MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-10 ta' Ottubru, 2011

Citazzjoni Numru. 1065/2008

Emanuel *sive* Noel Falzon u martu Corinne Falzon

-vs-

Michael u Diane konjuġi Vella

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat minn Emanuel *sive* Noel Falzon u martu Corinne Falzon fit-22 ta' Ottubru 2008 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

1. Li huma s-sidien u jirrisjedu fil-fond "Dar Falzon", Triq Lapsi, San Ġiljan (Dok EF1). Ħdejn il-fond tal-atturi, hemm il-fond "Gioia", Triq San Mikiel, San Ġiljan, li fih jirrisjedu l-konvenuti.

2. Id-dar tal-esponenti għandha tieqa li tagħti fuq bitħa li tagħmel parti mill-fond tal-konvenuti;

3. Minn din it-tieqa, l-esponenti jgawdu d-dawl u l-arja.

4. Matul dawn l-aħħar xahrejn, il-konvenuti, abbużivament u bil-moħbi tal-esponenti, poġġew diversi kaxxi fil-fond tagħhom b'mod u manjiera li mblokkaw parti sewwa mit-tieqa tal-fond tal-esponenti;

5. Kaġun tal-aġir tal-konvenuti, illum huwa ristrett ferm id-dħul tad-dawl naturali mit-tieqa in kwistjoni għal ġewwa l-fond tal-atturi.

6. Mitluba verbalment sabiex ineħħu l-kaxxi, il-konvenuti rrifjutaw.

7. L-att kommess mill-konvenuti jikkostitwixxi spoll fil-konfront tal-esponenti u jagħti lok għall-eżerċizzju tal-azzjoni kontemplata mil-liġi.

Jgħidu għalhekk il-konvenuti għaliex, għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti m'għandhiex:-

1. Tiddikjara u tiddeċiedi li t-tqegħid mill-konvenuti ta' kaxxi fil-fond "Gioia", Triq San Mikiel, San Ġiljan, b'mod u manjiera li mblokkaw parti sewwa mit-tieqa li mill-fond tal-atturi "Dar Falzon", Triq Lapsi, San Ġiljan, tagħti għall-fond tal-kovenuti kien att abbusiv u soljattiv fil-konfront fil-konfront tal-atturi.

2. Tordna li l-atturi jiġu reintegrat fid-drittijiet tagħhom billi tikkundanna lill-lill-konvenuti sabiex, fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss *occorrendo* taħt id-direzzjoni ta' perit nominand, ineħħu l-kaxxi li qed jimblokkaw it-tieqa tal-fond tal-atturi u jirripristinaw l-istat ta' fatt anteċedenti l-ispoll u dan a spejjeż tal-konvenuti.

3. Fin-nuqqas, l-atturi jkunu awtoriżżati jagħmlu huma t-tneħħija u xogħlijiet relatati ta' ripristinu taħt id-direzzjoni tal-istess perit nominand a spejjeż tal-konvenuti.

Bl-ispejjeż u b'rizerva ta' kull azzjoni oħra spettanti lill-atturi kontra l-konvenuti li huma nġunti għas-subizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Micheal u Diane Vella ppreżentata fis-6 t'April 2009, li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi *in linea* preliminari n-nullita' tal-atti promotorji tar-rikorrenti stante li d-dikjarazzjoni ġuramentata għandha takkumpanja rikors ġuramentat li ma ġiex preżentat.

2. Illi *in linea* preliminari l-intimata Diane Falzon *(sic!)* ma hiex kompartecipi fil-proprjeta' tal-fond residenzjali.

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż *stante* li ma ġewx preżentati *infra bimestre dedux isse*.

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż *stante* li ma ġie kommess l-ebda spoll fil-konfront tagħhom.

5. Salv risposta ulterjuri.

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

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tal-14 ta' Gunju 2011 li permezz tagħha l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher ċar mir-rikors ġuramentat din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed isostnu li l-konvenuti kkommettew dan l-ispoll billi poġġew kaxxi fil-fond tagħhom b'mod li mblokkaw parti mit-tieqa tagħhom. Kif hu magħruf huma

tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

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.

Il-konvenuti qed jiċħdu illi kkommettew spoll għalkemm qed jeċċepixxu ukoll in-nullita' tal-att promotur u li l-azzjoni ma ġietx istitwita' *entro* x-xahrejn imsemmija. Qed jeċċepixxu wkoll li l-konvenuta ma hijiex kompartecipi fil-proprjeta' tal-fond tagħhom.

Illi <u>fir-rigward tal-ewwel eċċezzjoni</u> huwa minnu li l-atturi ippreżentaw dak li sejħu dikjarazzjoni imma li fil-verita' hija rikors ġuramentat għaliex jispicca bit-talbiet; allura hija fil-verita' d-dikjarazzjoni ġuramentata li normalment tiġi preżentata mar-rikors li hija mankanti. Madankollu eżami tal-Artikolu 154 tal-Kodiċi tal-Proċedura jindika li d-dikjarazzjoni għandha tkun parti mir-rikors u għalhekk ma hemm ebda nullita' fl-att promotur odjern billi dan fih dik id-dikjarazzjoni rikjesta mill-imsemmi Artikolu 154. F'kull każ il-konvenuti rrinunzjaw għal din l-eċċezzjoni (fol 21).

Illi <u>fir-rigward tat-tieni eċċezzjoni</u> ma nġiebet ebda prova mill-konvenuti.

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 mpedut 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 ġie ritenut:

"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'jgħidu 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"** – deċiza fid-9 ta' Marzu 1992).

Illi l-atturi qalu li bejn Settembru u Ottubru 2008 il-konvenut beda jpoġġi l-kaxxi taħt it-tieqa in kwistjoni u kwindi ngħalqilhom id-dawl li kienu jirċievu mit-tieqa imsemmija. Dan huwa kkonfermat mir-ritratti esebiti. Da parti tiegħu l-konvenut jgħid li t-tieqa ma tkun miftuħa qatt u fil-kważi għoxrin sena li ilu jabita fil-fond darbtejn biss ghattew id-dawl imsemmi. Jikkonferma li f'Settembru 2008 ordna l-madum u poġġih hemmhekk. Skond hu dan sar sakemm it-temp jippermettilu li jkun jista' jqiegħdu; ma jidhirx pero' li sakemm instemgħu l-provi kienu tneħħew. Minn dan kollu jirriżulta li l-pussess li l-atturi kellhom tat-tgawdija tad-dawl ġie miksur b'din l-azzjoni tal-konvenut. Lanqas ma jirriżulta li l-kawża ġiet mibdija wara li skada t-terminu ta' xahrejn; għalhekk ma hemmx dubju li t-talbiet attriċi għandhom jiġu milqugħa..

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet kollha attriċi. Il-Qorti tipprefiġġi terminu ta' xahar biex isiru x-xogħlijiet li hemm bżonn, u tinnomina lill-A.I.C. Godwin Abela bħala espert tekniku illi *occorrendo* għandu jissorvelja x-xogħlijiet neċessarji.

Spejjeż kollha a kariku tal-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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