MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-27 ta' Mejju, 2005

Citazzjoni Numru. 52/2001/1

Michaelangelo sive Gino Mizzi u Maria Mizzi u Rev. Dun Karm Borg .

vs

Frank Gatt .

Il-Qorti ,

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi l-atturi huma proprejtarji ta' Blokka bini li jgib l-isem ta' "Sea Star", Triq it-Tempju Punici, Xlendi, limiti tal-Munxar, adjacenti ghall-bini tal-konvenut minn naha tal-Lvant ;

Illi l-atturi kienu ghollew sal-gholi rikjest mil-ligi l-hajt li jifred il-btiehi retrostanti tal-fondi rispettivi, liema btiehi jigu fuq ir-rih tal-blokka tal-Port tax-Xlendi .

Illi recentement u cioe’ bejn it-13 ta’ Mejju, 2001 u s-27 ta’ Mejju, 2001 il-konvenut personalment jew permezz ta’ terzi qabad u nehha l-istess hajt divizorju, ossia rriduca l-gholi tieghu .

Illi l-agir tal-konvenut huwa abbusiv u llegali u jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-atturi .

Illi l-konvenut gie interpellat sabiex jisporga l-ispoll minnu kommess permezz tal-ittra ufficjali tad-29 ta’ Mejju, 2001 izda dan baqa’ inadempjenti .

Talbu lill-konvenut jghid ghaliex m’ghandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara li l-istess konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-atturi meta ricentement huwa qala’ l-hajt divizorju, ossia rriduca l-gholi tieghu fil-parti retrostanti l-fondi rispettivi .

2. Tikkundanna lill-istess konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss jerga’ jpoggi u jireintegra l-hajt divizorju fl-istat pristinu tieghu .

3. Fin-nuqqas, jigu l-istess atturi awtorizzati jaghmlu x-xoghlijiet mehtiega in reintegrazzjoni a spejjez tal-istess konvenut u jekk hemm bzonn taht id-direzzjoni ta’ arkitett enginier civili li ghandu ai fini ta’ din it-talba jigi nominat .

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tad-29 ta’ Mejju, 2001, kollha kontra l-konvenut li jibqa’ minn issa mharrek ghas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-atturi kkonfermata bil-gurament ta’ Michelangelo Mizzi .

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut li eccepixxa illi :

1. Illi preliminarjament l-esponent jixtieq jezercita l-privilegg moghti lilu bl-artikolu 767 tal-Kodici ta’ l-Organizazzjoni u Procedura Civili, u cioe’ dak tal-

privilegium fori . L-esponenti ghalhekk umilment jitlob ili dina l-Onorabbli Qorti sabiex tichad il-gurisdizzjoni taghha f'din il-kawza u tordna li l-kaz jinstema' u jigi deciz quddiem il-Qrati tal-gzira ta' Malta ;

2. Preliminarjament ukoll il-konvenut f'dan il-kaz kellhom ikunu kemm l-esponent kif ukoll martu, peress illi l-fond in kwistjoni jaghmel parti mill-kommunjoni ta' l-akkwisti li hemm ezistenti bejn il-konjugi Gatt, u ghalhekk il-gudizzju mhuwiex integru ;

3. Minghajr pregudizzju ghall-premess u salvi d-drittijiet u rimedji sostantivi tieghu, l-esponenti hu dispost li jippristina l-fond ta' l-atturi, basta li l-atturi juru li ghandhom il-permessi mehtiega, stante li l-konvenuti ma jistghux jigu ordnati jaghmlu ebda att illegali, u l-kostruzzjoni ta' hajt minghajr permess hu att illegali;

4. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, illi l-esponent ma kkommetta l-ebda spoll vjolenti u klandestin .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenut minnu maħlufa .

Rat il-verbal tagħha tas-26 ta' Novembru 2004 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Rat is-sentenza preliminari tagħha tal-11 ta' Ottubru 2002 dwar l-eċċezzjoni tal-*privilegium fori* .

Semgħet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-kontendenti .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti esebiti .

Ikkunsidrat :

Illi din hija kawża ta' spoll . Dwar kawża ta' dan it-tip ġie mfisser illi :

"In tema legali jingħad li l-'actio spolii' hija radikata pjuttost fuq l-eżiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju

assolut tal-ġustizzja, u hija eminentement intiża sabiex tkun estiża l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jiġi mpedut li ċittadin privat jieħu l-ġustizzja f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak illi jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat ;

L-art. 572 (illum 535) tal-Kodiċi Ċivili, li jikkontempla din l-azzjoni, huwa ndubbjament ta' ordni pubbliku, u huwa inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li, għalkemm jista' jkollu dritt għalieh, ma jkunx jista' jeżerċitah mingħajr l-intervent tal-Qrati (ara Kassazzjoni Torin 1 ta' Awissu 1879 in re Borboglio vs. Fischt, Volum XIII, P.1, pag. 555 tal-Annali tal-Gurisprudenza) . Ma' dan l-artikolu fuq imsemmi tal-liġi ċitata, ma għandux jiġi minsi l-art. 794 (illum 791) tal-Kodiċi tal-Organizazzjoni u Proċedura Ċivili, li jaħseb u jgħid li kontra l-azzjoni ta' spoll ma humiex ammissibbli ħlief eċċezzjonijiet dilatorji – dak li huwa konfermat mill-ġurisprudenza lokali u estera (ara Vol. XXXI. I. 296 Appell 8 ta' Marzu 1943, in re "Francesco Mifsud vs Michele Cassar"; Vol. XXI. II. 83 P'Awla Civili, 20 ta' April 1916, in re 'Michelina Falzon vs Giuseppe Bonello et.' konfemata fl-Appell fis-26 ta' Marzu 1917; Kassazzjoni Palermo 27 ta' Ottubru 1899, in re Decarcano vs. Cafici, Foro Catanese Vol. 1889, pagna 124; u dan biex ingħataw xi sentenzi); ….." . [1]

Illi, għalhekk, kif ġie ripetutament imfisser mill-qrati tagħna, jenħtieġu tliet elementi sabiex tirnexxi kawża bħal din :

(i) li l-attur kellu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa spoljata (*possedisse*) ;

(ii) li ġie disturbat f'dan il-pussess (*spoliatum fuisse*) ; u

(iii) li għamel il-kawża fi żmien xahrejn mill-allegat spoll *(infra bimestre deduxisse*) .

[1] Margherita Fenech v. Pawla Zammit : Prim'Awla : 12.4.1958 vol. XLII.. II. 975

"*Jekk imqar xi wieħed minn dawn ir-rekwiżiti essenzjali ma jiġix ppruvat, l-azzjoni taqa' mingħajr ma jkun hemm bżonn li jiġi ndagat jekk jirrikorrux anki r-rekwiżiti l-oħra*."[2]

Għalhekk sabiex il-Qorti tkun tista' tilqa' t-talbiet attriċi, jrid jiġi stabilit biss jekk jeżistux fil-każ in eżami it-tliet elementi imsemmja . Qabel xejn pero' trid tiġi mistħarġa eċċezzjoni oħra ta' natura preliminari mressqa mill-konvenut . Il-konvenut permezz ta' din l-eċċezzjoni jeċċepixxi n-nuqqas ta' ntegrita' ta' ġudizzju għax jikkontendi illi martu kellha tiġi nkluża fiċ-ċitazzjoni . Apparti l-fatt illi din hija kawża ta' natura personali li ssir kontra min iddisturba lil xi ħadd fil-pussess, u għalhekk huwa mmaterjali li l-fond tal-konvenut jappartjeni lil martu wkoll, il-konvenut ma ressaq ebda provi u lanqas għamel ebda sottomissjonijiet sabiex jissostanzja din l-eċċezzjoni, li qed tiġi għalhekk minnufih respinta .

Fil-mertu rriżulta mill-provi illi l-attur jipposjedi bi sħab ma' ħaddiehor il-fond indikat fix-Xlendi, bil-bitħa tiegħu li tiġi taħt ir-riħ tat-terrazzin fil-fond tal-konvenut . Billi xtaq illi jkollu iżjed privatezza, l-attur talab u ottjena l-permessi sabiex jgħolli l-ħajt diviżorju . Infatti hekk għamel fl-ewwel ta' Mejju 2001, wara li kien informa b'dan lill-konvenut . Xi jiem wara nnota illi kienu tneħħew tliet kantuni minn dan il-ħajt, u gimgħa wara innota li kienu tneħħew il-kantuni kollha li kien poġġa sabiex iġib il-ħajt għall-għoli li xtaqu . Dawn il-kantuni, wara li tneħħew, kienu tpoġġew fit-terrazzin tal-fond tal-konvenut .

Il-konvenut jammetti illi kien hu li neħħa l-ġebel li kien poġġa l-attur fuq dan il-ħajt . Infatti jgħid testwalment in kontro-eżami illi : "… *jiena l-post xtrajtu mingħajr dak il-ħajt, u erġajt ġibtu għal l-istat oriġinali tiegħu, mingħajr dannu lis-sur Mizzi naturalment*." [3] Jittenta jiġġustifika l-aġir tiegħu billi jippretendi illi laħaq akkwista xi drittijiet fuq dan il-ħajt biż-żmien . Dawn il-pretensjonijiet tal-konvenut huma pero' għal kollox irrilevanti għall-iskop ta' din il-

[2] Joseph Tabone v. Joseph Flavia sive de Flavia ; Appell Civ. 7.3.1958 – vol. XLII. I. 86 .
[3] ara depożizzjoni tal-konvenut a fol. 92 tal-process

kawża . Ġialadarba jirriżulta illi l-elementi ta' kawża bħal din ġew sodisfatti għax :

1. ġie pruvat li l-attur kien fil-pussess tal-ħajt diviżorju li tiegħu sar l-inalzament, (*possedisse*) ;

2. ġie anke ammess mill-istess konvenut li kien hu li qala' l-ġebel minn dan il-ħajt (*spoliatum fuisse*) ; u

3. il-kawża saret fi żmien xahrejn mil-ispoll (*infra bimestre deduxisse*), kif ġie ippruvat mid-depożizzjoni mhux kontradetta ta' l-attur, li stqarr bi preċizjoni li dan il-ġebel tneħħa f'żewġ okkażjonijiet u cioe' fit-12 ta' Mejju 2001 u fid-19 ta' Mejju 2001[4], u l-kawża ġiet intavolata fis-6 ta' Ġunju 2001 ;

ma jibqa' ebda indaġini oħra meħtieġa għall-iskop ta' din il-kawża .

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża, billi filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet l-oħra tal-konvenut, tilqa' t-talbiet attriċi u :

1. tiddikjara illi l-konvenut ikkommetta spoll vjolent u klandestin fil-konfront ta' l-attur, meta rriduċa l-għoli tal-ħajt diviżorju fil-parti retrostanti tal-fondi rispettivi tal-kontendenti ;

2. konsegwentement tikkundannah jisporga l-ispoll minnu kommess billi fi zmien xahar mill-lum jerġa' jpoġġi u jirreintegra l-ħajt diviżorju fl-istat pristinu tiegħu ; u

3. fin-nuqqas tawtorizza lill-attur sabiex jagħmel dan hu stess .

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tas-sentenza preliminari tagħha tal-11 ta' Ottubru 2002 kontra l-konvenut .

[4] ara xhieda ta' l-attur a fol 71 tal-process .

< Sentenza Finali >

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