

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tat-12 ta' Ottubru, 2009

Citazzjoni Numru. 625/2008

Dr. Joan Ribì

-vs-

Raymond Camilleri

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ipprezentat fit-19 ta' Ġunju 2008 li permezz tiegħu l-attriċi ppremettiet:

Illi l-kontendenti huma inkwilini tal-fond 50, St. Francis Street, Sliema, li huma jikru mingħand Violet Micallef bħala eżekutriċi testamentarja tal-mejta Beatrice Galea Preca.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-imsemmi fond kien lokat minn Violet Micallef lil mejta ġenituri tal-kontendenti u cioè' l-mejta Angelo u Josephine Camilleri.

Illi l-imsemmi Angelo Camilleri ppremuora lil martu Josephine Camilleri biex b'hekk il-kirja tal-fond imsemmi iddevolviet fuq martu, Josephine Camilleri, li mietet fl-24 ta' Meju, 2007.

Illi fil-fond imsemmi, fil-ġurnata tal-mewt tagħha, kienu jgħixu wliedha l-kontendenti u kienu ilhom jgħixu hemm hekk minn mindu sseparaw minn ma' żwieghom.

Illi għalhekk il-kirja tal-fond imsemmi 50, St. Francis Street, Sliema, iddevolviet fuq il-kontendenti.

Illi ħabta u sabta fil-15 ta' Diċembru, 2007, il-konvenut Raymond Camilleri biddel is-serratura tal-fond imsemmi biex b'hekk, barra l-aċċess tal-fond imsemmi lil ko-inkwilina l-oħra, l-attriċi odjerna.

Illi dan it-tibdil fis-serratura jammonta għall-vjolazzjoni tad-drittijiet tagħha ta' inkwilinat fuq il-fond imsemmi u huwa vjetat skond il-Liġi u jammonta għal spoll a tenur ta' l-Artikolu 534 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi l-attriċi tiddetjeni dan il-fond taħt titolu ta' kera flimkien mal-konvenut u jeħtieġ illi mill-aktar fis possibli l-attriċi tiġi ri-integrata fil-pussess tar-residenza tagħha *stante* illi hija m' għandhiex fejn toqgħod u qed tikri fond iehor biex hija tkun tista' tgħix b'mod diċenti.

Illi dan l-imbarrar u bdil ta' serratura, qiegħed jikkawża ħsarat lill-mittenti, liema hsarat jinkludu mhux biss il-ħlas tal-kera illi hija trid tagħmel kull xahar għal post fejn hija preżentament qiegħda tgħix, imma wkoll għaliex m' għandhiex aċċess għal librerija professjonali tagħha, u għas-servizzi ta' l-Internet u telefon li għadha thallas għalihom sal-ġurnata tal-lum.

Kopja Informali ta' Sentenza

Għaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi, għaliex din il-Qorti m'għandhiex:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-kontendenti huma koinkwilini tal-fond 50, St. Francis Street, Sliema.

2. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-konvenut ikkawza spoll kontra l-attriċi talli b'mod abusiv u illegali biddel is-serratura tal-fond in kwistjoni *ad insaputa* tagħha.

3. Tordna illi fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu ffissat minn din il-Qorti, jirrintegra lill-attriċi fil-pussess tal-fond 50, St. Francis Street, Sliema.

4. Fin-nuqqas, tawtorizza lill-attriċi biex tbiddel is-serratura tal-fond 50, St. Francis Street, Sliema, b'mod immedjat biex b'hekk jerga' jkollha l-ko-pussess tal-fond 50, St. Francis Street, Sliema.

5. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-konvenut huwa responsabbli għall-ħlas tad-danni sofferti mill-attriċi talli ċaħħadha mill-pussess ta' l-inkwilinat tal-fond 50, St. Francis Street, Sliema.

6. Tillikwida d-danni li l-attriċi sofriet b'konsegwenza talli hija ma kellhiex aċċess għall-fond 50, St. Francis Street, Sliema.

7. Tikkundanna lill-konvenut iħallas dawk id-danni sofferti mill-attriċi talli huwa ċaħħad lill-attriċi mill-aċċess tal-fond 50, St. Francis Street, Sliema.

Bl-ispejjeż kompriżi dawk ta' l-ittra legali tas-17 ta' Diċembru, 2007 u bl-ingunzjoni tal-konvenut għas-subizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut, ippreżentata fit-16 ta' Diċembru 2008, li permezz tagħha eċċepixxa:

Kopja Informali ta' Sentenza

1. Għal dak li tirrigwarda l-ewwel talba, illi l-esponenti mhux il-leġittimu kontradittur u għalhekk għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Għal dak li jirrigwarda it-tieni u t-tielet talba, illi l-azzjoni ta' spoll ma tistax tissussisti billi saret wara t-terminu perentorju ta' xaharejn stabbilit fl-Art. 535 tal-Kap. 16.

3. Illi għal dak li jirrigwarda ir-raba', il-ħames, is-sitt u s-seba' talba, dawn isegwu l-ewwel tlett talbiet u għalhekk ma jistgħux jissussistu jekk ma jintlaqgħux l-ewwel tlett talbiet.

4. F'kull każ, l-aħħar erba' talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda billi l-attriċi m'għandha ebda titolu fuq il-fond in kwistjoni għaliex (a) ma taqax fid-definizzjoni ta' '*kerrej*' taħt il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta; u (b) ma hix rikonoxxuta bħala tali mis-sid mentri l-esponenti jipprossjedi l-fond 50, St. Francis Street, Sliema b'titolu ta' kera.

5. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

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

Semgħet ix-xheda, rat l-affidavits u l-verbali tas-seduti ;

Rat l-atti proċesswali kollha;

Rat il-verbal tas-seduta tal-20 ta' Mejju 2009 li permezz tiegħu l-kawża ġiet differita għas-sentenza fuq l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-konvenut;

Ikkunsidrat;

Illi għandu jingħad illi l-attriċi ma għamlitha ċara xejn fir-rikors tagħha x'azzjoni qed tipproponi, u dan għaliex filwaqt li r-rikors promotur huwa kollu kemm hu mimli bi kliem li soltu jintuża f'kawża ta' spoll, hija mbagħad tagħmel riferenza għall-artikolu 534 tal-Kodiċi Ċivili illi

invece jipprospetta l-azzjoni hekk imsejha manutentionis. Dan jgħid illi:

“Kull min ikun jinstab fil-pussess ta' liema xorta jkun, ta' haġa immobbli jew ta' universalita' ta' hwejjeġ mobbli jista', fi żmien sena mill-molestja, jitlob li jinżamm f'dak il-pussess basta li ma jkuux ha b'idejh il-pussess mingħand il-konvenut bi vjolenza jew bil-moħbi, jew ma jkunx kiseb mingħandu dak il-pussess b' titolu prekarju.”

Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha fl-ismijiet **“Teresa Cachia vs Joseph Caruana”** mogħtija fis-6 ta' Diċembru 2004 iċċitat sentenza riportata fil-Volum XIII-1-86 fl-ismijiet **“J. Tabone vs J. Flavia”** fejn intqal illi:

“Hu prinċipju ġenerali illi n-natura ta' indoli ta' azzjoni għandu jiġi regolat mit-termini tal-att li bih inbdew il-proċeduri u dan hu veru partikolarment f'materja ta' azzjoni possessorja.

Pero' jista' jagħti l-każ li mit-termini taċ-ċitazzjoni ma jkunx jista' jiġi desunt faċilment liema hi l-azzjoni verament intentata mill-attur, u jista' jkun ukoll li dan sar deliberatament bil-ħsieb li b'dan il-mod l-attur jiġi qed jeżerċita flimkien l-azzjoni ta' manutenzjoni u dik ta' spoll flimkien. Imma dan mhux permess għax dawn iż-żewġ azzjonijiet għad illi għandhom ħafna punti ta' kuntatt bejniethom huma assolutament distinti fin-natura u l-iskop tagħhom u huma mmexxija minn regoli ta' proċedura diversi ... u ma jistgħux jiġu eżerċitati konfużament u flimkien b'domanda waħda ...”

Dan huwa l-każ fil-kawża odjerna għaliex huwa ċar li l-attriċi iċċitat l-artikolu 534 għaliex ma setgħetx tipproponi l-azzjoni ta' spoll billi l-allegat spoll seħħ sitt xhur qabel ma istituiet il-kawża – u dan joħroġ ben ċar anke mill-istess rikors promotur li jindika li l-azzjoni tal-konvenut li dwarha qed tilmenta saret f'Diċembru 2007 u l-kawża istitwita f'Ġunju 2008. Ġie nfatti ritenut fl-istess kawża **“Tabone vs Flavia”** illi jekk b'dankollu l-Qorti tiritjeni illi l-azzjoni eżerċitata hija dik ta' spoll u l-attur ma jippruvax illi hu intenta dik l-azzjoni fiż-żmien ta' xahrejn preskritt mill-liġi,

L-azzjoni taqa' m'habba nuqqas ta' wieħed mir-rekwiżiti essenzjali tagħha mingħajr ma jkun hemm bżonn li jiġi indagat jekk jirrikorrux anke r-rekwiżiti l-oħra u ċioe' dak tal-pussess jew detenzjoni anke biss bħala fatt u dak tat-turbattiva li timmerita l-protezzjoni tal-azzjoni possessorja. Barra minn hekk l-azzjoni tkun perenta jekk tiġi esercitata wara xahrejn minn meta jkun sar l-ispoll u ż-żmien għall-azzjoni jibda għaddej mill-ġurnata tal-ispoll u mhux minn meta l-attur isir jaf bih (“**Michael Mamo vs Philip Grima**” Vol XLII – ii – 913).

Għalhekk jekk il-Qorti (kif qed tagħmel) tqis l-azzjoni bħala waħda ta' spoll ma hemmx dubju li t-tieni eċċezzjoni tal-konvenut għandha tintlaqa' u dan għaliex l-Qorti hija tal-fehma li *nonostante* r-riferenza għall-artikolu 534 il-kawża kif inhija istitwita hija wahda ta' spoll. Dan joħroġ ċar mhux biss mill-premessi iżda anke mit-talbiet relattivi illi addirittura jinkludu l-kelma spoll. Madankollu biex ma tkunx għal kollox rigida fl-applikazzjoni tar-regola li ġiet indikata, il-Qorti se tmur *oltre* din il-kostatazzjoni u tindika kif anke jekk l-azzjoni odjerna tiġi konsidrata bħal dik ta' manutenzjoni t-talba attriċi ma tistax tiġi akkolta.

Din l-azzjoni nfatti għandha erbgħa elementi:

1. Il-pussess ta' ħaġa mmobbli jew ta' universalita' ta' ħwejjeġ mobbli;
2. Il-molestja f'dak il-pussess;
3. L-azzjoni trid tiġi dedotta fi żmien sena mill-molestja;
4. Li l-attur ma jkunx ħa l-oġġett bi vjolenza jew bil-moħbi mingħand il-konvenut.

F'dan is-sens il-Qorti tagħmel riferenza għal diversi sentenzi – “**Grixti vs Schembri**” (1948), “**Attard vs Cutajar**” (2001) u “**Mamo vs Galea**” (2004) kollha deċiżi mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, u “**Gatt vs Micallef**” (1954), “**Borg vs Zammit**” (1956) u “**Agius vs Cutajar**” (1959) kollha deċiżi mill-Qorti tal-Appell.

Jirriżulta nfatti minn diversi sentenzi riċenti li l-kerrej (kif qed tgħid li hi l-attriċi) ma jistax jistitwixxi din l-azzjoni – ara s-sentenza fl-ismijiet “**George Camilleri vs George Bonello**” deċiża mill-Prim' Awla fl-20 ta' Ottubru 2005 li

qalet illi wkoll fil-kawża “**Mamo vs Camilleri**” deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Marzu 1962 reġa' ntqal li l-azzjoni kontemplata fl-artikolu 534 ma tispettax lill-inkwilin iżda lil min hu pussessur skond kif definit fl-istess liġi.

L-istess Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha mogħtija fit-3 ta' Ġunju 1959 osservat illi hu manifest li azzjoni esperita mill-attur mhix dik li toħroġ mid-dispożizzjoni tal-liġi riferita li hija mogħtija biss fis-sens propju u strett ta' detenzjoni '*cum animo domini*' Din hija fuq kollox waħda mid-distinzjonijiet bejn din l-azzjoni u dik ta' spoll.

Għandu jingħad li dan jikkontrasta mad-definizzjoni li tat il-Qorti tal-Appell fl-1967 fil-kawża li għal żmien twil kienet ikkunsidrata *leading case* dwar l-azzjoni in kwistjoni ossija l-kawża fl-ismijiet “**Vella vs Boldarini**” li kienet straħet fuq il-kliem ta' liema xorta jkun. Madankollu għandu jingħad illi anke fl-istess sentenza “**Vella vs Boldarini**” l-attriċi kienet irnexxiet fil-kawża tagħha bħala sid fil-konfront tal-istess inkwilini u dan għaliex il-fatt li s-sid ikun qed jirċievi kera (jew il-qbiela f'dan il-każ) hija mingħajr dubju ta' xejn manifestazzjoni esterna ta' pussess *il possesso e' definito ... come un potere sulla cosa che si manifesta in un' attivita' corrispondente all'esercizio del diritto di proprieta' o din un altro diritto reale – Trabucchi – Istituzione di Diritto Civile* pagna 455). **Torrente (Manuale di Diritto Privato – 1985)** jgħid illi **La detenzione – che e' la situazione possessoria base – consiste nell' avere la disonibilita' di una cosa, ossia nell' avere la disponibilita' di utilizzarla tutte le volte che si voglia, senza bisogna di superare ostacoli seri u duraturi ...** Għalhekk ma jibqa' ebda dubju li l-attriċi ma tistax bħala persuna li qed tallega li hija l-inkwilina tipproponi din l-azzjoni.

Stabbilit dan il-Qorti ma tħossx li għandha għalfejn tidħol fil-mertu ta' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut. Pero' peress li waħda mit-talbiet hija fis-sens li qed titlob dikjarazzjoni li hija l-inkwilina, il-Qorti tħoss ukoll li kif eċċepixxa l-konvenut, l-azzjoni fir-rigward kellha tintalab anke fir-rigward tas-sid tal-fond. Fuq kollox huwa s-sid illi jkollu (fiċ-ċirkostanzi ndikati mill-liġi) jirrikonoxxi l-inkwilin.

Kopja Informali ta' Sentenza

Għalhekk it-talba fir-rigward ta' dan (naturalment mhux l-ispoll) kellha tkun indirizzata anke fir-rigward tiegħu.

Għal dawn il-motivi l-Qorti filwaqt li tilqa' l-ewwel u t-tieni eċċezzjoni tal-konvenut, tillibera l-konvenut mill-osservanza tal-ġudizzju fir-rigward tat-talba għal rikonoxximent tal-attriċi bħala ko-inkwlina u tiċhad it-talbiet l-oħra kollha tal-attriċi bl-ispejjeż kontra l-istess attriċi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----