MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2012

Citazzjoni Numru. 30/2012

Emanuel u Maria Concetta konjuġi Spiteri

-vs-

Christopher u Marisa konjuġi Galea

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fl-10 ta’ Jannar 2012 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

1. Illi l-esponenti xtraw il-*flat* internament immarkat bin-numru tlieta (3) formanti parti minn blokk ta’ tlett *flats*, liema blokk jismu “Saint Michael” numerat mija u dsatax (119), ġja’ d-dar numerata mija u erbgħa (104) Triq Pietru Pawl Caruana, ġja’ Triq San Mikiel, Bormla u dan permezz ta’ kuntratt ta’ bejgħ fl-Atti tan-Nutar Dottor Anthony Grech Trapani tas-17 ta’ Jannar tas-sena elfejn u tnejn (2002);

2. Illi l-esponenti kellhom aċċess għall-bejt tal-istess *condominium* u dan sa minn meta akkwistaw il-*flat de quo.* Madankollu, dan l-aħħar il-konvenuti biddlu s-serratura tal-bieb li jagħti għall-bejt tal-blokk, u peress li tali aġir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-esponenti, l-esponenti ntavolaw l-opportuna kawża ta' spoll fl-istess ismijiet fuq premessi (Rik Gur. Nru: 988/2011JA);

3. Illi *inoltre* l-esponenti kellhom tank tal-ilma nstallat fuq il-bejt *de quo* u wara li ġiet intavolata l-kawża fl-ismijiet fuq premessi, l-intimati minn jeddhom qalgħu u neħħew it-travi u l-istallazzjoni tal-ilma li kienet ikkomunikata mal-istess tank;

4. Illi tali aġir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-esponenti;

5. Illi minkejja li ġew debitament interpellati sabiex jirrimedjaw l-ispoll, il-konvenuti għażlu li jibqgħu inadempjenti;

6. Illi għalhekk, l-esponenti kellhom jirrikorru għal din l-azzjoni;

Illi r-raġuni ta' din it-talba hi li l-konvenuti wettqu spoll riċenti, vjolenti u klandestin fil-konfront tal-esponenti u għalhekk huma għandhom jiġu kkundannati sabiex ireġġgħu lura x-xogħlijiet li għamlu u jirrintegraw lill-esponenti fit-tgawdija tagħhom tal-bejt *de quo*;

Għaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti, prevja d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni, jogħġobha:

1. Tiddikjara illi għar-raġunijiet premessi, il-konvenuti kkommettew spoll klandestin u vjolenti għad-dannu tal-esponenti;

2. Tordna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss jagħmlu dawk ix-xogħlijiet

rimedjali kollha opportuni sabiex jirripristinaw it-tank tal-ilma u l-istallazzjonijiet u l-komunikazzjonijiet relattivi għall-istess tank, inkluż għalhekk it-travi li fuqhom kien jistrieħ l-istess tank, fuq il-bejt ta' blokk ta' *flats* bl-isem "Saint Michael" numru 119, ġja' d-dar numerata 104, Triq Pietru Pawl Caruana, ġja' Triq San Mikiel, Bormla u dan *occorendo* taħt is-superviżjoni ta' periti nominandi;

3. Fin-nuqqas, tawtoriżża lill-istanti jagħmlu dawk ix-xogħlijiet rimedjali a spejjeż tal-konvenuti *occorrendo* taħt is-superviżjoni ta' periti nominadi;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti minn issa nġunti in subizzjoni u b'riserva għal kull azzjoni oħra spettanti lill-istanti.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti ppreżentata fis-6 ta' Frar 2012, li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi permezz ta' kuntratt ippubblikat min-Nutar Alison Camilleri Bowman fil-wieħed u għoxrin ta' Jannar tas-sena elfejn u għaxra (21.01.2010) u li kopja tiegħu hija hawn annessa huma xtraw il-*flat* internament immarkat bin-numru 2 fl-appartamenti bin-numru ufficjali mija u dsatax (119) fi Triq Pietru Pawl Caruana, Cospicua;

2. Illi skond l-istess kuntratt, apparti l-partijiet komuni tad-daħla, tromba tat-taraġ u taraġ kien hemm ukoll nofs indiviż tal-bejt u ġie dikjarat li n-nofs l-ieħor tal-bejt jappartjeni lill-*flat* numru wieħed (1), u ċjoe' l-bejt huwa esklussivament proprjeta' tal-*flats* numru wieħed (1) u tnejn (2);

3. Illi dan il-*flat* inxtara mingħand il-werrieta u l-armla ta' Salvatore Galea liema *flat* kien oriġinarjament inxtara minn Salvatore Galea permezz ta' kuntratt ippubblikat min-Nutar Dottor George Cassar fit-tlieta ta' Awissu tas-sena elf disa' mija erbgħa u tmenin (03.08.1984) u li kopja tiegħu hija hawn annessa;

4. Illi minn dan il-kuntratt jirriżulta wkoll li l-bejt jappartjeni biss lill-*flats* numru wieħed (1) u tnejn (2), u dan anki mid-dokumenti uffiċjali governattivi oriġinarjament annessi ma' l-istess kuntratt;

5. Illi l-atturi jafu ben tajjeb illi huma m'għandhom l-ebda dritt li jidħlu jew jagħmlu xi ħaġa fuq il-bejt u partijiet oħra li huma ma għandhom l-ebda dritt għalihom għaliex il-kuntratt tagħhom stess u li kopja tiegħu hija hawn annessa ppubblikat min-Nutar Dottor Anthony Grech Trapani fit-tnejn u għoxrin ta' Marzu tas-sena elfejn u tnejn (22.03.2002) li bih huma xtraw il-*flat* tagħhom jispeċifika ċar u tond li l-bejt huwa proprjeta' esklussiva tal-*flat* numru wieħed (1) u tnejn (2);

6. Illi barra minn hekk, l-atturi għandhom biss il-komunjoni mal-flattijiet l-oħra tal-entratura u tat-taraġ biss u ta' xejn aktar kif jidher mill-ewwel kuntratt ta' bejgħ tal-*flat* numru tlieta (3) ippubblikat min-Nutar Dottor Rosella Sciberras fl-għaxra ta' Ġunju tas-sena elf disa' mija erbgħa u disgħin (10.06.1994), u li kopja tiegħu hija hawn annessa u għalhekk qatt ma jistgħu jiżdiedu jew jingħataw drittijiet oħra lill-atturi li m'humiex imniżżla fil-kuntratt oriġinali;

7. Illi illegalment, abużivament, vjolentament u klandestinament Emanuel Spiteri qabad u daħal fil-proprjeta' ta' Christopher u Marisa konjuġi Galea meta huma ma kienux hemmhekk, u ċjoe' daħal fuq il-bejt proprjeta' tal-konjuġi Galea li huwa u l-attriċi martu jafu li ma għandhom l-ebda dritt għalih u waħħal tank tal-ilma li qabel kien fuq il-bejt tagħhom, jiġifieri tal-atturi, u għadda pajpijiet mill-proprjeta' tal-konvenuti kif ukoll neħħa xi *bricks* tal-konjuġi Galea minn fuq l-istess bejt u poġġihom fil-komun mingħajr l-ebda dritt jew awtorizzazzjoni;

8. Illi barra minn hekk meta Christopher Galea ġibidlu l-attenzjoni li huwa ma kellu l-ebda dritt li jagħmel dan għaliex il-bejt kien biss tal-flattijiet numru wieħed (1) u numru tnejn (2) u li jekk jippretendi li kellu xi dritt għandu jippreżenta l-kuntratt tiegħu, Emanuel Spiteri beda jirrabja, jgħajjat, jidgħi u ipprova jaggredixxi lill-istess Christopher

Galea, tant li werwirlu t-tifel iż-żgħir u fil-fatt sar rapport l-għassa tal-Pulizija ta' Bormla dwar dan l-inċident u li kopja tiegħu hija hawn annessa u markata Dok A;

9. Illi Emanuel Spiteri hedded ukoll lil Christopher Galea u qallu li għadu ma jafx min hu, u anki heddu li se jirrappurtah lill-MEPA kif ukoll li jtella' sular ieħor u jiftaħ bieb fuq il-bejt tal-konjuġi Galea;

10. Illi Emanuel Spiteri assigura lis-Surġent tal-Pulizija numru 337 li huwa kellu jneħħi t-tank u jurih il-kuntratt li juri li huwa u l-attriċi martu għandhom dritt li jagħmel dan, u ċjoe' li jwaħħlu it-tank fuq il-bejt tal-konjuġi Galea;

11. Il-fatt li Emanuel Spiteri qal lill-istess Surġent tal-Pulizija li huwa kien se jneħħi t-tank ifisser u hija ammissjoni li huwa u l-attriċi martu mhux tassew kellhom jew għandhom dritt li jagħmlu it-tank hemmhekk għaliex jafu ben tajjeb li l-kuntratt tagħhom stess jispeċifika li l-bejt huwa esklussivament proprjeta' tas-sidien tal-*flat* numru wieħed (1) u tal-*flat* numru tnejn (2);

12. Illi minkejja din il-wegħda, Emanuel Spiteri baqa' qatt ma wera dan il-kuntratt lis-Surġent tal-Pulizija numru 337 jew lil xi Uffiċjal tal-Pulizija ieħor jew neħħa t-tank mill-proprjetà tas-Sinjuri Galea;

13. Illi Emanuel Spiteri ġie mwissi dwar l-aġir tiegħu permezz ta' ittra tad-dsatax ta' Settembru tas-sena elfejn u ħdax (19.09.2011) u li kopja tagħha hija hawn annessa u markata Dok B biex ineħħi t-tank u l-pajpijiet mill-proprjeta' tal-konjuġi Galea, ma jużax aktar id-dawl tal-konjuġi Galea li hemm fil-komun għaliex ma ħallas u ma jħallasx xejn għalih, kif ukoll ma jkomplix jgħid lil nies li huwa jġib biex ibiegħ jew jikri l-*flat* li huwa u l-attriċi martu għandhom xi dritt għall-bejt proprjeta' tal-konjuġi Galea. Fl-istess ħin, il-konjugi Galea bidlu s-serratura tal-bejt ħalli Emanuel Spiteri ma jibqax jidħol bla ebda dritt fil-proprjeta' tagħhom;

14. Illi minħabba li Emanuel Spiteri baqa' qatt ma ppreżenta l-kuntratt tagħhom biex juri li huwa u l-attriċi

martu għandhom xi dritt fuq il-proprjeta’ tal-konjuġi Galea u baqa’ qatt ma reġġa’ kollox lura għal kif kien qabel u minkejja li anki s-Surġent Numru 337 kien ċempillu kemm-il darba biex ifakkru li huwa kellu jippreżenta dan il-kuntratt, huwa ġie intimat biex jagħmel hekk permezz ta’ Ittra Uffiċjali u li kopja tagħha hija hawn annessa u mmarkata Dok Ċ ippreżentata fil-ħamsa ta’ Ottubru tas-sena elfejn u ħdax (05.10.2011).

15. Illi wara din l-ittra Emanuel Spiteri kien ċempel lill-Avukat Dottor Lawrence Galea fejn huwa assigurah li kellu jibgħatlu kopja tal-kuntratt tagħhom li juri li huma għandhom id-dritt li qiegħdin jippretendu flimkien ma’ kopja tal-pjanta tal-bejt.

16. Illi minkejja din l-assigurazzjoni Emanuel Spiteri baqa’ qatt ma bagħat la kopja tal-kuntratt li huwa u l-attriċi martu jgħidu li jagħtihom id-dritt fuq il-proprjeta’ tal-konjugi Galea u lanqas pjanta.

17. Illi permezz ta’ ittra mingħand l-Avukat tiegħu Emanuel Spiteri u l-attriċi martu allegaw li l-konjuġi Galea fixkluhom fid-drittijiet tagħhom;

18. Illi minħabba li Emanuel Spiteri baqa’ inadempjenti, huwa ġie nterpellat permezz ta’ ittra oħra tat-tlieta u għoxrin ta’ Ottubru tas-sena elfejn u ħdax (23.10.2011), u li kopja tagħha hija hawn annessa u mmarkata Dok D biex jippreżenta kopja tal-kuntratt kif kien qal li se jagħmel u fin-nuqqas it-tank kien se jitneħħa bi spejjeż tiegħu;

19. Illi wara li Emanuel Spiteri baqa’ inadempjenti t-tank ġie mneħħi qabel ma l-konjuġi Galea ġew infurmati li nfetħet il-kawża l-oħra kontrihom;

20. Illi wara li kien tneħħa t-tank Emanuel Spiteri permezz tal-Avukat tiegħu wieġeb li ma kellux għalfejn jippreżenta xejn għaliex kienu se jsiru proċeduri legali kontra l-konjuġi Galea;

21. Illi sadanittant, sar rapport lill-MEPA li l-konjugi Galea kienu bnew kamra fuq il-bejt mingħajr permess,

imma minn spezzjoni li saret minn Uffiċjal tal-MEPA meta s-Sinjuri Galea lanqas kien jinsabu d-dar, instab li din kienet gidba u r-rapport kien biss rapport falz u sar bħala vendikazzjoni lill-konjuġi Galea;

22. Illi minkejja li Emanuel Spiteri u l-attriċi martu bdew din il-kawża odjerna, huma baqgħu ma annettawx kopja tal-kuntratt mad-dokumenti tal-kawża għaliex jafu ben tajjeb li l-kuntratt li huma għandhom juri biċ-ċar li huma qiegħdin jippretendu li jeżerċitaw dritt li huma jafu li la għandhom u lanqas qatt ma kellhom;

23. Illi barra minn hekk Emanuel Spiteri u l-attriċi martu diġà fetħu kawża oħra fuq l-istess mertu jew materja, u ċjoe' qegħdin jallegaw li sar spoll kontrihom meta l-konjuġi Galea bidlu s-serratura tal-bieb tal-bejt u pprovaw iqarrqu bil-Qorti kif qiegħdin jagħmlu issa billi ma ppreżentawx il-kuntratt tagħhom biex isostnu d-dritt li jippretendu li huma għandhom, imma ippreżentaw biss pjanta li turi biss il-bejt tal-*flat* numru wieħed (1) u l-*flat* numru tnejn (2) u ma ndikawx li l-kumplament tal-bejt li jidher fuq il-pjanta u li huwa sular aktar 'l isfel, apparti l-bejt tal-kamra tal-banju tagħhom li huwa ftit l-isfel mill-bejt tal-konjuġi Galea, huwa tagħhom, u dan meta fil-fatt skond in-Nutar Dotttor Anthony Grech Trapani mal-kuntratt oriġinali ta' Emanuel Spiteri u l-attriċi martu ma hemm l-ebda pjanta;

24. Illi Emanuel Spiteri u l-attriċi martu pprovaw anki fil-kawża odjerna iqarrqu bil-Qorti billi lanqas f'din il-kawża ma ppreżentaw il-kuntratt tagħhom biex isostnu d-dritt li huma jippretendu li għandhom għaliex jafu ben tajjeb li dan jikxifhom li huma qegħdin jipprovaw jieħu dritt li huma jafu li ma għandhomx, qatt ma kellhom u qatt ma jista' jkollhom;

25. Illi Emanuel Spiteri u l-attriċi martu baqgħu ma ippreżentawx kopja tal-kuntratt tagħhom għaliex fis-sewwa l-kuntratt tagħhom ma jagħtihom l-ebda dritt fuq il-proprjeta' tal-konjuġi Galea u kien Emanuel Spiteri stess li llegalment, klandestinament, vjolentament u abużivament ikkommetta spoll fuq il-proprjeta' tal-konjuġi Galea;

26. Illi l-konjuġi Galea għaldaqstant qegħdin jippreżentaw flimkien ma din it-tweġiba kopja tal-kuntratt tax-xiri relevanti tal-*flat* numru tlieta (3) ta' Emanuel Spiteri u l-attriċi martu ppubblikat min-Nutar Dottor Anthony Grech Trapani u markat bħala Dok E, kopja tal-kuntratt oriġinali tal-ewwel bejgħ tal-*flat* numru tlieta (3) lil Adrian Mallia li mingħandu Emanuel Spiteri u l-attriċi martu xtraw il-*flat* ippubblikat min-Nutar Dottor Rosella Sciberras u mmarkat bħala Dok F, li juri li Emanuel Spiteri u l-attriċi martu ma għandhom l-ebda dritt għall-bejt li huwa komuni bejn il-*flat* numru wieħed (1) u l-*flat* numru tnejn (2), u li l-atturi għandhom biss il-komun tal-entratura u t-taraġ mal-*flats* l-oħra, kopja tal-kuntratt tal-konjuġi Galea ppubblikat min-Nutar Dottor Alison Camilleri Bowman u mmarkat bħala Dok G, li juri d-dritt esklussiv tal-*flat* numru wieħed (1) u l-*flat* numru tnejn (2) għall-bejt, kopja tal-kuntratt oriġinali tal-ewwel bejgħ tal-*flat* numru tnejn (2) lil Salvatore Galea, li mingħand il-werrieta tiegħu l-konjuġi Galea xtraw il-*flat* ippubblikat min-Nutar Dottor George Cassar u markat bħala Dok H li wkoll juri li l-bejt huwa proprjeta' esklussiva tal-*flat* numru wieħed (1) u l-*flat* numru tnejn (2);

27. Illi għalhekk din il-kawża saret inutilment minn Emanuel Spiteri u l-attriċi martu u hija sempliċiment frivola u vessatorja fil-konfront tal-konjuġi Galea, u saret biss biex tirrita u ddejjaq lill-istess konjuġi Galea bħalma saret il-kawża l-oħra, u biex sempliċiment jaħlu l-ħin prezzjuż ta' din l-Onorabbli Qorti.

Għaldaqstant, il-konvenuti jitolbu bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti tiċħad it-talbiet kollha tal-atturi bl-ispejjeż kollha kontra l-istess atturi, u tordnalhom biex bl-ebda mod ikun li jkun ma jimmolestaw lill-konjuġi Galea fit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom.

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

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tat-18 ta' Ġunju 2012 fejn il-kawza tħalliet għas-sentenza bil-fakolta' li l-partijiet jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet;

Ikkunsidrat,

Illi kif jidher ċar mill-att promotur din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed isostnu illi l-konvenuti kkommettew dan l-ispoll billi biddlu s-serratura tal-bieb li jagħti għall-bejt tal-blokk ta' appartamenti li jgħixu fih il-partijiet, u dwar dan istitwew kawża li għaliha hemm riferenza u li qed tiġi deċiża wkoll illum. Fil-mori ta' din il-kawża qed jiġi allegat li l-konvenuti qalgħu t-tank li kien fuq il-bejt imsemmi. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

1. il-pussess – ***possidesse;***

2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta tal-attur – ***spoliatum fuisse****;* u

3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – ***infra bimestre deduxisse***.

Illi l-konvenuti fil-kawża msemmija, qed jeċċepixxu li l-atturi m'għandhom ebda dritt jaċċedu għal fuq il-bejt in kwistjoni u li huma talbu diversi drabi lill-atturi biex juruhom kopja tal-kuntratt tagħhom għal dan il-għan; għalhekk għalkemm mhux indikat testwalment kulma għamlu huma kien li ddefendew il-proprjeta' tagħhom, ossija kellhom dritt jagħmlu dan minħabba l-hekk imsejjaħ prinċipju *'vim vi ripellere licet'*. Naturalment allura qed jippronu l-istess eċċezzjoni f'din il-kawża.

Illi huwa importanti hafna li l-partijiet jifhmu li anke din il-kawża (bħall-oħra) **ma hija se tagħti jew tneħħi ebda dritt ta' proprjeta' jew servitu**' kif donnhom qed jaħsbu huma u ċertu provi li tressqu ma humiex rilevanti għal din il-kawża u dan għar-raġuni ċara li din hija azzjoni possessorja. Għalhekk il-Qorti ma tistax tiddeċiedi dwar dan il-kweżit petitorju (illi probabbilment hemm bżonn xorta li jiġi riżolt bejn il-partijiet għal raġunijiet li huma

evidenti) għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja u l-prinċipji derivanti minnha. Dan il-prinċipju, ripetut diversi drabi minn din il-Qorti, jiġi regolarment injorat mhux biss mill-partijiet (li wieħed jifhimha), **iżda anke mill-Avukati fil-pariri li jagħtu lill-klijenti tagħhom u fil-konduzzjoni ta' dawn it-tip ta' kawżi.**

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

"L-azzjoni ta' spoll isservi 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 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 wieħed ukoll isib 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 ġie ritenut:

"Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, riġoruża 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 biex wieħed jifhem aħjar il-mertu tal-kawża, il-Qorti se tirriproduċi l-verżjoni tal-partijiet in kwistjoni. **L-attur** xehed li hu xtara l-appartament fl-2002 u l-konvenuti fl-2010. Qatt ma kellu problema jaċċedi għal fuq il-bejt għall-iskop ta' *'maintenance'* tat-tank sakemm l-konvenut bidillu s-serratura fil-21 ta' Settembru 2011. **Il-konvenut** xehed illi dejjem oppona li t-tank ikun fuq il-bejt u qal li biddel is-serratura fuq parir tan-Nutara li ppublikat il-kuntratt tal-akkwist tiegħu. Għalhekk ammetta li kien hu li biddel is-serratura in kwistjoni.

Illi fil-kaz in kwistjoni għalhekk huwa jekk japplikax il-prinċipju *vim vi ripellere licet*. Infatti l-ġist tal-argument tal-konvenut huwa li kienu l-atturi illi kkomettew l-ispoll meta bdew jitilgħu fuq il-bejt u ma kellhomx dritt jagħmlu dan. Fuq dan l-aspett, il-Qorti tal-Appell fil-kawża **"Camilleri vs Bonello"** (5 ta' Ottubru 1998) konsidrata mill-Qrati tagħna bħala *'leading case'* fil-materja, qalet illi:

"F'azzjoni possessorja ta' din ix-xorta l-att turbattiv tal-pussess li ta lok għaliha għandu dejjem ikun identifikabbli u għandu jiġi bi preċiżjoni identifikat (spolitaum fuisse) bħala fatt li sar fi żmien determinat mhux biss għaliex mill-mument meta javvera ruħu li d-dekadenza estintiva tal-azzjoni jibda jiddekorri imma wkoll għaliex it-talba jeħtieġ tkun għar-reintegrazzoni tal-attur ..."

Illi ġiet ukoll ċitata sentenza riportata fil-**Vol LXXIII-II-273**) fejn intqal illi:

"Contro l' altrui azione violenta e' consentita anche l' auto difesa. Percio' posso oppormi alla violenza mentre questa ' in atto (in continenti e non ex intervallo). Se invece la violenza e' cassata devo ricorrere al giudice esprendo l' azione possessoria."

Illi l-Qorti ċċitat ukoll sentenza oħra antika (Vol XXIV pt 1 pagna 281) fejn ġie ritenut illi:

"Dell' altro canto chi rimuove ostacoli trovati el passaggio ale proprie terre per apririvi l' accesso che prima possedeva non fa' atto violento, ne' commette spoglio, ne' si fa' giustizia da se ma esercita il su diritto entro i limiti del suo possesso, o meglio, afferma e continua il proprio possesso di cui era in godimento legittimo che fu turbato da chi ha posto quegli ostacoli."

Illi l-Qorti mbagħad qalet li dan naturalment japplika a *contrario senso*. Naturalment pero' din l-azzjoni tal-konvenut trid tkun saret **immedjatament** wara li jkun sar l-ispoll tal-attur biex tkun ġustifikata. (ara ukoll is-sentenzi **"Pellegrini Petit vs Sammut"** – Appell 16 ta' Jannar 1920 u "**Sammut vs Sammut"** – Prim' Awla 31 ta' Jannar 2003).

Illi għalhekk f'każi simili, il-Qorti trid tiddeċiedi jekk kienx l-istess attur li ħa l-liġi b'idejh u kwindi ikkometta l-ispoll hu u allura l-konvenut kellux dritt jirrespinġi l-ispoll permezz ta' spoll ieħor – ħaġa li hija permessa mill-ġurisprudenza <u>purke l-azzjoni tiegħu tkun proporzjonata (fis-sens li jerġa' jpoġġi l-affarijiet għal-istat li kienu qabel l-ispoll) u immedjata.</u>

Illi l-Qorti jidhrilha li dan il-prinċipju ġie żviluppat biex iservi ta' difiża għal min ikun gie spoljat mill-pussess tal-ħaġa u jirreaġixxi billi jerġa' jistabbilixxi l-*istatus quo ante* fis-sens li jerġa' jakkwista l-pussess tal-ħaġa li jkun ġie spoljat minnha. Huwa minħabba f'hekk l-azzjoni tal-konvenut trid tkun immedjata għall-ispoll kommess mill-attur. Dan anke għaliex il-ġurisprudenza ħadet kont tal-fatt illi n-natura umana hija li hi u huwa naturali li l-bniedem jirreaġixxi b'dan il-mod. Madankollu l-Qrati ma jistgħux jippermettu li l-ispoljat jieħu l-liġi f'idejh la b'mod sproporzjonat u lanqas wara li jgħaddi wisq żmien fuq l-ispoll oriġinali – dejjem jekk dan ikun sar. (**"Mifsud vs Farrugia"**, Prim' Awla 13 ta' April 2005).

Illi f'din il-kawża il-Qorti ma ssib ebda diffikolta' tikkonkludi li l-konvenuti ma jistgħux jipproponu b'suċċess din l-eċċezzjoni. L-ewwelnett mill-provi jirriżulta ċar li l-atturi kienu ilhom snin twal jaċċedu għal fuq il-bejt; u *oltre* dan

mill-istess ittra mibgħuta mid-difensur tal-konvenut (Dok B), datata 19 ta' Settembru 2012, huwa kien diġa' qed jinterpella lill-attur biex ineħħi t-tank u tah żmien sal-aħħar ta' dak ix-xahar biex jagħmel dan. Minflok, ħa l-liġi b'idejh u waqqaflu l-aċċess jumejn wara u kompla jaġixxi b'dan il-mod billi neħħa t-tank ukoll.

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

L-ispejjeż ikunu a kariku tal-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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