



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta tal-5 ta' Marzu, 2010

Citazzjoni Numru. 1242/2005

**Mario u Francesca Saveria konjuġi Mifsud**

*versus*

**Mary u Anthony konjuġi Spiteri u Mary Carmen u  
Carmel konjuġi Busuttil għal kull interess li jista'  
jkollhom**

1. Din hija azzjoni ta' spoll.
2. L-atturi jgħidu illi huma għandhom il-fond numru 2, Triq Frans Galea, l-Imtarfa, fejn hemm vit tal-ilma minn ġiebjja li qiegħed fil-pjan terren tal-fond. Il-konvenuti għandhom il-fond bin-numri 5, 6, 7 u 8 fi Triq l-Imtarfa, l-Imtarfa. Ftit qabel ma nfetħet il-kawża l-konvenuti bi ksur tal-liġi u bla ma kellhom jedd jagħmlu hekk għaddew katusa mal-ħajt li jaqsam iż-żewġ proprjetajiet u għamlu wkoll toqba fil-ħajt li jagħti għall-ġiebjja u nifidu l-katusa għall-ġiebjja. B'hekk, igħidu l-atturi, il-konvenuti wettqu spoll vjolenti u klandestin.

3. Billi għalxejn sejħu lill-konvenuti, b'ittra tal-24 ta' Novembru 2005, biex iregġgħu kollox kif kien qabel, l-atturi fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti:

3.1. tgħid illi l-konvenuti wettqu spoll vjolenti u klandestin kontra l-atturi meta għamlu x-xogħlijiet imsemmija fuq;

3.2. tikkundanna lill-konvenuti sabiex, fi żmien qasir u perentorju, iregġgħu kollox kif kien qabel billi jneħħu l-katusa minn mal-ħajt diviżorju u minn ġol-ħajt tal-ġiebjja biex ma tibqax tagħti għall-ġiebjja, u jagħalqu t-toqba li saret fil-ħajt tal-ġiebjja; u

3.3. jekk jonqsu l-konvenuti, tagħti lill-atturi s-setgħa li jagħmlu huma x-xogħlijiet meħtieġa bi flus il-konvenuti.

4. Qegħdin jitolbu wkoll l-ispejjeż tal-kawża.

5. Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

5.1. huma qatt ma wettqu spoll vjolenti u klandestin kontra l-atturi;

5.2. ix-xogħlijiet li saru mill-konvenuti saru bla ħabi;

5.3. ix-xogħlijiet saru f'inħawi li huma tal-konvenuti biss u li qatt ma kienu f'idejn l-atturi;

5.4. bla ħsara għall-eċċezzjonijiet l-oħra, ix-xogħol li għamlu l-konvenuti kien fil-biċċa l-kbira l-bdil ta' katusa flok oħra; u

5.5. l-azzjoni tal-atturi hija azzjoni petitora mlibbsa bħala azzjoni possessorja għax qegħdin ifittxu li jwaqqfu jew jaqilgħu xogħlijiet magħmula f'inħawi li qatt ma kienu f'idejn l-atturi.

6. Il-fatti rilevanti għal din il-kawża seħħew hekk: Il-proprietajiet tal-partijiet imissu ma' xulxin. Fil-fond tal-konvenuti fejn imiss ma' dak tal-atturi hemm ġiebjja mifruda b'ħajt mill-fond tal-atturi. F'dan il-ħajt fuq in-naħa tal-atturi hemm vit li minnu l-atturi jistgħu jieħdu ilma mill-ġiebjja. Mill-għamla u l-istat tiegħu jidher illi dan il-vit ma tqighedx dan l-aħħar iżda ilu hemm ħafna snin. F'ħajt ieħor tal-ġiebjja hemm fetħa illi l-atturi kienu jaslu għaliha billi jgħaddu minn fuq is-saqaf ta' kamra oħra fil-fond tal-konvenuti; il-fetħa hija għolja xi tliet filati. 'Il ġewwa minn din il-fetħa, fil-ġiebjja nfisha, hemm taraġ forma ta' garigor li minnu tista' tinzel għal ġol ġiebjja. Għalkemm il-konvenuti Spiteri għalqu l-aċċess tal-atturi minn din il-fetħa, il-qorti b'sentenza mogħtija fil-5 ta' Frar 2010 fil-kawża fl-ismijiet Mario Mifsud et versus Mary Spiteri et

(ċitazzjoni numru 1044/2005) qalet li dan kien att ta' spoll u ikkundannat lill-konvenuti jerggħu jiftħu l-aċċess.

7. Dawn il-fatti juru illi l-atturi għandhom it-tgawdija u l-pussess legali tal-ġiebjja. It-tielet u l-ħames eċċezzjonijiet tal-konvenuti huma għalhekk miċħuda.

8. Fis-seduta tat-8 ta' Lulju 2008 il-partijiet qablu illi "kontestazzjoni hija dwar jekk l-atturi kellhomx pussess jew tgawdija u mhux dwar l-elementi l-oħrajn tal-azzjoni tal-ispoll"<sup>1</sup>. Rajna illi l-atturi kellhom dan il-pussess. Dwar l-elementi l-oħrajn il-konvenuti ma ċaħdux li kienu huma li għamlu x-xogħlijiet; qalu biss li għamluhom "apertament", iżda spoll jista' jsir mhux biss bil-moħbi, jew *clam*, iżda jista' jsir ukoll *vi*, bi *vjolenza* jew kontra *r-rieda* tal-atturi, kif kien fil-każ tallum. Ukoll, ma tressqitx eċċezzjoni illi l-kawża ma saritx *infra bimestre*.

9. Billi għalhekk hemm l-elementi kollha biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll, il-qorti wara li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti tilqa' t-talbiet tal-atturi: tgħid illi l-konvenuti wettqu spoll kontra l-atturi meta għaddew katusa mal-ħajt li jaqsam il-fond tagħhom minn dak tal-atturi u għamlu wkoll toqba fil-ħajt li jagħti għall-ġiebjja u niffdu l-katusa għall-ġiebjja; għalhekk tikkundannahom sabiex, fi żmien xahar millum, iregġgħu kollox kif kien qabel billi jneħħu l-katusa minn mal-ħajt diviżorju u minn ġol-ħajt tal-ġiebjja biex ma tibqax tagħti għall-ġiebjja, u jagħalqu t-toqba li saret fil-ħajt tal-ġiebjja.

10. Jekk il-konvenuti jonqsu milli jagħmlu dan fiż-żmien li ngħatalhom, tagħti lill-atturi s-setgħa li jagħmlu jew iqabbd u lil min jagħmel ix-xogħlijiet meħtieġa, bi flus il-konvenuti.

11. Tikkundanna lill-konvenuti jħallsu l-ispejjeż ġudizzjarji kollha.

### < Sentenza Finali >

-----TMIEM-----

---

<sup>1</sup> *Fol.* 39.