



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tas-16 ta' Novembru, 2011

Citazzjoni Numru. 159/2000/1

George Vella Muscat
Fil-kwalita' tiegħu ta' mandatarju ta'
Oħtu imsiefra Maria Celestina Vella Muskat
Mart Claudio Chini, u
B'nota tas-26 ta' Settembru 2011
Maria Celestina Vella Muskat Chini
Assumiet l-atti tal-kawża minflok
Il-mandatarju tagħha George Vella Muskat.

vs

Raymond Zammit

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attur nomine, wara li ppremetta illi:

Illi l-attriċi Maria Celestina Vella Muskat Chini hija proprjetarja ta' porzjoni diviża ta' art fi Triq l-Imgħallem,

Victoria, tal-kejl ta' ċirka mitejn u tnejn u għoxrin punt sitta deċimali metri kwadri (222.6 m.k.) u li tikkonfina mit-tramuntana mad-dar proprjeta' tal-konvenut, minn nofsinhar ma' beni proprjeta' ta' Joseph Stephen Vella Muskat, u punent mat-triq;

Illi riċentement fl-aħħar jiem ta' lulju tas-sena korrenti, il-konvenut Raymond Zammit mingħajr il-permess jew kunsens tal-attriċi li jagħmel ix-xogħlijiet li għamel fil-proprjeta' tagħha, klandestinament u bi vjolenza daħal fil-proprjeta' tal-attriċi fuq deskritta u ħammel parti minnha u fforma kanal fil-proprjeta' tal-attriċi.

Illi dawn ix-xogħlijiet saru mingħajr il-kunsens tal-attriċi anzi fi żmien meta l-attriċi kienet imsiefra billi hija tgħix fl-esteru;

Illi bl-aġir tiegħu l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin a dannu u bi preġudizzju tad-drittijiet tal-attriċi;

Illi minkejja li l-konvenut ġie interpellat sabiex jisporga l-ispoll minnu kommess huwa baqa' inadempjenti.

Talab lill-konvenut jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-konvenut bix-xogħlijiet magħmula minnu fil-proprjeta' tal-attriċi kkommetta spoll vjolenti u klandestin a dannu tal-istess attriċi;

2. Tikkundannak tisporga l-ispoll minnek kommess fi żmien li jigi lilek prefiss minn din il-qorti u terġa' ġgħib l-għalqa tal-attriċi għall-istat originali tagħha li kienet;

3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-attriċi tneħħi l-istrutturi u x-xogħlijiet kollha li saru minnek fil-proprjeta' tagħha u dan a spejjeż tiegħek u jekk ikun hemm bżonn ukoll taħt id-direzzjoni ta' perit nominand.

Bl-ispejjeż kollha kontra tiegħek inklużi tal-ittra uffiċjali tad-29 ta' Awwissu 2000 u tal-mandat ta' inibizzjoni numru 88/00 ipprezentat ukoll fid-29 ta' Awwissu 2000, sabiex il-

Kopja Informali ta' Sentenza

konvenut jiġi inibit milli jibqa' jidhol u tissokta bix-xogħlijiet li kien beda fil-proprjeta' tal-attriċi.

Bl-ingunzjoni tal-konvenut għas-subizzjoni li għaliha minn issa jinsab imħarrek;

B'riserva għal kull azzjoni ulterjuri għad-danni sofferti mill-attriċi spettanti lilha skond il-liġi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attur nomine debitament ikkonfermata bil-ġurament tiegħu.

Rat in-Nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa illi:

1. Illi d-domandi attriċi huma nfon dati fid-dritt u fil-fatt u ma jissussistux l-element li jiġġustifika l-azzjoni ta' spill.

2. Illi x-xogħol kollu li sar mill-konvenut sar bil-kunsens u taħt is-superviżjoni ta' l-attriċi jew rappreżentanti tagħha.

3. Illi l-istess xogħol kien urgentement meħtieġ li jsir u dan wara li żied il-volum ta' l-ilma li jaqa' fil-proprjeta' ta' l-attriċi minn fuq proprjeta' ta' terzi mingħajr ma l-attriċi ħadet l-inqas miżura sabiex tirripara l-proprjeta' tal-konvenut mill-ilma li jaqa' fiha.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenut, kkonfermata bil-ġurament tiegħu.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti, l-affidavits u d-dokumenti oħra esebiti.

Rat il-verbal tagħha ta' l-1 ta' Gunju 2011 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża ta' spoll. Dwar kawża ta' dan it-tip ġie mfisser illi:

“In tema legali jingħad li l-‘actio spolii’ hija radikata pjuttost fuq l-eżiġenzi ta’ utilita’ soċjali milli fuq il-prinċipju assolut tal-ġustizzja, u hija eminentement intiża sabiex tkun estiża l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jiġi mpedut li ċittadin privat jieħu l-ġustizzja f’idejh; b’mod li l-fini tagħha huwa dak illi jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat;

L-art. 572 (illum 535) tal-Kodiċi ċivili, li jikkontempla din l-azzjoni, huwa ndubbjament ta’ ordni pubbliku, u huwa inerenti għall-fatt ta’ min b’awtorita’ privata jagħmel għaddannu ta’ terza persuna att li, għalkemm jista’ jkollu dritt għaliegħ, ma jkunx jista’ jeżerċitah mingħajr l-intervent tal-Qrati (ara Kasazzjoni Torin 1 ta’ Awissu 1879 in re Borboglio vs. Fischt, Volum XIII, P. 1, pag. 555 tal-Annali tal-Ġurisprudenza). Ma’ dan l-artikolu fuq imsemmi tal-liġi ċitata, ma għandux jiġi minsi l-art. 794 (illum 791) tal-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Civili, li jaħseb u jgħid li kontra l-azzjoni ta’ spoll ma humiex ammissibbli ħlief eċċezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-ġurisprudenza lokali u estera (ara Vol. XXXI. I. 296 Appell 8 ta’ Marzu 1943, in re “Francesco Mifsud vs Michele Cassar”; Vol. XXI. II. 83 P’Awla Civili, 20 ta’ April 1916, in re ‘Michelina Falzon vs Giuseppe Bonello et.’ konfemata fl-Appell fis-26 ta’ Marzu 1917; Kassazzjoni Palermo 27 ta’ Ottubru 1899, in re Decarcano vs. Cafici, Foro Catanese Vol. 1889, pagna 124; u dan biex ingħataw xi sentenzi);.....”¹

Illi, għalhekk, kif ġie ripetutament imfisser mill-qrati tagħna, jenħtieġu tliet elementi sabiex tirnexxi kawża bħal din:

(i) li l-attur kellu l-pussess ta’ kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaga spoljata (*possedissee*);

¹ Margherita Fenech v. Pawla Zammit : Prim’Awla : 12.4.1958 vol.XLII.. II. 975 .

Kopja Informali ta' Sentenza

(ii) li ġie disturbat f'dan il-pussess (*spoliatum fuisse*); u

(iii) li għamel il-kawża fi żmien xahrejn mill-allegat spoll (*infra bimestre deduxisse*).

“Jekk imqar xi wieħed minn dawn ir-rekwiziti essenzjali ma jiġix ppruvat, l-azzjoni taqa' mingħajr ma jkun hemm bżonn li jiġi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiziti l-oħra.”²
Dwar din l-azzjoni il-**Mattirolo** jispjega illi:

*“La reintegrazione del possesso a favore di chi ne fu spogliato e' una misura di ordine pubblico, e' un provvedimento diretto a conservare la pace pubblica. L'articolo 695 del Codice Civile applica, in tutto il suo rigore, la regola “**spoliatus ante omnia restituendus**”. Il perche' l'azione di reintegrazione, compiuto lo spoglio, compete a qualunque possessore, astrazione fatta dal carattere del suo possesso, sia pur questo anche solo precario, o di origine illegittima, purché pero' abbia il carattere esteriore dell'esercizio di un preteso diritto.”³*

Għalhekk sabiex il-Qorti tkun tista' tilqa' t-talbiet attriċi, jrid jiġi stabilit jekk jeżistux it-tliet elementi msemmija fil-każ in eżami.

Mill-provi mressqa rriżulta illi l-attur nomine qed jilmenta mill-fatt li l-konvenut daħal fil-proprjeta' ta' oħtu Maria Celestina Vella Muscat Chini, kif rappreżentata f'dawn il-proċeduri minnu, u mingħajr il-permess jew kunsens tagħha qabad u għamel diversi xogħlijiet fiha konsistenti f'illi:

(i) ħammel parti konsiderevoli minnha;

(ii) ifforma kanal għall-ilma ta' xi tliet piedi kwadri fl-istess proprjeta' fejn din tmiss mal-propjeta' tiegħu adjaċenti għal tagħha;

² Joseph Tabone v. Joseph Flavia sive de Flavia ; Appell Civ. 7.3.1958 – vol. XLII.I.86 .

³ Trattato di Diritto iudiziario Civile Italiano Vol. I. 5ta. ed.1902 Torino, para. 271 .

- (iii) kesa l-istess kanal bis-siment;
- (iv) kesa' parti mill-art ta' l-attriċi bil-konkos u fforma speċi ta' pjattaforma;
- (v) daħħal kwantita' kbira ta' ġebel tal-kantun u bena struttura tal-ġebel fl-istess proprjeta' ta' l-attriċi biex iservi ta' l-qugħ u irfid għal ħajt u terren fil-parti ta' wara ta' l-għalqa tagħha;

- dan kollu bil-konsegwenza li l-konvenut ġie li użurpa parti sewwa mill-għalqa ta' l-attriċi.⁴

Li attwalment saru dawn ix-xogħlijiet kollha fi ħwejjeġ l-attriċi, il-konvenut ammettiegħ mill-ewwel.⁵ Jikkontendi pero' illi f'din il-kawża jonqsu l-elementi rikjesti mil-liġi sabiex tirnexxi kawża b'hal din, għax jallega li dan kollu sar bil-kunsens u approvazzjoni ta' l-attur nomine li kien qed jirrappreżenta lil sid din l-għalqa fl-assenza tagħha minn dawn il-gzejjer.

IL-PUSSESS

Dwar l-element tal-pussess, irriżulta mhux kontestat mill-provi miġjuba illi Maria Celestina Vella Muscat Chini hija proprjetarja taż-żewġ għelieqi fejn saru x-xogħlijiet imsemmija mill-konvenut.⁶ Lanqas m'hu qed jiġi allegat li l-konvenut kellu l-pussess ta' dawn il-proprjetajiet, jew xi parti minnhom, meta saru x-xogħlijiet kontestati.

L-IS POLL

Kif ġia ngħad, il-konvenut mhux jikkontesta l-fatt illi x-xogħlijiet kollha lamentati saru minnu, jew aħjar minn ħaddiema inkarigati minnu. Jissottometti pero' illi kull ma għamel sar bil-kunsens u approvazzjoni ta' l-attur nomine,

⁴ ara ritratti Dokti. MVM 1 sa MVM 5 esebiti a fol. 16 tal-process, u pjanta Dok. GVM 1 a fol. 33 .

⁵ ara Nota ta' l-Eccezzjonijiet tiegħu a fol. 7 .

⁶ ara kopja ta' l-att ta' divizjoni tad-29 ta' Awwissu 1994, esebiti a fol. minn fejn jirizulta li dawn l-għelieqi gew assenjati lis-sinjura Vella Muscat Chini; u pjanta a fol 44 .

li kien qed jieħu ħsieb il-proprjeta' ta' oħtu fl-assenza tagħha minn dawn il-gzejjer. L-attur nomine, da parti tiegħu, jiċċhad illi huwa qatt ta l-permess lill-konvenut biex jagħmel dawn ix-xogħlijiet kollha. Isostni li lill-konvenut tah biss permess biex jidħol fl-għalqa tas-sinjura Vella Muscat Chini li tiġi wara l-*garage* tal-konvenut biex isiru xi riparazzjonijiet fuq ħajt tal-lqugħ, ħalli ma jkomplix jiskula l-ilma tax-xita li kien jaqa' minn taħt is-swar taċ-Ċittadella fil-*garage* tiegħu.⁷

Ġara illi s-sinjura Vella Muscat Chini, f'xi żmien qabel ma saru x-xogħlijiet lamentati, kienet inkarigat lill-kuntrattur Emmanuel Mintoff biex jibda jħammell l-għalqa tagħha f'Foreman Street, ir-Rabat, li kienet *plot* għall-bini. Ftit wara li bdew dawn ix-xogħlijiet, ġew imwaqqfa mid-Dipartiment tal-Mużewijiet, billi nkixfu fdalijiet ta' ħajt tal-perijodu klassiku.⁸ Dawn tkomplew taħt is-superviżjoni ta' George Azzopardi mill-istess dipartiment sakemm imbagħad ġew miżmuma għal kollox, meta kienet għadha ġiet imħammla parti biss minnha. B'konsegwenza ta' hekk, kull meta tagħmel ix-xita, kien jaqa' ħafna terrapien u tafal mill-għalqa ta' Vella Muscat għal fuq il-ħitan tal-*garage* tal-konvenut li jmiss ma' din l-għalqa min-naħa tan-nofsinar u mil-lvant fuq in-naħa ta' wara. Dan it-terrapien imxarrab kien allegatament anke imbotta 'l ġewwa l-ħitan tal-*garage* tal-konvenut, tant li kellu jirfidhom, u kien jidħollu wkoll ħafna ilma ġewwa l-istess garage. Din is-sitwazzjoni kompliet taggrava meta sar parkeġġ għall-vetturi taħt is-swar. Fejn kien hemm il-fdalijiet ta' dan il-ħajt antik, kellu anke jirfidhom bil-puntali, peress li beża' li partijiet minnu setgħu jikkrollaw għal fuq il-ħajt tal-*garage* tiegħu.

Rinfaccjat b'din is-sitwazzjoni, l-konvenut kien ta' kull sena jħammell madwar dan il-ħajt tal-*garage* tiegħu biex inaqqas kemm jista' mill-ħsara li t-terrapien li kien jaqa' fuqu kien qed jikkawża. Billi xtaq jirrimedja b'mod iżjed effettiv, ikkonsulta mal-perit tiegħu, l-A.I.C. Emmanuel Vella, li ssuġġerielu li jibni ħajt sod madwar il-*garage*

⁷ il-ħajt immarkat bl-ahmar bl-itti A - B fuq il-pjanta Dok. GVM 1 a fol. 33

⁸ dan il-ħajt jinsab indikat bhala "ħajt ruman" fuq il-pjata Dok. A a fol. 44 .

tiegħu ħalli jzomm it-terrapien milli jkompli jaqa' mal-ħitan tiegħu, u li jithaffer kanal ma' ġemb il-ħajt tan-naħa tan-nofs inhar ta' l-istess garage biex l-ilma tax-xita jibqa' ħiereġ liberament għat-triq minflok jiskula ġewwa l-bini tiegħu. Il-perit Vella enfasiżza mal-klijent tiegħu li biex isiru dawn ix-xogħlijiet fi proprjeta' ta' terzi, kellu qabel xejn jikseb il-kunsens tagħhom.

Ix-xogħlijiet kollha indikati mill-attur nomine fiċ-ċitazzjoni tiegħu eventwalment saru u kważi tlestew għal kollox sakemm twaqqfu mir-raġel tas-sinjura Vella Muscat Chini, li hekk kif induna x'kien sar fil-proprjeta' ta' martu malli rritorna mis-safar, mar jagħmel rapport lill-Pulizija.

Il-Qorti hija rinfaccjata b'zewġ verżjonijiet konfligġenti ta' x'kunsens attwalment ingħata mill-attur nomine sabiex isiru xogħlijiet mill-konvenut fil-għalqa ta' oħtu. Filwaqt illi George Vella Muscat isostni bil-qawwa kollha illi hu kull ma ppermetta lill-konvenut jagħmel kien biss li jidħol fl-għalqa ta' oħtu biex isewwi l-ħajt ta' lqugħ li kien hemm fuq wara tal-*garage* tiegħu biex ma jibqax jidħollu ilma, l-konvenut jinsisti illi Vella Muscat kien jaf bix-xogħlijiet kollha li kien bi ħsiebu jagħmel biex jirrimedja għall-problemi li kien qed jiffaccja. Il-konvenut enfasiżza iżjed minn darba li Vella Muscat kien qallu: "*iżjed ma tneħħi terrapien għalina aħjar.*"

Għalkemm qatt ma ġie nnegat li Vella Muscat tassew kien jippermetti lill-konvenut minn żmien għal żmien sabiex iwarrab it-terrapien li jkun waqa' fejn il-ħitan tal-*garage* tiegħu, il-Qorti mhijex konvinta li b'daqshekk Vella Muscat ta lill-konvenut *carte blanche* biex jagħmel li jrid fi ħwejjeġ oħtu, tant li spiċċa okkupalha kważi nofs il-*plot* tagħha bil-konstruzzjoni li għamel fiha. Infatti l-konvenut mhux talli bena ħajt għoli u wiesa' tal-kantun kważi f'nofs il-*plot* ta' l-attriċi,⁹ talli ħaffer ukoll gandott wiesa' tlettax-il pulzier matul il-ħajt tan-nofsinhar tal-*garage* tiegħu biex minnu jgħaddi l-ilma tax-xita għat-triq,¹⁰ u b'hekk jittenta joħloq servitu' għall-mogħdija ta' l-ilma minn fuq il-proprjeta'

⁹ ara ritratti MVM 1 u 2 a fol. 16 .

¹⁰ ara ritratti MVM 3 MVM 4 u Dokti A u B a fol. 258, 259 .

tagħha. Barra minn hekk saret ukoll il-pjattaforma miksija bil-konkos ma' ġemb l-istess ħajt tal-*garage* tal-konvenut.¹¹

Sinjifikanti l-fatt li l-konvenut stenna li anke George Vella Muscat ikun imsiefer biex jibda jagħmel dawn ix-xogħlijiet. Terġa' xejn m'hu verosimili li xogħlijiet ta' din il-portata, li kienu ser jingumbraw parti sostanzjali mill-*plot* ta' oħtu u fuq kolloxx jinvolvuha f'ħafna taħbit u spejjeż żejda biex tneħħihom ġialadarba tiġi biex tiżviluppa l-plot tagħha, ma jiġux diskussi direttament mill-perit u/jew bennej tal-konvenut ma' l-attur nomine, u wisq inqas mal-perit tiegħu. Anzi l-istess perit Vella stqarr kategorikament li huwa qatt ma ltaqa' ma' l-attur nomine fuq din il-kwistjoni. Anke l-bennej Anthony Tabone, ammetta li huwa qatt ma ra lill-attur nomine fuq il-post waqt li kienu qed isiru dawn ix-xogħlijiet fil-*plot* ta' oħtu. Jgħid biss li darba minnhom innota lil ħuh għaddej bil-karozza minn dik it-triq u ħares ftit lejn fejn kienu qed isiru dawn ix-xogħlijiet.

Hija għalhekk iżjed kredibbli l-verżjoni ta' l-attur nomine li huwa ma kien jaf xejn bix-xogħlijiet intrarprizi mill-konvenut, li rinfaċċjat b'sitwazzjoni inkwetanti qabad u approfittta ruħu mill-assenza ta' l-attur nomine u għamel dak li dehrulu kien jista' isolvilu l-problemi tiegħu mingħajr pero' ma fittex li qabel xejn jikseb l-approvazzjoni tal-persuni li kienu ser jiġu milquta.

IŻ-ŻMIEN

Li l-fatti allegati graw f'anqas mix-**xahrejn** rikjesti mil-liġi għal promozzjoni ta' kawża b'hal din, jirriżulta sew mid-depożizzjoni tas-surgent tal-Pulizija li mar fuq il-post wara r-rapport li sarlu mis-sur Chini, kif ukoll mill-provi oħra li rriżultaw. Skond George Azzopardi dawn ix-xogħlijiet kienu nbdew għall-ħabta tal-festa ta' San Gorg, allura fl-aħħar ġimgħa ta' Lulju 2000,¹² u kienu kwazi ntemmu meta mar is-surgent Schembri fuq il-post fis-26 ta' Awwissu.¹³ Il-kawża prezenti ġiet intavolata fl-14 ta'

¹¹ ara ritratt MVM 4 a fol. 16 .

¹² ara deposizzjoni tiegħu a fol. 128 .

¹³ ara deposizzjoni tiegħu a fol. 21 .

Settembru 2000 u allura entro t-terminu ta' xahrejn rikjest mil-liġi.

Jirriżulta għalhekk illi l-elementi meħtieġa f'kawża bħal din ġew sodisfaċentement ippruvati. Il-konvenut fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tiegħu jissottometti illi kemm-il darba jirriżulta li sar l-ispoll, huwa fiċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ u minhabba l-perikolu għall-istabilita' tal-bini tiegħu, m'għandux jiġi kkundannat ineħħi dawn ix-xogħolijiet sakemm l-attriċi tiġi biex tiżviluppa l-plot tagħha, fejn anke tista' tagħmel użu mill-ġebel tal-ħajt ta' l-qugh li nbena. Il-Qorti hija tal-fehma pero' illi dan jista' jsir biss bi ftehim ma' l-attriċi, ħaġa li l-partijiet jidher li ppruvaw jagħmlu matul il-kors tas-smiegħ ta' din il-kawża, imma li għal xi raġuni jew oħra baqa' ma seħħx. Is-sentenza citata mill-konvenut f'dan ir-rigward,¹⁴ ma jidherx li hija applikabbli għall-każ in eżami, u ċertament il-konvenut m'għandux jitħalla jikseb vantaġġ għalieg wara li aġixxa b'mod illeċitu biex jagħmel dak li dehrlu meħtieġ ħalli jirrimedja l-problemi tiegħu.

Għal dawn il-motivi u peress illi ġie ppruvat sodisfaċentement li jeżistu l-elementi meħtieġa mill-liġi sabiex tirnexxi kawża bħal din, tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċċhad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-tabliet attriċi u

1. tiddikjara illi l-konvenut kkommetta spoll vjolenti u klandestin għad-dannu ta' l-attur nomine bix-xogħlijiet minnu magħmula fil-proprjeta' tal-mandanti tiegħu;

2. konsegwentement tikkundanna lill-istess konvenut sabiex jisporga l-ispoll minnu kommess, u jirreintegra lill-attur nomine fil-pussess pien tiegħu billi fi żmien xahrejn ineħħi x-xogħlijiet minnu magħmula fil-proprjeta' ta' Maria Celestina Vella Muscat Chini mingħajr il-kunsens tagħha, u ċioe': (a) il-ħajt tal-kantun għall-ilqugh ta' l-ilma li nbena tul il-plot tagħha; (b) il-gandott għall-ilma li sar matul il-ħajt tan-nofsinhar tal-garage tal-

¹⁴ Nicholas Jensen pro et noe. vs Kunsill Lokali ta' Xbiex : Prim'Awla : 7.07.2004 .

Kopja Informali ta' Sentenza

konvenut; u (c) il-pjattaforma tal-konkos li saret matul l-istess ħajt; u

3. fin-nuqqas li jagħmel dan fiż-żmien hawn konċess, tawtorizza lill-attur nomine jagħmel huwa stess ix-xogħlijiet meħtieġa, taħt is-superviżjoni ta' l-A.I.C. Guido Vella li qed jiġi nominat għal dan il-fini a spejjeż tal-konvenut.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----