-1997 u esebixxa l-kuntratt ta' l-akkwist. Skond hu, bi sħab ma ċertu Jason Seguna, jużawha għal qamħ u ilhom jaħdmu r-raba' adjaċenti għall-kmamar in kwistjoni xi tmien snin. Ippreżenta wkoll ritratti ta' l-ambjenti. Fl-10 ta' Jannar, 2005 induna li l-konvenut għamel xi xogħol fil-biċċa proprjeta' tiegħu u ġab il-knatan biex itella' ħajt. Għamel rapport l-Għassa ta' Ħaż Żebbuġ. Iktar tard dakinhar reġa' mar fuq il-post u ra li l-

konvenut witta l-ħamrija fuq l-art tiegħu (ta' l-attur). Il-konvenut poġġa wkoll bagħal ġol-maqjel u għalqu bi pjanċa. Maċ-ċitazzjoni ġie wkoll esebit affidavit ta' Jason Seguna li kkonferma li huwa sieħeb ma' l-attur fin-negozju u li fl-għalqa tal-attur hemm parti fejn hemm kmamar żdingati. Dawn kienu abbandunati fi stat ħażin ħafna. Kien anke rranġa saqaf ta' waħda minnhom. Siefer f'Diċembru 2004 u ġie lura f'Jannar 2005, u meta mar fuq il-post sema' xi ħsejjes ta' annimali u sab lill-konvenut jieħu ħsieb xi bhejjem fil-kamra; skond hu l-konvenut qabel kien iżomm il-bhejjem f'għalqa viċina.

L-attur tella' bħala xhud lil Philip Saliba fis-seduta tat-30 ta' Ġunju, 2005 u dan qal li joqgħod Ħaż-Żebbuġ u għandu għalqa viċin tal-konvenut. Jaf li l-attur għandu raba' iktar 'l isfel minnu u jaf bil-kmamar in kwistjoni u jaf li kienu ta' anzjani li kellhom il-laqam ta' għaqrieq li kienu z-zijiet ta' dawk li bigħu lill-attur. Dawn kienu bdiewa u l-kmamar kien hemm żmien li kienu jużawhom nies ix-xhud stess. Skond ix-xhud il-konvenut kien juża kamra oħra li kien ħa mingħandhom stess; il-konvenut beda jużaha xi sitt xhur qabel. Ikkonferma li l-konvenut beda jagħmel xi xogħlijiet fiha. Kontro-eżaminat pero' qal li xi ħames snin qabel kien *gia'* tella' ħajt għalkemm f'parti oħra.

Ġie preżentat affidavit ta' Joseph Mercieca a fol 57 li qal li z-zijiet tiegħu ħallew il-proprjeta' lilu u oħrajn u bigħu lill-attur. Din il-proprjeta' tinkludi dawn il-kmamar.

Fis-seduta tat-8 ta' Marzu, 2006 xehed il-konvenut illi qal li kemm ilu ħaj dejjem jaf li l-kmamar in kwistjoni kienu jintużaw mill-familja tiegħu – dakinhar kellu disgħa u ħamsin (59) sena. Kien irabbi l-majjali sal-marda ta' l-ilsien u dwiefer tas-sebgħinijet u dejjem baqa' fil-pussess tagħhom – dan l-aħħar kien iħalli xi *parts* tat-*truck*. Ikkonferma li fiż-żmien in kwistjoni kien biddel is-serratura għaliex bdiet tagħtih l-inkwiet. Insista li meta l-attur xtara l-proprjeta' tiegħu kienu saru ħbieb u jitkellmu spiss iżda dan qatt ma qallu li l-kmamar kien xtrahom ukoll. Skond il-konvenut dawn dejjem kienu f'idejh u l-attur kien qallu li dawn ħadd ma kien tfaċċa biex jgħid li hu s-sid (fol 64).

Kien fl-2004 meta biddel is-serratura u tella’ ħajt li nqala’ l-inkwiet.

Meta ġie kontro-eżamintat il-konvenut insista li meta l-attur xtara l-proprjeta’ in kwistjoni, din ma kinitx tinkludi l-kmamar għax dawn kienu dejjem tal-familja tiegħu. Ċaħad li l-familja ta’ Philip Saliba kienet tuża l-maqjel. Meta biddel is-serratura ħalla l-istess katnazz u għamel dan għax is-serratura l-antika bdiet tħabbtu. Ikkonferma li f’Jannar 2005 naddaf l-għalqa iżda qal li dan kien *gia’* jagħmlu qabel.

Il-konvenut imbagħad esebixxa numru kbir ta’ affidavits ta’ nies li jafuh u dawn kollha kkonfermaw illi huwa kien ilu juża l-kmamar u partikolarment ir-razzett in kwistjoni żmien twil (fol 86 *et sequitur*). Dawn il-persuni huma Giuseppe Galea, Lawrence Farrugia, Robert Mercieca, Victor Camilleri, George Zerafa, Nazzareno Curmi, Vincent Agius, Pawlu Abela, Emmanuel Camilleri u Feliċ Attard. Dawn kollha ġew kontro-eżaminati. Xehed ukoll imtella’ mill-konvenut Francis Bezzina li qal li kien piżatur tal-biċċerija u li sa meta kien hemm il-marda tal-bhejjem fuq imsemmija (ċirka 1978 skond ix-xhud) kien imur fir-razzett pero’ ma ftakarx min kien il-bidwi.

Il-konvenut esebixxa wkoll wara li ġie awtorizzat mill-Qorti, ċitazzjoni fil-Qorti tal-Maġistrati li kien irċieva fl-2003 fejn kellu akkuża ta’ *ragion fattasi* fis-sens li daħal fl-ambjenti in kwistjoni biex jeżerċita dritt li jippretendi li għandu.

Fil-fehma tal-Qorti l-kwistjoni ewlenija f’din il-kawża hija jekk l-attur kellux il-pussess ta’ l-ambjent in kwistjoni. Hu żgur li l-konvenut fiż-żmien in kwistjoni daħħal xi annimali u biddel is-serratura għaliex dan hu stess ammettih. Il-Qorti trid tagħmilha ċara li ma tistax tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju li biha l-attur ippremetta ċ-ċitazzjoni u *cioe’* illi huwa xtara l-proprjeta’ imsemmija <u>għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja.</u>

Fis-sentenza <u>Delia vs Schembri</u> (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 meħud mingħand il-possessur jew detentur u ġie deċiż kemm-il darba li tapplika wkoll 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 jeżerċitah mingħajr intervent tal-Qorti.*

Fi kliem Pacificii 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 Margherita Fenech vs Pawla Zammit deċiża fit-12 ta' April, 1958;

*L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta' ġustizzja hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi mpedut liċ-cittadin 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 ta' l-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra u kompliet tgħid illi għlhekk indaġinijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċiżi u Taljani huma għal kollox irrelevanti u inapplikabbli fil-kuntest ta' l-ordinament ġuridiku tagħna – Appell Ċivili – Cardona vs Tabone – deċiża fid-9 ta' Marzu, 1992).*

Il-Qorti għandha dubji serji kemm fil-fatt l-attur ipposjeda l-proprjeta' u li x'aktarx ġara kien li wara li huwa xtara l-proprjeta' – li jidher li tinkludi wkoll il-parti li dwarha saret il-kawża, il-konvenut li kien *gia'* jokkupaha, baqa' jagħmel dan mingħajr ma l-attur qanqal il-kwistjoni u dan għaliex sa dakinhar il-konvenut ma biddel xejn mill-ambjenti. Kien meta huwa biddel is-serratura u rega' daħħal l-annimali (billi kien ilu ma jagħmel dan ħafna snin) li kien pront

istitwixxa l-kawża. Il-konvenut fi kliem ieħor xamm li l-attur kien ser jipponta joħodlu l-pussess ta' l-ambjenti, u kif ngħidu bil-Malti, laqa' ruħu. Ma spoljax b'daqshekk lill-attur iżda ma ħallihx jispussessah. Dan hwa konfermat miċ-ċitazzjoni li ħarġet fil-konfront tiegħu fl-2003 fuq rapport ta' l-attur.

Fil-ġurisprudenza tagħna wieħed isib numru ta' sentenzi fejn l-ispoljat jirreaġixxi billi jerġa' jimpussessa ruħu hu stess. Għalkemm is-sitwazzjoni m'hijiex l-istess, għandha ċertu xebh, anzi wieħed jista' jgħid li jekk persuna li tiddefendi ruħha b'dan il-mod ma tiġix ordnata terġa' tirrintegra lill-attur fil-pussess li jkun ġie akkwistat bil-forza, *multo magis* fil-kawża odjerna dan ma għandux isir għaliex hawnhekk il-konvenut mhux ikkommetta spoll iżda assigura ruħu li l-attur ma jkunx f'pożizzjoni li jispoljah hu.

Kif qalet il-Qorti ta' l-Appell fil-kawża <u>Camilleri vs Bonello</u> (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 wkoll għaliex it-talba jeħtieġ tkun għar-reintegrazzoni ta' l-attur.*

Il-Qorti ċċitat 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 mbagħad qalet li dan naturalment japplika *a contrario senso.* Naturalment din l-azzjoni tal-konvenut trid tkun saret <u>immedjatament wara li jkun sar l-ispoll ta' l-attur</u>

biex tkun ġustifikata (ara wkoll is-sentenzi Pellegrini Petit vs Sammut – Appell, 16 ta’ Jannar, 1920 u Sammut vs Sammut – Prim’Awla, 31 ta’ Jannar, 2003).

Għalhekk f’dawn is-sitwazzjonijiet il-Qorti trid tiddeċiedi jekk l-attur kellux pussess; 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 *purche* l-azzjoni tiegħu tkun proporzjonata (fis-sens li jerġa’ jpoġġi l-affarijiet għall-istat li kienu qabel l-ispoll) u mmedjata. F’dan il-każ pero’ kif *gia’* ingħad, il-Qorti hija konvinta kemm mill-mod li xehed il-konvenut u anke mix-xhieda li huwa pproduċa li huwa kellu l-pussess minn snin qabel u kull ma għamel kien att esterjuri ieħor biex juri lill-attur li hemmhekk kien tiegħu (naturalment din hija kwistjoni oħra li għandha tiġi deċiża meta ssir l-azzjoni petitorja) u probabilment jammonih biex ma jersaqx lil hemm. Allura aktar u aktar l-azzjoni attriċi ma tistax tirnexxi.

**Għal dawn il-motivi l-Qorti tilqa’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tiċħad it-talbiet attriċi. L-ispejjeż jitħallsu mill-attur.**

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

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