MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-10 ta' Ottubru, 2011

Citazzjoni Numru. 830/2009

Inġinier Emmanuel u Josephine miżżewġin Scerri

-vs-

Ingnatius Peter u Natalie miżżewġin Busuttil

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-Inġinier Emmanuel u Josephine miżżewġin Scerri fil-25 ta' Awissu 2009 li permezz tiegħu ppremettew:

1. Illi huma l-proprjetarji tal-fond fil-livell ta' *basement*, konsistenti f'*garage* kbir formanti parti mill-blokk ta' garaxxijiet u appartamenti bl-isem 'Graziella' fi Triq l-Iskola, Msida liema garaxx għandu entratura bl-isem 'Joedi" fl-imsemmija Triq l-Iskola Msida, u liema fond qiegħed jiġi mmarkat bil-kulur aħmar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bħala "Dok A";

2. Illi l-konvenuti huma proprjetarji tal-fond fil-livell ta' *lower basement,* konsistenti f'garaxx kbir formanti parti mill-blokk ta' garaxxijiet u appartamenti bl-isem 'Graziella' fi Triq l-Iskola, Msida u liema garaxx għandu entratura bl-isem 'Mc Laren' hekk kif immarkat bil-kulur blu fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata "Dok A";

3. Illi l-atturi għandhom apertura ossia ventilatur illi tintuża għal *extractor* mill-proprjeta' tagħhom fuq imsemmi li jagħti għad-*drive in* tal-fond proprjeta' tal-konvenuti fil-livell tal-*lower basement* tal-istess blokk ta' appartamenti liema apertura tinsab indikata bil-kulur aħdar fuq il-pjanta annessa u mmarkata "dok A";

4. Illi l-konvenuti ftit ġimgħat ilu u eżattament fis-6 ta' Lulju 2009, arbitrarjament, abbużivament u mingħajr ebda jedd, imblukkaw l-imsemmija apertura ossia ventilatur illi tintuża għal *extractor* u b'dan il-mod il-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin u spussessaw lill-atturi mill-apertura li kellhom fuq il-proprjeta' tal-konvenuti kontra dak li trid il-liġi;

5. Illi interpellati sabiex ineħħu l-imsemmija ostakolu, l-intimati baqgħu inadempjenti u għalhekk kellha ssir din il-kawża.

6. Illi l-esponenti jafu bil-fatti fuq imsemmija *di scentia propria;*

Għaldaqstant, wara li jsiru d-dikjarazzjoni neċessarji u li jingħataw il-provvedimenti opportuni, jgħidu l-konvenuti għaliex m'għandhiex din il-Qorti tilqa' t-talbiet tal-atturi li qegħdin hawn jitolbu li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

(i) Tiddikjara illi l-aġir tal-konvenut li mblukkaw l-apertura *ossia* ventilatur illi tintuża għal *extractor* mill-proprjeta' tal-atturi li jagħti għad-*drive in* tal-fond, proprjeta' tal-konvenuti fil-livell tal-*lower basement* tal-blokk ta' appartamenti u garaxxijiet bl-isem 'Graziella' fi Triq l-Iskola, Msida hekk kif immarkata l-istess apertura bil-kulur aħdar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata

"Dok A" jikkostitwixxi spoll privileġġjat għad-dannu tal-atturi;

(ii) Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss, jispurġaw l-ispoll minnhom kommess u jirrintegraw lill-konvenuti fil-pussess li kellhom tal-istess aperturż *ossia* ventilatur illi tintuża għal *extractor* mill-proprjeta' tal-atturi li jagħti għad-*drive in* tal-fond, proprjeta' tal-konvenuti fil-livell tal-*lower basement* tal-blokk ta' appartamenti u garaxxijiet bl-isem "Graziella" fi Triq l-Iskola, Msida hekk kif immarkata l-istess apertura bil-kulur aħdar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata "Dok A" billi jneħħu l-imsemmija ostakoli u jirriprestinaw kollox fl-istess stat li kien qabel ma sar l-istess spoll; u

(iii) Tawtorizża lill-atturi sabiex, jekk fil-perjodu prefiss il-konvenuti ma jkunux spurġaw l-ispoll u poġġew kollox fl-istat prestin, l-istess atturi jneħħu tali ostakoli għall-apertura *ossia* ventilatur illi tintuża għal *extractor* mill-proprjeta' tagħhom ossia *garages* bl-isem "Joedi" fi Triq l-Iskola, Imsida li jagħti għad-*drive in* tal-fond fil-livell ta' *lower basement* tal-blokk ta' appartamenti bl-isem "Graziella" fi Triq l-Iskola, Msida hekk kif immarkata l-istess apertura bil-kulur aħdar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata "Dok A" u jpoġġu kollox huma fi stat prestin, a spejjeż tal-konvenuti;

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittri interpellatorji tat-8 ta' Lulju 2009 u tal-21 ta' Lulju 2009 kontra l-konvenuti li huma minn issa nġunti sabiex jidhru għas-subizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Ignatius Peter u Natalie miżżewġin Busuttil ppreżentata fis-27 ta' Ottubru 2009, li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi fl-ewwel lok l-atturi nstallaw *extractor fan* fil-ventilatur u proprju dan l-*extractor fan* qiegħed itajjar ħmieġ u rwejjaħ, qiegħed jagħmel storbju għall-inkonvenjenza tal-konvenuti;

2. Illi jekk l-atturi jibqgħu jużaw dan il-ventilatur bħala ventilatur biss u mhux jinstallaw *extractor fan* għad-detriment tal-esponenti din is-sitwazzjoni ma kienetx tinqala';

3. Illi l-atturi ma jistgħux jitolbu li xi ħaġa sabiex tiġi ssanzjonata meta l-atturi stess għandhom pożizzjoni llegali u għalhekk l-ewwel għandu jiġi rranġat dik il-pożizzjoni llegali tal-atturi ħalli wara jekk ikun il-każ tiġi rranġata l-allegat illegalita' l-oħra;

4. Illi l-konvenuti ma kkommettew ebda spoll vjolenti u klandestin u spossaw lill-atturi minn ħwejjiġhom.

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

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tal-20 ta' Ġunju 2011 li permezz tagħha l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-attur qed isostni li l-konvenut għamel xogħlijiet konsistenti fl-għeluq ta' ventilatur li jifred il-proprjetajiet rispettivi. Dan il-ventilatur jintuża għall-*extractor*.

Illi 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 ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll.

Illi l-konvenut qed jeċċepixxi l-attur permezz tal-istess *extractor* qed jikkawża storbju u rwejjaħ u għalhekk huwa

ried iwaqqaf dan kollu u kien għalhekk li huwa għalaq il-ventilatur.

Illi għalhekk il-konvenut qed jammetti li huwa kkommetta l-azzjoni lamentata mill-attur iżda qed jgħid li għamel dan biex ma jibqax isofri minn dawn l-irwejjaħ u storbju.

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

"L-azzjoni ta' spoll iservi biex tipproteġi il-pussess, ikun x'ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħuda 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 jistgħax 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:

"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"** – deċiża fid-9 ta' Marzu 1992).

Illi l-Qorti jidhrilha li ma hemmx dubju li l-attur kellu l-pussess rikjest mill-liġi; dan għaliex indubbjament il-venitlatur kien ilu jeżisti. Ma hijiex difiża għall-konvenut illi huwa kien qed isofri mill-ilmenti ġja' msemmija; l-istitut tal-ispoll qiegħed appuntu biex min ikollu lanjanza ma jaqbadx u jieħu l-liġi b'idejh iżda jimxi skond il-liġi biex dawk il-lanjanzi jiġu rimedjati. Għalhekk l-eċċezzjonijiet tiegħu m'għandhom ebda fundament legali.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tilqa' t-talbiet kollha attriċi u tipprefiġġi terminu ta' xahar għall-fini tat-tieni talba. Il-Qorti tinnomina lill-A.I.C. Valerio Schembri bħala espert tekniku sabiex f'kull każ jissorvelja x-xogħlijiet neċessarji.

L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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