MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta ta' l-14 ta' Gunju, 2013

Citazzjoni Numru. 350/2005

Anthony Sammut

vs

Charles Grech

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni tal-attur fejn gie premess:-

Peress illi l-attur jippossjedi b'titolu ta' qbiela razzett f'Tal-Planta, Bahrija, limiti tar-Rabat b'diversi tmiem ta' raba' mieghu.

Peress illi nhar it-Tnejn, 11 t'April 2005 u nhar it-Tlieta, 12 t'April, 2005 il-konvenut klandestinament, u cioe' ad insaputa tal-attur, u vjolentement, u cioe' kontra r-rieda u

minghajr il-kunsens tal-attur, dahal fir-raba 'Tal-Planta' li jiddetjeni l-istess attur kif fuq spjegat, hawwel numru ta' sigar salavagg, evidentement intizi ghal skopijiet ta' kacca, haffer hofra fl-istess raba', gab u qieghed fuq il-post "generator" sabiex itella' l-ilma minn gol-istess hofra u ghadda pajpijiet minn fuq raba' ta' terzi u poggihom b'mod li jizbokkaw ghal gor-raba' detenut mill-istess attur.

Peress illi din ma kinitx l-ewwel okkazjoni illi l-konvenut agixxa b'mod hekk abbuziv u prepotenti ghad-detriment tal-attur, u kull meta l-attur intenta jkellmu sabiex huwa jiddezisti minn dan l-agir, il-konvenut tenna illi lilu hadd ma jaghmillu xejn.

Ghallhekk l-attur qed jitlob li din il-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u necessarja, tiddikjara illi l-konvenut wettaq spoll vjolenti u klandestin ghad-detriment tal-attur meta fil-11 t'April 2005 u fit-12 t'April 2005 dahal fir-raba' 'Tal-Planta' li jiddetjeni l-istess attur, hawwel numru ta' sigar slavag, haffer hofra fl-istess raba', gab u qieghed fuq il-post "generator" sabiex itella' l-ilma minn gol-istess hofra u ghadda pajpijiet minn fuq raba' ta' terzi u poggihom b'mod li jizbokkaw ghal gor-raba' detenut mill-istess attur u li konsegwentement tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn din il-Qorti jaghmel dawk l-atti kollha mehtieg u necessarji sabiex jerga' jqieghed lill-attur fil-pussess shih tar-raba' f'Tal-Planta, Bahrija, limiti tar-Rabat minnu detenut, u jirrispristina l-istess raba' ghall-"istatus quo ante" billi jirrimwovi s-sigar minnu mhawla, jirrimwovi l-"generator" minnu mqieghed fl-istess raba', jimla' l-hofra minnu mhaffra u jirrimwovi l-pajpijiet illi huwa qieghed fuq l-istess raba'; fin-nuqqas tawtorizza lill-attur sabiex iwettaq huwa stess, a spejjez tal-konvenut, dawk l-atti kollha mehtiega biex jerga' jiehu l-pussess shih tar-raba' f'Tal-Planta, Bahrija, limiti tar-Rabat minnu detenut, u sabiex jirrispristina l-istess raba' ghall-"istatus quo ante" billi jirrimwovi s-sigar imhawla mill-konvenut, jirrimwovi l-"generator" imqieghed fl-istess raba' mill-konvenut, jimla' l-hofra mhaffra mill-konvenut u jirrimwovi l-pajpijiet imqieghda fuq l-istess raba' mill-konvenut, u dan okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenut li gie ukoll ingunt ghas-subizzjoni.

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

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn gie eccepit:-

(1) Illi preliminarjament l-istanza odjerna ma gietx ipprezentata entro t-terminu preskritt mil-Ligi, u quindi, essendo kawza ta' spoll bl-aktar mod dikjarat kemm fil-korp tal-premessi tac-citazzjoni kif ukoll fil-korp tat-talbiet, l-azzjoni mhiex sostenibbli ghaliex nieqsa minn rekwizit legali li tat lok ghad-dekadenza.

(2) Illi subordinatament, minghajr pregudizzju ghas-sueccepiet u fil-mertu, l-attur ghandu jipprova a sodisfazzjon ta' din l-Onorabbli Qorti illi hu verament qieghed jiddetjeni xi raba' fl-inhawi msemmija fil-kawza, u cioe' r-raba' li tinsab fl-inhawi maghrufa bhala Tal-Planta, fil-Bahrija, stante illi l-lokalita' indikata mill-attur fic-citazzjoni, hija ta' kobor sostanzjali, u ghalhekk jehtieg illi jindika liema minn din ir-raba' hija fil-pussess effettiva tieghu.

(3) Illi fi kwalsiasi kaz, u minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet moghtija, l-attur ghandu jipprova illi l-pussess tieghu huwa wiehed legali, u mhux abbuziv, u dan ghal ragunijiet illi ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

(4) Illi fi kwalunkwe kaz, u minghajr pregudizzju ghas-sueccepiet, l-eccipjenti ma kkommetta ebda spoll a dannu tal-attur, kif qed jigi allegat mill-attur, u wisq aktar ma jezistux l-element essenzjali ta' vjolenza u klandestinita' li huma mehtiega sabiex din l-azzjoni tirnexxi, u dank if ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu.

Rat l-affidavit tal-attur u ta' oht l-attur Rose Sammut.

Semghat lill-Ispettur tal-Pulizija Mario Haber, lill-imsemmija oht l-attur u lil Paul Azzopardi lkoll imsejjhin mill-attur.

Rat in-nota tal-attur tas-6 ta' April 2008.

Semghat lill-imsemmija oht l-attur in kontro-ezami.

Semghat lill-konvenut anke in kontro-ezami.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-attur.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet responsiva tal-konvenut.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti.

Rat li l-kawza giet differita sabiex tinghata s-sentenza.

Ikkonsidrat:-

Konsiderazzjonijiet ta' fatt

Permezz tal-kawża odjerna, l-attur jgħid illi huwa jippossjedi b'titolu ta' qbiela razzett f'Tal-Planta, Bahrija, limiti tar-Rabat b'diversi tmiem ta' raba' mieghu u qed jagħmel dinl-kawża stante illi nhar it-Tnejn, 11 ta' April, 2005 u nhar it-Tlieta, 12 t'April, 2005 il-konvenut klandestinament u vjolentement, dahal fl-imsemmi raba' detenut minnu, hawwel numru ta' sigar ghal skopijiet ta' kacca, haffer hofra fl-istess raba', ha *generator* sabiex itella' l-ilma minn gol-istess hofra u ghadda pajpijiet minn fuq raba' ta' terzi u poggihom b'mod li jizbokkaw ghal gor-raba' detenut mill- attur.

Bil-kawża odjerna l-attur qed jitlob li l-Qorti tiddikjara illi l-konvenut wettaq spoll vjolenti u klandestin kontra tiegħu. Il-konvenut jeccepixxi li l-attur ghandu jipprova li hu

verament jiddetjeni xi raba' fl-inhawi msemmija u cioe' fl-inhawi tal-Bahrija, stante illi l-lokalita' indikata mill-attur fic-citazzjoni, hija ta' kobor sostanzjali, u ghalhekk jehtieg li jigi indikat liema parti mir-raba hi effettivament fil-pussess tal-attur. Il-konvenut ikompli jeccepixxi li l-attur ghandu jipprova li l-pussess tieghu huwa wiehed legali, u mhux abbuziv. Il-konvenut jgħid ukoll li ma kkommetta ebda spoll a dannu tal-attur.

L-attur Anthony Sammut u ohtu Roza Sammut jikkonfermaw li r-raba in kwestjoni ilu fil-pussess tal-familja taghhom ghal circa mitt sena. In sostenn ta' dan il-fatt gew prezentati kopji tal-ktieb tal-qbiela u cedoli ddepozitati taħt l-Awtorita' tal-Qorti (a fol 60 sa 108). Paul Azzopardi, rapprezentant tad-Dipartiment tal-Agrikoltura, xehed a fol 53, u kkonferma li r-raba' kienet l-ewwel registrata f'isem Ganni Sammut, mbaghad trasferita fl-1973 f'isem l-attur, Anthony Sammut u sussegwentement trasferita f'isem oht l-attur fl-2000.

L-attur irrapporta l-allegat agir abuziv tal-konvenut, Charles Grech li sehh f'April, 2005 u dwar dan ittella jixhed l-Ispettur Mario Haber. Ir-rapport qiegħed esebit a fol 44 tal-proċess, pero jingħad illi dan ir-rapport jittratta dwar proprjetà magħrufa bħala Taħt il-Qliegħi, Baħrija, l/o Rabat, filwaqt illi l-kawża odjerna tittratta r-raba' magħrufa bħala 'Tal-Planta'

Konsiderazzjonijiet ta' ligi

Din hi kawża ta' spoll. L-azzjoni ta' Spoll hija msemmija fl-artikolu 535 tal-Kodiei Ċivili, għal liema azzjoni japplika wkoll l-artikolu 791 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi huwa stabilit li l-azzjoni ta' spoll hija msejsa fuq l-ordni pubbliku u hija maħsuba bħala azzjoni mħaffa u effikaċi biex ma tħalli 'l ħadd li jieħu l-liġi b'idejh u jxekkel stat ta' fatt, u biex, jekk dan isir, min ikun għamel dan l-att jerġa' jqiegħed kollox minnufih kif kien, qabel kull indaġni oħra. App. Ċiv. 9.3.1992 fil-kawża fl-ismijiet Cardona vs Tabone et. F'din l-azzjoni huwa meħtieġ jiġu

ippruvati tliet (3) elementi, u cioe' (a) il-pussess, (b) it-teħid tiegħu b'għemil tal-imħarrek u (c) li l-azzjoni nbdiet fi żmien xahrejn minn meta jsir l-att ta' spoll.

Dwar l-ewwel element, huwa meħtieġ li jintwera li, fil-waqt li sar l-għemil lamentat, l-attur kien fil-pussess imqar materjali jew ta' fatt. (App.: 26.1.1996 fil-kawża fl-ismijiet J. Vassallo Gatt noe vs J. Camilleri pro et noe (Kollez. Vol.: LXXX.ii.306). Minbarra dan, il-pussess ma għandux ikun ekwivoku imma fid-deher, ukoll jekk ikun għal waqt qasir, u l-Qorti għandha tillimita ruħha biss biex tqis il-fatt tal-pussess u dak tal-ispoll. Mhux meħtieġ li l-pussess li jista' jitħares minn azzjoni bħal din ikun wieħed esklussiv.

Dwar it-tieni element, huwa meħtieġ li jintwera li l-għemil spoljattiv kien wieħed arbitrarju u magħmul kontra r-rieda tal-possessur, b'mod li jista' jagħti lok għal azzjoni ta' danni kontra min ikun wettqu. Huwa wkoll maħsub li l-għemil irid ikun wieħed vjolenti jew imqar mistur għall-għarfien tal-possessur (App. ċiv. 9.1.1976 fil-kawża fl-ismijiet A. Mizzi noe vs R. Clark noe.)

Dwar it-tielet element, il-liġi trid li l-azzjoni għat-tneħħija tal-effetti tal-ispoll għandha tinbeda fi żmien xahrejn minn mindu jsehh l-att spoljattiv. Dan iż-żmien huwa meqjus bħala terminu ta' dekadenza. Bħal kull wieħed ieħor mill-elementi tal-azzjoni, dan il-fatt għandu jiġi pruvat mill-attur

Biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll huwa meħtieġ li t-tliet elementi msemmija jkunu kollha pruvati li jeżistu. Il-Qorti sejra tanalizza issa jekk f'dan il-każ, jirriżultaw l-elementi kollha li titlob il-liġi biex tirnexxi l-azzjoni tal-attur. Kwantu ghall-pussess l-attur (kif xehedet ukoll oħtu Rose) ikkonferma bil-gurament li r-raba in kwistjoni, flimkien mar-raba tal-madwar li jinsab fejn jgħixu huma, kien ilu fil-pussess tal-predeċessuri tiegħu u imbagħad tiegħu sa' minn circa ll-1914. Ġew ippreżentati kopji tal-ktieb tal-qbiela. Ghandu jigi notat li x-xhud Paul Azzopardi (fol.116) qal li r-raba in kwestjoni ġie trasferit fuq isema ta' Rosa

Sammut, oħt l-attur, fit-tmintax ta’ Settembru 2000. L-istess Rosa Sammut mhux parti f’din il-kawza. Minhabba dawn il-fatti jista jinghad li l-pussess ma kienx tal-attur meta allegatament sehh l-att spoljattiv.

L-imsemmija Rose Sammut, fis-seduta tat-28 ta’ Gunju 2010 (fol.134) xehdet illi huma kienu ilhom ma jaħdmu l-għalqa mill-2004. Il-kawża odjerna titratta episodji illi ġraw fil-11 t’April 2005 u nhar it-Tlieta, 12 t’April, 2005. Da parti tiegħu, il-konvenut Charles Grech xehed illi dik il-biċċa għalqa illi tinħadem kien jaħdimha huwa. In vista tal-premess jirrizulta li jonqos l-ewwel element rikjest u cioe’ l-pussess da parti tal-attur.

Il-Prim’Awla tal-Qorti Civili b’sentenza tal-19 ta' Jannar, 2011, (citazzjoni numru 528/2007 fl-ismijiet “Jason Zammit vs Angele Zammit”) irriteniet li “*biex isseħħ l-azzjoni tal-ispoll huwa meħtieġ ukoll li t-tlett elementi msemmija hawn ikunu kollha pruvati li jeżistu, b’mod illi jekk jinstab, per eżempju, li l-attur naqas li jressaq l-azzjoni fiż-żmien ta’ xahrejn, l-azzjoni taqa’ minħabba n-nuqqas ta’ wieħed mill-elementi meħtieġa mingħajr ma jkun hemm bżonn li wieħed jistħarreġ jekk jikkonkorrux l-elementi l-oħrajn tal-pussess u tal-għamil li bih il-pussess ikun ittieħed jew ġie mxellef.*”

Ghalhekk peress li ma jirriżultax l-ewwel element tal-kawża ta’ spoll, li trid il-liġi sabiex tirnexxi l-kawża tal-attur, ma hemm bżonn li jingħad xejn aktar dwar it-tieni u t-tielet element tal-kawża ta’ spoll. Kwindi t-talbiet attrici jimmeritaw li jigu rigettati.

Ghal dawn il-motivi kollha:-

Tiddeciedi billi tichad it-talbiet kollha tal-attur stante li ma jirrizultax l-element tal-pussess li hu essenzjali biex tirnexxi l-azzjoni presenti ta’ spoll.

Spejjez kollha kontra l-attur.

< Sentenza Finali >

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