MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta ta' l-24 ta' Lulju, 2007

Citazzjoni Numru. 44/2001/1

George u Jane konjugi Sacco

Vs

Baskal u Agnes konjugi Camilleri, u
John u Rita konjugi Borg

Il-Qorti,

L-atturi ippremettew fic-citazzjoni taghhom:

Illi huma proprjetarji u fil-pussess tal-fond bla numru u bla isem fi Triq Ghar Qawla, Marsalforn, limiti ta’ Zebbug, Ghawdex, li jigi sottostanti ghall-fond bla numru jismu “Denfil” fl-istess triq appartenenti lill-konvenuti;

Illi l-fond tal konvenuti igawdi servitu' ta' tieqa ghal fuq il-bitha fil-fond tal-atturi;

Illi recentement u cioe' mill-4 ta' Mejju 2001 lil hawn il-konvenuti vjolentement u klandestinament fethu seba' twieqi li jaghtu mill-fond taghhom ghal gol-proprjeta' ta' l-atturi u dan b'zieda mat-tieqa esistenti;

Illi dan l-agir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-atturi;

Illi minkejja diversi interpellazjonijiet l-konvenuti qeghdin jirrifjutaw li jispurgaw dan l-ispoll;

Talbu l-atturi ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti:

1. tiddikjara illi l-agir fuq imsemmi da parti tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin;
2. konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss minn dina l-Qorti huma jaghlqu u jimblokkaw b'mod permanenti t-twieqi imsemmija biex b'hekk jispurgaw l-ispoll minnhom kommess;
3. tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti huma jaghmlu l-istess xoghlijiet a spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali spedita lill-konvenuti fis-7 ta' Mejju 2001; il-konvenuti mharrka ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa qeghdin jigu ingunti.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi u l-lista tax-xhieda;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet kongjunta tal-konvenuti Camilleri u Borg li fiha eccepew:

1. illi qabel xejn l-fattispecje ta' dan il-kaz ma jinkwadrawx ruhhom fir-rekwiziti necessarji sabiex tigi istitwita kawza ta' spoll in kwantu l-atturi qatt ma kienu

jippossjedu xi dritt li jintitolhom illi jzommu lill-esponenti milli jifthu twieqi ghal fuq l-arja tal-bitha retrostanti l-block de quo, u lanqas jista' jinghad illi b'xi mod l-atturi gew zvestiti minn xi pussess fattwali illi huma kellhom. Ghalhekk jonqsu z-zewg elementi ta' 'possedisse' u 'spoliatum fuisse' necessarji ghall-ezitu favorevoli f'kawza ta' spoll;

2. illi minghajr pregudizzju ghal premess, il-pussess tal-fond bla numru u bla isem fi Triq Ghar-Qawqla vantat mill-atturi b'ebda mod ma gie materjalment mittifes mill-konvenuti biex xoghlijiet li huma ghamlu;

3. illi dejjem minghajr pregudizzju ghal premess, l-hekk imsejha 'bitha fil-fond tal-atturi' fil-fatt ma hijiex tal-atturi wahedhom izda tali pussess jinsab vestit fl-atturi u f'terzi persuni u ghalhekk dan il-gudizzju odjern mhux integru;

4. illi, dejjem minghajr pregudizzju ghal premess, l-imsemmija bitha hija u minn dejjem kienet soggetta ghas-servitu' ta' twieqi u mhux tieqa wahda favur il-fond tal-esponenti, kif jigi dettaljatament pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza u ghaldaqstant anka din il-premessa tal-atturi mhux korretta;

5. illi finalment, u dejjem minghajr pregudizzju ghall-premess, mhux minnu illi l-esponenti fethu sebat itwieqi godda ma' dik ezistenti;

6. salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata annessa il-lista tax-xhieda.

Semghet u ezaminat ix-xhieda;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-atturi;

Rat ir-rikors tal-konvenuti tat-30 ta' Marzu 2007;
Ikkonsidrat:

Illi a propositu tar-rikors tal-konvenuti, li waqt li alludew ghal xi trattattivi ta' transazzjoni, talbu sabiex jigi estiz t-

terminu koncess lilhom presumibilment sabiex jaghmlu n-nota responsiva taghhom ghan-nota tal-osservazzjoni tal-atturi, l-Qorti qeghdha hawnhekk u f'dan l-istadju tichdilhom it-talba stante illi illum ghaddew oltre tlett xhur mill-presentata tar-rikors fl-liema zmien din il-Qorti ma gietx infurmata jekk t-trattattivi kellhomx xi ezitu posittiv, u, f'kull kaz, jidrilha li l-konvenuti kellhom zmien altru li sufficjenti sabiex jekk kien jidrilhom kienu jirrispondu.

Intant, l-bazi tal-azzjoni tal-atturi hija li l-konvenuti fil-kors ta' svilupp ta' bini li wettqu fuq arja sovraposta l-fond tal-atturi u thares direttament ghall-bitha ezistenti u formanti parti mill-istess fond, fethu numru ta' twieqi ma dik jew dawk esistenti b'hekk li aggravaw is-servitu' u konsegwentement ikkommettew spoll vjolenti u klandestin kontra taghhom. Il-ligi, fl-Artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizzazjoni u Procedura Civili, tassattivament jipprovdi kemm li l-azzjoni ghandha tigi ppresentata zmien xahrejn mill-ispoll u kemm li l-konvenut ma jista' jaghti ebda eccezzjoni li mhiex dilatorja (spoliatus ante omnia restituendus). L-artikolu citat imbaghad, fis-subincis tlieta, mandatorjament jirrestringi l-indagni tal-qorti ghall-ezami biss tal-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni, u l-fatt tal-ispoll. U tabilhaqq li l-azzjoni esperita mill-atturi hija wahda ta' spoll 'di recente' u ghandha tigi trattata bhala tali konformement ghall-Artikolu 535 tal-Kodici Civili. Dan l-artikolu jipprovdi, illi: " (i) Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, mnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, hija tista' fi zmien xahrejn mill-ispoll, titlob b'azzjoni kontra l-awtur ta' l-ispoll, li terga' tigi mqeghdha f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizzazjoni u Procedura Civili;

(ii) Dan it-tqeghid mill-gdid fil-pussess jigi ordnat mill-qorti, wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-haga li taghha l-attur ikun bata l-ispoll".

Illi fl-eccezzjonijiet taghhom il-konvenuti jghidu li ma kienux jissusistu r-rekwiziti necessarji ghas-sosteniment mill-atturi ta' kawza ta' spoll. Jargumentaw illi l-element

tal-pussess fl-atturi tal-bitha u l-fatt ta’ l-ispoll kienu nieqsa billi l-atturi qatt ma kienu jipposjedu xi dritt li kien jipperkludihom li jifthu twieqi ghal fuq l-bitha u kwindi ma zvestewx lill-atturi minn xi pussess fattwali tal-bitha billi l-pussess tal-atturi fuq il-bitha ma giex materjalment mittifes bix-xoghlijiet. Ziedu, fir-raba eccezzjoni, li l-bitha kienet minn dejjem soggetta ghas-servitu ta’ twieqi u mhux tieqa wahda.

Illi minn dan ghandu jirrisulta li l-konvenuti m’humiex bhala fatt jinnegaw li fethu twieqi jew li l-atturi m’ghandhomx pussess tal-bitha. Isostnu izda li b’danakollu bil fatt biss li fethu twieqi ghal fuq il-bitha huma ma hadu ebda pussess fisiku jew materjali tal-bitha mill-atturi.

Illi pero’ anke mill-provi in atti jirrizulta wisq car li fil-kaz in ezami l-ispoll avverra ruhu bil fatt biss li l-konvenuti kontra divjet espress fil-ligi aggravaw is-servitu ta’ tieqa jew twieqi pre-ezistenti billi fethu almenu sitt twieqi ohra fuq din l-bitha kontra l-volonta’ tal-atturi u b’mod klandestin ghaliex ghamlu dan ad insaputa tal-istess atturi li apparti l-pussess tal-bitha igawdu wkoll il-pussess ta’l-ispazju, ossija l-arja, fuq il-bitha. Minn imkien ma jirrizulta pruvat li l-konvenuti akkwistaw l-ispazju tal-arja fuq il-bitha li kwindi baqa u ghadu proprjeta’ u fil-pussess tal-atturi. Ifisser wkoll li l-konvenuti ma setghawx jusurpaw din l-arja fil-pussess tal-atturi billi jifthu twieqi ghal fuqha jekk mhux skond kif tipprovdi l-ligi. D’altronde jinsab deciz illi li persuna, bl-agir taghha, setghet itaqqal l-piz ghall-fond servjenti, huwa sufficjenti ghal “actio spolii” (*Appell - Vol. LXXII.ii.963; wkoll Appell Agius et v Agius deciz 2 ta’ Novembru, 1994).* Dan hu fuq kollox in sintonia mal-iskop ta’ l-azzjoni proposta mill-atturi li hija “fondata fuq l-esigenzi ta’ l-utilita’ socjali aktar milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja, intiza ghall-protezzjoni ta’ kwalunkwe pussess sabiex jigi impedut li c-cittadin privat jiehu l-gustizzja f’idejh, b’mod li ghandha bhala fini r-restawrazzjoni tal-pussess skonvolt jew turbat…disposizzjoni ta’ ligi eminentement ta’ ordni pubbliku, li ma tirrikjedix generalment il-vjolenza fuq il-persuna li tkun tiddetjeni l-haga jew li tkun tgawdi d-dritt,

imma l-istess haga, inerenti ghal fatt li min b'awtorita' privata jikkompixxi u jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li, ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih, ma setghax jezercitah minghajr l-intervent tal-qorti" – *Appell, Muscat v Farrugia, deciz 24 ta' Novembru,1957.*

Illi fil-kaz in disamina l-fatt tal-pussess tal-bitha mill-atturi u l-fatt tal-aperturi ta' twieqi huma rikonoxxuti mill-konvenuti fl-affidavits taghhom presentati fil-kors ta' dawn l-proceduri. Dawn l-affidavits huma fil-fatt bizzejjed elokwenti u jinkalkaw il-linja ta' difiza gja indikata minnhom fin-nota tal-eccezzjonijiet taghhom tant u f'tali misura li jirrendi superfluwu, f'kull kaz, li dan il-gudizzju purament possessorju jigi b'xi mod interrott u immiskjat mal-kawza petitorja li mill-atti tirrizulta pendenti bejn il-partijiet. Ftit jew xejn wkoll hu rilevanti li hemm talvolta twieqi ta' terzi mhux fil-kawza li jaghtu direttament fuq il-bitha, jew wkoll illi l-atturi huma biss kompropretarji tal-bitha. Dak li huwa rilevanti ghal fini ta' din il-kawza hu biss l-fatt li ndipendentement mit-tieqa u t-terrazzin li gja kienu direttament jaghtu ghal fuq il-bitha, u rigward liema kien jeszisti dritt ta' servitu', il-konvenuti ma setghawx jifthu aktar aperturi direttament ghal fuq il-bitha minghajr il-kunsens tal-pussessuri taghha u minghajr ma jinkorru ghal dawk is-sanzjonijiet inerenti f'actio spolii. Iz-zmien rilevanti hu jekk fil waqt li nfethu t-twieqi l-atturi kienux possessuri jew ko-possessuri tal-bitha. Fatt dan li jirrisulta pruvat favur l-atturi.

Ghalhekk, fid-dawl tal-fuq espost, din il-Qorti fil-waqt li qeghdha tirrispingi l-eccezzjonijiet tal-konvenuti qeghdha tilqa' t-talbiet attrici u per konsegwenza qeghdha:

i. tiddikjara illi l-agir tal-konvenuti bil-ftuh tat-twieqi fin numru ta' sitta li fethu fiz-zewg sulari li tellghu fuq il-binja taghhom jikkostitwixxi spoll vjolent u klandestin;

ii. kwindi tikkundanna lill-konvenuti sabiex zmien xahar mill-lum jaghlqu u jimblokkaw b’mod permanenti t-twieqi hawn riferiti;

iii. fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu huma x-xoghlijiet a spejjez tal-konvenuti.

L-ispejjez kollha tal-kawza huma a karigu tal-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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