MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tat-23 ta' Jannar, 2008

Citazzjoni Numru. 954/2006

Raymond Vella

vs

Maria Pulis u John Mifsud, Patrick Farrugia ghal kull interess li jista` jkollu

Il-Qorti:

Rat ir-rikors fejn ir-rikorrent ippremetta illi:

1. Huwa, fost ghelieqi ohra jahdem l-ghalqa denominata "tal-Maggi" tal-kejl ta` cirka tlett itmiem, sieh u tlett kejliet (3T.1S.3K) fil-limiti tax-Xghajra Haz-Zabbar liema ghalqa hija proprjeta` tal-intimati Maria Pulis u John Mifsud, ahwa Mifsud u ta` huhom iehor Joseph Mifsud assenti minn dawn il-Gzejjer. Dina l-ghalqa tidher ikkulurita bl-isfar fl-annessa pjanta dokument 'A';

2. Dan l-ahhar u precizament fis-26 ta` Awissu, 2006 ghal hin ta` cirka l-hamsa ta` filghaxija (5pm) l-intimati Maria Pulis u John Mifsud bl-operat tal-intimat l-iehor Patrick Farrugia b`mod abbuziv, illegali, vjolenti u/jew klandestin dahlu fl-ghalqa fuq imsemmija posseduta mir-rikorrent u permezz ta` tractor hartu l-ghalqa in kwistjoni;

3. B`hekk, gie kommess spoll ghad-dannu tar-rikorrent;

4. Permezz tal-ittra tat-28 ta` Awissu, 2006, li kopja taghha tinsab hawn annessa bhala dokument 'B', ir-rikorrent interpella lill-intimati sabiex "minnufih jergghu jirrijentegraw ir-raba` in kwistjoni fil-posizzjoni originali tieghu" pero` huma baqghu inadempjenti u ghalhekk qeda issir il-prezenti procedura.

Talab lill-intimati jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati jew min minnhom, speussessaw u spoljaw lir-rikorent mill-pussess tal-ghalqa fuq imsemmija tal-Maggi fil-limiti tax-Xghajra Haz-Zabbar kif fuq imsemmi.

2. Tikkundanna ghalhekk, lill-istess intimati, jew min minnhom sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss lilhom minn dina l-Qorti sabiex jirrijintegraw lir-rikorrent fil-pussess tal-ghalqa in kwistjoni;

3. Fin-nuqqas ta` adempjiment minn naha taghhom, jew min minnhom tawtorizza lir-rikorrent sabiex jiehu dawk il-mizuri kollha u li jkunu mehtiega sabiex tirrijintegrah fl-istess ghalqa fl-istat originali tieghu u dan billi jiehu lura l-pussess effettiv tieghu tal-istess ghalqa u dan a spejjez tal-intimati u taht id-direzzjoni ta` periti nominandi jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tat-28 ta` Awissu, 2006, kontra l-intimati jew min minnhom, li huma ingunti ghas-subizzjoni u salv kull dritt tar-rikorrent ghad-dani kontra taghhom.

Rat ir-risposta fejn fiha l-intimati ecepew illi:

1. Preliminarjament u minghajr pregudizzju t-talba tar-rikorrenti/attur ghandha tigi respinta bl-ispejjez stante li r-rikorrenti/attur m`ghandux vesti guridiku li jintavola din il-kawza peress li la fis-26 ta` Awissu, 2006 u anqas qatt qabel ma kellu l-pussess tal-ghalqa in kwistjoni u izjed minn hekk precedentement u mill-20 ta` Settembru, 2004 sas-17 ta` Lulju, 2006 huwa kellu biss dritt jahdem l-ghalqa in kwistjoni **b`mera tolleranza** ta` Carmen Vella (kif jidher mid-Dok. ‘A’) u liema tolleranza kienet giet mnehhija u rexissa mill-istess Carmen Vella permezz ta` ittra datata 17 ta` Lulju, 2006 (Dok. ‘B’).

2. Subordinatament u minghajr pregudizzju l-konvenuti Maria Pulis (ID no. 118435M) u John Mifsud (ID No. 262240M) ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju u kif ukoll t-talbiet tar-rikorrenti/attur fil-konfront taghhom huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez peress illi l-konvenuti Maria Pulis (ID no. 118435M) u John Mifsud (Id no. 262240M) ma kkommettew ebda spoll.

3. Subordinatament u minghajr pregudizzju l-konvenut Patrick Farrugia ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju stante li huwa harat l-ghalqa fuq inkarigu ta` terzi.

4. Subordinatament u minghajr pregudizzju t-talbiet tar-rikorrenti/attur huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez peress illi l-konvenuti ma kkommettew ebda spoll peress illi fis-26 ta` Awissu, 2006 ir-rikorenti/attur ma kellux il-pussess tal-ghalqa in kwistjoni kif ser jigi ppruvat fil-kawza.

5. Subordinatament u minghajr pregudizzju t-tielet talba tar-rikorrenti/attur ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrenti/attur stante li l-ligi stess tipprovdi ghal din it-talba fl-artikolu 222 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-attur nkluzi tal-ittra legali datata l-1 ta` Settembru, 2006, u b`riserva ghall-konvenuti ghall-azzjoni ghad-danni fil-konfront ta` l-attur.

Rat id-dokumenti esibiti.

Ezaminat l-affidavit prodotti.

Rat li l-kawza thalliet ghal lum ghas-sentenza fuq l-ewwel eccezzjoni tal-intimati.

Ikkunsidrat illi din hija kawza ta` spoll. Ir-rikorrent kien jahdem l-ghalqa in kwistjoni proprjeta` ta` l-ahwa Mifsud u Pulis. Din l-art kienet originarjament imqabbla lil missier ir-rikorrent. Sussegwentement ghaddiet f`idejn ir-rikorrenti u huh Joseph bil-kunsens tas-sidien. Fl-2004 hu r-rikorrenti miet u baqa` jahdem l-ghalqa Raymond wahdu.

F`Awissu tal-2006, is-sidien inkarigaw lill-intimat l-iehor Patrick Farrugia biex jahrat l-art, u dan minghajr il-kunsens tal-istess Raymond Farrugia. Raymond Farrugia jikkontendi li dan jikkostitwixxi spoll fil-konfront tieghu.

L-intimati ahwa Pulis jirribattu illi Raymond Vella kien jahdem l-art fuq *“mera tolleranza”* u ghalhekk ma jistax jivvanta dritt li a bazi tieghu jkun jissusisti spoll. L-intimati qeghdin jibbazaw it-tezi taghhom fuq dokument iffirmat minn Raymond Vella u Carmen Vella, l-armla ta` huh.

Il-Qorti tibda l-ewwelnett biex tikkonferma li huwa minnu li l-Qrati taghna konsistentement irritenew li mera tolleranza ma tirradikax il-pussess mehtieg mil-ligi biex tirradika kawza ta` spoll. Il-Qorti taghmel referenza ghall-wahda mill-aktar sentenzi ricenti f`dan il-kuntest, Aquilina et vs Briffa et (25 ta` Mejju, 2007) fejn il-Qorti ta` l-Appell elaborat fuq il-gurisprudenza lokali f`din il-materja. Ta` min jinnota wkoll ir-referenza hemmhekk maghmula ghall-ispjegazzjoni ta` Ricci (Corso Teoretico – Prattico di Diritto Civile) dwar x`inhu meqjus bhala att ta` semplici tolleranza, cioe` dawk imnissla *“nei rapporti di buon vicinato in grazia dei quail si permetta o si tollera che*

altrui faccia sulla cosa che gli appartiene cio` che non avrebbe diritto alcuno di farvi".

Huwa f`dan il-kuntest ta` gurisprudenza li l-Qorti ser tghaddi biex tezamina l-fattispecie tal-kaz in ezami. L-intimati qed jikkontendu li l-iskrittura ffirmata bejn ir-rikorrenti u l-armla ta` huh f`Settembru 2004 hija l-bazi tat-tezi taghhom li l-art kienet okkupata b`mera tolleranza. Il-Qorti tinnota li f`din l-iskrittura ma kienu bl-ebda mod parti s-sidien tal-art in kwistjoni. Dik l-iskrittura, anki jekk legalment valida, pproduciet obbligi u drittijiet bejn il-partijiet li ffirmawha, cioe` r-rikorrenti odjern u l-armla ta` huh.

L-istess jista` jinghad ghal ftehim milhuq bejn Carmen Vella, armla ta` hu r-rikorrent u s-sidien ta` l-art, l-intimati. Ir-rikorrenti odjern ma kienx parti f`dan il-ftehim u ghalhekk ma jistax issa jigi konfrontat bih a skapitu ta` kull dritt li seta kellu fuq l-art in kwistjoni.

Il-Qorti tinnota li r-rikorrent Raymond Vella kien jahdem l-art li qabel kienet bi qbiela ghand missieru. Kien hu li jhallas il-qbiela fuq din l-art u fil-fatt ipproduca l-ahhar ricevuta tieghu, liema ricevuta (esebita a fol. 27 tal-process) hija ffirmata mill-intimata Mary Pulis. Kienu fil-fatt l-intimati stess li ddikjaraw fl-iskrittura li ghamlu ma` Carmen Vella f`Lulju, 2006, f`paragrafu 4, li l-qbiela ghal din l-ghalqa kienet dejjem tigi mhallsa minn Raymond Vella u r-ragel ta` Carmen Vella. Dan wassal il-Qorti ghall-konkluzzjoni li d-dritt li jahdem l-ghalqa fil-konfront tal-intimati ma kienx b`mera tolleranza. kif qed jghidu llum l-istess intimati.

Ghal dawk ir-ragunijiet, il-Qorti taqta` u tiddeciedi billi tichad l-ewwel eccezzjoni tal-intimati u tordna li l-kawza titkompla regolarment.

< Sentenza In Parte >

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