MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tal-25 ta' Jannar, 2013

Citazzjoni Numru. 113/1995/1

Victoria Farrugia;
Dr. Mark Farrugia;
Dr. Martin Farrugia;
Marion Farrugia; u
Marcelle Farrugia

vs

Michael Sultana;
Joseph Xuereb; u
Joseph Sultana

Illum il-Ġimgħa, 25 ta' Jannar 2013

Il-Qorti,

Rat iċ-Ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew illi:

Huma proprjetarji tal-fond li jġib l-isem “Villa Victoria” fi Triq Guiseppe Labre’, Victoria, li min-naħa tal-Lvant tmiss ma’ proprjeta’ tal-konvenut Joseph Sultana.

Illi reċentement u cioe’ fis-7 ta’ Lulju 1995 il-konvenut Joseph Xuereb fuq struzzjonijiet tal-konvenuti l-oħrajn fil-kors ta’ xogħolijiet li kienu qegħdin isiru fil-proprjeta’ tal-konvenut, qabad u qala’ l-qsami li jifirdu l-proprjeta’ ta’ l-atturi u tal-konvenut u baqa’ dieħel fuq il-proprjeta’ ta’ l-atturi u li tinsab fil-pussess tagħhom, neħħa l-ħamrija, qala’ l-kantuni li kienu fil-proprjeta’ ta’ l-esponenti, waqqa’ parti mill-ħajt diviżorju eżistenti u għamel ħsara fil-pjanti li kien hemm imħawlin fil-fond ta’ l-esponenti.

Illi dan l-aġir tal-konvenuti jikkonstitwixxi spoll vjolenti u klandestin fil-konfront ta’ l-atturi.

Illi l-konvenuti huma tenuti li jirripristinaw il-fond ta’ l-esponenti.

Talbu lill-konventi jgħidu għaliex m’għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-konvenuti kkomettew spoll fil-konfront tal-atturi, meta qalgħu l-qsami li jifirdu l-proprjetatjiet rispettivi u ħammlu fil-proprjeta’ tal-atturi u li tinsab fil-pussess tagħhom, neħħew il-ħamrija, qalgħu il-kantuni li kienu fil-proprjeta’ tal-atturi, u posseduta minnhom, waqqgħu parti mill-ħajt diviżorju eżistenti u għamlu ħsara fil-pjanti li kien hemm imħawwlin fil-fond ta’ l-esponenti;

2. Tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex jisporgaw l-ispoll minnhom kommess u jpoġġu kollox fl-istat pristine tiegħu fi żmien qasir u perentorju li jiġi prefiss.

Bl-ispejjes u bl-ingunzjoni tal-konvenut, għas-subizzjoni li għaliha jridu jassoġġettawhom l-atturi.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-atturi debitament ikkonfermata bil-ġurament mill-attriċi Victoria Farrugia.

Rat in-Nota ta’ l-Eċċezzjonijiet tal-konvenut Michael Sultana li eċċepixxa illi:

1. L-azzjoni odjena in kwantu hija diretta kontra tiegħu għandha tiġi riġettata bl-ispejjeż kontra l-istess atturi u dana peress illi huwa la huwa l-propretarju u lanqas ikkometta xi spoll fil-konfront tal-istess atturi;

2. Salvi eċċezzjonijiet oħra fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut, ikkonfermata bil-ġurament tiegħu.

Rat in-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet tal-konvenut Joseph Sultana li eċċepixxa illi:

1. Illi d'dina l-kawża ma jirrikorrux l-elementi neċessarji għall-eżerċizzju ta' dina l-azzjoni, fosthom l-pussess u l-att spoljattiv;

2. Illi għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu riġettati bl-ispejjeż kontra tagħhom.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut, ikkonfermata bil-ġurament tiegħu.

Rat ir-riferta pożittiva tal-konvenut l-ieħor Joseph Xuereb li ġie notifikat b'din iċ-ċitazzjoni fl-20 ta' Lulju 1995, iżda għażel li jibqa' kontumaċi.

Rat id-digriet tagħha tat-22 ta' Mejju 2009 fejn ordnat l-allegazzjoni ta' l-atti tal-kawża ċitazzjoni numru 59/1981 fl-ismijiet "Victor Farrugia et. vs Victor Sultana," deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fis-6 ta' Ġunju 2002.

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

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 publiku, u huwa inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li,għalkemm jista' jkollu dritt għalieh,ma jkunx jista' jeżerċitah mingħajr l-intervent tal-Qrati (ara Kassazzjoni Torin 1 ta' Awissu 1879 in re Borboglio vs.Fischt,Volum XIII, P.1,pag.555 tal-Annali tal-Gurisprudenza). Ma' dan l-artikolu fuq imsemmi tal-liġi ċitata, ma għandux jiġi minsi l-art.794 (illum 791) tal-Kodiċi tal-Organizazzjoni u Proċedura Ċivili,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,paġna 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 (*possedisse*);

[1] Margherita Fenech v. Pawla Zammit:Prim'Awla:12.4.1958 vol.XLII..II.975

(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-rekwiżiti essenzjali ma jiġix ppruvat, l-azzjoni taqa' mingħajr ma jkun hemm bżonn li jiġi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiżiti 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 Cocice 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,purche' 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 dawn it-tliet elementi fil-każ in eżami. Mill-provi mressqa rriżulta illi l-atturi qed jilmentaw għax il-konvenuti fil-mori tas-smiegħ tal-kawża hawn fuq ċitata li kienet għadha pendenti quddiem il-Qorti ta' l-Appell,[4] qabdu u waqqgħu parti mill-ħajt diviżorju li jifred il-ġnien anness mad-dar tagħhom mill-art proprjeta' tal-konvenut Joseph Sultana. Dan jgħidu li sar waqt li dawn kienu fil-proċess li jiskavaw din l-art bil-ħsieb li jibda jsir il-bini fuqha u daħlu fl-istess ġnien, neħħew il-ħamrija u għamlu ħsara fil-pjanti li kien hemm imħawlin f'dan il-ġnien.

Il-konvenut Michael Sultana wieġeb li ma kellu xejn x'jaqsam ma'dan ix-xogħol għax huwa ma kellu ebda proprjeta' fl-inħawi. Il-konvenut Joseph Sultana pero'

[2] Joseph Tabone v. Joseph Flavia sive de Flavia;Appell Civ.7.3.1958 – vol.XLII.I.86
[3] Trattato di Dirito Giudiziario Civile Italiano Vol.I. 5ta.ed.1902 Torino,para.271
[4] Citaz. Nru.59/1981

kkontesta l-pretensjoni ta' l-atturi illi huma kellhom il-pussess kif trid il-liġi fi ħwejjeġ simili sabiex ikun jista' jingħad illi huma ġew disturbati f'dan il-pussess, u ċaħad ukoll li kien sar xi att spoljattiv. Il-konvenut l-ieħor, li kien il-kuntrattur li fiżikament wettaq dan ix-xogħol, baqa' ma weġibx.

Dwar l-ewwel element, indikat hawn fuq, li huwa meħtieġ sabiex tirnexxi kawża ta' spoll ingħad:

"*Illi l-ewwel rekwiżit, kwind, sabiex l-azzjoni tar-rintegrazzjoni tista' tiġi milqugħa bil-favur, huwa li l-instanti jkollu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa li fuqha jkun pretiz li sar l-ispoll. L-espressjoni wżata mill-liġi –"**possession of whatever kind**" – dak li jinteressana f'dal-każ – tikkomprendi tant il-pussess ċivili kemm dak sempliċement naturali, u anki dak vizzjuż; imma pero' teżiġi dejjem f'dak li jippromwovi din l-azzjoni xi pussess; l-għaliex, jekk l-attur f'kawża bħal din li fuqha qegħdin nitkellmu ma jkunx ippossjeda l-ħaġa, l-azzjoni hija destinata li ma tirnexxix.*"[5]

Huwa ferm pertinenti x'jgħid l-awtur taljan ġia ċitat f'dan ir-rigward:

"*Giusta la definizione, che l'articolo 685 ne da' del possesso, questo puo' cadere tanto sulle cose corporali ,quanto sulle incorporali…; nel primo caso, esso si presenta sotto la forma della detenzione di una cosa; nel secondo, sotto l'aspetto del godimento di un diritto che si esercita. Ma in entrambi i casi, a costituire il possesso sono necessari due elementi: il corpo e l'animo; cioe' il fatto esteriore della detenzione della cosa o dell'esercizio del diritto; l'animo,ossia la volonta' del possessore di possedere per se'.*

Questa volonta', quest'animo, secondo la nozione odierna del possesso, occorre in diversi modi, secondo che si tratti – del possesso legittimo, tutelato dall'azione di manutenzione – o del possesso semplice, garantito

---

[5] Fenech vs Zammit gia citata

soltanto con l'azione di reintegrazione - : pel primo e' necessario l'animus domini, val quanto dire la volonta' di ritenere la cosa come propria, di esercitare il diritto come proprio: pel secondo, basta l'animo nel possessore di tenere la cosa o l'esercizio del diritto per se', independentemente da ogni pretesa sulla proprieta' della cosa, sulla spettanza del diritto che di fatto si esercita."[6]

Irriżulta fil-każ in eżami illi meta sar l-att lamentat mill-atturi, kien għad hemm pendenti quddiem il-Qorti ta' l-Appell, kawża bejn l-istess atturi u Victor Sultana, missier il-konvenut presenti Joseph Sultana, rigwardanti d-delimitazzjoni tal-konfini bejn il-proprjetajiet rispettivi.[7] B'sentenza ta' din il-Qorti (diversament ippreseduta) tat-13 ta' Ottubru 1988, kien ġie deċiż li l-atturi ma kellhomx raġun fil-pretensjoni tagħhom dwar fejn kienet il-linja diviżorja, b'tali mod għalhekk illi rriżulta li dawn kienu użurpaw il-proprjeta' tal-konvenut f'dik il-kawża u ta' terzi, meta bnew il-ħajt diviżorju tagħhom fuq in-naħa tal-lvant.[8] Joseph Sultana, li sadanittant kien akkwista *plot* qrib dik ta' missieru, u li kienet ukoll tmiss mal-beni ta' l-atturi min-naħa tal-punent, waqt li kien għadu pendenti l-appell li kienu għamlu l-atturi minn din is-sentenza, approfitta ruħu minnha biex qabad u waqqa' l-parti tal-ħajt diviżorju li kien imiss mal-*plot* tiegħu u għamel il-ħwejjeġ msemmija mill-atturi f'din il-kawża tagħhom.[9] Huwa evidenti li sa dakinhar ma kienx għad hemm *res judicata* dwar din il-kwistjoni, il-pussess ta' l-art li l-atturi kienu jirreklamaw bħala tagħhom kien għadu f'idejhom, u għalhekk il-konvenut Joseph Sultana ma kellu ebda dritt jaqbad u jieħu l-liġi f'idejh u jieħu l-art użurpata lill-atturi, qabel ma jkun hemm konferma ta' dan mill-Qorti ta' l-Appell. L-ewwel element rikjest mil-liġi ġie għalhekk sodisfatt.

L-att spoljattiv ġie wkoll ippruvat. Dan kien jikkonsisti fit-twaqqiegħ tal-parti tal-ħajt diviżorju tal-ġnien ta' l-atturi, l-invażjoni tal-ġnien tagħhom, it-tneħħija tal-ħamrija u d-

---

[6] op. cit. Footnote pag.255-256

[7] Citaz.nru. 59/1981

[8] Ara sentenza relattiva a fol. 226 -234 tal-process tal-kawza citaz. nru. 59/1981

[9] Ara pjanta Dok.VF 1 annessa ma' l-affidavit ta' l-attici a fol.103 tal-process, li turi kif inhuma mqassmin il-proprjetajiet rispettivi; u r-ritratti Dokti.A – D a fol. 18 -21 u Dokti. VF 2 u VF 3 a fol. 104 li jindikaw ix-xoghol imsemmi

distruzzjoni ta' uħud mill-pjanti li kien hemm imħawlin f'dan il-ġnien. Fl-ebda mument ma ġie miċħud li dawn il-ħwejjeġ effettivament saru fil-ġnien ta' l-atturi. Għalkemm l-atturi ħarrku tliet persuni in konnessjoni ma' dan ix-xogħol, irriżulta li l-konvenut Xuereb kien biss il-kuntrattur li fiżikament wettaq ix-xogħol, naturalment taħt l-istruzzjonijiet mogħtija mill-persuna nteressata u cioe' l-konvenut l-ieħor Joseph Sultana, li kien beda jiskava l-*plot* tiegħu bl-intenzjoni li jibniha, u li qatt ma' ċaħad li kien ordna l-istess xogħolijiet. Imma l-involviment tal-konvenut l-ieħor Michael Sultana, għalkemm l-attriċi ssostni li kien ikun fuq il-post ukoll, ma jistax jiġi stabilit fil-grad ta' ċertezza rikjest mil-liġi.

Ir-rekwiżit taż-żmien ġie sodisfatt wkoll. Ma kien hemm l-ebda kontestazzjoni li dan l-att spoljattiv sar fis-7 ta' Lulju 1995, kif iddikjaraw l-atturi fiċ-ċitazzjoni tagħhom, u kif ikkonfermat minn Victoria Farrugia kemm fid-Dikjarazzjoni annessa ma' l-istess ċitazzjoni, kif ukoll fid-diversi affidavits tagħha. Irriżulta wkoll li in segwitu għal dan ix-xogħol, l-atturi pproċedew immedjatament b'talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenuti li ġiet milqugħa. Il-kawża presenti ġiet imbagħad intavolata erbat ijiem biss wara dawn l-avvenimenti u għalhekk entro t-terminu ta' xahrejn stabiliti mil-liġi.

Fir-rigward tat-talba għar-reintegrazzjoni ta' l-ispoll kommess, irriżulta li fil-mori ta' din il-kawża, u wara li ngħatat is-sentenza mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawża msemmija ċitaz. 59/1981, din il-Qorti kienet awtorizzat li jerġa' jittella l-ħajt diviżorju kif kien ġie stabilit fl-istess sentenza taħt is-superviżżjoni ta' perit arkitett li ġie nominat għal dan il-fini. L-attriċi ssostni li kellha tagħmel xogħolijiet ta' kostruzzjoni addizzjonali sabiex issaħħah l-istabilita' ta' dan il-ħajt fuq parir tal-perit tagħha,[10] u in sostenn ta' dan esebiet xi riċevuti fiskali dwar l-ispejjeż involuti.[11] Imma, apparti l-fatt li jidher li dawn ix-xogholijiet ta' rinforz saru madwar il-proprjeta' kollha ta' l-atturi, u mhux biss fejn kien twaqqa mill-konvenut Joseph Sultana,

[10] Ara deposizzjoni taghha ta' l-.07.2010 a fol.144 - 146
[11] Ara dokti.VIT 1,2 u 3 a fol.149 -150

jidher li dawn kienu superfluwi, għax, kif ġia ntqal, il-ħajt diviżorju l-ġdid kien inbena taħt is-superviżjoni tal-perit nominat mill-Qorti, li ment evidentement kellu jieħu in konsiderazzjoni n-natura tat-terren u l-istabilita' ta' dak il-ħajt fil-bini tiegħu, u ma kien hemm l-ebda allegazzjoni li l-istruzzjonijiet tiegħu f'dan ir-rigward ma ġewx osservati.

L-attriċi Victoria Farrugia baqgħet issotni wkoll li kien għad baqa' xi ħamrija nieqsa mill-ġnien tagħha u li din imbagħad kellha titwitta biex kollox jerġa' jiġi kif kien qabel. Il-konvenuti ma qalu xejn dwar dan, u għalhekk jidher li dan ix-xogħol għandu jsir ħalli jkun hemm reintegrazzjoni kemm jista' jkun kompleta.

Għal dawn il-motivi, peress illi rriżultaw l-elementi kollha meħtieġa mill-liġi sabiex tirnexxi kawża bħal din, imma biss fil-konfront tal-konvenut Joseph Sultana, tiddeċidi l-kawża billi filwaqt illi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Michael Sultana u tillibera lill-konvenut Joseph Xuereb mill-osservanza tal-ġudizzju, tilqa' it-talbiet attriċi, fil-konfront biss tal-konvenut Joseph Sultana, u:

1. tiddikjara li l-istess Joseph Sultana kkommetta spoll fil-konfront ta' l-atturi meta qala' l-qsami li jifirdu l-proprjetajiet rispettivi, waqqa' partijiet mill-ħajt diviżorju, ħammel fil-ġnien ta' l-atturi, neħħa l-ħamrija u ħarbat il-pjanti li kien hemm imħawwla fih; u konsegwentement;

2. tikkundannah sabiex jispurga dan l-ispoll billi fi żmien xahar jitfa' ħamrija biżżejjed u jwittiha fl-istess ġnien ta' l-atturi sabiex iġibu għal-livell li kien qabel ma twettaq dan l-ispoll.

Billi din il-kwistjoni setgħet faċilment tiġi risolta amikevolment bejn il-kontendenti konċernati, wara l-eżitu finali tal-kawża relatata hawn fuq imsemmija, l-ispejjeż tal-kawża, għandhom jiġu ssoportati ugwalment bejn l-atturi minn naħa u l-konvenut Joseph Sultana minn naħa l-oħra.

< Sentenza Finali >

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