



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tat-23 ta' Ottubru, 2013

Citazzjoni Numru. 1061/2011

**Saviour Demanuele u martu Antonia Demanuele għal
kull interess li jista' jkollha.**

-vs-

Josef Cassar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ipprezentat fit-28 t' Ottubru 2011 li permezz tiegħu l-atturi l-konjuġi Saviour u Antonia Demanuele ppremettew:

Illi huma proprjetarji tal-fond jismu Elorn Stables li jinsab fi Triq is-Serkin, Marsa, liema fond jinkorpora fih bitħa *ossia "shaft"* fuq in-naħa ta' wara tiegħu, u liema titolu jirriżulta mill-anness kuntratt fl-atti tan-Nutar Francis Micallef datat it-2 ta' Mejju 1970, ta' liema fond l-aturi huma wkoll pussessuri;

Illi anqas minn xahrejn qabel ma nfetħet il-kawża odjerna l-konvenut, bil-vjolenza, bil-moħbi tal-atturi u b'mod abbużiv, bil-ħsieb li jeżerċita jedd li jippretendi li għandu, personalment jew permezz ta' agenti tiegħu kkommetta spoll meta qabad u daħal fil-fond proprjeta' tal-atturi senjatament fix-*“shaft”* fuq in-naħa ta' wara tal-istess fond u dana billi hemm fetaħ żewġ bibien (fejn qabel minflokhom kien hemm biss żewġ itwieqi) u b'hekk b'mod klandestin ottjena aċċess għall-istess *“shaft”* u sussegwentement qatta' l-blat u llivellah u wara bena ħitan u karma fl-istess *“shaft”* u saqqaf l-imsemmija karma, u dana kif ser jiġi ppruvat fil-mori tal-kawża odjerna;

Illi b'hekk il-konvenut telled lill-atturi fil-pussess u godiment tagħhom tal-proprjeta' tagħhom preċitata u anke telled ukoll lill-istess atturi mis-sigurta' li qabel kienu jgawdu fil-preċitata proprjeta' tagħhom sa qabel ma inbniet l-imsemmija kamra;

Illi dan l-aġir illegali da parti tal-intimat jikkostitwixxi spoll privileġġjat għad-danni tal-atturi u tad-drittijiet tagħhom naxxenti mill-kuntratt esebiti, kif ukoll mill-pussess li dejjem kellhom tal-bitħa ossia *“shaft”* fuq in-naħa ta' wara tal-fond hawn fuq imsemmi;

Illi peress ukoll illi jeżistu l-elementi kollha biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe' il-pussess – *possidesse*, l-azzjoni spoljattiva lit kun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta' tal-atturi *spoliatum fuisse* u li l-azzjoni odjerna qed issir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – *infra bimestre deduxisse*;

Il-konvenut għalkemm debitament interpellat sabiex jirregolarizza ruħu, baqa' għal kollox inadempjenti;

Jgħid għalhekk il-konvenut, prevja kull dikjarazzjoni u / jew provvediment meħtieġa skond il-liġi, u bl-opera ta' periti nominandi skont il-każ, għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

Kopja Informali ta' Sentenza

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenut personalment jew permezz ta' agenti tiegħu kkommentta spoll kontra l-atturi meta bil-vjolenza, bil-moħbi tal-istess atturi u b'mod abbużiv, anqas minn xahrejn qabel ma nfetħet il-kawża odjerna, wettaq l-azzjonijiet spolljattivi kif hawn fuq spjegat u dan għad-danni tal-atturi;

2. Tikkundanna lill-istess konvenut sabiex, fi żmien qasir u perentorju li għandu jiġi ffissat minn dina l-Onorabbli Qorti, jirripristina l-proprjeta' preċitata tal-atturi fl-istat hekk kif kienet qabel ma saru l-azzjonijiet spolljattivi illegali kommessi minnu personalment jew permezz ta' agenti tiegħu, u ċjoe' billi jwaqqa' l-preċitata kamra u ħitan u jerġa' jagħlaq il-preċitati bibien fis-sens li dawn jerġu jsiru twieqi tad-daqs u fil-post preċiż fejn dawn kienu qabel u jrodd lura l-pussess tal-imsemmi "*shaft*" lill-atturi; u

3. Fin-nuqqas da parti tal-konvenut li jagħmel hekk kif ordnat minn din l-Onorabbli Qorti, minn issa stess tawtorizza lill-atturi sabiex jagħmlu x-xogħlijiet relattivi huma stess anke jekk hemm bżonn taħt id-direzzjoni ta' periti nominandi, u dana a spejjeż tal-konvenut.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut li huwa minn issa ngunt għas-subizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut ppreżentata fil-21 ta' Dicembru 2011, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fil-liġi, u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż billi ma jirrikorru ir-rekwiżiti meħtieġa sabiex tirnexxi din l-azzjoni, u dan kif ser jiġi ppruvat fil-kors ta' din il-kawża.

2. Il-proprjetajiet in kwistjoni jiġu dahar ma' dahar, qiegħdin fuq livelli differenti, u jħarsu fuq toroq differenti. Ir-remissa proprjeta' tal-atturi tinsab f'livell ta' aktar minn sular 'il fuq mill-bitħa tal-esponent, u l-istess atturi la setgħu jaċċedu fiha u lanqas ma kellhom pussess tagħha.

Kopja Informali ta' Sentenza

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

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

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Żammet aċċess;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tat-8 ta' Lulju 2013 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza wara li l-avukati rispettivi trattaw;

Ikkunsidrat:

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed jitolbu li jiġu reintegrati fil-pussess ta' "shaft" li jiġi wara bini proprjeta' tiegħu. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

1. il-pussess – **possedisse**;
2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta' tal-atturi – **spoliatum fuisse**; u
3. li l-azzjoni issir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – **infra bimestre deduxisse**.

Illi l-konvenut qed jikkontesta li l-atturi qatt kellhom l-pussess tal-ambjenti in kwistjoni u li ma jissustux l-elementi ta' rikjesti mill-liġi.

Illi fil-verita' pero' wieħed irid jgħid li jista' jkun li l-partijiet qed jikkontendu bejniethom il-proprjeta' tal-ambjenti in kwistjoni madankollu, għalkemm ma hemmx għalfejn il-

Kopja Informali ta' Sentenza

Qorti qed tagħmilha ċara illi b'din is-sentenza **dik** il-vertenza mhijiex se tiġi deċiża.

Illi dan għaliex din hija kawża possessorja u allura l-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża hija jekk l-atturi kellhomx **il-pussess rikjest mill-liġi** għaliex ma hemmx dubju li l-konvenut għamel x-xogħlijiet in kwistjoni. Il-Qorti għalhekk ma tistax tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju illi f'dan il-każ indubbjament jeżisti, għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja. Fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Mejju 1956 fl-ismijiet **“Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello”** l-istess Qorti qalet illi:

“Il-ġurisprudenza tat-Tribunali tagħna dejjem kienet kostanti fl-interpretazzjoni ta' dawn il-liġijiet fis-sens li l-azzjoni ta' spoll hija 'di ordine pubblico', unikament u esklussivament intiża biex timpedixxi li wieħed jagħmel gustizzja b'idejh mingħajr l-intervent tat-tribunal civili u tipprevjeni l-konsegwenzi deplorevoli ta' aġir simili. Għalhekk il-liġi tivvjeta l-allegazzjoni ta' kwalsiasi eċċezzjoni li ma tkunx dilatorja kontra r-reintegrazzjoni u tiċċirkoskrivi l-eżami tal-Qorti għall-fatt biss tal-pussess u tal-ispoll denunzjat. Ir-reintegrazzjoni għandha dejjem tiġi ordnata mill-Qorti, kwantunkwe l-pussess jista' jkun vizzjat u min jikkommetti l-ispoll ikun il-veru proprjetarju tal-ħaġa li minnha l-possessor tagħha jkun ġie spoljat.”

Illi f'din is-sentenza l-Qorti ċċitat sentenza riportata fil-**Volum XXXIII-ii-83** illi irriteriet:

“... che la reintegrazione dovrà essere dalla Corte ordinate, comunque viziato possa essere il possesso dell'attore, comunque il citato possa essere il vero proprietario della cosa di cui l'attore avesse sofferto lo spoglio; sicche' l'indagine intorno alla legittimita' del possesso, da farsi in altra sede, tornerebbe oziosa in questo giudizio.”

Illi fis-sentenza **“Delia vs Schembri”** (deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-4 ta' Frar 1958) ġie ritenut illi:

“L-azzjoni ta’ spoll iservi 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 jistgħax 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 kif ukoll intqal 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 impedit 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:

*“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 legiżlazzjoni oħra u komplet tgħid illi għalhekk indaġinijiet ibbażati fuq x’jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Francizi u Taljani huwa għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna (Appell Ċivili – **“Cardona vs Tabone”** – deċiża fid-9 ta’ Marzu 1992).*

Illi l-atturi qed jibbażaw it-talbiet tagħhom għaliex skond il-kuntratt tal-akkwist tagħhom huma akkwistaw mija tmienja u tmenin punt wieħed u tmenin (188.81) metri kwadri filwaqt li l-bini tagħhom jikkomprenedi mija disgħa u sebghin punt tlieta u tletin (179.33) metri kwadri kif jidher miċ-ċertifikat tal-perit inkarigat minnhom, a fol 22 tal-proċess. Billi x-*“shaft”* għandu *“area”* ta’ tmintax-il (18)

metru kwadru allura dan ifisser li l-istess “*shaft*” huwa tagħhom.

Illi dan l-argument jidher ineċċepibbli, madankollu għall-fini ta' din il-kawża dan mhux biżżejjed. Kif jidher sewwa mir-ritratti esebiti anke mill-atturi, hemm dislivell qawwi bejn iż-żewġ proprjetajiet b'mod li l-proprjeta tal-atturi qegħda ħafna iżjed fl-għoli. Din kienet ir-raġuni għaliex il-konvenut (flimkien ma' persuna oħra ko-propjetarja) seta' jagħmel il-kostruzzjonijiet tiegħu mingħajr disturb. Huwa għalhekk li huwa qed jeċċepixxi illi l-atturi qatt ma kellhom pussess tal-proprjeta' in kwistjoni.

Illi waħda mir-rekwiżiti biex l-azzjoni ta' spoll tirnexxi, hija li l-pussess ikun **inekwivoku** (ara per eżempju s-sentenzi tal-Qorti tal-Appell fl-ismijet “**Antonia Baldacchino vs Edward Grima Baldacchino et** deciza fit-30 ta' Novembru 2012 u **Norbert Falzon vs Mariella Grech**” deciza minn din il-Qorti fit-30 ta' Jannar 2013). Hemmhekk intqal infatti illi “*il-pussess huwa determinat minn diversi elementi fosthom il-kontinwita', il-pubblicita' u l-inekwovicità' tiegħu.*” Il-Qorti jidhrilha li f'dan il-każ, jonqos ċertament l-aħħar element għaliex jidher li l-atturi għandhom il-konvinzjoni li dawk l-ambjenti huma propjeta' tagħhom – xi ħaġa li l-Qorti mhux se tikkummenta aktar fuqha fiċ-ċirkostanzi ġja' msemmija – iżda li ċertament ma jfissirx li huma kellhom l-**pussess** rikjest mill-liġi qabel ma saru x-xogħlijiet da parti tal-konvenut. L-argument prinċipali tal-atturi huwa pjuttost materja ta' kawża petitorja li naturalment huwa liberu li jeżerċita.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-konvenut u tiċħad it-talbiet attriċi.

L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-atturi.

Moqrija.

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----