MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-20 ta' Novembru, 2006

Citazzjoni Numru. 275/1997/1

C.I.P. Limited.

-vs-

Rita Buhagiar u b'digriet tal-Qorti tas-27 ta' Novembru, 2000 ġew kjamati fil-kawża Herman u Lydia konjuġi Brockdorff u b'digriet tas-16 ta' Diċembru, 2005 ordnat il-korrezzjoni ta' l-isem ta' Rita Buhagiar sabiex jinqara Rita Magro.

Il-Qorti;

Rat l-att taċ-ċitazzjoni ppreżentata fis-6 ta' Frar, 1997 li permezz tagħha s-soċjeta' attriċi ppremettiet:

Illi l-konvenuta, fis-7 ta’ Diċembru, 1996, qabdet u bdiet tibni katusa taċ-ċumnija ġewwa *shaft* li huwa proprjeta’ komuni bejn il-fond “Beta” fi triq ġdida fi Triq Wirt Naturali f’Baħar iċ-Ċaqgħaq, proprjeta’ tas-soċjeta’ attriċi u l-fond “Four Winds”, triq ġdida fi Triq Wirt Naturali f’Baħar iċ-Ċagħaq, proprjeta’ tal-konvenuta, liema *shaft* qed jiġi ndikat bl-isfar fuq il-pjanta hawn annessa u markata Dokument X;

Illi l-konvenuta bdiet tibni din il-katusa taċ-ċumnija vjolentement kontra r-rieda tal-istess soċjeta’ attriċi ko-proprjetarja, liema kunsens huwa rikjest ai termini tal-Artikoli 491 u 493 tal-Kodiċi Ċivili – Kapitolu 16 tal-Liġijiet;

Illi di piu’, xi ġranet wara, l-attriċi baqgħet tibni din iċ-ċumnija sa fuq il-bejt u qabdet l-istess katusa taċ-ċumnija ma’ tank tal-ilma li huwa proprjeta’ esklussiva tas-soċjeta’ attriċi kif ukoll għamlet xogħolijiet oħra u approprjat ruħha minn ġebel ko-proprjeta’ tas-soċjeta’ attriċi fuq l-istess bejt;

Illi dan l-aġir mhux biss huwa ta’ ħsara għas-soċjeta’ attriċi iżda wkoll jikkostitwixxi spoll vjolenti għad-dannu tal-istess soċjeta’ attriċi;

Għalhekk titlob lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m’għandhiex;

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-konvenuta kkommettiet spoll vjolenti għad-dannu tas-soċjeta’ attriċi;

2. Konsegwentement tikkundanna l-konvenuta tneħħi l-katusa illi hija kkostruwit illegalment fix-*shaft* li huwa proprjeta’ komuni bejn il-fond “Beta” fi triq ġdida fi Triq Wirt Naturali f’Baħar iċ-Ċagħaq, proprjeta’ tas-soċjeta’ attriċi u l-fond “Four Winds”, triq ġdida fi Triq Wirt Naturali f’Baħar iċ-Ċagħaq, proprjeta’ tal-konvenuta, liema *shaft* qed jiġi ndikat bl-isfar fuq il-pjanta hawn annessa u markata Dokument X; u li abbużivament

qabbdet ma' proprjeta' tas-soċjeta' attriċi u b'dan il-mod iġib kollox in stat prestinu taħt id-direzzjoni ta' Periti Nominandi; u

3. Tawtorizza lis-soċjeta' attriċi, fin-nuqqas li l-konvenuta ma tagħmilx dak illi tgħid din il-Qorti fi żmien lilha prefiss, illi tagħmel ix-xogħol l-istess soċjeta' attriċi a spejjeż tal-istess konvenuta u dan taħt is-sorveljanza tal-imsemmija Periti.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 6000/96 FGC, kontra l-konvenuta nġunta minn issa sabiex tidher għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-soċjeta' attriċi maħlufa minn Joseph Zrinzo, I.D. nru. 152547(M) u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuta Rita Buhagiar ippreżentata fl-4 ta' Mejju, 1999 li permezz tagħha eċċepiet;

Illi hi ma kkomettiet ebda spoll, kif allegat fiċ-ċitazzjoni, għaliex, fid-dritt, hi għandha l-pussess tax-*shaft* komuni u d-dritt ta' użu ta' l-istess *shaft* skond l-artikoli 491 u 493 tal-Kodiċi Ċivili. Fil-fatt hi ma kkommettiet ebda vjolazzjoni tal-proprjeta' tas-soċjeta' attriċi u mhux minnu illi hija qabbdet iċ-ċumnija ma' xi proprjeta' esklussiva tas-soċjeta' attriċi jew approprjat ruħha minn xi ġebel proprjeta' tas-soċjeta' attriċi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuta maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet tas-27 ta' Novembru, 2000 illi permezz tiegħu ġew kjamati fil-kawża l-konjuġi Von Brockdorff.

Rat l-atti proċesswali, kompriż ir-rapport ta' l-AIC Carmel Cacopardo u l-verbal tas-seduta tat-30 ta' Marzu, 2006 li permezz tagħha l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher ċar miċ-ċitazzjoni din hija kawża ta' spoll. Is-soċjeta' attriċi qed issostni illi l-konvenuta kkommettiet spoll meta bniet katusa ġo *shaft* komuni bejn il-proprjetajiet tal-partijiet.

Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi u dawn huma;

1. il-pussess;

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

3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll.

Il-konvenut f'din il-kawża qalet li hija kellha l-pussess ta' l-ambjenti in kwistjoni.

Il-perit tekniku kkonkluda hekk ir-rapport tiegħu;

"*Meta Rita Buhagiar stallat iċ-ċuminija fix-shaft hija ma ħaditx in konsiderazzjoni d-dritt tas-soċjeta' attriċi illi hija wkoll tagħmel użu mix-shaft u bil-mod kif stallat l-istess ċumnija xekklet lis-soċjeta' attriċi milli tiftaħ tieqa fl-istess shaft.*"

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

"*L-azzjoni ta' spoll iservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x'ikun, li jiġi vjolentement jew okkultament meħud minn għand il-possessur jew detentur u ġie deċiż kemm il-darba li tapplika ukoll għat-tutela tal-kważi pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li għalkemm jista' jkollu dritt għalih ma jistax jeserċitah mingħajr 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 ġie ritenut fil-kawża Margherita Fenech vs Pawla Zammit deċiża fit-12 ta' April, 1958;

"*L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta' ġustizzja hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi mpedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-liġi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat.*"

Kif ukoll ġie ritenut;

"*Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra u kompliet tgħid illi għalhekk indaġinijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċiżi u Taljani huma għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna – Appell Civili – Cardona vs Tabone – deċiża fid-9 ta' Marzu, 1992.*

Fil-każ in kwistjoni ma jidhirx li hemm kwistjoni li l-ispoll ġie kommess u ma hemm ebda eċċezzjoni li l-azzjoni ma saritx fiż-żmien preskritt mil-liġi. L-unika difiża li qed tagħmel il-konvenuta hija li hija wkoll kellha l-pussess tax-*shaft*. Din pero' ma hijiex difiża għal azzjoni simili; ġie mfisser kemm il-darba mill-Qrati tagħna illi spoll jista' ukoll jigi kommess min ko-possesur fil-konfront ta' ko-possesur ieħor; kif evidentement ġara f'dan il-każ. Għalhekk it-talba attriċi timmerita li tiġi akkolta; billi l-kjamati fil-kawża kisbu d-dritt litiġjuż huma ukoll se jiġu kundannati biex jirrispristinaw il-pussess.

Għal dawn il-mottivi l-Qorti tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta u tilqa' t-talbiet attriċi u għalhekk tiddikjara li l-konvenuta kkomettiet spoll kif indikat, tordna lill-konvenuta u l-imsejjħa fil-kawża biex ineħħu l-katusa kif mitlub fit-tieni talba attriċi u għal dan il-għan tinnomina lill-Perit Carmel Cacopardo illi taħt is-superviżjoni tiegħu għandhom isiru x-xogħlijiet u liema xogħlijiet għandhom isiru fi żmien xahrejn; tilqa' t-tielet talba b'dan li x-xogħol dejjem isir taħt is-superviżjoni tal-istess perit arkitett. L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-konvenuta u l-imsejjħa fil-kawża solidalment bejniethom.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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