MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2007

Citazzjoni Numru. 485/2003

Professur Hector u Josephine konjugi Galea

vs

Nazzareno Galea u Domenic Galea

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni fejn fiha l-atturi ppremettew illi:

L-atturi jinsabu u ilhom ghal snin fil-pussess tal-art adjacenti ghad-dar residenza taghhom ‘Cicada’, Ganni Portelli Street, Attard kif murija mberfla bil-blu fl-annessa pjanta markata Dokument A;

Il-konvenuti illegalment u abbusivament invadew u dahlu fl-art posseduta mill-atturi kontra l-volonta` tal-istess atturi

u b`hekk ikkommettew spoll vjolenti matul dawn l-ahhar xaharejn ghad-dannu tal-istess atturi;

L-atturi iridu jigu reintegrati fil-pussess tal-art taghhom fuq imsemmija;

Talbu lil konvenuti jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex:

1. tikkundanna lill-istess konvenuti jispurga lis-spoll minnu kommess ghad-dannu ta` l-atturi meta dahlu fl-istess art fuq imsemmija u b`hekk jirreintegraw lill-istess atturi fil-pussess tal-fuq imsemmija art.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni mahlufa.

Rat in-nota ta` eccezzjonijiet fejn fiha l-konvenuti ecepew illi:

1. L-eccipjenti ma kkommettew l-ebda spoll ghad-dannu ta` l-atturi in kwantu l-art in kwistjoni qatt ma kienet fil-pussess ta` l-atturi, u anzi ilha ghal dawn l-ahhar disghin (90) sena jew aktar fil-pussess ta` l-eccipjenti u qabilhom il-familjari taghhom b`titolu ta` qbiela, kif jista` jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

2. Fit-tieni lok, u assolutament minghajr pregudizzju ghall-premess, l-atturi ghandhom jindikaw meta huma jippretendu illi l-eccipjenti *"invadew u dahlu"* fl-art illi l-istess atturi jippretendu illi jipposjedu, u dan stante illi l-istess eccipjenti, kwantu kerrejja tal-proprjeta` in kwistjoni, jaccedu fl-istess art regolarment u apertament, u ghalhekk certament illi mhux klandestinament jew b`mod vjolenti kif allegat fic-citazzjoni attrici.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat.

Din hija kawza ta` spoll. L-atturi qed jilmentaw li l-konvenuti dahlu u invadew art posseduta mill-istess atturi b`mod abusiv.

Il-konvenuti eccepew illi l-art in kwistjoni ilha fil-pussess taghhom ghal snin twal u dan b`titolu ta` qbiela.

Din il-kawza inbdiet a tenur tal-artikolu 535 tal-Kodici Civili u ghaliha japplika ukoll l-artikolu 791 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta.

Huwa stabbilit mill-ligi, u kif dejjem din giet applikata mill-Qrati taghna li sabiex tirnexxi kawza ta` spoll, iridu jigu pruvati tlett elementi li huma (1) il-pussess, (2) it-tehid ta` l-istess pussess b`mod vjolenti jew klandestin u (3) li l-azzjoni tinbeda fi zmien xahrejn.

Dwar l-ewwel element rikjest mil-ligi, cioe` dak tal-pussess, l-atturi jixhdu li huma ilhom snin jipposjedu l-art in kwistjoni. Fl-affidavit tieghu, l-attur jikkonferma li s-sigar tal-lewz li zera hu issa ghandhom hmistax-il sena. Jghid ukoll li peress li hu kellu access ghall-art tieghu minn fuq l-art in kwistjoni kienu l-konvenuti stess xi snin ilu li ssuggerewlu biex jaghlaqha peress illi kien hemm xi biza` li tittiehed mill-awtoritajiet fil-kors ta` xogholijiet li kienu qed isiru fit-toroq fl-inhawi. Wara li nghalqet l-art fis-sena 2000 u dan hu konfermat mid-dokumenti u kontijiet relattivi ghax-xogholijiet, l-atturi bdew inhammluha u mbaghad zerghu xi sigar ohra fiha. Dan il-pussess tal-atturi huwa konfermat kemm mill-kont tal-kuntrattur li tqabbad mill-atturi biex jaghmel ix-xoghol tal-gebel u kif ukoll mill-gar Alfred Cuschieri li xehed li hu kien jara lill-atturi jahdmu fuq l-art in kwistjoni.

Dan fil-fehma ta` din il-Qorti juri l-pussess li kellhom l-atturi. Dan il-pussess kien ovvju u mhux ekwivolu. Wiehed isibha difficili jifhem kif ix-xoghol li ghamel bl-ingenji tieghu il-kuntrattur seta` qatt kien mohbi. Lanqas ma jista` wiehed jifhem kif il-konvenuti, li jghidu li jkunu fl-

inhawi regolarment, ma rawx lill-atturi jezercitaw il-pussess taghhom fid-diversi modi minnhom imsemmija.

Wiehed jinnota ukoll illi in vista tad-dikjarazzjonijiet maghmula mill-konvenuti li huma kienu jaqbzu l-hajt biex jidhlu fl-art in kwistjoni, il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza ta` din il-Qorti diversament presjeduta fil-kaz Grima vs Mallia (27 ta` Settembru, 2002) Imhallef J.R. Micallef: *“Mhux mehtieg li l-pussess li jista` jithares minn azzjoni bhal din ikun wiehed esklussiv, tant li l-azzjoni tista` tirnexxi ukoll jekk issir kontra possessor iehor li jkun ha ghalih wahdu pussess li kien maqsum, u sahansitra kontra s-sid tal-haga li l-attur ikun gie mcahhad mill-pussess taghha”*.

Rigward it-tieni element, cioe` dak tal-ispoll innifsu, il-Qorti trid tkun sodisfatta li l-ghemil spoljattiv ikun maghmul kontra r-rieda tal-possessur. L-elementi ta` vjolenza u klandestinita` huma alternattivi. L-ezistenza ta` wiehed jew iehor minn dawn elementi hija bizzejjed biex tissodisfa l-element rikjest mil-ligi. Lanqas huwa mehtieg, ghall-ezistenza tal-element tal-vjolenza, il-*“vis atrox”* cioe` xi vjolenza fizika jew morali fuq il-possessur, imma bizzejjed vjolenza fuq il-haga, liema vjolenza tavvera ruhha jekk l-azzjoni tkun saret kontra l-kunsens tal-possessur (Vella vs Caruana – 8 ta` Ottubru, 1982).

F`dan il-kaz jirrizulta li l-ispoll sehh minghajr il-kunsens tal-attur. Fil-fatt mar iwaqqafhom u ghamel rapporti l-ghassa tal-Pulizija. Dan gara fil-bidu ta` Mejju, 2003. u cioe` biss ftit jiem qabel ma giet intavolata l-kawza. B`hekk jinsab sodisfatt ukoll l-element l-iehor li trid il-ligi cioe` li kawza bhal din ghandha tinbeda fi zmien xahrejn mill-ispoll.

Il-Qorti ikkunsidrat ukoll li l-konvenuti fin-nota ta` eccezzjonijiet taghhom eccepew li l-art ilha fil-familja taghhom b`titolu ta` qbiela ghal snin twal. Huwa stabbilit illi, f`kawza ta` spoll, il-kwistjoni ta` titolu m`ghandhiex tigi investigata. Din l-azzjoni hija wahda ta` ordni pubbliku u hija mahsuba sabiex izzomm lil dak li jkun milli jiehu l-ligi b`idejh minghajr l-intervent tal-Qorti.

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta` u tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa` t-talba tal-atturi u tipprefiggi t-terminu ta` hmistax-il gurnata mil-lum li fih il-konvenuti ghandhom jirrintegraw lill-atturi fil-pussess tal-art in kwistjoni. Fin-nuqqas l-atturi huma awtorizzati minn issa biex jaghmlu huma, bi spejjez ghall-istess konvenuti, dak kollu mehtieg biex jergghu jiehdu lura l-pussess tal-art in kwistjoni.

Bl-ispejjez kontra l-istess konvenuti.

< Sentenza Finali >

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