MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 879/2010

Frans Micallef bħala mandatarju tal-assenti Alessio Micallef

vs

Silvio Scerri bħala Direttur u in rappreżentanza tas-soċjeta' Nexos Street Lighting Limited (C37549), u personalment għal kull interess li jista' jkollu.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat tal-attur nomine preżentat fit-3 ta' Settembru 2010 li permezz tiegħu ġie premess:

Illi l-mandanti tal-attur nomine, Alessio Micallef, huwa proprjetarju u jippossedi l-fond 303, Triq il-Merħba, Fgura, filwaqt li l-konvenuti huma l-proprjetarji tal-fond adjaċenti li jġib in-numri 299/ 301 'Lumen', fl-istess triq;

Illi l-konvenuti, reċentement abbużivament u klandestinament qabdu u qalgħu *'wires'* u *'cables'* li kienu imwaħħlin mal-opramorta li tiddividi l-bjut taż-żewġ fondi msemmija, u dana biex fuqu bnew estensjoni tal-kamra tal-bejtt tagħhom meta bnew sular ġdid, u ħallewhom miftuħin u mdendlin iperpru fl-arja, kif jidher fir-ritratt li jifforma parti mir-rapport tal-Perit Victor Torpiano;

Illi *inoltre*, il-konvenuti abbużivament u klandestinament għamlu toqob fil-ħajt diviżorju bejn il-kamra tal-bejt tagħhom u l-bejt tal-attur nomine, kif jidher fir-ritratt fuq imsemmi, biex minnu ħarġu pajpijiet tal-*airconditioning*, liema pajpijiet ovvjament qabżu l-linja tan-nofs tal-ħajt diviżorju u għalhekk invadew l-arja tal-fond tal-attur nomine;

Illi dan l-aġir tal-konvenuti jammonta għal spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-attur nomine li qatt ma ta l-kunsens tiegħu għal dan l-aġir u xogħlijiet;

Illi minn meta ġie kommess dan l-ispoll sal-preżentata ta' din iċ-ċitazzjoni m'għaddewx xahrejn;

Illi minkejja l-interpellazzjonijiet tal-attur nomine, ma kienx hemm reintegrazzjoni għall-istat anteċedenti mill-konvenuti;

Jgħidu għalhekk il-konvenuti, jew min minnhom, għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

(i) Tiddikjara li l-aġir tal-konvenuti, jew min minnhom, fuq imsemmi jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin;

(ii) Tikkundanna lill-konvenut, jew min minnhom, sabiex fi żmien qasir u perentorju jirreintegraw lill-attur nomine fl-istat anteċedenti għall-istess spoll, okkorrendo taħt id-direzzjoni ta' periti nominandi;

(iii) Fin-nuqqas li dan isir, tawtoriżża li l-istess reintegrazzjoni ssir mill-attur nomine okkorrendo taħt id-direzzjoni tal-istess periti u dana a spejjeż tal-istess konvenuti;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti nġunti minn issa għas-subizzjoni, u dana b'riserva għal kull azzjoni ulterjuri għad-danni spettanti lill-attur nomine.

Rat il-lista tax-xhieda tal-attur.

Rat ir-risposta maħlufa tal-konvenut nomine preżentata fid-29 ta' Settembru 2014 fejn ġie eċċepit:

1. Illi preliminarjament jiġi eċċepit illi l-esponent pro et noe ma humiex il-leġittimi kontraditturi għall-azzjoni esperita mir-rikorrent u dana *stante* illi Silvio Scerri proprio u Nexos Street Lighting Limited ma humiex is-sidien tal-fond 299/301, Lumen, Triq il-Merħba, Fgura u wisq anqas jippossjedu l-istess. Dana l-fond jappartjeni lil terzi u Silvio Scerri huwa mpjegat ta' waħda mill-kumpaniji li topera minn dana l-fond. Għalhekk kull lanjanza li għandu r-rikorrent għandu jindirizzha kontra s-sidien tal-imsemmi fond u mhux kontra l-esponenti;

2. Illi mingħajr preġudizzju w ukoll in linja preliminari jiġi eċċepit illi l-azzjoni esperita mir-rikorrenti hija rritwali u dana *stante* li hija msejsa fuq il-presuppost illi l-ħajt imsemmi fir-rikors promotur huwa wieħed komuni. Fil-fatt kif jirriżulta miċ-ċertifikat tal-Perit Arkitett Victor Torpiano (anness mar-rikors ġuramentat bħala Dok A), l-azzjoni attriċi hija msejsa fuq l-artikolu 419 (a) u (b) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, liema artikolu jitratta l-ħitan komuni. Effettivament l-ħajt in kwistjoni ma huwiex wieħed komuni u għalhekk azzjoni msejsa fuq l-imsemmi artikolu hija rritwali;

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-azzjoni esperita mir-rikorrent hija l-azzjoni ta' spoll u konsegwentement għandhom jiġu ppruvati t-tlett elementi essenzjali kollha konnessi ma' dina l-azzjoni, u ċjoe' l-elementi tal-*possedisse*, ta' *spoliatum fuisse* li miegħu iridu jikkonkorri l-element tal-*animo spogliandi* u l-element ta' *infra bimestre deduxisse*;

4. Illi għalhekk r-rikorrent irid jipprova illi effettivament kellu l-pussess tal-ħajt li fih saru l-allegati toqob u li fir-rigward ta' liema qed jallega li seħħ l-att spoljattiv, liema fatt huwa kontestat mill-intimat, u li tali pussess kien wieħed li huwa tutelabbli bl-azzjoni ta' spoll, liema fatt huwa wkoll kontestat mill-intimat;

5. Illi għalhekk ukoll ir-rikorrent irid jipprova illi effettivament kellu l-pussess tal-*wires* u *cables* li kienu mwaħħlin fuq l-opra morta, li fir-rigward ta' liema qed jallegaw li seħħ l-att spoljattiv, liema fatt huwa kontestat mill-intimat, u li tali pussess kien wieħed li huwa tutelabbli bl-azzjoni ta' spoll, liema fatt huwa wkoll kontestat mill-intimat. Jiġi rilevat illi l-*cables* u l-*wires* li għalihom issir riferenza huma *cables* u *wires* appatenenti lil GO p.l.c. u l-Korporazzjoni EneMalta, u għalhekk jekk sar xi spostament jew għandu jsir xi rintegrar dana huwa ir-responsabbilta' tal-imsemmija entitajiet; ukoll għandu jiġi rilevat illi huwa nsenjament ben assodat fil-ġurisprudenza nostrana illi *pipes*, ħadid u affarijiet simili m'għandhomx jitqiegħdu fuq il-wiċċ ta' ħajt diviżorju;

6. Illi r-rikorrenti għandu l-obbligu li jipprova li huwa effettivament ġie spoljat mill-pussess tutelabbli bl-azzjoni ta' spoll mill-intimati Silvio Scerri u / jew Nexos Street Lighting Limited, fatt kontestat mill-intimati, u li jekk dana seħħ, li l-intimati kellhom l-intenzjoni li jispoljaw lir-rikorrent minn dana l-pussess tutelabbli, fatt ukoll kontestat mill-intimati. Kif inhu risaput kontradittur leġittimu f'azzjoni ta' spoll huwa min materjalment ifixkel lir-rikorrent fit-tgawdija;

7. Illi fi kwalunkwe każ jekk verament seħħew l-atti allegati dawn ma humiex dannużi għall-fond tar-rikorrent u għad-drittijiet proprjetarji tiegħu;

8. Illi finalment ir-rikorrent irid iġib il-prova li l-azzjoni odjerna ġiet intavolata *entro* t-terminu ta' xahrejn mid-data li fih seħħ l-allegat spoll u mhux mid-data li sar jaf bl-ispoll, liema terminu huwa wieħed perentorju. Jekk verament seħħ l-allegat spoll, fatt kontestat mill-intimat dana ċertament seħħ aktar minn xahrejn qabel ma ġiet intavolata l-kawża odjerna u għalhekk l-azzjoni odjerna hija perenta.

9. Salv kull risposta u sottomissjoni ulterjuri skont il-liġi.

Rat il-lista tax-xhieda tal-konvenut nomine.

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tal-25 ta' Ġunju 2014 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza wara li d-difensur tal-attur nomine rrinunzjat għat-talba fuq l-meritu *stante* li l-pussess ġie ripristinat għalkemm ma kienx jaf minn min u żamm ferm it-talba tiegħu fuq il-kap tal-ispejjeż;

Ikkunsidrat:

Illi kif jidher ċar mir-rikors din hija kawża ta' spoll. L-attur qed isostni illi l-konvenut neħħa l-*wires* u *cables* li kienu mwaħħlin mal-opramorta li taqsam iż-żewġ proprjetajiet rispettivi, u sar ukoll xi xogħol ieħor li għalih irrefera 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***.

Illi l-konvenut nomine qed jeċċepixxi illi huwa ma huwiex il-leġittimu kontradittur għaliex ma huwiex il-pussessur tal-fond in kwistjoni.

Illi huwa ben magħruf illi din l-azzjoni hija ntiża biex ħadd ma jieħu l-liġi 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 ġudizzarjament u mhux jieħu huwa stess l-inizjattiva.

Infatti, per eżempju, 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 kif anke ntqal 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 u 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 `itazzjoni oħra rilevanti hija fis-sens li:

"Kif kellha okka\joni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruza 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 Franċiżi u Taljani huwa għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna." (Appell Ċivili fl-ismijiet **"Cardona vs Tabone"** deċiża fid-9 ta' Marzu 1992).

Illi l-konvenut nomine ppreżenta dokument illi minnu jirriżulta illi fl-2005 huwa ttrasferixxa l-fond in kwistjoni lill ċertu Jesmond Bondin illi fil-fatt xehed li l-proprjeta' għadha tiegħu. Jirriżulta illi s-soċjeta Nexos, li tagħha l-konvenut huwa direttur, żammet uffiċċju fl-isess edifiċju. Madankollu, jidher li l-konvenut proprio et nomine ma kellu x'jaqsam xejn max-xogħol in kwistjoni u li l-attur ħarrek lill-konvenut odjern sempliċement għax ċertu Pierre qallu li l-post kien tal-konvenut. Għalhekk, il-konvenut definittivament mhuwiex il-leġittimu kontradittur għal din il-kawża ta' spoll u l-attur messu ndaga aħjar qabel istitwixxa l-kawża.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi, il-Qorti waqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-talbiet fil-mertu *stante* r-rinunzja, tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' l-ewwel l-eċċezzjoni tal-konvenut nomine u tordna lill-attur nomine jħallas l-ispejjeż tal-kawża.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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