MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tad-19 ta' Jannar, 2004

Ċitazzjoni Numru. 1683/2000/1

Cit Nru: 1683/00 JA

Joseph Spiteri.

-vs-

Joseph Bonavia u John Mary Bonavia.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fl-10 ta' Awissu, 2000 li permezz tieghu attur ippremetta:

Illi l-attur sat 12 ta' Gunju, 2000 kellu fil-pussess tieghu ghorfa li tinstab fil-fond Numru 5, Alley 1, Triq San Gwann, Zejtun.

Illi fl-istess ghorfa l-attur kien jahzen qattghet ta' tiben u kien ilu jahmel hekk ghal hafna snin.

Illi fit-12 ta' Gunju, 2000 l-konvenuti qalghu l-bieb tal-istess ghorfa u nehhew parti mit-tiben li kien hemm gol-istess ghorfa.

Illi l-istess tiben li tnehha mill-istess ghorfa ma' nghatax lill-attur.

Illi mit-12 ta' Gunju, 2000 l-attur ma' thalliex jeccedi ghal din l-istess ghorfa u min dak inhar mhux jithalla jidhol fl-istess ghorfa u allura ma ghadx ghandu l-pussess tal-istess ghorfa u t-tiben li kellu fiha.

Li dan l-agir illegali u abbuziv tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll ghad-dannu tal-attur.

Ghalhekk jitlob lill-din l-Onrabbli Qorti ghaliex m' ghandhiex:

1. Tiddikjara li l-agir tahhom jikkostitwixxi spoll ghad-dannu tal-attur fit-termini ta' l-artikoli 534 et seq tal-Kodici Civili (kap. 16).

2. Tikkundannahom biex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss, jispurgaw l-ispoll minnhom kommess ghad-dannu tal-attur.

3. Jergghu jirrientergraw lill-attur fil-pussess tal-ghorfa li tinsab f' 5, Alley 1, Triq San Gwann, Zejtun u fil-pussess tat-tiben li hemm fl-istess ghorfa.

Bl-ispejjez u bl-interessi kontra l-konvenuti li min issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur mahlufa minnu fl-10 t' Awissu, 2000 u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti pprezentata fil-11 t' Ottubru, 2000 li permezz taghha eccipew:

1. Illi l-konvenuti ma’ kkommettew l-ebda spoll fil-konfront ta’ l-attur.

2. Illi fi kwalsiasi kaz it-tiben imsemmi fic-citazzjoni rega’ gie imdahhal fejn kien qabel u dan qabel ma’ giet intavolata c-citazzjoni fl-ismijiet premessi.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti mahlufa minn Joseph Bonavia fl-10 t’ Ottubru, 2000 u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti processwali u l-verbal tas-seduta tal-20 t’ Ottubru, 2003 li permezz tieghu il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat.

Illi din hija azzjoni klassika ta’ spoll fejn l-attur qed isostni li gie spussessat minn ghorfa illi fiha kien izomm it-tiben. Il-konvenut qed jichad u eccepixxa illi huwa nehha t-tiben fil-jum in kwistjoni bi skop li jaghmel xi riparazzjonijiet billi l-istess ghorfa hija adjacenti ma’ ghorfa tieghu u rega’ pogga t-tiben f’ postu wara li l-attur irraporta l-kaz lill-pulizija u hu (l-attur) ha parir legali.

Fis-seduta tat-22 ta’ Mejju, 2001 xehed l-attur u martu. Dawn qalu li fit-12 ta’ Gunju, 2000 il-konvut John Mary Bonavia kien qallu biex ibattal l-ghorfa in kwistjoni u meta ma ghamilx dan l-istess konvenut beda johrog it-tiben mill-ghorfa sussegwentement qallu biex ma’ jergax jidhol go fiha. Fil-fatt l-attur minn dak inhar ma’ regax dahal.

Fis-seduta tal-4 ta’ Lulju, 2001 xehdu ulied l-attur Marthese Bonnici u Pauline Spiteri illi kkonfermaw partijiet mix-xhieda ta’ l-attur.

Il-konvenuti pproducew affidavits taghhom stess u ta’ Toni Bondin li hu mizzewweg lil bint Joseph Bonavia. Dawn qalu li l-ghorfa hija tal-konvenuti u billi kellhom jaghmlu xi tiswijiet qalu lill-attur biex inehhi t-tiben u billi dan ma’

ghamel xejn John Mary Bonavia qabad u hareg it-tiben hu u meta hareg parti minnu l-attur gabilhom il-pulizija u meta hadu parir legali huma regghu poggew it-tiben fl-ghorfa.

Hu maghruf illi r-rekwisiti ghall-azzjoni ta' spoll biex tirnexxi huma tlieta:

L-ewwelnett irid jirrizulta l-pussess u anke l-konvenuti f' din il-kawza jirrikonoxxu li l-attur kien izomm it-tiben fl-ghorfa ghal diversi snin. Il-fatt li l-propjeta' hija taghhom hu ghal kollox irrilevanti f' kawza simili u l-Qorti lanqas biss se tidhol fil-kwistjoni.

It-tieni rekwisit hija l-azzjoni spoljattiva. Il-konvenut John Mary Bonavia stess jirrikonoxxi li ghalkemm l-attur ma' hallihx johrog it-tiben hu qabad u hareg it-tiben anke jekk jghid li rega' poggih lura. Madankollu meta gie kontro ezaminat il-konvenut Joseph Bonavia qal fost affarijiet ohra (a fol. 44 tal-process):

"Nikkonferma illi fil-waqt li qabel Gunju 2000 min ried jidhol f' dik l-ghorfa seta' jidhol, minn Gunju 2002 l' hawn ma' jista' jidhol hadd hlief ahna u mhux se jidhol hadd hlief ahna…. L-attur Joseph Spiteri ma' jistax jidhol ghal dak it-tiben fl-ghorfa. Ukoll ghax m' ghandux minn fejn jidhol ghal dik il-kamra".

Fil-fehma tal-Qorti din hija ammissjoni mill-aktar lampanti ta' l-ispoll. Ghalhekk it-tieni rekwisit jirrizulta.

Kwantu ghall-ahhar rekwisit li l-kawza ssir entro x-xahrejn minn meta jsir l-ispoll, jirrizulta li fil-waqt li t-tiben tnehha u l-bieb inghalaq fit-12 ta' Gunju, 2001, il-kawza giet intavolata fl-10 t' Awwissu, 2001 u ghalhekk entro t-terminu mitlub.

Ghaldaqstant il-Qorti fil-waqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet ta' l-attur u konsegwentement:

1. tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll ghad-dannu tal-attur skond l-artikoli 534 u ta' warajh tal-Kodici Civili.

2. tikkundannahom fi zmien tletin gurnata jispurgaw l-ispoll kommess minnhom u

3. tikkundannahom biex ukoll fi zmien tletin gurnata jirripristinaw lill-attur fil-pussess tal-ghorfa in kwistjoni u tat-tiben li hemm go fiha.

L-ispejjez tal-kawza ghandhom jigu sopportati mill-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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