MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX)
KOMPETENZA SUPERJURI

MAGISTRAT DR.
ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta ta' l-20 ta' Frar, 2003

Citazzjoni Numru. 42/1987/1

Citazzjoni numru 42/1987

Savio Spiteri

vs

Paul Scicluna

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni ta’ l-attur li tghid, illi:

“l-attur huwa l-utilista u jipposjedi l-fond li jgib in-numru disgha u sittin, Triq ta’ l-Ghajn, Fontana, Ghawdex;

Illi ricentement, u precizament fil-gimgha li bdiet fl-20 ta’ April 1987, il-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu ta’ l-attur billi tella’ hajt tal-kantun

fuq in-naha tal-lvant tal-proprjeta' ta' l-attur minflok hajt tas-sejjieh li kien hemm qabel, b'mod illi ghalaq u sadd katusa li minnha l-ilma tax-xita li kien jingabar fuq il-bjut, setah u btiehi fil-fond ta' l-attur kien jisfoga 'l barra;

Illi l-konvenut ghalkemm interpellat sabiex jispurga dan l-ispoll minnu kommess, anke permezz ta' l-ittra ufficjali tal-5 ta' Mejju 1987, baqa' inadempjenti;

TALAB ghaliex m'ghandhiex il-Qorti:

1. tiddikjara illi huwa kkommetta spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu ta' l-attur bix-xoghlijiet illi huwa ghamel;

2. tikkundannah illi fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din il-Qorti, jirreintegra dan l-ispoll minnu kommess billi jerga' jiftah il-katusa ta' l-ilma tax-xita illi huwa ghalaq meta tella' l-hajt imsemmi, b'tali mod li l-ilma tax-xita li jingabar fil-fond ta' l-attur jerga' jsib l-isfog naturali tieghu; u

3. fin-nuqqas, jekk dan iz-zmien jghaddi inutilment, ghaliex l-attur m'ghandux jigi awtorizzat biex jaghmel dawk ix-xoghlijiet necessarji huwa stess a spejjez tal-konvenut, okkorrendo taht id-direzzjoni ta' perit nominat ghall-istess fini;

Bl-ispejjez, komprizi dawk ta' l-ittra ufficcjali tal-5 ta' Mejju 1987, u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur u l-lista tax-xhieda;

Rat l-ecezzjonijiet tal-konvenut li eccepixxa:

1. li d-domandi attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt ghaliex il-konvenut qatt ma kkommetta ebda spoll ghad-dannu ta' l-attur;

2. li fil-fatt il-katusa illi jsemmi l-attur fic-citazzjoni tieghu illum giet repristinata u anke qabel il-prezentata tac-citazzjoni l-konvenut kien dejjem wieghed lill-attur illi

hu diga' qabbad il-haddiema biex jigu jirrangaw din il-katusa u li l-ftit dewmien li kien hemm ma kienx dovut ghall-esponenti;

3. li ghaldaqstant din il-kawza saret intempestivament u l-ispejjez ghandhom jigu akkollati interament lill-attur;

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt u salvi impregudikati d-drittijiet tal-konvenut illi jitlob dikjarazzjoni li l-katusa msemmija kienet pogguta abbuzivament u bla ebda dritt u kundanna tal-attur odjern biex inehhi l-istess katusa; u salvi u impregudikati d-drittijiet tal-konvenut illi jitlob illi jigi awtorizzat illi jaghmel xoghlijiet necessarji sabiex din l-allegata servitu tigi terminata darba ghal dejjem.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tieghu u l-lista tax-xhieda.

Ezaminat l-atti b'mod partikolari r-realazzjoni tal-Perit Arkitett nominat, Guido Vella;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

Ikkunsidrat:

Illi l-kawza titratta spoll privileggat regolat bl-Artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizzazjoni u Procedura Civili. Dan l-Artikolu jiddisponi li:
"Il-konvenut f'kawza ta' spoll maghmula fi zmien xahrejn minn dakinhar li jkun sar l-ispoll, ma jista' jaghti ebda eccezzjoni li mhix dilatorja, qabel ma jkun rega' qieghed il-haga fl-istat ewlieni u rega' qieghed ghal kollox fl-istat ta' qabel il-parti li tkun batiet l-ispoll, f'dak iz-zmien illi, skond ic-cirkostanzi, jigi moghti lilu fis-sentenza, bla hsara ta' jeddijiet ohra tieghu".

Ghalhekk trattandosi ta' spoll il-Qorti m'ghandhiex tidhol fil-petitorju. Dak li jinnecessita' u li l-attur jipprova l-elementi kostituttivi ta' l-ispoll u f'kaz li jirnexxilu fil-prova

tal-elementi kollha l-Qorti tkun trid tordna li jigi reintegrat l-ispoll ghaliex *“spoliatus ante omnia restituendus*”.

Issa huma tlieta l-elementi jew rekwiziti li jridu jirrizultaw mill-provi sabiex tirnexxi l-azzjoni, liema prova tinkombi fuq l-attur. It-tliet elementi huma:

(a) il-pussess jew id-detenzjoni;

(b) il-fatt ta’ l-ispoll;

(c) illi l-azzjoni giet istitwita fi zmien xahrejn minn meta gie kommess l-ispoll.

Illi fil-kawza in disamina apparti d-dikjarazzjonijiet guramentata tal-partijiet u r-relazzjoni tal-perit tekniku m’hemm xejn izjed u hu fuq dan li l-Qorti trid tibbaza d-decizjoni taghha.

L-attur fit-tieni paragrafu tad-dikjarazzjoni guramentata tieghu jispjega l-ispoll f’dan is-sens: illi recentement u precizament fil-gimgha li bdiet fl-20 ta’ April 1987, il-konvenut tella’ hajt tal-kantun fuq in-naha tal-lvant tal-proprjeta’ ta’ l-attur minflok hajt tas-sejjieh li kien hemm qabel b’mod illi ghalaq u sadd katusa li minnha l-ilma tax-xita li kien jingabar fuq il-bjut, setah u btiehi fil-fond ta’ l-istess attur kien jisfoga ‘l barra. Da parti tieghu l-konvenut stqarr illi l-katusa in kwistjoni giet ripristinata.

Mill-atti tal-kawza jirrizulta li t-tielet element gie sodisfatt billi t-terminu ta’ xahrejn gie sodisfatt anke ghaliex il-konvenut dan il-fatt fl-ebda stadju ma kkontestah. L-istess jinghad rigward l-ewwel element billi jirrizulta li l-konvenut kien, fil-hin li zviluppa l-proprjeta’ tieghu, hatt il-hajt divizorju tas-sejjieh li kien gja jezisti u ssostitwih b’wiehed tal-kantun. Fl-istess kuntest m’hemmx kontestazzjoni li xi katusa kienet tezisti f’dan il-hajt.

Illi l-problema tqum dwar it-tieni element ossija l-fatt tal-ispoll billi l-konvenut jistqarr li din il-katusa kienet giet ripristinata. Issa li dan hu hekk jirrizulta ampjament car mir-relazzjoni tal-perit tekniku nominat.. Fil-fatt hemm

specifikat a folio 27 tal-process li kien hemm katusa tal-asbestos cement ta' erba' (4) pulzieri djametru li kienet fil-livell tal-qiegh tal-filata tal-irjus tesporgi xi erba' (4) pulzieri fuq in-naha tal-attur, u fuq in-naha tal-konvenut tibqa' hierga aktar 'l barra mill-hajt tal-kantun l-gdid u tibqa' sejra taht it-terrapien u gebel mitfugh fil-bitha tal-konvenut. Jirrizulta pero' u oltre li f'dan l-access, li kien l-ewwel u inzamm fil-15 ta' Marzu 1991, l-konvenut kien indika toqba fil-hajt fil-livell tal-filata tal-kantun ta' l-irjus, li minnha l-ilma tax-xita seta' jghaddi facilment, fatt, li jidher kien effettivament il-kaz billi, jghid il-perit, dak in-nhar ghamlet hafna xita u l-bitha tal-attur kienet niexfa.

In segwitu u fl-access li nzamm fis-26 ta' Gunju 2001, jidher li l-katusa kienet ghadha ta' l-istess ghamla u fl-istess posizzjoni bid-differenza li l-konvenut kien fl-intervall bejn l-ewwel access u dan l-access ippavimenta l-art tal-bitha tieghu. In propositu ghall-pavimentar pero' dan huwa ghall-kollox fatt immaterjali. Fir-relazzjoni tieghu l-Perit Tekniku sab l-ispoll billi tefa' kwantita ta' ilma fil-katusa u gie lura ghal gol-bitha tal-attur, imhallat bit-trab. Fil-fehma ta' din il-Qorti dan il-fatt per se m'huwiex sufficjenti biex gie ppruvat dan it-tieni element.

Ghalhekk u billi t-tliet elementi kostitwenti l-ispoll ma gewx kollha ippruvati trid bil-fors tichad it-talbiet ta' l-attur bl-ispejjez kontra tieghu.

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