MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2004

Citazzjoni Numru. 1681/2001/1

Carmen Tonna.

-vs-

John u Anna Maria konjugi Spiteri Debono.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fit-23 ta' Ottubru 2001, li permezz taghha l-attrici ppremettiet:

1. Illi l-attrici hija il-proprjeta' tal-fond numru ghaxra (10) Mesquita Street l-Imdina li hija akkwistat

permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri tas-7 ta’ Novembru 1985 u liema fond kien ghal snin twal qabel l-imsemmija data tal-akkwist okkupat minnha u minn membri ohra tal-familja taghha b’titolu ta’ kera minghand il-familja Sant Fournier.

2. Illi il-konvenuti huma il-proprjetarji tal-fond adjacenti u parzjalment sottopost ghal fond tal-attrici u cioe’ il-fond li jgib in-numru 8 u 9 fl-istess Mesquita Street l-Imdina – liema fond huwa ukoll soggett ghal certi drittijiet taz-zija konvenuta Beatrice Testaferrata Moroni Viani.

3. Illi l-istess fondi kienu darba jiffurmaw dar wahda u hafna snin ilu kienu gew divizi u separati f’zewgt idjar mis-sidien precedenti.

4. Illi bejn il-bieb ta’ barra tal-attrici u d-dar proprju taghha hemm bitha kbira, ossia “front garden” u matul iz-zmien kollu li dina il-proprjeta’ ilha fil-pussess taghha u tal-familja taghha kif fuq imsemmi, fuq in-naha tax-xellug tat-tarag li jaghti ghad-dar proprja u precizament taht it-tieqa tax-xellug il-hajt kien dejjem imkahhal u imbajjad u maghluq b’manjiera permanenti u dana kif jirrizulta mir-ritratti antiki li qeghdin jigu esebiti u hawn annessi bhala dokumenti ‘A’, ‘B’, ‘C’ u ‘D’.

5. Illi dan l-ahhar u precizament fl-ewwel gimgha ta’ Settembru 2001, b’mod vjolenti u/jew klandestin il-konvenuti, jew min minnhom, fethu il-bicca tal-hajt fuq imsemmija u tfaccat it-tieqa li diga’ kien hemm originarjament imhaffra fil-fond tal-konvenuti qabel ma saret is-segregazzjoni taz-zewg fondi kif fuq imsemmi, liema tieqa tidher mir-ritratti hawn annessi bhala dokumenti ‘E’, ‘F’, ‘G’ u ‘H’.

6. Billi b’hekk gie kommess spoll ghad-dannu tal-attrici.

Ghalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti, jew min minnhom, spussessaw u spolljaw lill-attrici mill-pussess tal-parti mill-hajt fuq in-naha tax-xellug tat-tarag li jaghti ghad-dar u liema hajt kien imkahhal u imbajjad u maghluq b'manjiera permanenti.

2. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom, sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss lilhom minn dina il-Qorti sabiex jirrijentegraw lill-attrici fil-pussess taghha tal-bicca hajt in kwistjoni kif fuq imsemmi.

3. Fin-nuqqas ta' adempiment minn naha taghhom, jew min minnhom, tawtorizza lill-attrici sabiex tiehu dawk il-mizuri kollha u necessarji sabiex tirrejintegra l-istess bicca hajt fl-istat originali tieghu u dana a spejjez tal-konvenuti u taht id-direzzjoni ta' periti nominandi jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tal-24 ta' Settembru 2001 kontra il-konvenuti li minn issa jibqghu imharrkin ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attrici mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet pprezentata fil-5 ta' Gunju 2002 li permezz taghha l-konvenuta eccepiet:

1. Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu rigettati billi m'hemmx l-elementi mehtiega ghall-azzjoni ta' spoll.

2. Illi f'kull kaz, mhux minnu illi l-eccipjenti fethu apertura fil-hajt in kwistjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti processwali.

Rat il-verbali tas-seduti tas-17 ta' Novembru 2003 u tas-16 ta' April 2004 li permezz taghhom il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat.

Illi kif tindika c-citazzjoni din hija kawza ta' spoll u huwa risaput illi r-rekwisiti biex kawza simili tirnexxi huma tlieta u cioe':

1. Il-pussess;

2. L-azzjoni spoljattiva illi tkun jew klandestina jew vjolenti fis-sens li tkun saret kontra l-volonta' tal-attur u

3. Il-kawza trid issir entro' xahrejn minn meta jsir l-ispoll – diversi sentenzi jghidu li dan il-perjodu jibda ghaddej minn meta l-attur ikun sar jaf bl-ispoll.

Din il-kawza saret peress li l-attrici qed issostni li l-konvenuti fethu tieqa li taghti mill-gnien tal-istess attrici ghal gol-proprjeta' tal-konvenuti. L-attrici barra li esebiet affidavit taghha, esebit ukoll diversi affidavits ta' membri tal-familja taghha. Dawn ilkoll sostnew illi t-tieqa in kwistjoni kienet dejjem maghluqa u dejjem jiftakruha hekk. Gew esebiti ukoll numru ta' ritratti antiki.

Il-konvenuti qed jinnegaw li fethu xi tieqa u qed jghidu illi huma kull ma ghamlu kien illi qalghu l-apertura u l-hadid esistenti u regghu wahhluhom wara li gew mibdulin bi twieqi u hadid identiku.

Kif jidher din il-kawza trid tigi deciza fuq bazi ta' kredibilita' tal-partijiet. Il-Qorti jidhrilha li a bazi tal-provi prodotti, il-verzjoni tal-attrici hija iktar verosimili u iktar kredibbli. Dan

l-aktar meta wiehed jesamina r-ritratti esebiti mill-attrici. Jidher mill-istess ritratti li t-tieqa ma kienitx miftuha u anke meta sar l-access seta' jigi konstatat li bix-xoghol li sar ricentement it-tieqa infethet. Jidher car li meta z-zewg fondi kienu jifformaw parti minn dar wahda it-tieqa kienet xi darba miftuha u ghalhekk kien facli hafna biex ix-xoghol isir kif sar, izda l-Qorti ghandha l-konvinciment necessarju li dak li qed tghid l-attrici hu veritjier.

Ghalhekk ma hemmx dubbju illi f'xi hin l-attrici kellha il-pussess rikjest mill-ligi. Il-kwistjoni dwar kif gie dan il-pussess hija irrilevanti ghal din il-kawza ghaliex hu sufficjenti li l-attrici jkollha il-pussess bhala l-ewwel rekwisit.

Kif gie ritenut fil-kawza Delia vs Schembri (Prim Awla tal-Qorti Civili 4 ta' Frar 1958):

L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess ikun x'ikun… u gie deciz kemm il-darba li tapplika ukoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet reali u hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata ikun ghamel ghad-dannu ta' terza persuna att li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jesercitah minghajr l-intervent tal-Qorti.

Illi kif irrimarkat l-istess senteza f'kawza simili jistghu jitressqu biss eccezzjonijiet dilatorji u l-konvenut ma jistax jirrispondi li dak li jkun ghamel ikun att legittimu ghaliex tali indagini hija riservata ghall-azzjoni petitorja.

Kwindi l-Qorti thoss li l-konvenuti ikkommettew l-ispoll kif lamentat mill-attrici u l-azzjoni spoljattiva saret inqas minn xahrejn qabel giet istitwita l-kawza, anzi fl-istess xahar li fiha saret il-kawza ghaliex kien fl-ahhar ta' Awissu jew il-bidu ta'

Settembru 2001 illi sar l-ispoll li ippreceda.

Ghaldaqstant il-Qorti tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici u:

1. Tiddikjara li l-konvenuti ikkomettew spoll fuq id-drittijiet tal-attrici mill-pussess taghha tal-parti mill-hajt fuq in-naha tax-xellug tat-tarag li jaghti ghad-dar u liema hajt kien imkahhal u imbajjad u maghluq b'manjiera permanenti.

2. Tikkundanna lill-konvenuti biex fi zmien xahrejn jirrintegraw lill-attrici fil-pussess taghha tal-bicca hajt in kwistjoni.

3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-attrici biex tiehu dawk il-mizuri kollha u necessarji biex tirrintegra l-istess bicca hajt fl-istat pristinu tieghu u dana a spejjes tal-konvenuti; ix-xoghol ghandu jsir dejjem taht id-direzzjoni tal-AIC Joseph Ellul Vincenti.

L-ispejjes jigu sopporati mill-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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