QORTI CIVILI PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 04 ta' Dicembru, 2024

Rikors Guramentat Nru: 1365/2023 AF

Giuseppe *sive* Joseph Camilleri u martu Yvonne Camilleri ghal kull interess li jista' jkollha

vs

Carmel Grech

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tar-rikorrenti Giuseppe *sive* Joseph Camilleri u martu Yvonne Camilleri, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

L-attur huwa l-inkwilin ta' zewg porzjonijiet raba, li flimkien jiffurmaw ghalqa maghrufa bhala "Tal-Ghallis, il-Maghtab, tal-Papa", fil-limiti tan-Naxxar, tal-kejl komplessiv ta' madwar 2,244 metri kwadri, kif murija fuq il-pjanti hawn annessi u mmarkati bhala Dokumenti A u B. Ghal kull buon fini qed jigu annessi ukoll tlett images mehuda minn Google Maps li juru ezattament fejn jinsabu l-imsemmija ghalqa imqabbla lill-attur, liema tlett *images* qed jigu mmarkati bhala Dokumenti C, D u E fejn l-istess ghalqa imqabbla lill-attur hija mmarkata bl-inka hamra.

L-attur ilu jikri din l-ghalqa minghand l-Awtorità tal-Artijiet, jew l-aventi causa taghha, ghal aktar minn tnax-il sena u dan versu l-hlas annwali tal-qbiela li jammonta komplessivament ghal €21.76 fis-sena, pagabbli kull sena b'lura, kif jirrizulta anke mill-ahhar zewg ircevuti li huma hawn annessi u mmarkati bhala Dokumenti F u G.

Effettivament, l-attur kien gie rikonoxxut ghall-ewwel darba bhala t-titolarju tal-qbiela in kwistjoni nhar l-20 ta' Ottubru tas-sena 2011, kif jirrizult mill-ittra hawn annessa ittra ossia dikjarazzjoni mmarkata bhala Dokument H, u precedentement, l-istess qbiela kienet anke tappartjeni lill-missieri l-attur, u dana kif jirrizulta mill-istess ittra ossia dikjarazzjoni mmarkata bhala Dokument H.

L-access ghall-precetitata ghalqa mqabbla lill-attur huwa minn passagg li jaghti ghal fuq Trejqet l-Irziezet fil-limiti tan-Naxxar, liema access huwa cirkondat bl-inka hamra u muri fuq 'l hawn anness image mehuda minn Google Maps u kif ukoll hawn anness ritratt qed jigu mmarkati rispettivament bhala Dokument I u J.

Recentement, senjatament wara d-09:30am ta' nhar it-13 ta' Ottubru tas-sena kurrenti 2023 u fil-jiem ta' wara u cioè anqas minn xahrejn qabel ma nfethet din il-kawza, il-konvenut, bil-mohbi u kontra l-volontà tal-atturi u b'mod klandestin abbuziv u illegali, ikkommetta spoll vjolenti billi qabad u installa xatba hekk kif muri fl-hawn annessi ritratti u b'hekk ghalaq l-access liberu tal-atturi ghall-ghalqa fuq imsemmija mqabbla lill-istess attur. Dawn ir-ritratti qed jigu mmarkati bhala Dokumenti K, L, M u N.

Ghal kull buon fini qed jigi anness ukoll l-ahhar ritratt li ttiehed mill-attur li juri l-passagg minn fejn l-attur suppost jaccedi ghall-precitata ghalqa imqabbla lilu u li ttiehed ftit hin / granet qabel ma' l-konvenut bil-mohbi u kontra l-volontà tal-atturi u b'mod abbuziv u illegali installa tali xatba u b'hekk ghalaq l-access liberu tal-atturi ghall-ghalqa fuq imsemmija imqabbla lill-istess attur. Dan ir-ritratt qed jigi mmarkat bhala Dokument O.

Dan l-agir illegali da parti tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll privileggjat, vjolenti u klandestin ghad-dannu tal-atturi.

Peress ukoll illi jezistu l-elementi kollha biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u cioè l-pussess – *possidesse*, l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volontà tal-attrici *spoliatum fuisse* u li l-azzjoni odjerna qed issir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll – *infra bimestre deduxisse*.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-ghemil fuq spjegat tal-konvenut jikkostitwixxi spoll privileggjat, vjolenti u klandestin ghad-dannu tal-atturi.

2. Tikkundanna lill-istess konvenut sabiex, fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi ffissat minn dina l-Onorabbli Qorti, jnehhi 'l fuq imsemmija xatba u jaghmel dawk ix-xogholijiet l-ohra kollha ta' ripristinar li huma necessarji bil-ghan li l-attur jerga jinghata l-access shih u liberu ghall-fuq imsemmija zewg porzjonijiet raba, li flimkien jiffurmaw ghalqa, maghrufa bhala "Tal-Ghallis, il-Maghtab, tal-Papa", fil-limiti tan-Naxxar, tal-kejl komplessiv ta' madwar 2,244

metri kwadri, kif murija fuq il-pjanti hawn annessi u mmarkati bhala Dokumenti A u B li huma mqabbla lill-istess attur, u dan okkorrendo taht is-sorveljanza ta' periti nominandi.

3. Tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas, jesegwixxu huma stess direttament tali xogholijiet ta' ripristinar a spejjez tal-konvenut, okkorrendo taht is-sorveljanza ta' periti nominandi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huwa minn issa stess ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat li, minkejja li gie debitament notifikat personalment permezz tal-marixxall tal-Qorti, Carmel Grech ma wegibx ghall-kawza. Lanqas ma deher ghas-smiegh tal-kawza. B'hekk il-Qorti qieset li rrenda ruhu fi stat ta' kontumacja.

Semghet lix-xhud *viva voce*.

Rat li l-intimat ma ressaq ebda sottomissjoni finali minkejja li nghata din il-fakoltà mill-Qorti.

Rat li s-sentenza thalliet ghas-sentenza.

Din hija kawza ta' spoll fejn ir-rikorrenti jallega li l-konvenut ikkommetta spoll meta ghalaq access ghall-ghelieqi tal-attur.

In linea ta' principju huwa ritenut illi din ix-xorta ta' kawza ghandha bhala fini taghha l-ordni socjali. Kif intqal mill-Qorti tal-Appell fil-kawza 'Nazzarena Sant et vs Rita Sammut' (7 t'Ottubru, 1996), "biex tassigura li jigi represtinat l-ordni socjali li l-persuna li giet vjolentement spussessata tigi qabel xejn re-integrata fil-pussess taghha "*spoliatus ante omnia restituendum*". Hija kwaza radikata fuq esigenzi ta' utilità socjali "*diretta ad impedire il piu grande dei disordini sociali, cioè che i cittadini si facciano guistizia da loro*" (vol. XXXIX.1.315),

"l-artikolu tal-ligi li jikkontempla dina l-azzjoni huwa indubbjament ta' ordni pubbliku u huwa inerenti ghal fatt ta' min b' awtoriita` privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati, u ma' dak lartikolu huwa marbut l-iehor tal-Procedura Civili li jahseb u jghid li kontra azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli hlief eccezzjonijiet dilatorji" – "Margherita Fenech –vs- Pawla Zammit", Prim' Awla, Qorti Civili, 12 ta' April 1958;"

"l-azzjoni possessorja privileggjata tipprexxindi mit-titolu tal-proprjetà" - Maria Dolores Mifsud –vs- Michele Galea", Appell, 29 ta' Marzu 1957."

Dan premess, il-Qorti tenfasizza li tlieta huma l-elementi li attur f'kawza ta' spoll jehtieglu jipprova. Dawn huma, senjatament (1) il-pussess; (2) l-att spoljattiv; u (3) t-terminu ta' xahrejn.

Dwar Pussess

Huwa ritenut illi,

"l-azzjoni ta' spoll hija rikonoxxuta lil kwalunkwe persuna li jkollha l-pussess, ta' liema xorta jkun, jew id-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, u li dan il-pussess jista' anke jkun illegittimu jew abuziv basta li bhala fatt materjali dak il-pussess ikun fil-persuna vittma ta' l-ispoll" - "Paul Demarco – vs – Francesco Fiteni", Prim'Awla, Qorti Civili, 6 ta' Gunju 1957;"

Fil-kaz in ezami, r-rikorrenti jipposjedi l-proprjetà in kwistjoni bi qbiela, stat ta' fatt dan li ilu ghal snin twal. Ir-rikorrenti huwa in fatti gabillott registrat mal-awtoritajiet koncernati.

L-Att Spoljattiv

Dwar l-att spoljattiv mehtieg mil-ligi huwa ritenut illi l-azzjoni trid tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volontà tal-attur.

L-istallazzjoni tax-xatba li xxekkel l-access ghall-ghalqa tar-rikorrenti hija konsidrata li tikkostitwixxi l-att spoljattiv li trid il-ligi. Saret minghajr ir-rieda tal-attur, anzi minn wara daharu.

Fil-kaz in ezami, jirrizulta ppruvat ghas-sodisfazzjon ta' din il-Qorti illi l-fatti tassew graw kif jghid ir-rikorrenti. Il-Qorti tirreferi partikolarment ghar-ritratti esibiti in atti.

Jirrizulta wkoll illi dan kollu gara fit-23 ta' Novembru tal-2023. Il-kawza odjerna infethet fit-30 ta' Novembru 2023, entro t-terminu ta' xahrejn kif timponi l-ligi.

B'hekk il-Qorti tqis sodisfatti r-rekwiziti kollha tal-ligi u ghalhekk tqis it-talbiet tar-rikorrenti gustifikati.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi:

1. Tilqa' l-ewwel talba kif dedotta;

2. Tilqa' t-tieni talba u ghal fini taghha tipprefiggi terminu ta' xahar;

3. Tilqa' t-tielet talba u tordna illi jekk l-intimat jonqos milli jottempera ruhu mal-ordnijiet moghtija lilu permezz ta' din is-sentenza, Giuseppe Camilleri qieghed jigi awtorizzat jesegwixxi x-xogholijiet huwa a spejjez ta' Carmel Grech.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu minn Carmel Grech.

IMHALLEF

DEP/REG