MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-30 ta' Gunju, 2005

Citazzjoni Numru. 579/2002/1

Edward De Gaetano, Roger De Gaetano u Alfred Pace.

-vs-

Patrick Dato Mallia.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentata fil-21 ta' Mejju, 2002 li permezz taghha l-atturi ppremettew:

Illi l-atturi huma komproprjetarji tal-appartament numru tnejn (2), Dilea Court, Qui-si-sana Place, Sliema, u l-konvenut hu l-proprjetarju/possessur tal-appartamenti, numri erba (4) u hamsa (5) fl-istess blokk, waqt li l-garage fil-pjan terren baqa in komuni bejn il-proprjetarji tal-appartamenti sovrastanti;

U illi snin qabel l’akkwist mill-konvenut tal-imsemmija zewg appartamenti, l-atturi ipparkjaw karozza taghhom f’l-spazju tal-garage fil-pjan terren tal-imsemmi blokk ta’ appartamenti, markat bin-numru tnejn (2) kif jidher fil-pjanta (Dok:“A”),

Illi l-konvenut, wara li akkwista z-zewg appartamenti, okkupa l-spazji markati bin-numri erba (4) u hamsa (5) u, b’titolu ta’ lokazzjoni mal-proprjetarja tal-appartament numru wiehed (1), okkupa wkoll li’ spazju markat bin-numru wiehed (1);

U illi recentement il-konvenut, arbitrarjament u abusivament, ipparkja l-karozza tieghu fl’-spazju, okkupat mill- u fil-pussess tal-atturi, u mblokka li’spazju bil-karozza tieghu b’mod li l-atturi ma setghux juzawh, u minkejja l-protesti mill-atturi, l-konvenut irrifjuta li jnehhi l-karozza tieghu;

Prevja d-dikjarazzjoni li, bl-agir tieghu li abuzivament qabad u okkupa bil-karozza tieghu, u mblokka l-spazju fil-garage fuq imsemmi fil-pussess tal-atturi, l-konvenut ikkommetta att ta’ spoll fil-konfront tal-atturi;

Ghalhekk jitlob lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m’ghandhiex:

1. M’ghandux jigi inibit milli jokkupa jew b’xi mod jimblokka l-spazju fuq imsemmi markat bin-numru tnejn (2) fl-annessa pjanta (Dok:“A”) fil-garage fil-pjan terren tal-imsemmi Dilea Court, Qui-si-sana Place, Sliema.

2. M’ghandux il-konvenut jigi minn din il-Qorti kundannat li jnehhi l-karozza tieghu u hwejjgu mill-imsemmi spazju fil-garage markat bin-numru tnejn (2) kif nghad, fi zmien qasir u perentorju li jigi stabilit mill-Qorti u dana taht il-provvedimenti kollha u l-komminazzjonijiet li l-Qorti joghgobha taghti.

Bl-ispejjes, komprizi dawk tal-protest tal-10 ta’ Mejju, 2002,

kontra l-konvenut li jibqa mharrek ghas-subizzjoni u b’rizerva tad-dritt u azzjoni kompetenti lill-atturi kontra l-konvenut billi, bi ksur tal-kondizzjonijiet tal-kuntratt tal-21 ta’ Marzu, 1969 fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino, ghamel alterezzjonijiet strutturali f’-appartamenti tieghu kif ukoll f’inhawi in komuni fl-istess blokk, u ghall-azzjoni ghad-danni.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-atturi mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet pprezentata fl-14 ta’ Ottubru, 2002 li permezz taghha l-konvenut eccepixxa:

1. Illi l-azzjoni ta’ spoll hija insostenibbli f’dan il-kaz billi l-atturi qatt ma kellhom jew gawdew xi forma ta’ pussess jew detenzjoni tal-*parking space* imsemmi, u l-uzu tieghu minnhom jew minn uhud minnhom kien bazat fuq mera tolleranza u kortesija, definita fil-gurisprudenza bhala “revokabbli ad nutum”.

2. Illi l-konvenut, ipparkja fl-ispazju imsemmi minghajr ma wettaq ebda att vjolenti jew klandestin, precizament ghaliex l-ispazju in kwistjoni kien dejjem accessibbli ghall-kompropjetarji kollha.

3. Illi l-attur iridu jgibu prova li ressqu l-azzjoni taghhom fi zmien utili.

4. Illi l-atturi iridu ukoll jipprovaw illi huma kollha ghandhom interess attwali f’din il-kawza, billi jirrizulta li mhux ilkoll kienu juzaw l-*imsemmi parking space*.

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

Rat l-atti processwali u l-verbal tas-seduta tas-27 ta' April, 2005 li permezz taghha l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher car mic-citazzjoni din hija kawza ta' spoll. L-atturi qed isostnu illi l-konvenut ostakolah milli jokkupa l-ispazju tal-parkeggjar tal-vettura tieghu fil-fond imsemmi u allura ghalqu l-access li qed jallegaw li kellhom ghal dan l-ispazju. Kif hu maghruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi u dawn huma;

1. il-pussess;

2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volonta' ta' l-attur; u

3. li l-azzjoni issir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll.

Il-konvenut f'din il-kawza qed jghid illi ma' l-atturi ma kellhom ebda pussess tal-*car space* imsemmi u kullhadd mill-proprjetarji ta' l-appartamenti msemmija kellhom kull dritt jaccedu ghal liema spazju jsibu.

L-atturi ppresentas affidavits taghhom stess u ta' diversi persuni ohra illi jghidu li l-attur Roger De Gaetano kien jokkupa l-ispazju ghal diversi snin u meta ma kellux bzonnu iktar qal lil huh, l-attur l-iehor li seta' jokkupah hu. Meta izda dan mar biex jaghmel hekk sab li l-konvenut ipparkeggja l-vettura tieghu u ma hallihx jipparkja. Skond l-atturi l-konvenut baqa' jaghmel dan sa issa.

Il-Qorti mbaghad zammet access fl-ambjenti in kwistjoni. Minn dan l-access il-Qorti setghet tikkonstata li l-*parking space* fis-sotterran tal-fondi in kwistjoni huwa pjuttost limitat, u minhabba f'hekk jirrizulta li l-post ikkontesta huwa *l-ahjar wiehed* fis-sens li min jokkupah jista' jidhol u johrog minghajr problemi, u dan ma jistax jinghad ghall-postijiet l-ohra.

Il-konvenut ma ressaqx provi u ghalhekk ma rribattiex dak li

qalu x-xhieda ta' l-attur, u ma kienx presenti ghall-ahhar tlett seduti. Fil-fehma tal-Qorti ghalhekk il-kwistjoni principali f'din

il-kawza hija jekk l-atturi kellhomx il-pussess li qed jitolbu li jigi reintagrat. Il-Qorti ma tistax tiddeciedi dwar il-kwezit petitorju (illi ndubbjament hemm bzonn kbir li jigi rizolt bejn il-partijiet ghaliex certament il-paci bejn il-kontendenti titlob rizoluzzjoni definittiva ta' din il-problema) <u>ghaliex quddiemha ghandha biss il-kwistjoni possessorja.</u>

Fis-sentenza <u>Delia vs Schembri</u> (Prim'Awla - 4 ta' Frar, 1958) gie ritenut illi;

L-azzjoni ta' spoll iservi biex tipprotegi il-pussess, ikun x'ikun .. li jigi vjolentement jew okkultament mehuda minn ghand il-possessur jew detentur u gie deciz kemm il-darba li tapplika ukoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata .. jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jesercitah minghajr intervent tal-Qorti.

Fi kliem Pacifici Mazzoni spoll vjolent huwa "*qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato*". (Vol III Sez. 52).

Kif gie ritenut fil-kawza <u>Margherita Fenech vs Pawla Zammit</u> deciza fit-12 ta' April, 1958;

L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut ta' gustizzja hija

eminentement intiza l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jigi impedut lic-cittadin privat li jiehu l-ligi f'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.

Kif ukoll gie ritenut;

Kif kellha okkazjoni tesprimi ruhha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indagini li trid issir hija wahda limitatissima, rigoruza u skarna u ma tinsab f' ebda legislazzjoni ohra u kompliet tghid illi ghlhekk indaginijiet ibbazati fuq x'jghidu u ma jghidux guristi u awturi Francizi u Taljani huma ghal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament guridiku taghna – Appell Civili – Cardona vs Tabone – deciza fid-9 ta' Marzu, 1992).

Kif gia' inghad dak li qalu l-atturi ma giex ribattut u ghalhekk jirrizulta li l-attur Edward DeGaetano gie mghoddi l-pussess tal-ispazji minghand huh u gie ostakolat mill-konvenut. Dan ghaliex jirrizulta li l-imsemmi Roger De Gaetano ilu jipparkja fih diversi snin minghajr interruzzjoni, independentement kellux ragun jew le. Jidher li l-konvenut ha l-opportunita' bit-tluq tieghu biex jahtaf l-ispazju hu. Fil-waqt li dan ma jfissirx li l-atturi ghandhom xi dritt ta' proprjeta' fuqu – din il-haga trid tigi stabbilita fis-sede opportuna, ma hemmx dubbju li l-pussess gie ostakolat mill-konvenut.

Ghal dawn il-mottivi, il-Qorti tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut u tilqa' t-talbiet attrici – ghall-fini tat-tieni talba timponi terminu ta' xahar. L-ispejjes tal-kawza jithallsu mill-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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