MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-28 ta' Jannar, 2005

Citazzjoni Numru. 2019/1996/1

George u Laura konjugi Pace

Vs

Joseph u Beatrix konjugi Spiteri

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi ppremettew:

Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond 'Villa Isang Huli' Triq Melchiore De Robles, Kalkara;

Peress illi l-fond fuq imsemmi jmiss mal-fond 'Ankina', Triq Melchiore De Robles, Kalkara liema fond huwa proprjeta' tal-konvenuti;

Peress illi recentement, fil-5 ta' Gunju, 1996 l-konvenuti abbuzivament u minghajr il-kunsens ta' l-atturi bnew cint ta' zewg filati u/jew katina u pole quddiem l-entratura tal-atturi bil-konsegwenza li qieghed jimpedixxi l-access ghad-'drive-in' tal-atturi;

Peress illi dan it-tali agir jikkostitwixxi spoll ghad-drittijiet ta' l-atturi u jilledilu d-drittijiet tal-proprjeta' taghhom u dan ghaliex ghandhom servitu ta' passagg emanenti mill-ligi biex ikunu jistghu jidhlu fil-proprjeta' taghhom;

Peress illi l-konvenuti nterpellati mill-atturi biex inehhu dan l-ostakolu baqghu nadempjenti;

Peress illi dan ic-cint u/jew katina u pole nbnew klandestinament u inqas minn xahrejn ilu u din l-azzjoni tikkostitwixxi spoll skond il-ligi;

Jghidu l-konvenuti prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti jew nies imqabbda minnhom bnew dan ic-cint u/jew katina u pole quddiem il-proprjeta' ta' l-atturi f'Triq Melchiore de Robles, Kalkara li qieghed jimpedixxi lill-atturi mill-access liberu ghall-proprjeta' taghhom u kkommettew spoll a tenur tal-ligi;

2. Tikkundanna lill-konvenuti jirrepristinaw lill-atturi l-access ghall-entratura tal-proprjeta' taghhom billi jnehhu dan ic-cint u/jew katina u pole u dan fi zmien qasir u perentorju;

3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi biex a spejjez tal-konvenuti jaghmlu dawk ix-xogholijiet necessarji biex jirripristinaw id-dritt ta' access ghad-'drive-in' taghhom.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi a fol. 3 tal-process.

Rat **in-nota tal-eccezzjonijiet** tal-konvenuti a fol. 11 tal-process fejn eccepew:

1. Illi preliminarjament in-nullita’ tac-citazzjoni stante li l-prova ta’ proprjeta’ m’hix rikjesta f’*actio spolii*;

2. Illi l-esponenti ma kkommettewx atti ta’ spoll izda ezercitaw id-drittijiet proprjetarji u possessorji taghhom.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-digriet a fol 24 u 32;

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Rene Buttigieg;

Rat in-noti tal-partijiet;

KONTESTAZZJONI

L-atturi qed jissottomettu li l-pole, katina u cint mibnija mill-konvenuti, fuq il-propjeta’ taghhom tikkostitwixxi spoll ricenti u vjolenti kif stabbilit mill-ligi u t-tlett element rekwiziti, *possedesse, spoliatum fuisse* u *infra bimestre deduxisse*, gew ippruvati mill-atturi stante li jirrizulta bl-aktar mod car li l-konvenuti qatt ma kellhom pussess tal-parti li tintralcja fuq il-propjeta’ ta’ l-atturi u dik kienet fil-pussess esklussiv ta’ l-atturi.

Minn naha taghhom il-konvenuti jirritjenu li l-atturi ma ppruvawx li huma propjetarji / u jew / pussessuri tal-hajt divizorju. Il-konvenuti jsostnu li huma dejjem kellhom il-pussess u anke il-propjeta’ ta’ dan l-access u dana huwa konfermat mill-Perit Borg Grech. Dan hu l-uniku access li huma ghandhom ghall post taghhom mentri l-atturi

ghandhom *drive* in iehor u mhux biss dak in kontestazzjoni li jintuza bhala gjardina.

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi l-atturi qed jirreklamaw li l-konvenuti kkommettew spoll fuq il-propjeta' taghhom billi l-konvenuti abbusivament u minghar il-kunsens taghhom ghamlu pole u katina quddiem l-entratura tal-post taghhom b'mod li qieghed jimpedixxi l-access ghad *drive in* taghhom.

Mix-xhieda prodotta jirrizulta li l-konvenuti kienu bnew l-pedamenti tal-hajt divizorju mentri l-atturi bnew il-kumplament tal-hajt divizorju. Skond il-konvenuti l-bennej ta' l-atturi kien talab lill konvenuti biex ix-xatba ta' l-atturi tigi rtirata lura u dana sabiex l-attrici tkun tista tidhol bix-xirja taghha fejn il-kcina. Il-konvenut ighid li hu accetta dana bil-patt u kundizzjoni li l-atturi ma jidhlux bil bini go hwejjgu u dana billi hu kellu intenzjoni li jirranga n-naha tieghu meta tigi mfassla t-triq. Il-konvenut isostni li kien sar ftehim mal-bennej ta' l-attur li meta titlesta t-triq hu jibnu hajt sal pilastru. Meta wasal biex jaghmel dan l-attur kien qallu li b'dan il-mod kien ser ikerrahlu l-gate u ghalhekk biex jikkuntentah iddecieda li ma jibniex il-hajt u rtira l-gate lura. Gara izda wara li ghadda certu zmien u l-konvenut kien ipparkja l-karozza tieghu fuq il-madum, l-attur kien qallu biex inhehhi l-karozza minn hemm u ghalhekk huwa ghamel il-katina u l-pole.

L-atturi xehdu li l-hajt inbena kif inbena biex ikun hemm access ghat-tnejn u ma jostakolawx lill xulxin. Kien sar dan il-ftehim meta kienet djaqet it-triq. Imbaghad il-konvenut kien wahhal il-katina u l-pole bla ma nfurmahom qabel li kien ser iwahhalhom.

L-azzjoni li ghamlu l-atturi hija wahda ta' spoll.

Illi l-principji bazilari tal-azzjoni ta' spoll gew ikkonfermati diversi drabi fis-sentenzi tal-Qrati taghna, ibbazati fuq l-**Artikolu 535 tal-kap 16** u l-**Artikolu 791 tal-Kap 12** tal-

Ligijiet ta' Malta, u huma bbazati fuq it-tlett rekwisiti tal-*actio spolii* u cioè:

(i) *possedesse*
(ii) *spoliatum fuisse*
(iii) *infra bimestre deduxisse*.

Kwantu ghall-ewwel rekwizit, hu maghruf li l-pussess mehtieg hu dak materjali u de facto, ikun x'ikun, u mhix mehtiega l-prova li l-attur ghandu dritt ta' propjeta' jew ta' servitu' fuq il-haga li minnha huwa gie spoljat bi vjolenza jew klandestinament. Anzi hemm ir-rekwizit tal-pussess anki meta dak li hu spoljat ghandu s-semplici detenzjoni. L-attur dejjem irid jipprova li ghandu "*un possesso di fatto*"

Xejn ma jiswa li l-konvenut fl-azzjoni ta' spoll ikun ikkometta l-fatt tal-ispoll biex jirrespingi azzjoni ngusta ta' l-attur; ghaliex, apparti li din hija pretensjoni li tirrigwarda materja petitorja, l-azzjoni ta' spoll hija ammissibbili anki f'kaz ta' pussess illegittimu.

Spoll vjolent u abbuziv "jikkonsisti fi kwalunkwe att arbitrarju li marte proprio imur kontra l-volonta tal-persuna spoljata" (Vol XLI pII p1133). Il-vjolenza ta' l-kazi bhala dawn tohrog mill-fatt li min jikkometti l-ispoll jaghmel dana kontra l-volonta ta' l-ispoljat pussessur u tkun agixxiet biex tiehu b'forza dritt li hija tippretendi li ghandha meta kellha tirrikorri ghal mezzi ohra biex tinforza d-drittijiet taghha. Hu ghal dawn is-sitwazzjonijiet il-ligi tipprovdi l-actio spogli biex tassigura li jigi ripristinat l-ordni socjali, li l-persuna li giet vjolentement spussessata tigi qabel xejn reintegrata fil-pussess taghha. Spoliatus ante omnis restituendum.

Fil-kaz in ezami jirrizulta l-Qorti kienet innominat perit tekniki biex jirrelata u dana pprezenta rapport fejn ikkonkluda li mill-lat tekniku li l-pole mqieghed mill-konvenut jinsab fin-nofs tal-prolungament tal-hajt divizorju bejn iz-zewg proprjetajiet, b'mod li c-cirkonferenza tal-pole hija sitwata nofs fuq il-propjeta' attrici u nofs fuq il-propjeta' tal-konvenut u cjoe fuq kull naha tal-linja medjana dividenti z-zewg proprejtajiet (fol 88).

Ghalhekk, apparti kwistjonijiet ta' natura petitoria li fihom dina l-Qorti f'kawza bhal dina ma tidholx fiha, jirrizulta mir-rapport tal-perit, li l-konvenut pogga l-pole bil-katina mieghu f'parti minnu fuq propjeta' ta' l-atturi. Ghalkemm il-konvenut setgha jaghmel li jrid fil-propjeta' tieghu hu ma setghax jingombra parti mill-propjeta' ta' l-atturi, u ghalhekk jigi li huwa kkommetta spoll.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qortii tiddeciedi
U tiddikjara illi l-konvenuti qedu katina u pole quddiem il-propjeta' ta' l-atturi f'Triq Melchiore de Robles, Kalkara li qeghdin jimpedixxi lill-atturi mill-access liberu ghall-propjeta' taghhom u kkommettew spoll a tenur tal-ligi;
Tikkundanna lill-konvenuti biex jnehhu l-katina u pole u dan fi zmien gurnata;
Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi biex jaghmlu dana a spejjez tal-konvenuti.
Spejjez fic-cirkostanzi bin-nofs.

< Sentenza Finali >

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