MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-23 ta' Ottubru, 2013

Citazzjoni Numru. 814/2011

Paul u Carmen, konjuġi Tonna

-vs-

Louis u Maria, konjuġi Camilleri

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-atturi fit-22 t'Awissu 2011 li permezz tiegħu ġie premess:

Illi l-atturi huma s-sidien tal-fond urban bl-isem uffiċjali "Betania", Triq Pietru Caxaru, Tal-Virtu', Rabat.

Illi l-konvenuti huma s-sidien tal-fond urban adjaċenti bl-isem uffiċjali "Panorama", Triq Pietru Caxaru, Tal-Virtu', Rabat.

Illi riċentement il-konvenuti wettqu att ta' spoll għad-dannu u d-detriment tal-atturi billi waħħlu u stallaw fuq kanen tal-

ħadid *net* tal-*canvas* ma' u matul il-ħajt diviżorju li jifred iż-żewġ fondi fil-livell tat-terazzin tal-atturi b'mod illi għalqu ossija naqqsu l-arja u l-veduta illi jgawdu l-atturi mill-istess terazzin.

Illi l-atturi interpellaw diversi drabi lill-konvenut biex ineħħu u jirrimwovu dan in-*net* tal-*canvas* u dan anke permezz ta' ittra interpellatorja li ġiet notifkata lill-konvenuti bil-*pink card* iżda l-konvenuti baqgħu inadempjenti u għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Jgħidu għalhekk il-konvenuti għaliex m'għandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Prevja kull dikjarazzjoni oħra *talvolta* meħtieġa u neċessarja, tiddikjara u tiddeċiedi illi l-konvenuti kkommettew spoll riċenti, vjolenti u klandestin għad-detriment tal-atturi billi waħħlu u stallaw *net* tal-*canvas* ma' u matul il-ħajt diviżorju li jifred iż-żewġ fondi fil-livell tat-terazzin tal-atturi b'mod illi għalqu ossija naqqsu l-arja u l-veduta illi jgawdu l-atturi mill-istess terazzin; u

2. Tikkundanna u tordna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss minn din l-Onorabbli Qorti jirripristinaw kollox għall-i*status quo et ante* billi jneħħu u jirrimwovu a spejjeż tagħhom l-imsemmija *net* tal-*canvas* (inkluż il-kanen tal-ħadid illi magħhom tali *net* hija mqabbda) minnhom imwaħħla u stallata kif fuq deskritt;

3. Tawtorizża lill-atturi sabiex fin-nuqqas li jirrimwovu l-imsemmija *net* tal-*canvas* (inkluż il-kanen tal-ħadid) huma stess u dan a spejjeż tal-konvenuti u okkorrendo taħt is-sorveljanza ta' perit illi jiġi nominat minn din il-Onorabbli Qorti għal dan il-għan.

Bl-ispejjeż konta l-konvenuti li minn issa huma nġunti għas-subizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti ppreżentata fil-25 ta' Jannar 2012, li permezz tagħha eċċepew:

Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fi dritt *stante* li l-konvenuti konjuġi Camilleri ma kkommettew ebda spoll fil-proprjeta' tal-atturi konjuġi Tonna, ċjoe' "Betania", Triq Pietru Caxaru, Tal-Virtu, Rabat;

Illi x-xogħol li l-atturi għamlu sar kollu fil-proprjeta' tal-atturi, dan sar mingħajr ebda dannu għall-atturi. Il-konvenuti kienu kostretti li jagħmlu dan sabiex jissalvagwardjaw d-drittijiet tagħhom konsegwenza tal-aġir illegali u abbuziv da parti tal-atturi;

Illi l-atturi ma jistgħux jitolbu l-protezzjoni tal-Qorti meta dan huwa naxxenti minn xogħol illegali;

Illi mhux minnu li b'riżultat tax-xogħol li sar da parti tal-konvenuti l-atturi naqsilhom l-arja u l-veduta mit-terazzin;

Illi l-atturi ma għandhom ebda dritt jużaw is-saqaf tal-garaxx tagħhom bħala terazzin li jagħti għal fuq il-propjeta' privata tal-konvenuti;

Illi l-atturi, mingħajr ebda permess tal-awtoritajiet kompetenti u kontra r-regolarmenti tal-MEPA, fetħu aċċess għal fuq is-saqaf tal-garaxx tagħhom u qed jużaw is-saqaf tal-garaxx bħala terazzin sabiex ikunu jistgħu jħarsu għal fuq il-ġnien u l-bitħa tal-konvenuti;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

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

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Żammet aċċess fl-ambjenti in kwistjoni;

Rat l-atti proċesswali, inkluż il-verbal tas-seduta tal-1 ta' Lulju 2013 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Rat u eżaminat in-noti ta' sottomissjonijiet rispettivi;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed isostnu li l-konvenuti waħħlu kanen tal-ħadid b'*net* tal-*canvas* fuq il-hajt diviżorju ta' bejniethom b'mod li spoljawhom mill-arja u l-veduta li kellhom preċedentement. 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-attur – ***spoliatum fuisse****;* u

3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – ***infra bimestre deduxisse****.*

Illi ma hemmx kontestazzjoni li l-konvenuti għamlu x-xogħol lamentat mill-atturi. Min-naħa tagħhom pero' l-istess konvenuti qed jiċħdu li huma kkommetew spoll għax skond huma għamlu dik il-kostruzzjoni fuq il-propjeta' tagħhom stess biex jipproteġu lilhom infushom kontra l-introspezzjoni tal-atturi. Jgħidu wkoll li l-atturi ma għandhom ebda dritt jużaw il-bejt in kwistjoni peress li dan huwa bejt ta' garaxx.

Illi fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Mejju 1956 fl-ismijiet **"Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello"** intqal 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 ġustizzja b'idejh mingħajr l-intervent tat-tribunal ċivili 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-possessur tagħha jkun ġie spoljat."

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

"che la reintegrazione dovra' essere dalla Corte ordinate, comunque viziato possa essere il possesso dell' attore, comunque il citato possa essere il vero propietario della cosa di cui l' attore avesse sofferto lo spoglio; sicche' l' indagine intormo 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 isservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x'ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħud 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 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 mpedut 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 leġislazzjoni oħra, u kompliet 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 f'din il-kawża kif ingħad, il-konvenuti lanqas ma huma jiċħdu li għamlu l-azzjoni illi minnha qed tilmentaw l-atturi. Għalhekk il-Qorti trid tara jekk dik l-azzjoni tikkostitwix jew le azzjoni ta' spoll.

Illi ma hemmx dubju illi servitu' hija protetta mill-azzjoni ta' spoll, *"le servitu affermattive anche se non apparenti possono essere difesi con l' azione di spoglio perche rispetto a tale tipo di servitu' e' concepibile la situazione propria del possesso."* (**Torrente, Manuale di Diritto Privato, paragrafu 213).**

Illi fil-każ in eżami, ma hemmx dubju li l-eżerċizzju tas-servitu' ġie mneħħi; naturalment dan ma jfissirx li l-atturi għandhom neċessarjament id-dritt li jeżerċitaw dan id-dritt għaliex din hija materja petitorja; biss l-eżerċizzju kien eżistenti u ġie nterrot.

Illi l-unika kwistjoni li jibqagħlha tiddeċiedi l-Qorti hija dwar l-eċċezzjoni tal-konvenuti li l-atturi ma għandhom ebda dritt, skond il-*policies* tal-MEPA u skond il-permess tal-bini tal-garaxx li minn fuqu qed tiġi eżerċitata s-servitu', illi jagħmlu użu minn dak il-bejt. Dan jista' jkun minnu, anzi skond id-dokument rilaxxat mill-perit inkarigat mill-konvenuti, jidher li hu minnu (u għalhekk wieħed jikkonsilja l-partijiet biex jittransiġu din il-kwistjoni) iżda f'materja ta' spoll wieħed ma jara ebda rilevanza fir-rigward. Jekk il-konvenuti jidhrilhom li għandhom dritt iżommu lill-atturi milli jagħmlu użu mill-bejt, għandhom il-mezzi legali biex jagħmlu dan. Wieħed għandu jgħid ukoll

li l-kostruzzjoni in kwistjoni tkerrah b'mod konsiderevoli l-ambjenti in kwistjoni.

DEĊIŻJONI

Fiċ-ċirkostanzi, u għalkemm il-Qorti se tilqa' t-talbiet, se tordna li l-ispejjeż jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet.

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet attriċi; għall-fini tat-tieni talba tipprefiġġi terminu ta' xahar u tinnomina lil A.I.C. Valerio Schembri sabiex f'kull każ jissorvelja x-xogħlijiet li għandhom isiru a spejjeż tal-konvenuti;

L-ispejjeż tal-kawża kif ingħad għandhom jinqasmu ndaqs bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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