



**QORTI TAL-MAGISTRATI  
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.  
PAUL COPPINI**

Seduta tat-3 ta' Gunju, 2008

Citazzjoni Numru. 50/1983/1

Saviour Farrugia u Gloria Masini.

vs

It-Tabib Dr. George Jude Taddeo Farrugia,  
Josephine armla ta' Antonio Farrugia.

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew:

Illi l-atturi huma proprjetarji u fil-pussess tal-lok tad-djar numru disgħa w erbgħin (49) Pjazza San Franġisk, Victoria, konfinanti min-nofs inhar mal-lok ta'djar numru sebgħa u erbgħin u tmienja u erbgħin (47 + 48) Pjazza San Franġisk, Victoria, proprjeta' tal-konvenuti;

Illi skond il-kuntratt ta' diviżjoni ta' dawn iż-żewġ postijiet bejn l-awturi tal-kontendenti, liema kuntratt ġie pubblikat min-Nutar Aloisio Calleja Pace fis-sbatax (17) ta' Ġunju, elf disa' mija u erbatax (1914) hemm espressament stipulat illi dawn iż-żewġ lokijiet ta' djar huma soġġetti reċiprokament lejn xulxin għal diversi aperturi u twieqi li kienu jeżistu fid-data tal-kuntratt ta' diviżjoni;

Illi sa ftit jiem ilu, il-post tal-konvenuti kienu suġġetti lejn id-dar tal-atturi għal servitu' ta' dawl li kienet titgaqwda permezz ta' żewġ itwieqi li hemm bejn il-kamra li tiġi wara l-entrata u l-kamra tat-taraġ fil-fond tal-konvenuti, u li kienet tiegħu d-dawl permezz ta' skylight ossija loġġ li hemm fil-kamra fuq imsemmija tal-fond tal-konvenuti;

Illi ftit jiem qabel il-ħmistax ta' April korrenti, il-konvenuti qabdu u għalqu parti minn dan l-iskylight ossia loġġ, u għal hekk immenomawq is-servitu' gawduta mill-atturi, u b'hekk ikkommettew spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tal-atturi;

Illi għalkemm interpellati biex ineħħu dawn ix-xogħlijiet magħmula minnhom il-konvenuti għadhom sal-lum inadempjenti.

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

1. Tiddikjara li huma kkommettew spoll vjolenti u klandestin għad-dannu tal-atturi meta huma għalqu parti mill-loġġ li minnu l-atturi għandhom id-dritt jieħdu d-dawl;

2. tikkundannahom sabiex fi żmien qasir u perentorju li jneħħu x-xogħlijiet minnhom magħmula fil-loġġ li għandhom fil-fond tagħhom numru sebgħa u erbgħin u tmienja u erbgħin (47 + 48) Pjazza San Frangisk, Victoria;

3. fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi li jagħmlu dawn ix-xogħlijiet huma stess għas-spejjeż tal-konvenuti.

Kopja Informali ta' Sentenza

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra interpellatorja tal-15 ta' April, 1983, kontra l-konvenuti li huma minn issa msejġha għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi debitament ikkonfermata bil-ġurament.

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 m'humiex tassew li l-konvenuti mmenomaq w is-servitu gawduta mill-atturi;

Salvi eċċezzjonijiet oħrajn fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti debitament maħlufa.

Rat ir-relazzjoni tal-perit legali l-mibki avukat Dottor Michael Grech.

Rat il-verbal tal-kontendenti tat-8 ta' April 2008 fejn qablu li dan ir-rapport għandu jittieħed bħala maħluf.

Rat il-verbal tal-kontendenti ta' l-istess ġurnata fejn qablu wkoll illi jiġi revokat l-inkarigu tal-periti addizzjonali, preċedentement nominati.

Rat il-verbal tagħha ta' dik il-ġurnata wkoll, 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.

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-gustizzja, u hija eminentement intiża sabiex tkun estiża l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jiġi mpedut li ċittadin privat jieħu l-gustizzja 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 għaddannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt għaliegħ, 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-Organizzazzjoni 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 inghataw xi sentenzi); .....".<sup>1</sup>*

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 (*possedissee*);
- (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*).

---

<sup>1</sup> 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 ippruvat, l-azzjoni taqa’ mingħajr ma jkun hemm bżonn li jiġi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiżiti l-oħra.”<sup>2</sup>*

Għalhekk sabiex il-Qorti tkun tista’ tilqa’ t-talbiet attriċi, jrid jiġi stabilit jekk fil-każ in eżami jeżistux dawn it-tliet elementi. Mill-provi mressqa rriżulta illi l-atturi qed jilmentaw mill-fatt li meta l-konvenuti ġew biex jibdlu l-logġ (*skylight*) ta' l-injam u ħġieġ trasparenti li kellhom fis-salott tagħhom, għamlu minflok u ħġieġa waħda miksija bil-*contact paper*, b'tali mod li iċċekken l-ispazju li qabel kien okkupat b'li *skylight*, u b'hekk tnaqqsilhom id-dawl li huma jgħidu li kienu ntitolati jirċievu fil-fond tagħhom .

Niġgu għalhekk minnufih għall-eżami dwar l-eżistenza o meno ta' l-elementi rikjesti f'kawża ta' spill.

## **II-Pussess:**

Dwar dan l-element sabiex tirnexxi kawża ta' spill ingħad:

*“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 vizzjuż; imma pero’ težiġi dejjem f’dak li jipromwovi din l-azzjoni xi pussess; l-għaliex, jekk l-attur f’kawża bħal din li fuqha qegħdin nitkellmu ma jkunx ippossjeda l-ħaġa, l-azzjoni hija destinata li ma tirnexxix.”<sup>3</sup>*

Fil-każ in eżami l-atturi jsostnu illi huma fil-pussess ta' servitu' ta' dawl li jgawdu permezz ta' żewġ loġoġ fil-kamra li tiġi wara l-entrata tad-dar tagħhom, u li jagħtu għal fuq kamra simili li l-konvenuti għandhom fil-fond tagħhom, fejn hemm li *skylight* in kwistjoni. Huma

<sup>2</sup> Joseph Tabone v. Joseph Flavia sive de Flavia; Appell Civ. 7.3.1958 – vol. XLII. I. 86

<sup>3</sup> Fenech vs Zammit ġia citata

jippretendu illi din is-servitu' kienet twaqqfet *per destinazione di pater familias* meta sar il-kuntratt ta' diviżjoni li minnu ħarġu l-fondi rispettivi llum tal-kontendenti.

Il-konvenuti minn naħa l-oħra jikkontendu illi dan is-servitu' kien spicċa meta l-awturi fit-titolu tagħhom kienu saqqfu l-bitħa nterna li qabel kien hemm f'dan l-fond u li għal fuqha kienu jagħtu l-loġoġ msemmija ta' l-atturi, biex tħalla biss li *skylight* in kwistjoni.

Madankollu, billi l-konvenuti imkien ma allegaw illi l-atturi kienu qegħdin igawdu mid-dawl li jidħol minn dan li *skylight* b'mera tolleranza, jiġi allura illi l-atturi, minkejja li ssaqqfet din il-bitħa, xorta waħda baqgħu igawdu mid-dawl li kien jidħol minn dan li *skylight* u għalhekk kellhom il-pussess jew detenzjoni ta' l-illuminazzjoni li kienu jirċievu minn dak li *skylight*.

### **L-iSpoll**

Għall-atturi l-ispoll jikkonsisti fit-tnaqqis ta' dawl li kienu jirċievu minn dak li *skylight*, meta dan ġie sostitwit bi ħġieġa miksija bil-*contact paper*. Irriżulta pero' illi fil-mori tal-kawża dan il-*contact paper* tneħħa, meta reġgħet inbidlet il-ħġieġa wara li kienet inkisret. Il-konvenuti, ghalkemm jammettu bhala fatt illi tassew sar minnhom ix-xogħol lamentat, fin-Nota ta' l-eċċezzjonijiet tagħhom jiċċdu illi wettqu xi spoll fil-konfont ta' l-atturi. Dan għaliex jikkontendu illi b'dak li għamlu, huma ma naqqsu xejn mid-dawl li l-atturi kienu jirċievu fil-fond tagħhom, anzi l-illuminazzjoni pjuttost żdiedet, billi tieqa li kellhom tagħti għall-kamra fejn kien hemm dan li *skylight* fetħuha bieb. In sostenn ta' dan huma pprezentaw ukoll rapport *ex parte* magħmul minn żewġ xjenzjati. Madankollu dan ir-rapport ma jista' jkollu ebda rilevanza għall-każ in eżami, billi hawnhekk l-ilment ta' l-atturi jirreferi għall-fatt li tbiddlet in-natura ta' l-apertura li minnha l-fond tagħhom kien jirċievi d-dawl, u huwa immaterjali jekk in-nuqqas ta' dawl li issa qed jirċievu ġiex rimedjat mod ieħor.

L-istess jodd għall-argument tal-konvenuti, illi l-liġi stess bl-artikolu 511 tal-Kap. 16 tintitola lil sid il-fond servjenti li

joffri parti oħra, xorta waħda tajba għall-eżerċizzju tas-servitu', f'każ li dan ikun sar ta' xkiel għaliegħ. Huma jsostnu illi dan kien appuntu dak li għamlu meta biddlu t-tieqa f'bieb, wara li mmodifikaw li *skylight* in kwistjoni. Imma kif tajjeb qal l-abbli perit legali fir-relazzjoni tiegħu: "*... din id-dispożizzjoni ma tagħti ebda dritt lil sid il-fond servjenti illi jaqbad u jagħmel xi xogħlijiet minn jeddu. Għall-kuntrarju, din tikkontempla illi l-ewwel dawn it-tibdiliet jiġu offerti li sid il-fond dominanti. F'każ ta' rifjut, naturalment, ir-rimedju huwa li tintalab l-awtorizzazzjoni mill-Qorti kompetenti.*" <sup>4</sup>

Dan il-prinċipju jinsab konfermat mill-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna fejn, intqal illi:

*"... il-proprjetarju tal-fond servjenti ma jistax jeżercita minn rajh it-tibdil tal-passaġġ mingħajr ma jinterpella lill-proprjetarju tal-fond dominanti u, fil-każ li dan jirrifjuta li jagħti l-kunsens tiegħu għal dak it-tibdil, mingħajr ma jirrikorri lill-Qorti biex ibiddel il-post oriġinali tas-servitu' (Demolombe, Cir. Civ. Tom. XII, n. 902). Il-liġi, meta tippermetti lill-proprjetarju tal-fond dominanti post ugwalment komodu għall-eżerċizzju tas-servitu', u meta tivvjeta lil dan ta' l-aħħar li 'jirrifjuta' dik l-offerta fil-każi mill-istess liġi preveduti, evidentement timponi lill-proprjetarju tal-fond servjenti li jottjeni għal dak it-tibdil il-kunsens tal-proprjetarju tal-fond dominanti, u f'każ ta' oppożizzjoni, l-awtorizzazzjoni tal-Qorti, u tivvjetalu li jispolja lill-viċin mill-pussess tas-servitu'." <sup>5</sup>*

Huwa appuntu għalhekk illi b'dak li għamlu l-konvenuti kkomettow spoll fil-konfront ta' l-atturi, għax huwa vjetat li xi ħadd jittenta jieħu l-liġi f'idejh. Jekk il-konvenuti dehrilhom illi kellhom jagħmlu xi tibdil fil-modalitajiet tat-tgawdija tad-dawl li l-atturi kienu jirċievu mill-logġ tagħhom, kellhom qabel xejn jippruvaw jiksbu l-kunsens tal-konvenuti, u fin-nuqqas jirrikorru l-Qorti.

### **Iż-Żmien:**

---

<sup>4</sup> ara para. 25 tar-relazzjoni

<sup>5</sup> Appell : Giuseppe Muscat vs Giuseppe Bugeja: 16.11.1956

Fiċ-ċitazzjoni tagħhom l-atturi jgħidu illi dan l-ispoll ġie kommess *"ftit jiem qabel il-ħmistax ta' April korrenti"*. Dan il-fatt qatt ma ġie kontestat mill-konvenuti. Il-kawża preżenti ġiet imbagħad intavolata fid-29 ta' April 1983, u għalhekk żgur entro t-terminu ta' xahrejn stipulat mil-liġi.

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 tiċhad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti:

1. tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin kontra l-atturi meta huma għalqu parti mill-logġ li minnu l-atturi għandhom id-dritt għad-dawl;

2. tilqa' t-tieni talba u tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien xahrejn ineħħu x-xogħlijiet minnhom magħmula fil-logġ li għandhom fil-fond sebgħa u erbgħin (47) u tmienja u erbgħin (48) Pjazza San Frangisk, Victoria, Għawdex, li bihom tnaqqas id-dawl li kien jidhol minn dan il-logġ, billi ġiet imblukkata parti mill-wisa' ta' l-istess logġ;

3. tawtorizza lill-atturi sabiex, fin-nuqqas li l-konvenuti jagħmlu dak hawn ordnat fiż-żmien konċess, jagħmlu huma stess dawk ix-xogħlijiet a spejjeż tal-konvenuti.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----