MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta ta' l-1 ta' April, 2008

Citazzjoni Numru. 63/2007/1

Amabile u Maria Rosaria maghrufa bhala Rose konjugi Xuereb

vs

Alfred Scicluna

Il-Qorti,

Kawza ta' spoll – pussess jew detenzjoni - tolleranza.

Rat ir-rikors guramentat prezentat mill-atturi fil-15 ta' Gunju 2007 li bih qeghdin jitolbu li l-Qorti tiddikjara li l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu ta' l-atturi meta fil-21 ta' April 2007 dahal u mpussessa ruhu minn porzjon raba' Ta' San Mikiel, inhawi ta' Triq Fawwara limiti ta' Ghajnsielem, Ghawdex.

Ghalhekk l-atturi qeghdin jitolbu li jigu reintegrati fil-pussess ta' l-art u li fin-nuqqas jigu awtorizzati li jidhlu lura fiha.

Rat ir-risposta guramentata prezentata mill-konvenut fis-27 ta' Awwissu 2007 (fol. 8), u li biha eccepixxa li:-

1. It-talbiet attrici huma kompletament infondati fil-dritt u fil-fatt ghaliex ma kkommetta l-ebda spoll.
2. L-atturi jridu jaghtu prova li huma inkwilini u possessuri tal-porzjon raba' in kwistjoni.

Semghet ix-xhieda.

Semghet it-trattazzjoni.

Rat l-atti kollha.

Rat il-verbal tas-seduta tal-4 ta' Marzu 2008 minn fejn jirrizulta li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.
Ikkunsidrat:-

1. Il-kaz jittratta porzjon raba' li tifforma parti minn art ikbar li hi mqabbla lill-konvenut minghand l-Ufficcju Kongunt. Din ir-raba' ghaddiet ghand il-konvenut minghand certu Loreto Xuereb, pero' l-konvenut ikkonferma li l-art meritu ta' din il-kawza *"…qatt ma hdimtha"* (fol. 68). Skond ma xehed l-istess konvenut (seduta tat-23 ta' Jannar 2008), *"..Loreto Xuereb lili kien qalli li din il-bicca art kien ghaddiha lil Rita Scicluna….. Loreto lili qalli biex nibda nigbor il-flus minghand din Rita Scicluna. Jiena lil Rita kellimtha kemm-il darba. Jiena ma tlabtiex flus, stajt nitlobha flus. Rita Scicluna kienet anki tatni permess biex nnizzel in-naghag biex jirghu din il-parti ta' l-ghalqa. …..Niftakar li Amabile Xuereb kien qalli li se jidhol fl-art minflok Rita Scicluna li hija familjari tieghu. Anzi nikkonferma li hi oht l-attur u jien min-naha tieghi accettajt. Mistoqsi mill-Qorti jekk kont jien li tlabt il-flus jew kienx l-attur illi gie hu minn jeddu tani l-flus, jiena llum il-gurnata ma niftakarx… Qed jinqarali issa l-paragrafu numru sitta (6) ta' l-affidavit tieghi u jista' jkun illi kien hemm xi okkazzjonijiet li jiena rajt lill-attur qieghed jilghab*

f'din l-ghalqa. Mistoqsi mill-Qorti biex nispjega xi jfisser met ghidt jilghab, jiena ridt nghid kif per ezempju kont naghmel jien, naghzaq xi bicca" (fol. 68-69). Il-konvenut spjega wkoll li din il-porzjon raba' tnaddfet minn ibnu u spjega li *"it-tifel tieghi qabel ma ghamel dan ix-xoghol qalli x'se jaghmel. Jiena ghidtlu biex jara hu x'ghandu jaghmel, x'hemm bzonn li jsir. Nikkonferma li t-tifel tieghi ha wkoll parir minghand id-Dipartiment tal-Biedja dwar jekk setax jidhol f'din parti illi Xuereb qed jippretendi li ghandu xi dritt fuqha u dawn qalulu li la darba tkun art illi ma tinhadimx it-tifel seta' jidhol fiha. Jiena nikkonferma illi t-tifel tieghi kein jaf li Loreto Xuereb kien qalli li dik il-parti qeghda f'idejn Rita Scicluna"* (fol. 69). Il-konvenut qal ukoll li meta t-tifel tieghu gharrfu x'kien behsiebu jaghmel, ma qallux biex imur jiehu parir minghand id-Dipartiment. Inoltre, *"ir-ritratti li jinsabu a fol. hamsa u tletin (35) ittiehdu mit-tifel tieghi u dawn ittiehdu qabel ma beda x-xoghol. Dawn ir-ritratti qeghdin juru proprju l-art li dwarha ghandna l-kwistjoni f'din il-kawza"* (fol. 70).

Fis-seduta tat-12 ta' Dicembru 2007 gie verbalizzat: *"F'dan l-istadju fuq mistoqsija tal-Qorti l-konvenut ikkonferma li kien hemm okkazzjoni wahda biss, snin ilu, meta l-attur halsu s-somma ta' ebra' liri Maltin (Lm4) bhala kumpens talli l-attur qed jaghmel uzu mill-art"* (fol. 53).

Il-Qorti ccitat b'mod estensiv mid-deposizzjoni tal-konvenut[1] ghaliex hi tal-fehma li fil-verzjoni tal-fatti li ta tinsab ic-cavetta ghall-ezitu ta' din il-kawza.

2. L-azzjoni ta' spoll:-

(a) Isservi sabiex tipprotegi l-pussess jew id-detenzjoni;

(b) Hi *"inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata jikkompixxi u jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma setax jezercitah minghajr l-intervent tal-Qorti"* (**Alfredo Delia vs**

[1] Seduta tat-23 ta' Jannar 2008 (fol. 68-70).

Bonaventura Schembri et deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Frar 1958 – Vol. XLII.ii.898). F'din l-istess sentenza l-Qorti kompliet tosserva *"F'azzjoni ta' din in-natura mhumiex ammissibbli hlief eccezjonijiet dilatorji, u ghall-actio spolii, l-ispoljant ma jistghax jirrispondi, 'in difesa', li dak li ghamel kien att legittimu; ghaliex l-indagini tal-legittimita' jew le hija rizervata lill-gudizzju petitorju"* Hekk ukoll fil-kawza **Antoinetta Portelli vs Carmela Portelli** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-18 ta' Jannar 1964 (Vol. XLVIII.ii.771) gie konfermat li *"l-azzjoni ta' spoll hija ta' ordni pubbliku u intiza biex tissoprimi l-abbuz tal-privat milli jaghmel gustizja minghajr l-intervent tat-Tribunal; konsegwentement il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew detenzjoni u l-fatt tal-ispoll minghajr ma tirrikjedi l-prova tal-legittima tal-persuna tal-possessur turbat, anke jekk dan ikun in malafede"*.

(c) Hu maghruf ukoll li ghall-allegat spoll jista' wkoll ikun responsabbli mandant.

3. Min-naha tieghu l-konvenut ressaq diversi xhieda biex juri li l-art mertu tal-kawza ma kienitx tinhadem (ara per ezempju xhieda ta' wliedu u ta' Emanuel Saliba, Lino Vella, u Anthony Said). Pero' dak li hu rilevanti hu li l-konvenut:-

(a) kien jaf li l-art qeghda f'idejn l-attur Amabile Xuereb u qablu Rita Scicluna. Tant hu hekk li hu stess qal in kontro-ezami li Loreto Xuereb (li ghaddielu l-art) kien qallu li Rita Scicluna kienet tahdem parti minnha u li kellu jigbor hlas minghandha u li sahansitra kien accetta li l-attur jidhol minflokha.

(b) *ex admissis* iddikjara li kien hemm okkazzjoni meta ircieva hlas minghand l-attur[2]. Il-Qorti tifhem li kieku kif qal il-konvenut (fl-affidavit li ghamel), l-attur kien qieghed jaghmel uzu mill-art b'tolleranza biss u ma kellux

[2] Fl-affidavit qal li l-art kienet f'idejn *"certu Rita, li tigi oht l-attur"* u li minghand min ha l-art kien *"sempliciment ihallihom juzawha b'mera tolleranza. Niftakar li kien wissieni dwar dan biex ma jkollix problemi l-quddiem u jigi xi hadd jippretendi li ghandu xi drittijiet"* (fol. 30).

drittijiet fuqha, ma kienx ser jaccetta li jircievi hlas ghall-uzu tal-art. Sahansitra il-konvenut qal ukoll li *"….jista' jkun illi kien hemm xi okkazzjonijiet li jiena rajt lill-attur qieghed jilghad f'din l-ghalqa"*. Mitlub biex jiccara spjega, *"…jiena ridt nghid kif per ezempju kont naghmel jien, naghzaq xi bicca"* (fol. 69). Fl-affidavit qal, *"jien kont narah hemm jilghab imma mhux jahdimha"* (fol. 30);

(c) qal li meta ibnu gharrfu li kien ser jidhol fl-art, wiegbu *"biex jara hu x'ghandu jaghmel, x'hemm bzonn li jsir"* (fol. 69). Kompla jghid li meta t-tifel qallu x'kien ser jaghmel, qallu *"ara x'parir tawk u imxi skond il-parir"* (fol. 69). Skond il-konvenut ibnu mar jiehu parir minghand *"id-Dipartiment tal-Biedja"*. Il-Qorti hi tal-fehma li dan sar ghaliex kienu jafu li l-ghalqa qeghda f'idejn l-attur. Tant dan hu minnu li qabel dahal fl-art ittiehdu wkoll ritratti (fol. 35). Il-Qorti hi tal-fehma li r-ritratti ttiehdu sabiex il-konvenut ikollu x'juri li l-art thalliet fi stat ta' abbandun, u dan proprju ghaliex kien jaf li l-art kienet f'idejn l-attur. Dan hu konfermat mill-attur stess li fl-affidavit ighid: *"ir-ritratt li esibejt juri dan bic-car u certament hadd ma jista' jghid li din kienet qed tinhadem"*.

Il-Qorti hi tal-fehma li dawn huma kollha cirkostanzi li jikkonfermaw li ghallinqas hemm detenzjoni tal-ghalqa min-naha tal-attur. Ghalkemm hu minnu li att ta' tolleranza m'huwiex bizzejjed biex iservi ta' fundament ghall-akkwist tal-pussess mehtieg bhala bazi ta' din l-azzjoni, il-Qorti m'hijiex sodisfatta li nghatat xi prova li dan hu kaz ta' mera tolleranza kif ipprova jaghti x'jifhem il-konvenut fl-affidavit li ghamel (fol. 30-31). Il-hlas li sar mill-attur hu fih innifsu konferma ta' dan. Il-fatt li l-art kienet mimlija haxix hazin u ilha zmien twil ma tinhadem, ma tissarrafx ukoll fl-abbandun tad-dritt li l-attur kellu fuq l-art; *"Kif qalet il-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **"Bugeja v. Borg"**, deciza fit-28 ta' Marzu 2003, l-istat ta' abbandun tal-fond ma jfissirx u ma ghandux jissarraf, unilateralment, fl-abbandun ukoll taddritt li l-attur kellu fuq il-fond. Inoltre, kif irrimarkat l-ewwel Qorti fuq l-iskorta tal-gurisprudenza lokali, l-abbandun irid jirrizulta manifest u univoku, u "che sia provata chiaramente l'esistenza e la validita` del*

consenso e che questa non sia contestata". Dan hu konformi mat-taghlim li biex tigi dezunta r-rinunzja, il-fatt "jrid ikun wiehed li juri (a) il-volonta` preciza li d-dritt qed jigi abbandunat, u li (b) il-fatt huwa assolutament inkonciljabbli mal-konservazzjoni tad-dritt" (ara **"Sammut v. Azzopardi"**, deciza minn din il-Qorti fid-29 ta' Novembru, 1993. F'dan il-kaz, ma giex muri li s-socjeta` attrici qatt kellha l-hsieb li tabbanduna dik l-art u l-arja sovrastanti, u l-fatt li, tempestivament, ressqet din l-azzjoni juri li hi zammetferm il-pussess civili li kellha ta' l-art u l-arja in kwistjoni" (**Cassar & Cooper (Holdings) Limited vs Emanuel Cuachieri et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-13 ta' April 2007). Argumenti li l-Qorti ma ssib l-ebda raguni ghalfejn m'ghandhomx japplikaw ukoll fil-kaz in kwistjoni. Minn qari tal-kontro-ezami hu evidenti li l-konvenut kien ben konsapevoli li l-art qeghda f'idejn l-attur, irrispettivament ta' kemm kienet ilha ma tinhadem. Il-kliem li l-konvenut ighid li qal lill-ibnu huma konferma li l-konvenut kien jaf bil-prezenza tal-attur. Il-Qorti ma tqiesx li hu verosimili li l-konvenut kien ser ighid lill-ibnu biex jimxi skond il-parir li tawh kieku ma kien jaf b'dan il-fatt.

4. Ghal dak li huwa l-element tax-xahrejn, dan hu facilment kontrollabbli bid-dati. Mill-provi rrizulta li fil-21 ta' April 2007 (ara xhieda ta' l-attur li ma gietx kontradetta – fol. 14) l-art kienet qeghda titnaddaf; *"ghall-ewwel ittawwalt mill-gallarija tad-dar tieghi peress li r-raba' jidher mid-dar. Rajt li kien hemm xi ingenji fir-raba' imwellija lili u parti mir-raba' kien diga' fil-fatt gie mahrut u mnaddaf"* (fol. 14-15). Il-kawza saret fil-15 ta' Gunju 2007, jigifieri fiz-zmien statutorju ta' xahrejn.

5. L-element l-iehor li jrid jigi sodisfatt hu li sehh l-ispoll. Indubbjament l-agir li minnu qeghdin jilmentaw l-atturi jammonta ghall-spoll vjolenti u abbusiv, li *"jikkonsisti fi kwalunkwe att arbitrarju li, marte proprio, isir kontra l-volonta' tal-persuna spoljata"* (Vol. XLI.ii.1133). Il-vjolenza tohrog mill-fatt li min wettaq l-ispoll ikun, kontra l-volonta tal-attur, agixxa biex jiehu b'forza dritt li jippretendi li ghandu, meta kellu jirrikorri ghall-mezzi ohra biex

jirrivendika d-dritt tieghu. Hu proprju ghal dawn it-tip ta' kazijiet li l-ligi tikkontempla din it-tip ta' azzjoni, u b'hekk tassigura li jigi repristinat l-ordni socjali u li l-persuna li giet vjolentement spossessata tigi qabel xejn reintegrata fil-pussess taghha; *spoliatus ante omnia restituendum*. Min-naha tieghu l-konvenut qieghed isostni li hu ma dahalx fl-art. Ghalkemm dan hu minnu, ibnu kien qallu x'ser jaghmel u l-konvenut qallu biex jimxi skond il-parir li kienu tawh. Il-konvenut kien jaf x'ser jaghmel ibnu u m'ghamel xejn biex iwaqqfu. Mill-provi rrizulta li sal-lum l-art issejjah lill-konvenut. Il-Qorti m'ghandix dubju li dak li ghamel ibnu ghamlu wkoll fl-interess u l-konsapevolezza tal-konvenut; *"Kull min jikkonkorri fil-kommissjoni ta' l-illecitu kien azzjonabbli u dana personalment. Kien ghalhekk illi s-socjeta` kienet azzjonabbli tramite d-diretturi taghha jekk jigi ritenut illi hi kienet konsapevoli ta' dak li kellu jsehh u li fil-fatt sehh u allura kienet kompartecipi fl-att delittwuz. Kien ukoll azzjonabbli min effettivament iwettaq l-illecitu li, fl-ahjar ipotesi ghalih, seta' biss jigi konsidrat bhala l-mandatarju li agixxa fl-interess tal-mandant espress jew tacitu li uzufruwixxa mill-att illecitu li ghalih l-istess mandatarju kellu jigi wkoll tenut personalment responsabbli."* (Qorti ta' l-Appell, **Dimitry Orlov *et* –vs- Edward Pavia *proprio et nomine***", 14 ta' Jannar 2002).

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta' u tiddecidi l-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tiddikjara li l-agir tal-konvenut kien jekwivali ghall-spoll ghad-dannu ta' l-atturi, u konsegwentement tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien ghoxrin (20) gurnata mil-lum jirreintegra lill-atturi fil-pussess tal-porzjon art Ta' San Mikiel, fl-inhawi ta' Triq Fawwara, limiti ta' Ghajnsielem, Ghawdex u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex a spejjez tal-konvenut jaghmlu dak li hemm bzonn ghal dan l-iskop. Spejjez huma a karigu tal-konvenut.

< Sentenza Finali >

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