MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2013

Citazzjoni Numru. 500/2012

Andrew Attard

-vs-

Therese Galea u Nicholas Galea

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fit-18 ta' Mejju 2012 li permezz tiegħu ġie premess:

Illi l-attur Andrew Attard huwa proprjetarju ta' porzjon diviża ta' raba' ta' ċirka 8515 metri kwadri denominata "Ta' Marċellina' fil-Magħtab limiti tal-Għargħur, liema għalqa hija parti diviża minn art akbar li ġiet diviża skond kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Attard tal-14 ta' Mejju 2008 li kopja tiegħu flimkien mad-dokumenti kollha annessi ma' l-imsemmi kuntratt qiegħdin jiġi hawn esebit bħala dokumenti A1 sa A37 inklużi. Illi Andrew Attard ġie

assenjat *'inter alia'* l-porzjon B *in toto* skond l-imsemmi kuntratt;

Illi din l-għalqa hija proprjeta' franka u libera fil-pussess tal-attur u ma hemm ebda bidwi li għandu xi titolu ta' qbiela fuq l-istess għalqa kif deskritt hawn fuq, u dana *stante* l-fatt li l-bidwi in kwistjoni li kien hemm Francis Mifsud miet nhar id-29 ta' Ġunju 2005 kif jidher fl-anness ċertifikat tal-mewt hawn anness u mmarkat bħala dokument B, u kien ġuvni;

Illi fil-11 ta' Diċembru 2011, il-konvenut Nicholas Galea abbusivament, bi vjolenza u mingħajr ebda jedd legali, qabad u nvada l-għalqa proprjeta' tal-attur (u ċjoe' fil-porzjonijiet B) u ħarat l-istess għalqa;

Illi l-attur Andrew Attard mar jintavola rapport tal-pulizija li kopja tiegħu qiegħed jiġi hawn anness bħala dokument C;

Illi l-attur talab ukoll li jittieħdu proċeduri kriminali ta' *ragion fattasi* kontra l-istess Nicholas Galea, liema proċeduri kriminali jinsabu pendenti quddiem il-Qorti tal-Maġistrati (Malta) quddiem l-Onor Maġistrat Joseph Apap Bologna LL.D.;

Illi wara l-inċident tat- 12 ta' Diċembru 2011, il-konvenuti ma reġgħux daħlu fl-għalqa;

Illi pero' fit-28 ta' Marzu 2012, l-attur sar jaf mingħand ħabib tiegħu, ċertu Leslie Sammut, li dik il-ġurnata stess, l-konvenuti Nicholas Galea u Therese Galea, daħlu u okkupaw l-għalqa msemmija tal-attur, u dan bis-satar u bi vjolenza tad-drittijiet tal-istess attur;

Illi l-konvenuti anki ħallew nota fuq *envelope* (li għandu d-data tal-20 ta' Marzu 2012) fuq il-kamra agrikola, li kopja tar-ritratt fejn fuq il-bieb tal-kamra qiegħed jiġi hawn anness bħala dokument D;

Illi l-attur mar jagħmel rapport mal-Pulizija Eżekuttiva kif jidher mill-kopja tar-rapport hawn anness bħala dokument

E, fejn jidher ukoll li ġie anness mar-rapport kopja tal-enevelopp hawn immarkat u anness bħala dokument E1;

Illi l-attur intavola ittra uffiċjali datat 10 ta' Mejju 2012 fejn talab lill-konvenuti sabiex jivvakaw u jitilqu kwalunkwe pussess tal-għalqa mertu tal-kawża skond l-ittra uffiċjali hawn anness u mmarkat bħala dokument F;

Għaldaqstant, l-attur kellu jintavola din il-kawża:

Jgħidu għalhekk il-konvenuti prevja kwalsijasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna l-għaliex din il-Qorti m'għandhiex:

1. Tiddikjara li l-aġir tal-konvenuti tat-28 ta' Marzu 2012 tikkostitwixxi spoll għad-dannu tal-attur fit-termini tal-artikolu 534 tal-Kapitlu 16;

2. Tikkundanna lill-istess konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju li tiġi lilhom prefiss mill-Qorti, jispurġaw l-ispoll kommess minnhom għad-danni tal-istess atturi;

3. Tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex jerġgħu jirreintegraw lill-attur fil-pussess tad-drittijiet pjeni tiegħu billi tivvakaw għal kollox mill-għalqa;

Bl-ispejjeż kollha nkluż tal-ittra uffiċjali tal-10 ta' Mejju 2012, kontra l-konvenuti li huma minn issa nġunta in subizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti ppreżentata fil-31 ta' Mejju 2012, li permezz tagħha eċċepew:

Illi t-talbiet tal-atturi għandhom jiġu miċħuda *stante* li ma kkommettew ebda spoll kif ser jirriżulta waqt il-mori tal-kawża;

Illi l-eċċipjenti ilhom snin jokkupaw l-għalqa mertu taċ-ċitazzjoni fl-ismijiet premessi u għalhekk anke minn dan l-aspett f'pessima ipotesi jekk jirriżulta li l-eċċipjenti qed

jagħmlu xi vjolazzjoni u dan jingħad bla preġudizzju, it-terminu perentorju ta' xahrejn minn meta daħlu l-eċċipjenti fl-imsemmi raba' ilu ferm u ferm li skada u għalhekk anke minn dan l-aspett kawża ta' spoll ma tistax bid-dovut rispett qatt tirnexxi;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

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

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tal-20 ta' Mejju 2013 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat,

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-attur qed isostni li l-konvenuti kkommettew dan l-ispoll meta huma okkupaw l-għalqa msemmija fir-rikors. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

1. il-pussess;

2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta' tal-attur; u

3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll.

Illi fis-sentenza **"Delia vs Schembri"** (deċiża mill-Qorti Ċivili 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 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 fil-kawża **"Margħerita Fenech vs Pawla Zammit"** deċiża fit-12 ta' April 1958 intqal illi:

"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 f'din il-kawża l-Qorti ma hemmx dubju li l-attur għandu kull raġun kemm fattwalment u kemm legalment. Il-konvenuti għalkemm ippreżentaw ir-risposta ġuramentata lanqas indenjaw ruħhom iressqu provi u ma dehrux għas-seduti quddiem il-Qorti.

Illi t-tlett elementi kostituttivi tal-kawża ta' spoll ġew sodisfatti ampjament mill-provi u kif anke spjegat fir-rikors promotur, il-konvenuti waslu biex waħħlu nota ma' kamra li hemm fl-għalqa biex l-attur ma jersaqx lejn l-għalqa. Jirriżulta wkoll li l-azzjoni saret *entro* x-xahrejn rikejsti mill-liġi.

DEĊIŻJONI
Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tilqa' t-talbiet kollha attriċi, u tipprefiġġi terminu ta' xahar għall-fini tat-tieni talba; tinnomina lill-A.I.C. Robert Musumeci bħala espert tekniku li f'kull każ għandu jissorvelja x-xogħlijiet neċessarji.

L-ispejjeż tal-kawża jiġu sopportati mill-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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