MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tad-29 ta' April, 2013

Citazzjoni Numru. 634/2011

Mario Formosa Holt

-vs-

Angelo Aquilina

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentata fit-30 ta’ Ġunju, 2011 li permezz tiegħu l-attur ppremetta:

Illi huwa għandu l-pussess tal-fond 281, Triq San Albert, Gżira filwaqt li l-intimat jiddetjeni l-fond ta’ fond ieħor fi Triq San Albert, Gżira liema fond tal-intimat huwa aġjaċenti min-naħa tal-bitħa mal-fond fil-pussess tar-rikorrenti.

Illi reċentement u senjatament għall-ħabta tal-15 ta’ Mejju, 2011, l-intimat mingħajr kunsens u approvazzjoni tar-

rikorrenti poġġa pajpijiet tal-ilma u *drains* u trinka fil-bitħa tar-rikorrenti u *inoltre*, fetaħ bieb mill-proprjeta' fil-pussess tiegħu għal ġewwa l-bitħa nterna tal-mittenti, liema bieb sar minflok tieqa li kienet ġja' eżistenti.

Illi tali aġir da parti tal-intimat jikkostitwixxi spoll klandestin u vjolenti u minkejja li ġie interpellat fil-31 ta' Mejju 2011 sabiex jirriprestina l-proprjeta' għall-istat li kienet qabel, huwa baqa' inadempjenti.

Illi fl-aħħar ta' Lulju / bidu t'Awwissu 2011 l-intimat poġġa *geyzer* u ċilindru tal-gass, liema aġir tal-intimat ukoll jikkostitwixxi spoll klandestin u vjolenti u minkejja li ġie interpellat fid-9 t'Awissu 2011 biex jirriprestina l-proprjeta' għall-istat li kienet qabel huwa baqa' inadempjenti.

Għaldaqstant igħid l-intimat għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

1. Tiddikjara li l-intimat ikkommetta spoll klandestin u vjolenti fil-proprjeta' li tinsab fil-pussess tar-rikorrenti, ċjoe' fil-fond 281, Triq San Albert, Gżira billi poġġa pajpijiet tal-ilma, *drains* trinka u *inoltre*, talli fetaħ bieb minflok tieqa u poġġa *geyzer* u ċilindru tal-gass; u

2. Fit-tieni lok, tikkundanna lill-intimat sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss, jirriprestina l-proprjeta' għall-istat li kienet qabel u fin-nuqqas jawtorizza lir-rikorrenti sabiex jagħmel ix-xogħlijiet neċessarji sabiex tali proprjeta' tiġi riprestinata, u dan a spejjeż tal-intimat taħt direzzjoni ta' periti nominandi.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrent li minn issa huwa nġunt għas-subizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut ippreżentata fit-18 t'Awissu 2011, li permezz tagħha eċċepixxa:

Illi *in linea* preliminari jiġi eċċepit illi l-azzjoni esperita mir-rikorrent ma hijiex dik idoneja għall-lanjanzi tiegħu. Dak li

qed jallega l-attur huwa li s-servitu ġja' eżistenti saret aktar gravuża billi qed jiġi allegat li tieqa eżistenti ġiet miftuħa f'bieb. L-azzjoni *se mai* li kellhom jipproponu l-atturi hija l-*actio negatoria*, u dan għaliex ma huwiex kontestat li l-fond allegatament proprjeta' tal-atturi huwa soġġett għal servitu (fatt ammess mill-attur) imma dak li qed jiġi kontestat huwa l-estent ta' tali servitu;

Illi wkoll in linja preliminari u mingħajr preġudizzju jiġi eċċepit li l-bitħa nterna mertu ta' dina l-kawża hija soġġetta għal diversi servitujiet tal-fondi kollha li jiffurmaw parti mill-korp ta' bini li magħha huwa mdawwar, inkluż li minn tali bitħa jgħaddu s-servizzi kollha tal-istess fondi nkluż dak tal-intimat. Illi l-installazzjoni ta' pajpijiet tal-ilma u *drains* u trinka sabiex jgħaddu dawn is-servizzi huma kollha parti ntegrali mis-servizzi li jinsabu mgħoddija mill-imsemmija bitħa u konsegwentement ma sar ebda spoll vjolenti u klandestin mill-intimat f'dana l-kuntest u dana *stante* li l-intimat kien qed jeżerċita dritt li għandu fuq il-bitħa imsemmija. Fuq kollox huwa ben risaput fil-ġurisprudenza tagħna illi fi kwalunkwe każ dan l-aġir ma jikkostitwiex spoll.

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-azzjoni esperita mir-rikorrent hija l-ażżjoni ta' spoll u konsegwentement għandhom jiġu ppruvati t-tlett elementi essenzjali kollha konnessi ma' dina l-azzjoni, u ċjoe' l-elementi tal-*possedisse*, ta' *spoliatum fuisse* li miegħu jrid jikkonkorri l-element tal-*animo spogliandi* u l-element ta' *infra bimestre deduxissa*;

Illi għalhekk r-rikorrenti jridu l-ewwel u qabel kollox jipprovaw illi effettivament kellhom l-pussess esklussiv tal-bitħa mertu ta' dina l-kawża u li fir-rigward ta' liema qed jallegaw li seħħ l-att spoljattiv, liema fatt huwa kontestat mill-intimat, u li tali pussess kien wieħed li huwa tutelabbli bl-azzjoni ta' spoll, liema fatt huwa ukoll kontestat mill-intimat. Jiġi rilevat illi l-bitħa li għaliha jagħmel riferenza l-attur tifforma parti minn korp ta' bini estensiv aċċessibbli minn diversi toroq u fuq liema bitħa hemm gravanti diversi servitujiet inkluż dawk tal-fond tal-intimat;

Illi ukoll ir-rikorrent għandu l-obbligu li jipprova li huwa ġie effettivament spoljat mill-pussess tutelabbli bl-azzjoni ta' spoll mill-intimat u li jekk dan seħħ li l-intimat kellu l-intenzjoni li jispolja lir-rikorrent minn dana seħħ li l-intimat kellu l-intenzjoni li jispolja lir-rikorrent minn dana l-pussess tutelabbli, fatt ukoll kontestat mill-intimat. Kif inhu risaput kontradittur leġittimu f'azzjoni ta' spoll huwa min materjalment ifixkel lir-rikorrent fit-tgawdija u għalhekk fil-kawża odjerna għandu jiġi ppruvat li l-intimat huwa l-kontradittur leġittimu. Il-fatt biss li l-eċċipjent seta' kien ko-proprjetarju ta' proprjeta' mmobbli ma jrendihx responsabbli għal dak allegat mill-attur;

Illi finalment r-rikorrent irid iġib il-prova li l-azzjoni odjerna ġiet intavolata entro t-terminu ta' xahrejn mid-data li fih seħħ l-allegat spoll u mhux mid-data li sar jaf bl-ispoll, fatt kontestat mill-intimat, dana ċertament seħħ aktar minn xahrejn qabel ma ġiet intavolata l-kawża odjerna u għalhekk l-azzjoni odjerna hija perenta.

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-azzjoni rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt.

Salv kull risposta u sottomissjoni ulterjuri skond il-ligi.

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

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti tal-kawża;

Rat l-atti proċesswali, inkluż il-verbal tas-seduta tal-25 ta' Frar 2013 fejn il-kawża thalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher ċar mill-att promotur din hija kawża ta' spoll. L-attur qed isostni illi l-konvenut ikkommetta l-ispoll meta għamel ix-xogħlijiet imsemmija fir-rikors. Matul il-kors tal-

kawża l-attur talab żieda mat-talbiet tiegħu peress li l-konvenut għamel xogħlijiet ulterjuri. Il-konvenut m'opponiex għal dawn iż-żidiet għalkemm naturalment ikkontesta l-mertu. 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 issir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – ***infra bimestre deduxisse***.

Illi l-konvenut ressaq diversi eċċezzjonijiet kif ġja' msemmi. Il-Qorti se tgħid mill-ewwel illi t-tielet eċċezzjoni fir-rigward t'hekk imsejjaħ *animus spoliandi* mhijiex fondata għaliex ma tifformax parti mill-ordinament ġuridiku tagħna, u dan ġie konfermat minn diversi sentenzi – ara per eżempju s-sentenzi tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **"Philip Grima vs Joseph Mifsud"** deċiża fit-28 ta' Novembru 2003, **"Trident Developments Limited vs Joseph Cordina"** deċiza fid-9 ta' Novembru 2012, u **"Tarcisio Azzopardi et vs Rosalija *sive* Rose Galea"**, deċiza fis-26 ta' Jannar 2007 .

Illi huwa magħruf ukoll li f'kawżi simili, l-indaġini tal-Qorti għandha tkun limitata sew. Infatti fis-sentenza fl-ismijiet **"Delia vs Schembri"** (deċiża mill-Prim' Awla fl- 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 deċiz 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 illi:

"L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta' ġustizzja hija eminentement intiza 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 gie 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 Franċizi 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-konvenut fil-verita' mhux jiċħad li għamel ix-xogħlijiet indikati mill-attur iżda qed jgħid bażikament illi huwa għandu servitu' biex jgħaddi l-komunikazzjoni minn fuq il-proprjeta' tal-attur u li f'kull każ kien għaddew ix-xahrejn indikati mill-liġi qabel mal-attur ippropona l-kawża.

Illi fil-fehma tal-Qorti pero' anke jekk il-konvenut għandu d-drittijiet li qed jivvanta m'hemmx kwistjoni li spoll ġie kommess; huwa appuntu dan li trid tarġina l-azzjoni ta' spoll, u ċjoe' li ħadd ma jieħu l-liġi b'idejh anke jekk ikollu d-dritt li jagħmel dik l-azzjoni partikolari.

Illi m'hemmx kwistjoni lanqas li l-azzjoni ma ġietx intavolata fit-terminu indikat mill-artiklu 535 tal-Kapitolu 16. L-attur jgħid li l-ewwel xogħol sar fil-15 ta' Mejju 2011 u dan ma ġiex kontradett. Ix-xogħol l-ieħor imbagħad sar fil-mori tal-kawża stess.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tilqa' t-talbiet attriċi u tipprefiġġi terminu ta' xahar biex isiru x-xogħlijiet neċessarji li għandhom f'kull każ isiru taħt is-superviżjoni tal-A.I.C. Robert Musumeci.

L-ispejjeż tal-kawża u tax-xogħlijiet għandhom jitħallsu mill-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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