MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tas-16 ta' Ottubru, 2006

Citazzjoni Numru. 597/2003

John u Anne Falzon
vs
David u Marie Therese sive Marthese Johnson

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni tal-atturi li biha ppremettew:

Illi l-atturi kienu proprjetarji tal-"ground floor" maisonette numru 4 fi Blokk 9, Triq il-Qala, Qawra flimkien ma' garage u l-art sottostanti l-imsemmija maisonette u dan in forza ta' kuntratt ta' akkwist fl-atti tan-Nutar Dr. Francis Micallef tas-6 ta' Jannar 1977 (dokument A). Il-predecessuri fit-titolu tal-atturi kienu xtraw l-imsemmija proprjeta` in forza ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Dr. Joseph Cachia tad-29 ta' Awissu 1969 (dokument B). F'dan il-kuntratt kien gie stipulat inter alia [paragrafu (d)] li "*The owner of the overlying maisonette shall have free access to his maisonette and garage but the entire area adjoining*

the maisonette sold on this deed shall be owned by the purchaser”.

Illi l-konvenuti kienu proprjetarji tal-maisonette sovrastanti dik tal-atturi u ta’ garage sottoposta ghall-maisonette tal-atturi;

Illi l-konvenuti kienu ghamlu xogholijiet ta’ skavar u kostruzzjoni li biha kabbru l-garage taghhom u issa kienu gabuha li testendi t-tul tal-maisonette proprjeta` tal-atturi; inoltre, il-konvenuti kienu fethu tieqa fuq l-art tal-atturi minn gol-fond tal-garage premess, kif estiz u dan kif kien ser jigi ppruvat tul is-smiegh tal-kawza;

illi bhala konsegwenza ta’ dawn ix-xogholijiet il-konvenuti kienu hadu l-pussess ta’ beni immobbli proprjeta` tal-atturi;

Illi dawn ix-xogholijiet kien saru minghajr l-gharfien u kontra r-rieda tal-atturi;

Illi interpellati verbalment biex jieqfu u jirripristinaw l-art tal-atturi, anke tramite l-periti arkitetti rispettivi, il-konvenuti kienu baqghu inadempjenti, u anzi kienu komplew ix-xogholijiet;

L-atturi talbu lill-Qorti:

1. Tiddikjara li l-konvenuti hadu pussess ta’ beni immobbli proprjeta` tal-atturi kif premess f’din ic-citazzjoni minghajr l-gharfien u kontra r-rieda tal-istess atturi;

2. Tirreintegra lill-atturi fil-pussess tal-beni immobbli premessi;

3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fit-terminu qasir u perentorju li din il-Qorti joghgobha tipprefiggi jirripristinaw a spejjez taghhom il-proprjeta` tal-atturi u dan taht id-direzzjoni ta’ periti nominandi, u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu huma stess ix-xogholijiet mehtiega, spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez, u b'riserva ta' kull azzjoni spettanti lill-atturi ghad-danni jew ghal kumpens mod iehor skond il-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda, u d-dokumenti prezentati mill-atturi.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenut li biha eccepixxa:

1. Illi t-talbiet tal-atturi kellhom jigu respinti stante li kienu ghal kollox infondati kemm fattwalment u kif ukoll legalment kif kien ser jigi ppruvat ahjar waqt is-smiegh ta' dawn il-proceduri;

2. Illi l-atturi ma kienux jistghu jissoktaw bis-smiegh ta' din il-kawza qabel ma jhallsu d-drittijiet gudizzjarji u debitament intaxxati fil-proceduri tal-mandat ta' inibizzjoni numru 979/03 liema mandat kien gie deciz kontra taghhom fuq l-istess meritu tal-kaz odjern;

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess l-atturi ma kellhomx interess guridiku li jistitwixxu l-odjerni proceduri peress li ma kienux jistghu jvantaw ebda titolu legali fuq dik il-parti tal-garage indikat minnhom meritu ta' din il-kawza;

4. Illi l-garage in kwistjoni inkluza dik il-parti mertu ta' din il-kawza minn dejjem kien jappartjeni fi proprjeta` esklussiva u assoluta tal-konvenuti u minn dejjem kellhom pussess assolut u esklussiv tal-istess mid-data tal-akkwist taghhom li kien sehh b'kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Remigio Zammit Pace datat 28 ta' Dicembru 1990;

5. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess u fl-aghar ipotesi ghall-konvenuti, l-azzjoni odjerna ma kienet tista' qatt tirnexxi favur l-atturi in vista tal-moghdija tal-perjodu ta' preskrizzjoni akkwizittiva ta' ghaxar snin favur il-konvenuti eccipjenti;

6. B'riserva li jigu prezentati eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez kontra l-atturi li gew ingunti ghas-subizzjoni.
Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenut.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:
Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi.

Gie prezentat affidavit ta' Anne Falzon li fih issemma li fil-11 ta' Gunju 2003 hi u r-ragel taghha, l-attur John Falzon, marru fil-***maisonette*** taghhom il-Qawra biex inaddfu l-gnien mill-haxix hazin izda sabu li dan kien kollu maqlugh u migbur. Huma raw haddiema fil-garaxx tal-konvenuti u kienu qed jaghmlu xoghol ta' kostruzzjoni taht il-***maisonette*** tal-atturi. Il-konvenuti hattew il-hajt ta' wara l-garaxx taghhom u baqghu jkabbru l-garaxx taghhom taht il-***maisonette*** tal-atturi. Dak il-hin stess l-atturi marru jaghmlu rapport l-Ghassa tal-Pulizija tal-Qawra. Il-pulizija qalilhom iqabbdu perit u huma qabbdu lill-Perit Joseph Falzon. Dan kien mar fuq il-post biex iwaqqaf lill-haddiema milli jkomplu jahdmu. L-atturi qalu lill-haddiema li l-art fejn nifdu l-garaxx kienet taghom. Malli kellmu lill-konvenuti, il-konvenut David Johnson qalilhom ***"the land underneath your premises belongs to the government."*** Hi qalet li lill-konvenuti wissewhom kemm-il darba biex jieqfu mix-xoghol. Cahdet li kien hemm ticrita jew fetha fil-hajt ta' wara tal-garaxx tal-konvenuti.

Xehdet Anne Falzon u qalet li huma qatt ma kellhom access mid-dar taghhom ghall-garaxx tal-konvenuti. Qalet li l-haddiema kienu qed jaghtu xi konkos.

Gie prezentat affidavit ta' Nadia Critien li fih issemma li hi toqghod vicin il-***maisonettes*** u l-***garages*** tal-partijiet fil-

kawza. Qalet li hi familjari mal-post. Ziedet tghid li hi qatt ma rat ticrita fil-hajt ta' wara tal-garaxx tal-konvenuti. Hi kienet certa li ma kienx hemm ticrita u qalet li l-konvenuti kwazi dejjem kienu jhallu l-garaxx miftuh. Qalet li meta l-konvenuti bdew bix-xoghol huma kienu jgibu ***skips*** u kienu jpogguhom fil-***front garden*** tal-atturi u kienu jimlewhom bil-gebel u materjal mill-garaxx taghhom. Il-konvenuti kienu gabu kompressur u ***jack hammer*** u kienu bdew iqattghu l-blat li kien hemm wara l-garaxx taghhom. Hi sostniet li l-atturi ma kienu jafu xejn x'qed isir.

Gie prezentat affidavit tal-Perit Joseph Falzon li fih issemma li fil-11 ta' Gunju 2003 kien cempillu l-attur li kien klijent tieghu u nfurmah li l-konvenuti kienu qed jeskavaw il-***one garage*** taghhom ghal taht il-***maisonette*** tieghu. Ix-xhud mar fuq il-post u malli dahal fil-garaxx tal-konvenuti sab tlieta jew erba' haddiema jaghmlu xoghol ta' kostruzzjoni fil-garaxx tal-atturi. Dawn kienu hattew il-hajt ta' wara l-garaxx tal-konvenuti, rifdu s-saqaf tal-konkos, poggew travu tal-hadid travers u komplew ihottu l-ewwel pedament. Dan il-hajt huwa wiehed mill-pedamenti tal-***maisonette*** tal-atturi. Il-haddiema kienu baqghu jeskavaw aktar 'il gewwa u jhottu l-hitan tal-pedamenti wiehed wara l-iehor u jirfduhom bit-travi tal-hadid sakemm waslu sal-hajt tal-ahhar li jigi fuq wara nett tal-garaxx. Il-haddiema skavaw il-blat li jigi taht il-hitan tal-pedamenti sakemm waslu sal-livel tal-art tal-garaxx taghhom, nehhew il-materjal u ksew l-art tal-garaxx bil-konkos. Wara ffurmaw fetha ghal fuq il-gnien ta' quddiem il-***maisonette*** proprjeta` tal-attur u wara nghalqet fuq ordni tal-pulizija. Inbena wkoll hajt tal-franka fil-gnien tal-atturi 'l gewwa mil-linja originali tieghu. Sostna li l-perit Mario Cassar, il-perit tal-konvenuti, quddiemu stess kien qal lill-konvenuti li ma kienx gie nfurmat bix-xoghol li kienu qed jaghmlu fil-garaxx. Il-perit tal-konvenuti kien wissa lill-konvenuti li dak li kienu qed jaghmlu kien illegali jekk ma kellhomx titolu legali. Il-konvenuti ma kellhomx permess tal-Awtorita` tal-Ippjanar u x-xoghol ma sarx taht is-sorveljanza tal-perit. Ix-xhud qal li mhux veru li fil-hajt ta' wara tal-garaxx tal-konvenuti kien hemm tieqa, ticrita jew fetha.

Xehed il-Perit Joseph Falzon u qal li lill-haddiema hu kien rahom jaghtu kisja konkos fuq l-art tal-hxuna ta' xi tliet pulzieri, u kienu gja saru xi xogholijiet ohra precedentement. Hu kien imur fuq il-post pjuttost spiss. Qal li l-access ghall-garaxx hu dejjem jafu mill-bieb tal-garaxx.

Gie prezentat affidavit tal-attur John Falzon li fih semma li fil-11 ta' Gunju, 2003 kien mar fil-***maisonette*** tieghu l-Qawra mal-mara biex jaqilghhu l-haxix hazin, izda sabu li dan kien kollu maqlugh u migbur. Fuq il-post raw tlieta jew erba' haddiema jaghmlu xoghol ta' kostruzzojni fil-garaxx tal-konvenuti ghal taht il-***maisonette*** tal-atturi. Fost il-haddiema kien hemm membri tal-familja ta' Marthese Johnson. L-atturi marru dak il-hin stess l-Ghassa tal-Qawra biex il-pulizija jwaqqfu lill-konvenuti mix-xoghol. Il-pulizija qaltilhom biex iqabbdu perit biex iwaqqafhom mix-xoghol. L-atturi nfurmaw ukoll lill-***Enforcement Officer*** tal-MEPA, u dan verbalment u anke bil-miktub. Il-konvenut kien sostna mal-atturi li ***"the land underneath your premises belongs to the government"***. L-atturi kienu anke marru fuq il-post mal-pulizija biex iwaqqfu lill-konvenuti mix-xoghol izda kien ghal xejn u ghalhekk fethu l-kawza odjerna. Ix-xhud sostna li l-ideja tat-ticrita jew fetha fil-hajt kif indikata fil-pjanta tal-perit taghhom kienet fabbrikazzjoni tal-konvenuti. Sostna li l-perit tal-konvenuti, Mario Cassar, ma kienx jaf bix-xoghol fil-garaxx u kien mar fuq il-post u wissa lill-konvenuti li setghu jigu fl-inkwiet jekk ma kellhomx titolu legali tal-post. Ix-xhud qal li x-xogholijiet saru bil-mohbi tieghu u ta' martu. Ikkonferma li l-atturi ghandhom access ghal wara tal-garaxx tal-konvenuti u l-konvenuti qatt ma kellhom access ghal wara tal-garaxx taghhom.

Xehed John Falzon u qal li meta wasal fuq il-post hu sab ***skip*** kbira mimlija gebel li kienu mlewha l-konvenuti b'gebel hazin li kienu qattghu. Mistoqsi jekk tistax tidhol fuq il-parti ta' wara tal-garaxx qal li tista' tidhol fih billi twaqqa' hitan, u altrimenti bilfors mill-bieb ta' barra tal-garaxx tal-konvenuti. Qal li qabel ma haffru l-konvenuti n-naha ta' wara tal-garaxx, hadd ma seta' jidhol f'dik il-parti

tad-dar tieghu. Sostna li l-hajt li messew il-konvenuti kien qed jerfa' l-pedamenti tad-dar tal-atturi

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti.

Gie prezentat affidavit tal-konvenuta Marthese Johnson li fih issemma li hi kienet qed tikkonferma d-dikjarazzjoni guramentata. Hi u zewgha l-konvenut l-iehor kienu xtraw il-garaxx in kwistjoni mad-dar taghhom b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Remigio Zammit Pace datat 28 ta' Dicembru, 1990, u din il-proprjeta` kienet kompluta u lesta minn kollox. Il-garaxx in kwistjoni flimkien ma' tliet ***garages*** ohra jinsab mal-livel tat-triq u r-rampa biex taccedi ghalih hija komuni ghas-sidien tal-erba' ***maisonettes*** sovrastanti. Il-***garage*** kellu hajt fuq wara tieghu li jifred il-parti ta' quddiem mill-parti ta' wara u dan il-hajt kellu bokka fih. Sostniet li hlief ghall-konvenuti hadd ma kellu access ghall-parti ta' wara tal-***garage*** taghhom ghax wiehed seta' biss jaccedi ghal din il-parti mill-bieb ta' barra tal-***garage***. Qalet li l-unika xogholijiet strutturali li saru kienu dawk biex giet imkabbra l-fetha li kien hemm gol-***garage*** taghhom. Sostniet li l-atturi qatt ma avvanzaw xi drittijiet ta' proprjeta` u/jew pussess maghhom dwar l-ispazju fuq in-naha ta' wara tal-***garage***.

Gie prezentat affidavit tal-konvenut David Johnson li fih issemma li hu kien qed jikkonferma l-affidavit ta' martu Marthese Johnson. Qal li huma xtraw il-***garage*** fl-1990. Fuq wara tal-***garage*** kien hemm hajt li kellu fetha fih, u minn din il-fetha wiehed seta' jkollu access ghall-ispazju vojt li kien hemm wara l-istess hajt. Sostna li x-xogholijiet li saru kienu biss biex titkabbar il-fetha fil-hajt biex l-ispazju vojt ikun facilment aktar accessibbli. Sostna li apparti dan ix-xoghol u tqeghid ta' puntali biex jigi rinfurzat is-saqaf u xi tibjid ma sarux xogholijiet ohra fil-***garage***. Sostna li minn mindu hu u martu xtraw il-***garage*** fl-1990 l-atturi qatt ma kellhom pussess jew access ghall-***garage*** jew xi parti minnu.

Xehed Mario Zammit li qal li l-konvenuta hija ohtu. Meta l-konvenuti xtraw il-***garage*** dan kien lest minn kollox. Darba minnhom kien skopra li l-hajt ta' wara tal-garaxx

seta' jidhol fih u kien fih zewg tulijiet ohra ta' karozza. Ix-xhud qala' l-hajt li kien jestendi min-naha ghall-ohra tal-***garage*** u mill-art sas-saqaf. Il-gebel ma kienx ingaljat gol-hajt izda kien imtella' dritt. Qal li din id-dahla tista' tidhol ghaliha biss minn gol-bieb tal-garaxx, u kien hemm xi postijiet kontigwi mal-proprjeta` in kwistjoni li kellhom l-istess sistema ta' garaxxijiet u cioe` li ghalkemm il-garaxx ikun fond hafna akbar ikun hemm ***partition*** li taghlaq il-parti ta' barra. Il-garaxx tal-attur huwa hdejn oht ix-xhud. Fuq il-pjanta a fol 58 tal-process, il-parti s-safra turi l-garaxx ta' oht ix-xhud li qieghed taht il-proprjeta` tal-attur. Qali li wara l-***partition*** kien hemm il-hamrija u tul ta' karozza kien jibda l-hamrija bil-blat mieghu. Kien jibda mix-xejn wara tul ta' karozza u jispicca gholi ta' xi 3 piedi u nofs. Il-garaxx kien imbajjad bil-gir, mhux imkahhal sewwa, pero` wara l-***partition*** ma kienx imkahhal bl-istess mod. Id-dahla li semma x-xhud kien ta' zewg briksiet, kemm kemm jghaddi bniedem, u l-bicca ***three ply*** kienet imwahhla b'erba' msiemer.

Xehed Emanuel Borg li jahdem mal-MEPA, u mill-bidu tal-2002 sa Settembru 2003 kien ***Enforcement Officer*** fuq l-***area*** ta' San Pawl il-Bahar. Qal li kien ircieva rapport dwar il-proprjeta` ta' David Johnson li kien qed isir xi xoghol minghajr permess. Hu kien mar fuq il-post, kellem lill-konvenuta u din nizzlitu isfel ghax ix-xoghol kien fil-garaxx u meta ra x-xoghol il-konvenuta qaltlu li kien hemm hajt li huma kienu diga` nehhew u kien hemm ***area*** li kienet wara l-garaxx taghhom li zdiedet mal-garaxx taghhom biex juzawha. Ix-xhud kien ha r-ritratti.

In kontro ezami qal li meta tidhol fil-garaxx kien jidher li hemm sezzjoni li ma kenitx bhal bqija tal-garaxx fil-parti ta' quddiem taghha fis-sens li kien hemm linja ta' demarkazzjoni kif jidher anki fir-ritratt a fol 134a. Kien jidher li kien gie mqatta' xi ftit blat mal-hajt ta' wara nett. Kien hemm pied u kien gej ***slanting*** ghal xejn. Ix-xhud qal li fehem li kien hemm ***area*** li qeghda wara l-garaxx li qabel ma setghetx tista' tintuza u kienu saru xi xogholijiet fiha biex tista' tintuza.

Xehed il-Perit Mario Cassar li qal li l-konvenuti huma klijenti tieghu. Dan l-ahhar kienu qabbduh f'xi xoghol fuq konnessjoni ma' garaxx proprjeta` taghhom f'San Pawl il-Bahar. Kien applikalhom mal-MEPA biex jifthu l-koxox tal-garaxx. Mistoqsi mill-Qorti qabel ma ghamel l-applikazzjoni kienx acceda fil-garaxx qal li l-hajt ta' wara kien hemm fetha fih li seta' jara x'kien hemm wara l-hajt. Fil-fatt kien hemm xi blat u fl-ahhar tieghu kien tiela ftit 'il fuq. Kien hemm qisu fetha ta' zewg piedi bi tliet piedi fil-kantun wara tal-hajt izda l-hitan tal-gnub wara din il-fetha kienu jibqghu mexjin fl-istess linja li kienet fuq in-naha tal-garaxx, in-naha ta' barra. Il-konvenuti kieu waqqghu dak il-hajt biex jestendu l-garaxx. L-access ghal parti ta' wara kien minn din il-fetha zghira fil-hajt. Kienet speci ta' tieqa, trid taqbez minn go fiha biex tghaddi.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi din il-kawza tirrigwarda spoll li allegatament sar taht il-"***ground-floor***" ***maisonette*** numru 4 fi blokk 9, Triq il-Qala, Qawra. Irrizulta li l-atturi kienu akkwistaw din il-***maisonette*** permezz ta' kuntratt ta' akkwist datat 8 ta' Jannar 1977. Irrizulta wkoll li l-konvenuti huma proprjetarji tal-***maisonette*** sovrastanti, dik tal-atturi u ta' garage sottopost ghall-***maisonette*** tal-atturi. Illi l-konvenuti ghamlu xogholijiet ta' skavar u kostruzzjoni fil-***garage*** u b'konsegwenza ta' dan, il-hajt li ntmiss u gie alterat, kien wiehed mill-pedamenti tal-***maisonette*** tal-atturi.

Dwar l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti kif jirrizulta fil-verbal tat-23 ta' Settembru, 2003 [fol 29] il-konvenut ma baqax jinsisti fuqha.

Fl-20 ta' April, 2004 il-konvenut irtira t-tieni eccezzjoni [fol 104].

Il-konvenuti eccipew ukoll li l-atturi ma kellhomx interess guridiku li jistitwixxu l-odjerni proceduri peress li ma kienux jistghu jvantaw ebda titolu legali fuq dik il-parti tal-garage indikat minnhom; u li l-garage in kwistjoni inkluza dik il-parti mertu ta' din il-kawza minn dejjem kien jappartjeni fi proprjeta` esklussiva u assoluta tal-konvenuti; u li l-azzjoni odjerna ma tista' qatt tirnexxi favur

l-atturi in vista tal-moghdija tal-perjodu ta' preskrizzjoni akkwizittiva ta' ghaxar snin favur il-konvenuti eccipjenti;

Ghalhekk f'dan l-istadju hu importanti li l-Qorti ssemmi fil-qosor il-principji fundamentali fl-ispoll – Kap 16 Art 535 (1). Bazikament fl-ispoll il-pussessur jew detentur jitlef is-setgha fuq il-haga li taghha ghandu pussess jew detenzjoni u ghalhekk jispicca spussessat kawza tal-agir tal-ispoljatur. Kinf inghad fil-kawza fl-ismijiet **Margerita Fenech -vs- Paula Zammit** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-12 ta' April 1958:
"l-***actio spolii*** hija radikata pjuttost fuq l-ezercizzju ta' utilita` socjali milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja, u hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pussess, u jigi impedut lic-cittadin privat jiehu l-gustizzja b'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.";

Fl-ispoll, tlett elementi huma necessarji:
1) Pussess materjali jew mera detenzjoni – **Possedisse**
2) L-att ta' spoll jew molestja – ***Spoliatum fuisse***
3) Li l-azzjoni tkun giet proposta entro terminu ta' xaharejn mill-att spoljattiv - ***infra bimestre deduxisse****.*

Fil-kawza deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta (Imhallef Philip Sciberras fit-3 ta' Ottubru 2003) fil-kawza fl-smijiet **Alfred Fenech vs Michael Angelo Fenech pro et noe** inghad li:
"l-azzjoni ta' spoll hija rikonoxxuta lil kwalunkwe persuna li jkollha l-pussess, ta' liema xorta jkun, jew id-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, u li dan il-pussess jista' anke jkun illegittimu jew abuziv basta li bhala fatt materjali dak il-pussess ikun fil-persuna vittma ta' l-ispoll".

Ukoll fil-kawza deciza minn din il-Qorti (Imhallef J. R. Micallef) fl-4 ta' Frar 2003 fl-ismijiet **Philip Gatt et vs Mario Cini et** inghad:
"Illi dwar l-ewwel element, huwa mehtieg li jintwera li, filwaqt li sar l-ghamil ilmentat, l-attur kien fil-pussess imqar

materjali jew ta’ fatt. Minbarra dan. il-pussess ma ghandux ikun ekwivoku imma fid-dieher, ukoll jekk ikun ghal waqt qasir, u l-Qorti ghandha tillimita ruhha biss biex tqis il-fatt tal-pussess u dak tal-ispoll. Mhux mehtieg li l-pussess li jista’ jithares minn azzjoni bhal din ikun wiehed esklussiv. Huwa maghruf ukoll li din l-azzjoni thares il-pussess ta’ ezercizzju ta’ dritt. B’mod partikolari, jista’ jkun il-kaz fejn persuna jkollha pussess jew detenzjoni ta’ jedd mahluq minn stat ta fatt;”

Kif qalet din il-Qorti diversament presjeduta [Imh P Sciberras] fil-31 ta' Jannar, 2003 fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Borg vs Emanuele Vassallo**:
“Dan kollu ma jistax hlief ifisser li dak li jikkoncerna mill-qrib lill-Qorti f'azzjoni konsimili hi t-tutela tal-pussess (**Vol. XXXVII P II p 776**) u li jassikura illi kull att arbitrarju li jmur kontra l-volonta` tal-persuna spoljata jigi mwarrab u l-persuna spoljata debitament re-integrata. Dan fuq l-istregwa ta' l-aforisma ***spoliatus ante omnia restituendum***";

F’dan il-kuntest, ta’ min ighid, li l-attur irid jipprova li fil-mument tal-ispoll, huwa kien fil-pussess tal-oggett spoljat, izda tali pussess m’hemmx bzonn li jkun pussess b’titolu ta’ proprjeta` jew servitu`, izda anke purament materjali jew di fatto, izda mhux ta’ mera tolleranza. (Ara **Joseph Vassallo Gatt noe. vs Joseph Camilleri proprio et noe –** Appell Civili – 26 ta’ Jannar 1996, u **Annetto Xuereb Montebello et vs Paolin Magri et –** Appell Civili – 19 ta’ Gunju 1953).

L-istess principju gie ribadit ukoll fis-sentenza tal-Appell fl-ismijiet **Emanuel sive Leli Sammut vs John Sammut** tad-19 ta’ April 1999, fejn l-istess Qorti tal-Appell sostniet:
“L-attur kellu jipprova b’mod konklussiv li kellu “un possesso di fatto”, u mhux pussess bazat fuq xi mera tolleranza li ma tkunx bizzejjed biex isservi ta’ fondament ghall-akkwist tal-pussess mehtieg bhala bazi ta’ din l-azzjoni.”

Il-ligi tikkontempla l-pussess materjali, kien liema kien u mhux il-pussess ***animo domini***, u l-konvenut f’ kawza ta’

reintegrazzjoni mhux lecitu li jinvestiga x-xorta ta' pussess tal-attur. Konsegwentement, ghal din l-azzjoni, il-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legitimita tal-pussess turbat, u takkorda r-reintegrazzjoni anke favur il-pussess ***in mala fede***. (Ara **Maria Dolores Mifsud vs Michele Galea** , Appell Civili, 29 ta' Marzu 1957).

Illi l-Artikolu 791 (3) tal-Kap 12, jiddisponi li:
"Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt tal-ispoll."

Ara **Joseph Cilia et vs Loreto Camilleri et** Prim' Awla - 12 ta' Gunju 1998.

Fil-kawza **Mariano Farrugia et noe vs Peter Paul Cutajar** moghtija mill-Prim' Awla fit-23 ta' Ottubru 1998 gie affermat; "Din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikazi ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba 'stat ta' fatt' arbitrarjament u hija intiza 'unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha u daqshekk biss."

(Ara wkoll **Margherita Fenech vs Pawlu Zammit,** Prim' Awla, 12 ta' April 1958, u **Francesco Busuttil vs Giocchino Scerri proprio et noe.,** Prim' Awla, 14 ta' Marzu 1997).

F'kawza ta' spoll ***'de recenti'*** jew privileggjat, ma ghandux jitqies hlief il-pussess jew detenzjoni ta' l-ispoljat u l-ispoll ta' l-ispoljatur – Ara **Salvatore Abela -vs- Giuseppe Barbara**, Prim' Awla, Qorti Civili, 27 ta' Frar 1946. Minhabba f'hekk ma humiex permessi hlief eccezzjonijiet dilatorji f'kawzi ta' din ix-xorta - Kap. 12 - artikolu 791.

It-tieni element li jrid jigi ppruvat fl-***actio spolii***, hu li l-atturi effettivament gew spoljati mill-pussess taghhom - l-att ta' spoll jew molestja – ***Spoliatum fuisse.*** Illi hawnhekk, hu bizzejjed li jkun hemm nuqqas ta' kunsens, espress jew tacitu, ghal min isofri l-ispoll - Ara **Carmelo Rosario Dimech vs Antonia Fenech et,** Prim' Awla, 26 ta'

Jannar 1957, u **Ersilia Zahra vs Aurelio Carabott,** Appell Civili, 2 ta' Dicembru 1955.

Fl-azzjoni ta' spoll privileggjat, l-***animus spoliandi*** ma jidholx. Illi l-Qorti, m'ghandhiex ghalfejn tidhol fil-kwistjoni jekk il-konvenuti kellhomx l-intenzjoni li jispoljaw. Fil-kawza **Philip Grima vs Joseph Mifsud noe et** deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell Civili 646/88 deciza fit-28 ta' Novembru, 2003 inghad li wiehed irid jara biss jekk oggettivament kienx hemm att spoljattiv (***spoliatum fuisse***). Ghalhekk huwa irrilevanti jekk kienx hemm ***animus spoliandi***.

Illi ghandu jigi rilevat li l-vjolenza mehtiega fl-ispoll hija biss dik li l-att ta' spoll kien arbitrarju u kontra l-volonta tal-pussessur b'mod li jista' jaghti lok ghal azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att - Ara **Joseph Vella vs Salvu Micallef** deciza mill-Prim' Awla fit-30 ta' April 1991.

Fil-kawza deciza mill-Onor Qorti tal-Appell Civil Superjuri fit-2 ta' Dicembru, 1955 fil-kawza fl-ismijiet **Ersilia Zahra vs Aurelio Carabott** Vol. XXXIX P I p 320 inghad:
"Sabiex jigi sodisfatt dan ir-rekwizit ma hemmx bzonn il-'*vis atrox*', cioe` xi vjolenza fizika jew morali fuq il-persuna tal-possessur, imma bizzejjed il-vjolenza fuq il-haga; liema vjolenza tavvera ruhha jekk l-opera spoljatrici tkun saret kontra l-kunsens tas-sid…"

Ezempji ta' tali komportament da parte ta' l-ispoljatur ghandu certament l-iskop li jimpedixxi l-liberu ezercizzju tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet, dimunizzjoni tal-pussess, jew hsara lil min isofri l-ispoll - Vol. XLI P II p 1129.

Fil-kawza deciza mill-Qorti tal-Appell Civili Superjuri fis-6 ta' Ottubru 2000, fl-ismijiet **Buttigieg Paul vs Buttigieg Raymond** intqal:
"Hu wkoll pacifiku illi element essenzjali biex l-azzjoni ta' spoll privileggjat tkun tista' tregi huwa l-pussess da parti ta' l-ispoljat, il-prova li jkun sehh l-att spoljattiv ta' dak il-pussess vjolenti jew klandestin da parti ta' l-ispoljant u li l-azzjoni tkun giet intavolata mill-ispoljat fi zmien xahrejn minn mindu jkun gie kommess l-att spoljattiv."

It-tielet element ghalhekk hu li l-azzjoni tkun giet proposta entro terminu ta’ xaharejn mill-att spoljattiv - ***infra bimestre deduxisse***. Fil-kawza deciza minn din l-Qorti diversament presjeduta fit-22 ta' Frar 1992 fl-ismijiet **Michelangelo Fenech noe -vs- Alfred Camilleri** inghad: “It-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur"

Ara wkoll f’dan is-sens **Dr. Victor Sultana -vs- Carmelo sive Charles Gafa`**, deciza mill-Onor. Qorti ta’ l-Appell fis-26 ta' Mejju 1998.

Fil-kaz odjern, l-atturi stabbilew li huma proprjetarji tal-maisonette numru 4, fi blokk 9, Triq il-Qala Qawra permezz ta’ kuntratt tal-akkwist datat 6 ta’ Jannar 1977 (a fol 15).

Gie ippruvat ukoll li sar xoghol ta’ kostruzzjoni fil-garaxx tal-konvenuti, twaqqa l-hajt ta’ wara tal-garaxx, sar saqaf tal-konkos, liema hajt huwa wiehed mill-pedamenti tal-fond tal-atturi. Hekk kif xehed il-Perit Joseph Falzon, “waqt li kienu qed isiru dawn ix-xogholijiet, il-haddiema ffurmaw fetha ghal fuq il-gnien ta’ quddiem il-maisonette, proprjeta` tal-attur stess, u wara inghalqet fuq ordni tal-pulizija, inbena wkoll hajt tal-franka fil-gnien tal-atturi, ‘l gewwa mil-linja originali tieghu.” (a fol 35).

Il-konvenuti nnegaw li kkomettew spoll ghaliex huma sostnew li kienu qed jaghmlu xoghol fuq art li saret proprjeta’ taghhom meta nxtara l-fond. Il-konvenuti ppretendew li ladarba akkwistaw il-fond huma kellhom id-dritt jaghmlu x-xoghol necessarju, u l-alterazzjonijiet li dehrilhom. Sostnew li x-xoghol sar fil-***garage*** taghhom u fuq in-naha ta’ wara kien hemm fetha u wara kien taghhom ukoll. Izda ladarba l-konvenuti ppretendew dan id-dritt, huma dahlu fil-proprjeta` tal-atturi minghajr il-kunsens tal-atturi. Illi jidher car li l-atturi oggezzjonaw ghal dawn ix-xogholijiet permezz tal-ittri rregistrati li ntbaghtu lill-konvenuti (a fol 37 sa 40), u anke sahansitra oggezzjonijiet mibghuta lic-Chairman tal-M.E.P.A. fir-

rigward tal-applikazzjoni tal-konvenuti biex isiru dawn ix-xogholijiet (fol 41 sa 47). Illi ghalkemm il-konvenuti sostnew li kien hemm il-permess tal-M.E.P.A. biex isiru dawn ix-xogholijiet u dan gie sostnut ukoll mill-Perit taghom Mario Zammit. Dan gie kkonfermat ukoll, mix-xhud Emanuel Borg, impjegat tal-M.E.P.A., li kien anke mar fuq is-sit. Izda, mill-korrispondenza mibghuta mill-M.E.P.A. jirrizulta li l-permess ikun inhareg "***saving third party rights***" (a fol 52 u 54). Infatti billi johrog il-permess tal-MEPA kull dritt li ghandhom terzi ma jistax jigi mnaqqas. Ghalhekk, l-argument li x-xoghol gie esegwit wara l-hrug tal-permess ma jregix.

Fil-kaz in ezami, ix-xhud Emanuel Borg, rapprezentant tal-M.E.P.A. qal hekk: "ghandi nghid li kien jidher li gie mqatta' xi ftit blat mal-hajt ta' wara nett forsi kien hemm pied u kien gej slanting, ghal xejn" (a fol 134). Dan ifisser li sar ftit skavazzjoni, apparti li tnehha l-hajt u giet livellata l-art.

Hawnhekk, ta' min ighid, li l-Qorti taqbel mal-argument fin-nota ta' sottomisjonijiet tal-atturi, li s-sid tal-proprjeta` ghandu wkoll pussess tal-arja li tigi taht il-proprjeta` tieghu, dik maghrufa, bhala s-sottoswol, diment li ma jkunx hemm dispozizzjonijiet ta' natura differenti fil-kuntratt tal-bejgh. Il-Qorti tibda billi tikkwota dak li jghid l-artikolu 323 tal-Kap 16:
"Kull min ghandu l-proprjetà ta' l-art, ghandu wkoll dik ta' l-area ta' fuqha, u ta' dak kollu li jinsab fuq jew taht wicc l-art; hu jista' jaghmel fuq l-art tieghu kull bini jew tahwil, kif ukoll taht l-art, kull bicca xoghol jew tahfir, u jiehu minnhom kull prodott li jistghu jaghtu, izda, bla hsara tad-disposizzjonijiet dwar is-Servitujiet Predjali taht it-Titolu IV tat-Taqsima I tat-Tieni Ktieb ta' dan il-Kodici u kull disposizzjoni ohra ta' ligi dwar fortifikazzjonijiet jew opri ohra ta' difiza."

Fil-kawza deciza minn din l-Qorti kif presjeduta fis-6 ta' Lulju, 2005 fl-ismijiet **Denise Ciangura et vs Carol Galea pro et noe** inghad:
Dan l-artikolu hu bazat fuq principju derivat mid-dritt Ruman fejn kien jinghad:

“solum cujus est eius usque ad caelum ed usque ad infernum”.

Illi dina d-disposizzjoni kienet immudellata fuq il-Kodici Taljan Art 440 u 447 u l-Kodici Franciz Art 552. Fil-Fadda Comm. Art 440, para 42 insibu riportata l-kawza tal-Kassazzjoni ta’ Ruma Valentini vs Travaglini maqtugha fid-9 ta’ Mejju 1894:
“Il diritto di proprieta’ non si ferma e si arresta nei beni immobili alla sola superficie, ma si estende “usque ad sidera” ed “ad usque ad infera” ed il propietario del suolo, in grazia del titolo che gli viene dalla legge non ha da fornire altra prova che quella del dominio del suolo”.

Zachariae (Lib. 3, para. 277) hekk jispjega l-kuncett:
“Il suolo, la parte superiore e la parte sottoposta non costituiscono tre distinti propieta’ riunite nel medesimo padrone, ma una sola e medesima propieta’, poiche’ il suolo senza la parte superiore e sottostante si troverebbe ridotto ad una superficie geometrica, e per conseguenza ad una astrazione”

Ara wkoll id-decizjonijiet ta’ dina l-Qorti fil-kawza **Borg vs Parnis** deciza fl-14 ta’ Dicembru, 1935 [XXIX-II-854] u dik tal-Qorti tal-Appell Civili Superjuri fl-ismijiet **Vella Haber vs Borg** deciza 23 ta’ Novembru, 1962 [XLVI-I-403].

Din ghalhekk tikkostitwixxi presunzjoni legali li l-arja ta’ fuq il-fond u taht wicc l-art huma ta’ min ghandu l-prorprjeta` ta’ taht jew ta’ fuq. Min jikkontesta tali presunzjoni jrid jipprova l-kuntrarju. Tali presunzjoni hija ***juris tantum*** u mhux ***juris et de jure*** u ghandha ccedi quddiem prova kuntrarja - ara f’dan is-sens:
Borg vs Parnis fuq imsemmia, Vella Haber vs Borg fuq imsemmija, Agius vs Scicluna deciza minn din l-Qorti fis-7 ta’ Awissu 1884 u bir-riserva “***se diritti fondati su titolo legittimo non sieno di ostacolo***“ u ghalhekk hemm provduta riserva ta’ provi bil-maqlub. Din il-prova trid “tkun konkjudenti, u mhux kongetturali u ekwivoka“ – ara sentenza ta’ din l-Qorti **Galea vs Delicata** deciza fit-30 ta’ Lulju, 1887.

Ukoll fil-kawza deciza fit-3 ta’ Frar, 1983 minn dina l-Qorti [Imh. Hugh Harding, Citazz. Numru 412/77] fl-ismijiet **Joseph Mangion vs Julian Borg** inghad:

“L-artikolu 360, Kodici Civili, jiddisponi li min ghandu l-proprjeta` tal-art ghandu wkoll dik tal-“area” ta’ fuqha u ta’ dak kollu li jinsab fuq jew taht wicc l-art; izda dan l-Artikolu, li jistabbilixxi l-assolutezza tad-dritt tal-proprjeta`, ikompli jghid inter alia “bla hsara ghad-dispozizzjonijiet dwar is-Servitujiet Predjali taht it-Titlu IV tat-Taqsima I tat-Tieni Ktieb”. Fost dawn id-dispozizzjonijiet hemm appuntu l-Artikolu 476 fuq citat li ghalhekk ghandu jigi kunsidrat bhala wiehed mil-limitazzjonijiet ghall-assolutezza tad-dritt tal-proprjeta` stabbilita bl-Artikolu 360 fuq citat. Ghalhekk jekk isir bir f’ distanza inqas minn dik stabbilita mill-Artikolu 476 (kif ghamel il-konvenut), il-vicin (f’ dan il-kaz l-attur) ghandu d-dritt jopponi billi d-dritt assolut ta’ proprjeta` ta’ min jaghmel il-bir skond l-Artikolu 360 huwa limitat bl-Artikolu 476 fuq imsemmi (ara f’ dan is-sens Kollez. Dec. XXIX-II-990).”

Fil-kawza fl-ismijiet **Supermarkets [1960] Limited vs Le Cram Developments Co. Ltd** deciza mill-Onor Qorti tal-Appell Civili Superjuri fit-22 ta’ Ottubru 2002 il-Qorti qalet:
“Illi f’dan ir-rigward l-artikolu 323 fil-Kodici Civili (Kap. 16) jistabilixxi l-principju legali li kull min ghandu l-proprjeta` ta’ l-art, ghandu wkoll dik ta’ l-arja ta’ fuqha u ta’ dak kollu li jmiss fuq jew taht wicc l-art. Din id-dispozizzjoni tal-ligi tistabilixxi prezunzjoni legali favur is-socjeta` appellata li l-arja in kwestjoni li tinsab fuq il-fond taghha, tappartjeni lilha. Din il-presunzjoni mhijiex wahda “juris et de jure” izda wahda “juris tentum” u ghalhekk jinkombi fuq is-socjeta` appellanti l-oneru li ggib provi sodisfacenti li jxejnu l-istess presunzjoni stabbilita mil-ligi stess… Gie ritenut li kwalunkwe prova kuntrarja ghal-liberta` tal-proprjeta` ghandha tkun konkludenti u mhux kongetturali u ekwivoka. (ara kollez. Vol. XXIX – 11 – p. 854 Nicola Borg noe – vs – Carmelo Parnis)…
F’kaz simili ghall-prezenti, fejn il-proprjeta` tal-arja ta’ beni ta’ l-attur ma kienetx tirrizulta espressamnet akkwistata mill-konvenut, il-Prim’ Awla tal-Qorti Civili assennatament irriteniet li d-“dritt tal-proprjeta`, specjalment meta huwa

kuntrarju ghall-presunzjoni legali, ma jistax jigi stabilit b'induzzjoni kongetturali, imma bi provi konkludenti".

Fil-kawza fl-ismijiet **Francis Portelli et vs Stanislaw Pisani et** deciza mill-Onor. Qorti tal-Appell Civili Superjuri fl-24 ta' Settembru 2004 il-Qorti qalet:
"Issa f'materja ta' immobbli, huwa principju stabbilit li, kull minn ghandu l-proprjeta` ta' l-art, ghandu wkoll dik ta' l-arja ta' fuqha, u ta' dak kollu li jinsab fuq jew taht wicc l-art (ara Art. 323 Kap 16). Jsegwi li meta persuna tittrasferixxi proprjeta` immobbiljari t-terz in bona fede jkun qed jakkwista mhux biss is-superfici ta' dik l-art jew il-benefikati li jinsabu fuqha izda ukoll kull haga li tinsab taht dik l-art jew kull benefikat ezistenti fuqha sakemm fil-kuntratt ta' kompra-vendita ma tigix indikata l-estensjoni tal-proprjeta` li qed tigi trasferita. Dan jigri, per ezempju, fil-kaz ta' trasferimenti ta' appartament li jigu mibjugha separatament fejn jigi dikjarat li l-appartament in vendita huwa sottopost u sovrapost ghall-proprjeta` ta' terzi. Daqstant, jekk l-arja tkun eskluza mill-istess trasferiment, dan ghandu jigi dikjarat fil-kuntratt, altrimenti l-akkwirent ta' l-ahhar appartament jkun qed akkwista ukoll l-arja ezistenti fuq dak il-blokk…

La darba ma jkunx hemm eskluzjoni espressa fil-kuntratt tal-akkwist l-Artikolu 323 tal-Kap 16 johloq presunzjoni favur l-akkwirent li l-venditur, bhala sid l-art, huwa ukoll sid ta' dak kollu li jinsab fuqha u tahtha u li konsegwentement it-trasferiment jikkomprendi mhux biss il-proprjeta` deskritta fil-kuntratt izda wkoll kull ma jinsab taht dik l-istess proprjeta`. Infatti din il-presunzjoni holqot konswetudini fis-sens li f'kuntratti ta' trasferiment ta' proprjeta` immobiljari qatt ma jinghad li tali trasferiment jinkludi dak kollu li jinsab taht wicc l-art, proprju ghax dan huwa prezunt…"

Izda l-Qorti xtaqet taghmel referenza wkoll ghas-sentenza moghtija minn din il-Qorti diversament presjeduta [Imh P Sciberras] fil-21 ta' Ottubru, 2002 fis-sentenza parzjali fil-kawza fl-ismijiet **Estelle Azzopardi Vella et vs Michael Zammit**:

“Fuq dan l-aspett dina l-Qorti tinklina aktar lejn il-veduta ta’ l-ewwel perit tekniku u tasal biex issostni l-opinjoni prevalenti illi l-pedamenti jservu ta’ sostenn u ta’ utilita` ghal fondi kollha, ta’ fuq u ta’ taht, u ghalhekk ghandhom jitqiesu komuni;

Din il-fehma hi msahha anke minn dak li jinghad bhala gwida fl-Artikolu 5(a) ta’ l-Att XXIX ta’ l-1997 – “Att dwar il-Condominia” (Kap. 398) – anke jekk dan l-Att ma jghoddx ghal kaz de quo. Inter alia dan id-dispost jinkludi bhala ‘partijiet komuni’, “l-art li fuqha jkun mibni l-condominium, il-pedamenti, ... u b’mod generali, kull parti ohra tal-proprjeta` li ghandha ghan tintuza b’mod komuni.”;

Fil-kummentarju ghall-Artikolu 1117 tal-Kodici Civili Taljan, li fuqu d-disposizzjoni taghna hi modellata, Cian u Trabucchi (“Commentario breve al Codice Civile”, Edizione 2002) jaffermaw illi “la presunzione di proprieta` del suolo comune importa, in vista del combinato disposto del presente articolo e dell’ art. 840 (korrispondenti ghall-Artikolu 323 tal-Kodici Civili taghna) che il sottosuolo sia pure di proprieta` comune, con riguardo anche alla funzione di sostegno che esso svolge per la stabilita` del fabbricato”;

Naturalment kif hekk jinghad fl-Artikolu 5 ta' l-Att imsemmi dan hu hekk meqjus "kemm-il darba ma jirrizultax xort' ohra mit-titolu tas-sidien ta' l-oqsma separati, jew sakemm ma jkunx hemm qbil mod iehor bejn il-condominia b'att pubbliku";

Dan kollu ghandu importanza kbira fil-kaz in ezami. Ma hemmx dubju li l-azzjoni giet ezercitata mill-atturi fi zmien xahrejn mill-att spoljattiv. Jirrizulta li l-kawza giet istitwita fit-13 ta’ Gunju 2003. Il-Perit Joseph Falzon, il-Perit ta’ l-atturi xehed li kien fil-11 ta’ Gunju 2003 meta ra li bdew ix-xogholijiet. Jirrizulta li l-ittri registrati lill-konvenut huma datati 11 u 14 ta’ Gunju 2003, u l-Perit Mario Cassar, il-perit tal-konvenuti kkonferma li fil-11 ta’ Gunju kien mar jara x-xoghol, u fit-23 ta’ Gunju 2003 intefghet l-applikazzjoni, peress li fil-frattemp kienet giet ippreparata

pjanta konnessa max-xoghol in kwistjoni (a fol 140 u 141). Ghalhekk, il-kawza giet istitwita entro t-terminu stabbilit mil-ligi.

Lanqas hemm dubbju li sar l-att spoljattiv. Izda il-konvenuti jsostnu li l-atturi ma kellhomx il-pussess ta’ fejn sar l-att spoljattiv. Hu ovvju wkoll li l-garage propju kien propjeta’ u fil-pussess tal-konvenuti. Izda certament il-parti ta’ wara ma kinitx fil-pussess tal-konvenuti. Minhabba dak li ghadu kif intqal fuq tali pussess kien tal-atturi u li ghalhekk minhabba l-agir tal-konvenuti gew spoljati mid-drittijiet taghhom Dan kollu jwassal ghall-fatt li l-konvenuti ikkommettew spoll fil-konfront tal-atturi. Fil-kawza fuq imsemmija **Borg vs Vassallo** [PA 31/1/03] intqal:

“Verifikati l-provi, kemm orali kif ukoll dawk dokumentali, il-perit tekniku kkonkluda illi meta l-konvenut ghamel ix-xoghlijiet denunzjati mill-attur huwa b'hekk annetta mal-garage tieghu spazju li kien jappartjeni lill-attur u li dan il-fatt jikkostitwixxi spoll leziv tal-pussess ta' l-istess attur;”

Ukoll issir referenza ghall-kuntratt ippublikat fid-29 ta’ Awissu, 1969 minn-Nutar Joseph Cachia – paragrafu d.

U li anke jekk dan is-sottoswol kien ta’ proprjeta` komuni, xorta wahda l-azzjoni tal-konvenut tkun wahda spoljattiva fin-nuqqas tal-kunsens tal-atturi, u sakemm jissussistu l-elementi necessarji l-ohra ghall-ispoll.

E. KONKLUZJONIJIET:

Dwar it-tielet eccezzjoni li l-atturi m’ghandhomx interess guridiku din trid tigi michuda minhabba li hu evidenti li kull min ghandu l-pussess ta’ xi haga li wara jsir att spoljattiv fuqha ghandu d-dritt li jagixxi.

Tichad ukoll ir-raba’ eccezzjoni li l-parti ta’ wara tal-***garage*** kienet tappartjeni lill-konvenuti u dan minhabba dak kollu li intqal fis-sezzjoni precedenti.

Tichad il-hames eccezzjoni minhabba li rrizulta li l-azzjoni giet ezercitat entro t-termini stabbiliti mill-ligi.

Tiddikjara li l-konvenuti hadu pussess ta’ beni mmobbli proprjeta` tal-atturi minghajr gharfien u kontra r-rieda tal-istess atturi.

Tordna r-reintegrazzjoni tal-atturi fil-pussess tal-art imsemmija.

Tikkundanna lill-konvenuti biex fi zmien xahar mil-lum jaghlqu b’mod permanenti l-parti ta’ wara tal-garage mill-post fejn kien precedentement. F’dan l-istadju biex tevita aktar spejjez u peress li ma thossx necessita’ ghal nomina ta’ perit tordna li jekk ikun hemm bzonn isir rikors appozita ghal nomina ta’ perit. Tawtorizza lill-atturi li jaghmlu x-xoghol necessarju huma ghar-reintegrazzjoni jekk dawn ix-xogholijiet ma jsirux mill-konvenuti fit-terminu koncess izda dan wara li jsir rikors f’dan is-sens.

Spejjez kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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