



MALTA

**QORTI CIVILI**

**PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF**

**JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 853/2013

**Loreta *sive* Lorraine Azzopardi,  
Carmen Mifsud u Mario Farrugia**

**vs**

**Sandra Caruana u għal kull  
interess żewġha Paul Caruana**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi preżentat fl-4 ta' Settembru 2013 li permezz tiegħu gie premess:

Illi l-atturi Loreta *sive* Lorraine Azzopardi, Carmen Mifsud u Mario Farrugia huma ko-propjetarji ta' dar 24, Santa Theresa, Triq Manuel Dimech, Għaxaq. Illi dan il-fond huma wirtu sehem missierhom, Francesco Saverio *sive* Francis Farrugia, li miet '*ab intestato*'. Illi dan jirrizulta mill-kuntratt *causa mortis* tal-31 ta' Diċembru 1995 fl-atti tan-Nutar Joe Cilia LL.D. li kopja tiegħu qiegħed tiġi hawn annessa bħala Dok X1;

Illi Francesco Saverio Farrugia miet fit-2 ta' Lulju 1995;

Illi in forza tal-liġi, l-mejjet ħalla lill-ħamest (5) uliedu (i) Sandra Caruana, (ii) Rosaria *sive* Rose Agius (illum mejta), (iii) Loreta *sive* Lorraine Azzopardi, (iv) Mario Farrugia u (v) Carmen Mifsud bħala eredi universali u padruni assoluti tal-ġid kollu tiegħu, fi kwoti ndaqs bejniethom. Illi missier il-kontendenti kellu n-nofs sehem indiviż tal-fond 24 Saint Theresa, Triq Manuel Dimech, Għaxaq;

Illi l-fond 24, Santa Theresa, Triq Manuel Dimech, Għaxaq kien il-fond fejn kienu jgħixu missier u omm il-kontendenti (illum it-tnejn mejtin) u li kien jisimhom Francis Farrugia u Theresa Farrugia xebba Caruana. Illi dan il-fond huwa ndiviż bejn l-aħwa, u l-atturi kienu regolarment jidħlu fil-fond. Illi ilhom igawdu l-pussess u t-tgawdija ta' din id-dar għomorhom kollu w anke wara l-mewt ta' missierhom u ommhom. Illi dan il-fond kien inxtara fiż-żwieġ bejn missier u omm il-kontendenti;

Illi omm il-kontendenti, u ċjoe' Theresa Farrugia xebba Caruana mietet fit-3 ta' Frar 2010, fejn hi kienet għamlet testment fejn ħalliet il-wirt tagħha tiġi regolata permezz ta' testment tat-28 ta' Ġunju 2001 fl-atti tan-Nutar Joe Cilia LLD, fejn ħalliet il-wirt tagħha lil Rosaria *sive* Rose Agius u ħalliet il-legittima / sehem riservat lil

## Kopja Informali ta' Sentenza

Carmen mart Herman Mifsud, Sandra mart Paul Caruana, Mario Farrugia u Loreta *sive* Lorraine Azzopardi skont it-Tieni Artikolu. Illi dan it-testment qiegħed jiġi hawn anness bħala Dok X2;

Illi Rosaria Agius (li tiġi wieħed mit-tfal ta' Frangisku u Theresa Farrugia) mietet nhar it-12 ta' Jannar 2013 skont ċertifikat tal-mewt hawn anness bħala Dok X3, u skont ir-riċerki testamentarji tagħha hi ħalliet il-wirt tagħha kollu lil oħtha Sandra Caruana skont testment tad-19 ta' Diċembru 2009 fl-atti tan-Nutar John Cachia Zammit li kopja tar-riċerki testamentarji u tat-testment qiegħdin jiġu hawn annessi bħala Dok X4sa X6 inkluzi;

Illi l-atturi f'din il-kawża kienu rrinunzjaw għall-wirt t'ommmhom permezz ta' rinunzja ta' wirt b'digriet numru 251/2012 fil-Qorti Ċivili (Ġurisdizzjoni Volontarja) datat it-3 ta' Mejju 2012 li kopja tiegħu qiegħed jiġi hawn anness bħala Dok X7;

Illi għalhekk l-atturi qiegħdin jintavolaw din il-kawża bħala koproprjetarji ta' sehem li huma wirtu mingħand missierhom;

Illi fil-21 ta' Lulju 2013, għall-ħabta tas-6:00pm, ir-rikorrenti ndunaw illi l-konvenuti kienu daħlu u okkupaw il-fond imsemmi, 24 Santa Theresa, Triq Manuel Dimech, Għaxaq u dan b'mod abużiv u llegali u mingħajr awtorizzazzjoni tal-istess atturi. Illi oħthom Sandra Caruana u żewġha Paul Caruana kienu joqogħdu 68, Saint Mary Street, Żejtun u ma kienux joqogħdu għewwa l-fond Ħal-Għaxaq;

Illi l-imsemmija Sandra Caruana u żewġha Paul Caruana qiegħdin jokkupaw u jgħixu fil-fond mingħajr il-kunsens tal-atturi, u liema

Sandra Caruana u Paul Caruana ma kellhom ebda dritt sabiex jokkupaw il-fond imsemmi, billi r-rikorrenti huma ko-proprietarji billi kienu wirtu lil missierhom fi kwoti ugwali u kellhom iċ-ċavetta u l-aċċess għall-fond in kwistjoni mertu tal-kawża;

Illi *inoltre* r-rikorrenti kienu jafu li sa ftit żmien ilu l-fond imsemmi kien vojt u ebda persuna ma kien qiegħed jokkupa l-fond, billi r-rikorrenti kienu għaddew minn hemm, u l-post ma kienx abitat. Illi l-aħwa kollha kellhom aċċess għall-imsemmi fond ta' missierhom u ommhom 24, Santa Theresa, Triq Manuel Dimech, Għaxaq;

Illi Mario Farrugia kien anke daħal fil-post xi granet qabel il-21 ta' Lulju 2013, u dak il-ħin ċertament ma kien hemm ebda persuna tokkupa l-fond 24, Santa Theresa, Triq Manuel Dimech, Għaxaq;

Illi r-rikorrenti marru jagħmlu rapport mal-Pulizija billi pprezentaw ittra / kwerela lill-Ispettur tal-Għassa tal-Pulizija Żejtun li kopja tal-ittra datata t-22 ta' Lulju 2013 qiegħda tiġi hawn annessa bħala Dok X8;

Illi fit-30 ta' Lulju 2013, l-atturi ntavolaw ittra uffiċjali kontra l-konvenuta sabiex tagħti kopja taċ-ċavetta tal-fond lill-istess atturi u sabiex jiżgombraw mill-istess fond, liema kopja tal-ittra uffiċjali qiegħda tiġi hawn annessa bħala Dok X9;

Illi fit-2 t'Awissu 2013 Sandra u Paul konjuġi Caruana rribattew l-ittra uffiċjali permezz ta' ittra legali datata it-2 t'Awissu 2013. Illi fl-ittra jagħmlu referenza għal ittra oħra (li ma pprezentaw ebda kopja tagħha imma li l-atturi kellhom kopja fil-*file* tagħhom) ta'

ittra tat-8 ta' Novembru 2010 li kopji tal-ittri qiegħdin jiġu hawn anness bħala Dok X10 u X11;

Illi fit-12 t'Awissu 2013 l-atturi bagħtu ittra responsiva liema ittra responsiva qiegħda tiġi hawn annessa bħala Dok X12;

Billi l-konvenuti m'aderixxewx għat-talbiet tal-atturi u billi webbsu rashom sabiex iroddu lura u jirrintegraw l-atturi fil-pussess tal-fond 24, Santa Teresa, Triq Manuel Dimech, Għaxaq, l-atturi kellhom bil-fors jintavolaw din il-kawża;

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

1. Tiddikjara li l-aġir tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll għad-danni tal-atturi fit-termini tal-artikolu 535 tal-Kap 16;
2. Tordna lill-istess konvenuti sabiex jerggħu jirrintegraw lill-atturi fil-pussess tad-drittijiet pjeni tagħhom billi jivvakaw għal kollox mill-fond 24, Santa Teresa, Triq Manuel Dimech, Għaxaq, jroddu kopja taċ-ċavetta lill-istess atturi, u dan *entro* terminu qasir u perentorju li l-Qorti tiddetermina.
3. Illi fin-nuqqas li l-konvenuti ma jaderixxux mal-ordnijiet tal-Qorti skont it-tieni talba, *entro* t-terminu perentorju li l-Qorti tistipula, tawtorizza lill-atturi sabiex a spejjeż tal-konvenuti, jagħmlu dawk ix-xogħlijiet neċessarji prevja u jekk hemm bżonn ta' periti nominandi, sabiex jiġu re-integrati fil-pussess tal-fond 24, Santa Teresa, Triq Manuel Dimech, Għaxaq.  
Bl-ispejjeż kollha inklużi tal-ittra uffiċjali tat-30 ta' Lulju 2013, kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti in subizzjoni. B'riżerva ta' kull dritt u azzjoni fil-liġi.

Rat il-lista tax-xhieda tal-atturi;

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti preżentata fl-14 t'Ottubru 2013 li permezz tagħha eċċepew illi:

1. L-esponenti Paul Caruana – li ġie mħarrek mill-atturi għall kull interess li jista' jkollu – mhuwiex leġittimu kontradittur għat-talbiet attriċi u lanqas għandu interess, fost l-oħrajn, għaliex huwa legalment separate minn mal-esponenti Sandra Caruana;
2. L-atturi ma kellhomx il-pussess tal-fond 24, "Santa Teresa", Triq Manuel Dimech, Ħal Għaxaq u kienet l-esponenti Sandra Caruana li kellha l-pussess esklussiv tal-istess;
3. Ħadd mill-esponenti ma kkommetta xi att spoljattiv għad-detriment tal-atturi;
4. L-atturi ilhom ħafna aktar minn xahrejn li m'għandhomx pussess tal-fond in kwistjoni;
5. Matul it-trattazzjoni tal-kawża ser jirriżulta li l-esponenti Sandra Caruana kellha pussess esklussiv tal-fond in kwistjoni minn qabel ma nħoloq l-istat ta' komproprjeta' mal-atturi u għalhekk, skont ġurisprudenza paċifika, hija għandha d-dritt tibqa' fit-tgawdija tal-ħaġa komuni almenu sal-qasma;
6. F'kull każ u mingħajr preġudizzju għall-premess, ladarba l-esponenti Sandra Caruana hija komproprjetarja tal-fond in kwistjoni, it-tieni talba tal-atturi li permezz tagħha qiegħdin jitolbu l-iżgumbrament mill-fond in kwistjoni ma tistax

tintlaqa' proprju għaliex kompropjetarju ma jista' qatt jitlob l-iżgumbrament tal-kompropjetarju ieħor mill-ħaġa komuni;

7. Jekk kemm-il darba din l-Onorabbli Qorti ma taqbilx ma' dak kollu hawn fuq espost, l-esponenti xorta waħda jsostnu li hemm lok illi t-talbiet attriċi jiġu miċħuda għaliex semmai kienu l-atturi li kkommettew spoll kontra l-esponenti, jew min minnhom, liema spoll ġie rimoss skont il-prinċipju "*vim vi repellere licet*";
8. Salv risposta ulterjuri jekk ikun il-każ;

Għaldaqstant, l-esponenti umilment jitolbu illi din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċhad it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kollha kontra tagħhom. L-atturi huma minn issa stess inġunti in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda tal-konvenuti.

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tad-9 ta' Lulju 2014 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza fuq talba tad-difensur tal-atturi;

Ikkunsidrat:

Illi kif jidher ċar mir-rikors din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed isostnu illi l-konvenuti okkupaw il-fond li għalih irreferew fl-istess rikors. 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 issir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – *infra bimestre deduxisse*.

Huwa ben magħruf illi din l-azzjoni hija ntiza biex ħadd ma jieħu l-ligi b'idejh u ma jaġixxix f'dan is-sens anke jekk ikollu raġun fis-sustanza. Min għandu dritt li jieħu pussess ta' xi oġġett jew proprjeta' għandu jaġixxi għudizzarjament u mhux jieħu huwa stess l-inizjattiva.

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

*“L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipproteġi il-pussess, ikun x'ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħuda mingħand il-possessur jew detentur, u gie 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 vjotent 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 spoliij hija radikata pjuttost fuq l-esigjenzi 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-ligi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat.”*

Illi citazzjoni oħra rilevanti hija fis-sens li:

*“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 Franciżi u Taljani huwa għal kollox irrilevanti u inapplicabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna.”* (Appell Ċivili fl-ismijiet **“Cardona vs Tabone”**, deċiż fid-9 ta' Marzu 1992).

Illi l-konvenuti ma ressqux provi u wrew disinterest kważi totali fl-andament tal-kawża, u allura ma rribattewx il-provi li ressqu l-atturi; l-atturi da parti tagħhom ressqu diversi provi konsistenti f'affidavits u xhieda oħra u għall-Qorti huwa evidenti li r-rekwiziti kollha tal-azzjoni jirriżultaw.

## **DEĊIŻJONI**

**Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' t-talbiet attriċi kif dedotti; tipprefiġgi t-terminu ta' xahar għar-**

Kopja Informali ta' Sentenza

**riprestinar u tinnomina lill-Arkitett u Inġinier Ċivili Mario Cassar  
sabiex f'kull każ jissorvelja x-xogħlijiet neċessarji.**

**L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-konvenuti.**

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----