MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tad-9 ta' Dicembru, 2009

Citazzjoni Numru. 106/2009

John Mary *sive* Jimmy Borg

-vs-

Helen Camilleri

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat tal-attur John Mary *sive* Jimmy Borg ippreżentat fil-5 ta' Frar, 2009 li permezz tiegħu ppremetta:

1. Illi l-esponenti huwa s-sid tal-fond 2, Saint Lucy Street, Naxxar.

2. Illi reċentement l-intimata bi vjolenza u bil-moħbi wettqet diversi xogħlijiet fuq il-bejt ossija l-arja tal-fond 2A, Saint Lucy Street, Naxxar, li lkoll jilledu d-drittijiet tal-esponenti, senjatament:

(i) Neħħiet tank tal-ilma proprjeta` tal-esponenti li kien iservi l-fond 2, Saint Lucy Street, Naxxar;

(ii) Neħħiet *air conditioning unit* proprjeta` tal-esponenti li kien iservi l-fond 2, Saint Lucy Street, Naxxar;

(iii) Neħħiet *pipes, wires, conduits,* etc., relatati mal-imsemmija tank tal-ilma u *air conditioning unit,* li kienu jikkollegawhom mal-fond 2, Saint Lucy Street, Naxxar u jirrenduhom funzjonabbli.

3. Illi dana l-aġir tal-intimata jammonta għal spoll privileġġjat a terminu tal-artikolu 535 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Tgħid għalhekk l-intimata għaliex ma għandhiex dina l-Onorabbli Qorti:

1. tiddikjara li l-intimata kkomettiet spoll reċenti għad-dannu tar-rikorrenti a terminu tal-Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16);

2. tordna lill-intimata sabiex fi żmien qasir u perentorju li għandu jiġi stabbilit minn dina l-Onorabbli Qorti teżegwixxi a spejjeż tagħha s-segwenti xogħlijiet fuq il-bejt ossija l-arja tal-fond 2A, Saint Lucy Street, Naxxar *tramite electrician/plumber* li għandhom jiċċertifikaw 1-istess xogħlijiet:

(i) Tirrijinstalla t-tank tal-ilma proprjeta` tal-esponenti li jservi l-fond 2, Saint Lucy Street, Naxxar;

(ii) Tirrijinistalla l-*air conditioning unit* proprjeta` tal-esponenti li kien iservi l-fond 2, Saint Lucy Street, Naxxar;

(iii) Tirrijinstalla l-*pipes, wires, conduits,* etc., relatati mal-imsemmija tank tal-ilma u *air conditioning unit.*

3. fl-eventwalita' li l-intimata tonqos milli teżegwixxi dawna x-xogħlijiet fiż-żmien li jiġi lilha prefiss, tawtorizza lir-rikorrenti jeżegwihom huwa stess a spejjeż tal-intimata, *occorrendo* bl-assistenza ta' *perit nominandi* u ta' marixxalli ta' dina l-Qorti, li jkunu awtorizzati jaċċedu għall-bejt tal-fond 2A, Saint Lucy Street, Naxxar, bil-proċedura ta' sgass, jekk ikun hemm il-bżonn.

Bl-ispejjeż, kontra l-intimata li hija minn issa nġunta għas-subizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta Helen Camilleri ppreżentata fid-29 ta' April, 2009 li permezz tagħha eċċepiet:

1. Illi *in linea preliminari* r-rikorrenti għandu jipprova t-titolu tiegħu fir-rigwrad tal-fond numru 2, Saint Lucy Street, Naxxar;

2. Illi fil-mertu t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt għal *stante* li l-elementi sabiex tirnexxi l-*actio spolii* ma jissussistux fil-każ odjern kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

3. Illi *inoltre*, u minghajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti ma kkomettiet l-ebda spoll kontra r-rikorrenti jew għad-dannu tal-istess rikorrenti;

4. Illi konsegwentement it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra taghhom.

5. Salvi eċċezzjonijiet oħra permessi mil-liġi.

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

Semgħet il-provi.

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tat-18 ta' Novembru 2009 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed isostnu illi l-konvenuta kkommettiew dan l-ispoll meta neħħiet l-apparat imsemmi fl-istess rikors. Kif huwa 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 tal-attur; u

3. li l-azzjoni issir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll.

Illi l-konvenuta f'din il-kawża qed teċċeppixxi illi ma sar ebda spoll vjolenti u klandestin kif reklamat mill-atturi, kif jidher minn dak premess aktar qabel. Qed jeċċepixxu wkoll li l-azzjoni ġiet istitwita wara li għadda t-terminu ta' xahrejn li issemmi l-liġi.

Illi fis-sentenza **"Delia vs Schembri"** (Prim Awla – 4 ta' Frar 1958) ġie ritenut illi:

"L-azzjoni ta' spoll isservi 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."

Illi fi kliem Pacifici Mazzoni spoll vjolent huwa *"qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato".* (Vol III Sez. 52).

Illi 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 impedut liċ-ċittadin 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".

Illi kif ukoll illi kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra u kompliet tgħid illi għalhekk indaġinijiet ibbażati fuq x'jghidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċiżi u Taljani huma għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna – Appell Ċivili – **"Cardona vs Tabone"** – deċiż fid-9 ta' Marzu 1992).

Illi ma hemmx dubju li għalkemm l-atturi kellhomx il-pussess fiżiku tal-ambjenti fejn kien l-apparat, huma kellhom aċċess għalihom. Dan skond is-sentenza fl-ismijiet **"Fenech vs Fenech"** mogħtija minn din il-Qorti fit-3 ta' Ottubru 2003, ifisser li għandu (għandhom) l-interess ġuridiku li jittutela (w) u jipproteġi (u) l-interessi tiegħu (tagħhom).

Illi dan il-każ għalhekk ma jippreżenta ebda diffikolta' għaliex l-istess konvenuta meta xehdet in kontro-eżami, ammettiet li meta qalet lill-attur li se tneħħi l-apparat in kwistjoni, dan qalilha li kien qed jopponi. Il-fatt li avżatu li se tagħmel dan ma jfissirx li setgħet tagħmel dak li xtaqet mingħajr ma tikkommetti spoll skond il-liġi (ara s-sentenza **"Albert Portelli vs Paula Developments Limited" -** deċiża minn din il-Qorti fis-16 ta' Jannar 2004 u konfermata mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Novembru 2006). Infatti hija ripetutament qalet li għamlet dan għax l-attur kellu l-oġġetti fuq il-bejt, b'tolleranza li jfisser allura li hija għamlet hekk għax dehrilha li kellha kull dritt. Naturalment pero' ma setgħetx tieħu l-liġi b'idejha u huwa appuntu dan li l-liġi ma tridx li jsir.

Illi ma hemmx kontestazzjoni dwar it-terminu li fih ġiet preżentata l-kawża.

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' t-talbiet kollha attriċi u għall-fini tal-istess talbiet tipprefiġġi terminu ta' xahar, u tinnomina lill-A.I.C. Robert Musumeci biex jissorvelja x-xogħol meħtieġ jekk ikun hemm bżonn.

L-ispejjeż ikunu a kariku tal-konvenuta.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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