MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta ta' l-24 ta' Gunju, 2008

Citazzjoni Numru. 1297/2007

Franco u Veronica konjugi Debono
vs
Paul Vassallo

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors ta’ Franco u Veronica konjugi Debono li bih esponew:

Illi l-atturi huma sidien u l-pussessuri tal-fond numru 27 Triq il-Hemel, Swieqi li parti minnu tikkomprendi l-***front garden*** li taghmel parti intergrali mill-istess fond. Illi l-isem tal-fond ta’ l-atturi kienu ilu mwahhal mal-kolonna tal-***front garden*** minn mindu nbena l-post.

Illi sussegwentement il-fond ta’ l-atturi nghata numru ufficjali u l-atturi qalghu temporanjament l-isem tad-dar u wahhlu n-numru ufficjali ta’ l-istess fond fuq parti ohra tal-kolonna.

Illi l-konvenut huwa s-sid tal-***flat*** sovrapost ghall-proprjeta` ta’ l-atturi u l-isem tal-fond twahhal fuq il-gallarija ta’ l-istess fond meta nbena u kif ghadu hemm sa llum.

Illi aktar tard il-konvenut bena sular iehor fuq l-istess ***flat*** tieghu u bejn l-14 u l-15 ta’ Ottubru, 2007 abbuzivament u minghajr il-kunsens ta’ l-atturi qabad u wahhal l-isem “Del Sol” fuq il-kolonna li tifforma parti mill-***front garden*** tal-proprjeta` ta’ l-atturi, u cioe` f’dik il-parti fejn l-atturi kellhom imwahhal l-isem tad-dar taghhom.

Illi bhala rizultat ta’ dan l-agir tal-konvenut, l-atturi gew spussessati mill-godiment li kienu jaghmlu u li ghad iridu jaghmlu, ta’ l-istess proprjeta`.

Illi l-konvenut ammetta ma’ l-atturi li b’dak li ghamel ma kienx jaf illi ser idejjaqhom u accetta li jaqla’ l-isem u qalilhom li ser iwahhlu mal-genb ta’ l-istess kolonna.

Illi l-atturi oggezzjonaw illi l-konvenut iwahhal l-isem fuq il-kolonna minghajr il-kunsens taghhom.

Illi minkejja li l-konvenut gie interpellat sabiex inehhi l-isem li wahhal fuq il-kolonna u jerga’ jirrintegra lill-atturi fid-drittijiet taghhom u fl-istat ta’ godiment ezistenti qabel l-agir illegali fuq indikat da parti tal-konvenut, huwa baqa’ inadempjenti.

Illi dan l-agir tal-konvenut huwa spoll u invazjoni tad-drittijiet ta’ l-atturi li ma ghadx ghandhom liberu godiment tal-kolonna ossia pilastru fuq imsemmija, liema spoll gie kommess matul dawn l-ahhar xahrejn.

Ghaldaqstant l-atturi talbu lill-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti, klandestin u vjolazzjoni ta’ proprjeta` fil-konfront ta’ l-atturi u li dan gie kommess entro dawn l-ahhar xahrejn.

2. Tikkundanna u tordna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigu lilu prefiss minn din il-Qorti jerga' jqighed lill-atturi fi stat ewlieni ta' godiment tad-dritt ta' pussess u uzu tal-kolonna fuq imsemmija u cioe` li jigu integrati fid-drittijiet taghhom li minnhom gew spoljati mill-konvenut u jirriprestina s-sitwazzjoni ghal dik prelevanti qabel ma saru x-xogholijiet fuq imsemmija biex twahhal l-isem u

3. In difett li l-konvenut jaghmel dan fi zmien lilu moghti mill-Qorti, l-atturi jigu awtorizzati jaghmlu xogholijiet neccessarji u ordnati mill-Qorti huma stess u spejjez u riskju tal-konvenut – kollox skond kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq imsemmija u dan ai termini ta' l-artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra bonarja tad-29 ta' Ottubru 2007 kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni b'riserva ta' kull azzjoni ohra spettanti lill-atturi.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti esebiti mir-rikorrenti.

B. PROVI:

Rat li n-notifika saret bil-procedura ta' l-affissjoni u pubblikazzjoni u li l-intimat ma pprezentax risposta guramentata.

Xehed <u>Franco Debono</u> u qal li bejn l-14 u l-15 ta' Ottubru 2007, kien gie mwahhal l-isem kif imsemmi fir-rikors guramentat, u gie mwahhal fuq il-kolonna proprjeta` tieghu. Qal li in segwitu kienu saru proceduri quddiem il-Qorti tal-Magistrati Kriminali bl-iskop ta' dan l-isem li effettivament il-kawza kienet giet deciza fis-sens li l-isem kellu jinqala' u kien inghata terminu ta' tletin gurnata u proprju fit-2 ta' Mejju meta kien jaghlaq iz-zmien dan l-isem kien gie maghqluh. Ikkonferma li l-ispejjez li saru ghall-proceduri ta' l-affissjoni kienu Lm58.

C. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Fil-kawza fl-ismijiet **Euro Finance Corporation Ltd vs George Pace** deciza fil-25 ta' April 2006 mill-Qorti kif presjeduta intqal:

“Fl-ispoll, tlett elementi huma necessarji:

1. Pussess materjali
2. L-att ta' spoll jew molestja
3. L-azzjoni ssir fi zmien xahrejn.

F'dan il-kuntest, ta' min ighid, li l-attur irid jipprova li fil-mument ta' l-ispoll, huwa kien fil-pussess ta' l-oggett spoljat, izda tali pussess ma hemmx bzonn li jkun pussess b'titolu ta' proprjeta` jew servitu, izda anke purament materjali jew ***di fatto***, izda mhux ta' mera tolleranza (ara **Joseph Vassallo Gatt noe. vs Joseph Camilleri proprio et noe**. Appell Civili-26 ta' Jannar 1996).

Illi l-Artikolu 791(3) tal-Kap 12, jiddisponi li:
"Il-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u l-fatt ta' l-ispoll."

Hekk fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Cilia et vs Loreto Camilleri et** deciza mill-Prim Awla Qorti Civili fit-12 ta' Gunju 1998 inghad li:
"Il-ligi taghna fl-azzjoni ta' spoll ma taghtix lok ghal ebda indagini ohra barra minn dak li tistabilixxi:
(a) il-fatt ta' pussess/detenzjoni u
(b) il-fatt ta' spoll.

Indagini limitatissima rigoruza u skarna li ma tinsab fl-ebda legislazzjoni ohra, u ghalhekk bir-rispett kollu ghal decizjonijiet li ppermettew indagnijiet bazati fuq x'jghidu u ma jghidux guristi u awturi Francizi u Taljani huma ghal kollox irrelevanti u inapplikabbli fil-kuntest ta' l-ordinament guridiku taghna."

Fil-kawza **Mariano Farrugia et noe. vs Peter Paul Cutajar** moghtija mill-Prim’Awla Qorti Civili fit-23 ta' Ottubru 1998 gie affermat:
"Din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba 'stat ta' fatt' arbitrarjament u hija intiza unikament biex iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha u daqshekk biss…"

Fil-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri fis-6 ta' Ottubru 2000 fl-ismijiet **Buttigieg Paul vs Buttigieg Raymond** intqal:
"Hu wkoll pacifiku illi element essenzjali biex l-azzjoni ta' spoll privileggjat tkun tista' tregi huma l-pussess da parti ta' l-ispoljat, il-prova li jkun sehh l-att spoljattiv ta' dak il-pussess vjolenti jew klandestin da parti ta' l-ispoljant u li l-azzjoni tkun giet intavolata mill-ispoljat fi zmien xahrejn minn mindu jkun gie kommess l-att spoljattiv. Kwantu ghall-pussess, il-ligi tikkontempla l-pussess materjali, kien liema kien, u mhux il-pussess *animo domini*, u li l-konvenut f'kawza ta' reintegrazzjoni mhux lecitu li jinvestiga x-xorta ta' pussess ta' l-attur. Sahansitra l-azzjoni ta' spoll privileggjat tista' tigi ezercitata anke kontra l-istess proprjetarju, meta dan ikun l-awtur ta' l-ispoll....."

Hekk kif inghad f'**Joseph Vella vs Salvu Micallef** deciza mill-Prim Awla Qorti Civili fit-30 ta' April 1991:
"illi l-vjolenza mehtiega fl-ispoll hija biss dik li l-att ta' spoll ikun arbitrarju u kontra l-volonta` tal-pussessur b'mod li jista' jaghti lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att."

Gie ritenut li qabel ma jigi reintegrat l-ispoll m' huma ammessi l-ebda eccezzjonijiet hlief dawk dilatorji ghax din hija azzjoni ta' ordni pubblika. Fil-kawza fl-ismijiet **Micallef vs Mercieca** deciza minn din il-Qorti fl-24 ta' frar 1983, jinghad li:
"skond l-artikolu 794 tal-Kap 12, tal-Ligijiet ta' Malta, l-konvenut, f'kawza ta' spoll maghmula fi zmien xahrejn minn dak inhar li jkun sar l-ispoll, ma jista' jaghti ebda eccezzjoni li mhux dilatorja qabel ma jkun rega' qieghed il-haga fl-istat ewlieni u rega' qieghed ghall-kollox fl-istat ta' qabel il-parti li tkun batiet l-ispoll, u l-Qorti ghandha tezamina biss il-fatt tal-pussess u l-fatt ta' l-ispoll."

L-***actio spolii*** hija azzjoni bbazata fuq l-esigenzi ta' l-utilita` socjali milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja u hija ntiza sabiex ic-cittadin privat ma jkunx jista' jiehu l-gustizzja f'idejh u ghalhekk il-fini taghha hu li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie turbat. (ara **Margherita**

Fenech vs Pawlu Zammit deciza mill-Prim'Awla Qorti Civili fit-12 ta' April 1958)."

Jirrizulta li r-rikorrenti kellhom il-pussess materjali ghal numru ta' snin u dan jirrizulta ampjament mid-dikjarazzjoni guramentata.

Inoltre jirrizluta li l-att spoljattiv sar bejn l-14 u l-15 ta' Ottubru 2007 waqt li c-citazzjoni giet prezentata fil-11 ta' Dicembru 2007, u ghalhekk kollox gie prezentat fi zmien xagharejn.

L-ispoll jew molestja tirrizulta sufficjentement pruvata mill-agir ta' l-intimat kif imsemmi fir-rikors guramentat.

D. KONKLUZJONIJIET:

Ir-rikorrenti talbu d-dikjarazzjoni li l-intimat ikkommetta spoll vjolenti fi zmien xagharejn mid-data tar-rikors guramentat. Kif fuq issemma bejn l-14 ta' Ottubru 2007 u l-11 ta' Dicembru 2007 hemm anqas minn xagharejn u l-agir ta' l-intimat huwa sufficjentement pruvat mid-dikjarazzjoni guramentata ta' Franco Debono, b'ebda mod kontradetta.

It-tieni talba attrici biex ir-rikorrenti jergghu jitqieghdu fl-istat pristin ta' godiment ta' dritt u uzu, jidher li ***ormai*** hija superata minhabba dak li xehed ir-rikorrent fit-12 ta' Mejju 2008 fejn semma li in segwitu tal-proceduri kriminali fit-2 ta' Mejju 2008 l-intimat qala' l-inkonvenjent.

It-tielet talba li fin-nuqqas jigi awtorizzat jaghmel ix-xogholijiet mhix aktar applikabbli.

Illi ghalhekk jinkombi fuq il-Qorti li wara li ghamlet id-dikjarazzjoni ta' spoll fuq imsemmija, tastjeni li tiehu konjizzjoni tat-tieni u t-tielet talbiet stante li l-intimat fil-mori tal-kawza qala' l-inkonvenjent, u tippronunzja f'dan l-istadju fuq l-ispejjez.

Spejjez kontra l-intimat.

< Sentenza Finali >

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