MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tad-29 ta' Jannar, 2007

Citazzjoni Numru. 70/1995/2

Philip u Helen konjugi Cini u John Cini
vs
Joseph Vella

Il-Qorti

Preliminari

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

Peress illi l-atturi jippossjedu hafna raba fl-inhawi ta' Gnien Ingraw, fil-limiti tal-Mellieha, fosthom erbat itmiem raba circa, delinejati bl-ahmar fuq il-pjanta Dokument A.

Peress illi l-konvenut abbuzivament u illegalment qabad u dahal fir-raba tal-atturi, harat l-istess raba li kienet mizrugha bis-silla, zera’ prodott tieghu u ukoll nehha gageg tan-nahal ta’ l-atturi mill-istess raba, kollox kif jigi ppruvat fit-trattazzjoni tal-kawza.

Peress illi ghalhekk il-konvenut spolja lill-atturi mill-pussess taghhom u ikkagunalhom ukoll danni konsistenti f’telf ta’ prodott u nahal.

Jghid ghalhekk il-konvenut ghaliex ma ghandhiex din il-Qorti:

(1) tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu iffissat, jisporga l-ispoll minnu kommess billi jizgombra mill-ghalqa in kwistjoni u jqieghed kollox fi stat pristinu;

(2) tiddikjara lill-konvenut responsabbli ghad-danni fil-konfront ta’ l-atturi minhabba l-agir illegali tieghu;

(3) tillikwida d-danni sofferti mill-atturi konsistenti f’telf ta’ prodott u nahal, okkorrendo bl-opera ta’ periti nominandi;

(4) tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi s-somma hekk likwidata.

Bl-ispejjez, bl-imghax legali u bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi a fol. 2 tal-process.

Rat in-**Nota tal-Eccezzjonijiet tal-konvenut** a fol. 10 tal-process fejn eccepixxa:

Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi stante li l-atturi m’ghandhomx il-pussess tar-raba fl-inhawi ta’ Gnien Ingraw, fil-limiti tal-Mellieha, kif allegat minnhom bl-att tac-citazzjoni, u konsegwentement, din l-azzjoni hija nieqsa minn kull bazi legali.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri

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

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-digriet a fol. 82 li bih gie nominat il-perit arkitett David Pace;

Rat iz-zewg relazzjonijiet tieghu a fol. 115 u 184;

Semghet lill Avukati difensuri jittrattaw:

Rapporti perit tekniku

Fl-ewwel rapport tieghu l-Perit tekniku rrelata li l-parti li l-atturi dahlu u bdew juzaw kienet b'xi mod tappartjeni lill familja tal-konvenut. Ghalhekk ma jidhirx li l-attur kellhom xi bazi legali fuq hiex jissostanzjaw il-pretenzjoni taghhom li l-art kellha tkun f'idejhom. Ghalhekk il-parti mmarkata bl-isfar fid-Dok LB ghandha tkun f'idejn il-familja tal-konvenut u l-qbija tar-raba 'l fuq minn hemm inkluz fejn kienu l-kaxxi bin-nahal u l-art immarkata fil-blu fid-Dok LB ghandu jigi meqjus li qieghed f'idejn il-konvenut u l-familja tieghu. Min naha l-ohra l-art imdawwra bil-kulur ahdar fuq l-istess pjanta inkluz il-habel raba indikat bl-ahmar ghandu jigi meqjus li qieghed ghand l-atturi u l-familja taghhom.

L-atturi ma qablux mar-rapport tal perit tekniku u l-konkluzzjoni minnu raggjunta u in vista tax-xhieda ta' Martin Bajjada u d-dokumenti ezibiti minnu, l-perit tekniku kien intalab jerga jikkonsidra r-relazzjoni tieghu.

Il-Perit pprezenta t-tieni relazzjoni tieghu (ara fol. 184) fejn jghid li kien jidher evidenti li hemm differenzi fid-delinejazzjoni ta' l-art illi jokkupaw il-partijiet bejn dak li hu ghamel riferenza ghalih fl-ewwel relazzjoni u l-provi godda mressqa min Martin Bajjada. Id-Dok MB3 ezibit minn Bajjada juri zewg porzjonijiet raba illi gew sottomessi miz-zewg nahiet biex jirregisrawhom bhala art li jahdmu u turi fejn fil-pjanti kienu jirkbu wahda fuq l-ohra u tiddefinixxi l-

art li qeda tigi kontestata. Meta l-periti tal-partijiet pprezentaw l-applikazzjoni ghar-registrazzjoni dehret l-*overlapping* u d-dipartiment ma setghax jidhol fil-mertu ta' minn kienet il-parti mrikkba. Dina r-registrazzjoni ma tistax issahhah il-posizzjoni ta' wiehed jew l-iehor mill-partijiet.

Il-Perit tekniku pprezenta kopja tal-pjanta Dok MB3 li mmarka bhala Dok DP2. fol 193 u wasal ghall konkluzzjoni din id-darba li l-parti bl-ahmar m'ghandiex tigi allokata lill atturi stante li dina tifforma parti mir-raba mahduma mill-konvenut, waqt li dik immarkata bl-isfar in parti zgur ghandha tigi allokata lill atturi. Il-parti ta' l-atturi ghandha tkun dik li tibda mit-tarf tax-xelluq ta' l-istrixxa s-safra sal-parti kontestata u mill-parti ikkontestata lejn it-tarf tal-lemin ghandha titqies li hija parti mir-raba f'idejn il-konvenut. Il-Perit tekniku issuggerixxa li l-parti kontestata tinqasam fi tnejn 5 m kull wiehed.

Fuq eskussjoni, il-Perit tekniku qal li fit-tieni relazzjoni fejn qal li l-parti hamra ghandha tkun tal-konvenut hi zbaljata u fil-fatt ghandha tkun ta' l-atturi. Fit-tieni relazzjoni l-kwisjtoni kien biss fuq id-divizjoni tal-parti s-safra.

Kontestazzjoni

Il-konvenut qed jissottometti li biex ikun hemm spoll wiehed mill-elementi essenzjali huwa li l-parti li tigi spoljata irid ikollha l-pussess tal-oggett spoljat. Fil-kaz in ezami, skond il-konvenut, jirrizulta (ara fol 169 u 193) li l-parti in kontestazzjonij, cjoe l-*overlapping part*, qatt ma kienet fil-pussess ta' l-atturi. Ghalhekk ma setghax kien hemm spoll.

Min naha l-ohra l-atturi jsostnu li l-kontestazzjonji mhiex fuq il-parti s-safra izda fuq il-parti l-hamra. L-atturi jirritjenu li l-konvenut invada l-parti l-hamra u l-kwistjoni tal-applikazzjoni ghar-registrazzjoni tal-parti s-safra, li saret wara l-allegat spoll, m'ghandhiex x'taqsam mal-kwistjoni u huma ma kellhomx ghalfejn japplikaw ghal parti l-hamra.

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi mill-provi prodotti – pjanti u xhieda - jirrizulta li l-kwistjoni mhiex dwar il-parti mmarkata bl-isfar fil-pjanta a fol. 193 imma fuq il-parti l-hamra fejn kien hemm indikati n-nahal (Pjanta LB1 fol 35). Dana ghandu jirrizulta mill-istess xhieda li tah l-konvenut dwar kif graw il-fatti.

L-attur Philip Cini jghid li l-kwistjoni hi fuq il-parti ta' l-art li huma bdew jahdmu sentejn ilu (1993). Huma kien jahdmu raba ohra fil-vicinanzi sa minn 1979. Dan huwa raba tal-Gvern li mhu mikri lill hadd u ma kienx jinhadem. Huma kienu hadu l-art li fuqha hemm il-kwistjoni biex jahdmuha, minghand nassab, Angelo Abela. Meta bdew jahdmuha kien mar Victor Gauci fuqhom u qalilhom li hemm mhux taghhom, u li kien ta' Vella. Wara kien mar Vella u qallhom li hemm kien tieghu u "biex nitilqu r-raba, u jekk ma nitilqux minn hemmhekk kien se jnehhi kollox huwa. Ahna ma tlaqniex, u nehhilna kollox hu". (ara fol 21). Minn 1979 sakemm dahlu huma, dan ir-raba ma kien jahdmu hadd.

Il-konvenut xehed li l-kwistjoni kollha ma' Cini hija dwar bicca medda dejqa fuq il-blat, u jghid li din il-bicca kienet dejjem f'idejn il-familja taghhom. Ta' Cini kienu marru jghidulu li dik r-raba kienet taghhom u habtu ghalih. Wara li kienu ghamlu ghalihom, imbaghad ghaddiet sena, u s-sena ta' wara kien rega mar jahdem ir-raba u meta mar sab kaxxa nahal f'taghhom. Hu avza lill Cini biex inehhuhom u billi ma nehhuhomx qabad din il-kaxxa u nizzilha fir-raba ta Cini imbaghad minn hemm bdew il-problemi.

Skond Charles Vassallo meta hu gie lura mill Canada fin 1992 ta' Cini kienu qeghdin jahdmu parti mir-raba pero' ma jafx jekk ommu tatitlhomx kollha jew inkella parti.

Jirrizulta minn dawn il-provi li meta l-konvenut ippretenda li r-raba in kontestazzjoni kienet tieghu, fil-fatt l-atturi diga kienu qed jaghmlu uzu mir-raba u kienu zerghu xi affarijiet.

F'azzjoni ta' spoll, l-atturi jridu jipprovaw li fil-mument ta' l-ispoll, huma kienu fil-pussess tal-oggett spoljat, izda dan il-pussess ma hemmx bzonn li jkun pussess b'titolu ta' proprjetà jew servitù, izda purament materjali jew di fatto, ghalkemm mhux ta' mera tolleranza.[1]

L-istess pussess ma ghandux ikun ekwivoku u jrid ikun manifest.[2], però pussess qasir hafna u sahansitra mumentarju huwa bizzejjed biex jawtorizza l-azzjoni ta' spoll. [3]

Il-Ligi taghna fl-azzjoni ta' spoll ma tghatix lok ghall-ebda indagini ohra barra dik li tistabilixxi (a) il-fatt ta' pussess/detenzjoni u (b) il-fatt ta' spoll. Din hi indagini limitatissima, rigoruza u skarna li ma tinsab f'ebda legislazzjoni ohra.[4]

L-ebda eccezzjoni ghalhekk mhi permessa f'materja ta' spoll qabel ma jigi reintegrat l-ispoll. Dan ghaliex '*Spoliatus ante omnia restituenda'* peress illi din l-azzjoni hija ta' ordni pubbliku li ghandha l-funzjoni illi tipprojbixxi illi wiehed jaghmel gustizzja b'idejh minflok jintavola kawza l-Qorti. **[5]** Din l-azzjoni hija "ínerenti ghal fatt ta' min b'awtorita' privata jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna, att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma jkunx jista' jezercitah minghajr l-intervent tal-Qrati**"[6]**

Fil-kaz in ezami jirrizulta li meta l-konvenut qabad u nehhilhom kollox lill atturi mir-raba in kwistjoni, l-atturi kienu diga qed jippossejdu din ir-raba u jaghmlu uzu minnha, almenu skond l-atturi sa sentejn qabel l-incident. Fil-fatt mix-xhieda tal-konvenut jirrizulta li meta l-atturi ippretendew li kienu qed jaghmlu uzu mill-art, dan kien

---

[1] (Joseph Vassallo Gatt nomine vs Joseph Camilleri proprio et nomine - App. 26 ta' Jannar 1996).

[2] Gio Maria Tonna vs Gius Maria Tonna - P.A.H.H. 21 ta' Frar 1983.
[3] Vol. XXXVII, P. II, pg. 642.
[4]Joseph Cilia et vs Loreto Camilleri et P.A. FGC - Citaz Nru 1163/93/FGC 12/6/1998.
[5] Camilleri B. v. Sciberras J., Prim'Awla, 03/07/2003.
[6] Fenech A. V. Fenech M, Prim'Awla, 03/10/2003.

sena qabel ma l-konvenut qabad u mar u ha l-ligi b'idejh u nehhilhom kollox inkluz in-nahal.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tilqa' l-ewwel talba ta' l-atturi u taghti lill konvenut gimgha zmien biex jizgombra mill-ghalqa nkwistjoni u jqieghed kollox fl-istat li kien qabel li sar l-ispoll;
Tichad it-tieni, tielet u raba' talba stante li ma ngabu ebda provi dwarhom
Spejjez kwantu ghall kwart ghall atturi u tlett kwarti ghall konvenut.

< Sentenza Finali >

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