MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-30 ta' Jannar, 2015

Citazzjoni Numru. 1132/2012

Joseph Scerri, Maria Valletta, u Salvina Fabri

-vs-

Veronica *sive* Yvonne Farrugia

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mill-atturi fis-16 ta' Novembru 2012 fejn premettew:

1. Illi l-esponenti huma proprjetarji flimkien mal-konvenuta tal-fond numri 16/17 fi Triq il-Palma, Tarxien, liema waqt li l-

konvenuta waħedha hija proprjetarja tal-ġnien adjaċenti l-fond imsemmi.

2. Illi l-imsemmi fond 16/17 fi Triq il-Palma, Tarxien, ilu s-snin kollha fil-memorja tal-esponenti jgawdi dritt ta' tieqa li tagħti għal fuq il-ġnien adjaċenti msemmi llum proprjeta' tal-konvenuta.

3. Illi matul l-ewwel ġimgħa ta' Ottubru 2012, il-konvenuta abbuzivament u mingħajr jedd legali, għalqet u mbarrat bil-ġebel it-tieqa' msemmija li mill-fond 16/17 fi Triq il-Palma, Tarxien kienet tagħti għal fuq il-ġnien.

4. Illi minkejja li l-esponenti pprotestaw u nterpellawha biex tiftah u tirripristina t-tieqa fl-istat li kienet, hija baqgħet inadempjenti.

5. Illi dan l-agir abbużiv u llegali tal-konvenuta jikkostitwixxi spoll għad-dannu tal-esponenti.

Għaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett li, għar-raġunijiet premessi, din il-Oorti jogħġobha:

(i) tiddikjara li l-aġir tal-konvenuta jikkostitwixxi spoll għad-dannu tal-esponenti fit-termini tal-artikoli 534 *et seq.* tal-Kodiċi Ċivili;

(ii) tikkundanna lill-istess konvenuta sabiex, fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilha prefiss, tispurga l-ispoll kommess minnha għad-dannu tal-esponenti u terġa' tiftaħ it-tieqa għall-istat li kienet qabel imbarrata;

(iii) fin-nuqqas, tawtorizża lill-esponenti jagħmlu huma x-xogħol meħtieġ a spejjeż tal-konvenuta.

(iv) Bl-ispejjeż kontra l-konvenuta li hija nġunta minn issa għas-subizzjoni.

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta ppreżentata fis-26 ta' Frar 2013, li permezz tagħha eċċepiet:

1. Illi *stante* li l-mertu tal-kawża huwa dwar dritt reali ta' godiment ta' apertura fi proprjeta' immobbli, l-istess talba kif postulata hija improponibbli *stante* li t-talba kellha ssir mis-sidien kollha tal-proprjeta' 16/17 Triq il-Palma, Tarxien u mhux minn numru minnhom kif ser jirriżulta waqt is-smiegħ tal-kawża;

2. Illi *inoltre* u mingħajr preġudizzju, il-partijiet kollha aħwa Scerri aċċettaw l-eredita' tad-defunta Theresa Scerri, u għalhekk u per konsegwenza, *stante* li dak li għamlet l-esponenti jemana u joriġina minħabba fid-dispożizzjonijiet testamentarji tal-imsemmija defunta ommhom, jingħad li l-aġir tal-eċċipjenti kien wieħed leġittimu u korrett, u għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti għandhom ukoll minħabba f'dina r-raġuni jiġu miċħuda;

3. Isegwi għalhekk li t-talbiet kollha ma' jistgħux jirnexxu la fil-fatt u anqas fid-dritt;

4. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;

Bl-ispejjeż.

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

Rat in-nota tal-attriċi Salvina Fabri li permezz tagħha ċediet il-kawża għar-rigward tagħha stess;

Rat l-affidavits;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tas-26 ta' Novembru 2014 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza wara li saret id-debita trattazzjoni mill-Avukati rispettivi;

Ikkunsidrat:

Illi kif jidher ċar mill-att promotur din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed isostnu illi l-konvenuta għalqet tieqa li tagħti mill-proprjeta' li huma jippossjedu flimkien għal ġol-ġnien li huwa tal-konvenuta, u allura spoljathom mill-pussess tal-vista mit-tieqa stess kif imsemmija fir-rikors.

Illi kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

1. il-pussess – ***possidesse;***

2. li l-azzjoni spoljattiva 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 l-konvenuta teċċepixxi li skont it-testment ta' ommha li ħallitilha l-ġnien b'legat fit-testment tagħha, hija kellha kull dritt li timbarra dik it-tieqa. Li ġara fil-fatt kien illi permezz tal-aħħar testment tagħha omm il-kontendenti Teresa Scerri ħalliet lil uliedha kollha ko-eredi, iżda ħalliet dan il-legat tal-ġnien lill-konvenuta, u żiedet fl-istess testment illi dan il-legat tħalla *"bil-kundizzjoni li fuq talba ta' xi wieħed jew waħda mill-eredi tagħha ... tagħlaq a spejjeż tagħha permanentement il-bieb u t-tieqa li mid-dar jagħtu għall-istess ġnien".*

Illi ma hemmx dubju li l-azzjoni ta' spoll hija ntiża bħala salvagwardja tal-ordni pubbliku biex ħadd ma jieħu l-liġi b'idejh, anke jekk ikollu d-dritt ta' proprjeta' tal-oġġett in kwistjoni. Infatti fis-sentenza fl-ismijiet **"Delia vs Schembri"** (deċiża mill-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 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 wieħed ukoll isib fil-kawża **"Margħerita Fenech vs Pawla Zammit"** deċiża fit-12 ta' April 1958 illi:

"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 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 kif ukoll ġie ritenut illi:

"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 indaġnijiet 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 – **"Cardona vs Tabone"** – deċiża fid-9 ta' Marzu 1992.

Illi fuq il-fatti ma tantx hemm x'wieħed jiddibatti għaliex jidhru ċari u anke hemm qbil bejn il-partijiet. Anzi jidher li l-partijiet mhux qed jaqblu fuq jekk il-konvenuta għandhiex dritt tagħlaq l-apertura in kwistjoni, anke jekk ħadd minn ħutha ma jitlob dan. Huma biss l-atturi li qed jopponu għaliex ħuthom l-oħra, li ma joqogħdux fil-fond – ma xtaqux ġustament ikollhom x'jaqsmu ma' din il-kwistjoni. Il-konvenuta targumenta li fuq kollox hija wkoll werrieta

u allura għandha kull dritt titlob l-egħluq tat-tieqa – argument illi għandu l-forza tiegħu izda li mhux rilevanti f'din il-kawża.

Illi kif imsemmi l-**actio spolii** hija bbażata fuq l-importanza li jinżamm l-ordni pubbliku u ħadd ma jieħu l-liġi b'idejh. Meħuda minn din l-ottika allura din il-kawża għandha biss eżitu wieħed, u dan huwa li l-Qorti tilqa' t-talbiet attriċi; jekk l-attriċi tħoss li għandha dritt titlob l-egħluq hija għandha tagħmel dan *tramite* meżżi legali u mhux tieħu l-liġi b'idejha kif effettivament għamlet. Naturalment l-atturi għandhom jifhmu wkoll illi jekk imbagħad il-Qorti tagħti raġun lill-konvenuta fil-kawża odjerna f'**dik** il kawża, allura jkollhom ibatu l-konsegwenzi relattivi. Tajjeb għalhekk ikunu ċerti mill-pożizzjoni tagħhom.

Illi l-eċċezzjoni li mhux l-eredi kollha huma preżenti mhijiex sostenibbli għaliex din hija **azzjoni possessorja** u mhux azzjoni dwar id-dritt reali *'per se'* kif ippostulat il-konvenuta fl-eċċezzjoni relattiva tagħha, u l-atturi li baqgħu fil-kawża huma indubbjament ko-possessuri tal-ambjenti in kwistjoni.

Illi l-kawża saret *entro* x-xahrejn illi ssemmi l-liġi u allura r-rekwiżiti kollha huma preżenti biex il-Qorti tilqa' t-talbiet tal-atturi.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddiċiedi din il-kawża billi:

1) **tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta u tilqa' t-talbiet tal-atturi;**

2) għall-fini tat-tieni talba tipprefiġġi terminu ta' sitt ġimgħat u tinnomina lill-AIC Valerio Schembri biex jissorvelja x-xogħol.

L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-konvenuta ħlief dawk ta' Salvina Fabri illi għandha thallashom hija stess.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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