MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-28 ta' Ottubru, 2008

Citazzjoni Numru. 681/2004

Philip Vella, Paul Vella, Publius Vella, Emanuel Vella, Anthony Vella, Carmel Vella, Francis Vella u Rita mart Rosario Apap, ilkoll aħwa Vella; u b'dikriet ta' l-4 ta' Diċembru 2006 il-kawża tkompliet fil-persuna ta' Catherine Vella minflok Publius Vella li miet waqt li kienet miexja l-kawża

Versus

Christian Sammut

Din hija azzjoni ta' spoll b'talba għall-tiswija ta' ħsarat.
Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-atturi flimkien huma sidien, f'ishma ndaqs mhux maqsuma tal-fond numru 19, Triq it-Twila, Ħaż Żebbuġ, waqt illi l-konvenut għandu l-fond numru 20A u 20B, fl-istess triq, li jmiss ma' dak ta' l-atturi.
Il-konvenut qiegħed jagħmel xogħlijiet ta' bini fil-fond tiegħu; dawn ix-xogħlijiet għadhom għaddejjin u ma tlestewx. Waqt dawn ix-xogħlijiet il-konvenut għamel spoll vjolenti u klandestin kontra l-atturi billi bena fuq il-ħxuna

kollha ta’ l-opramorta li taqsam iż-żewġ proprjetajiet, u li hija nofs ta’ l-atturi u nofs tal-konvenut.
Barra minn hekk, il-konvenut għamel ukoll ħsara fil-fond ta’ l-atturi meta ħatt ċumnija antika, proprjetà ta’ l-atturi, li kienet tinsab fuq din l-opramorta.
L-atturi kisbu l-ħruġ ta’ mandat ta’ inibizzjoni (numru 1547/2004), b’dikriet tas-6 ta’ Settembru 2004, biex il-konvenut jinżamm milli jkompli bix-xogħol tal-bini, iżda wara li t-talba għall-ħruġ tal-mandat kienet intlaqgħet, kemm provviżorjament u kemm definittivament, il-konvenut xejn ma qies l-ordni tal-qorti u baqa’ għaddej bix-xogħlijiet, tant illi l-qorti ordnat lir-reġistratur biex imexxi kontra l-konvenut għal disprezz lejn l-awtorità tagħha.
L-atturi għalhekk fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti:
1. “tilqa’ b’mod definittiv” il-mandat ta’ inibizzjoni numru 1547/2004;
2. tgħid illi l-konvenut għamel spoll vjolenti u klandestin, kif igħid l-art. 535 tal-Kodiċi Ċivili, meta okkupa proprjetà ta’ l-atturi;
3. tordna lill-konvenut sabiex, fi żmien qasir u perentorju, jerġa’ jqiegħed il-proprjetà ta’ l-atturi kif kienet qabel u, jekk jonqos, tagħti lill-atturi s-setgħa li jagħmlu huma x-xogħlijiet meħtieġa bi flus il-konvenut;
4. tgħid illi l-atturi ġarrbu ħsarat u danni fil-fond tagħhom u li għal dawn il-ħsarat u danni għandu jwieġeb il-konvenut waħdu “minħabba imperizja, traskuraġni, negliġenza u nuqqas ta’ ħarsien tar-regolamenti”; u
5. tordna lill-konvenut sabiex, fi żmien qasir u perentorju, jagħmel it-tiswijiet meħtieġa fejn għamel ħsara u, jekk jonqos, tagħti lill-atturi s-setgħa li jagħmlu huma x-xogħlijiet meħtieġa bi flus il-konvenut.
Talbu wkol l-ispejjeż, fosthom dawk tal-mandat ta’ inibizzjoni.
Il-konvenut ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:
1. it-talbiet ta’ l-atturi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż għax il-kawża ma saritx fiż-żmien ta’ xahrejn li jrid l-art. 535(1) tal-Kodiċi Ċivili;
2. l-atturi ma ġewx imneżżgħin mill-pussess jew mid-detenzjoni, u wisq anqas l-eċċipjent ma neżżagħhom

minn dan il-pussess jew detenzjoni bi vjolenza jew bil-moħbi.

Il-fatti relevanti huma dawn:

Il-proprjetajiet tal-partijiet imissu ma’ xulxin, u l-ħajt li jifridhom huwa qadim ħafna, wiesa’ aktar minn metru fil-livell tat-triq iżda jidjieq aktar ’il fuq. L-opramorta ma hijiex mibnija fuq il-linja tan-nofs tal-ħajt iżda lejn in-naħa tal-bini ta’ l-atturi. Fil-wisa’ tal-ħajt hemm ċumnija ta’ l-atturi li tiżbokka mill-wisa’ ta’ l-opramorta fuqnett. Fuq in-naħa ta’ l-atturi hemm bitħa u fuq in-naħa tal-konvenut hemm terrazzin f’livell ogħla. Fis-sular ta’ taħt it-terrazzin tal-proprjetà tal-konvenut u wkoll fuq in-naħa ta’ l-atturi hemm daħliet fil-wisa’ tal-ħajt li jservu bħala armarji. Il-ħajt jerfa’ wkoll il-piż laterali ta’ ħnejjiet fil-proprjetà tal-konvenut.

Ix-xogħol ta’ bini li għamel il-konvenut, u li wassal biex saret din il-kawża, kien illi kompla għolla fuq l-opramorta bil-ħsieb li jsaqqaf u hekk joħloq kamra ġdida. Waqt dawn ix-xogħlijiet il-bennej qala’ ċ-ċumnija fil-livell ta’ l-opramorta biex seta’ jgħolli l-ħajt fuqha.

L-ewwel kwistjoni li rridu nqisu hija meta saru dawn ix-xogħlijiet, għax jekk saru aktar minn xahrejn qabel ma nfetħet il-kawża l-azzjoni, safejn hija azzjoni ta’ spoll, ma tistax tirnexxi.

Il-kawża nfetħet fl-10 ta’ Settembru 2004. Il-konvenut igħid illi x-xogħol fuq l-opramorta sar f’Mejju ta’ l-2004[1] u f’dan jaqbel miegħu il-bennej li għamel ix-xogħol[2]. L-atturi, min-naħa l-oħra, ma jgħidu xejn, la fix-xiehda tagħhom mogħtija b’*affidavit* u lanqas fid-dikjarazzjoni maħlufa, dwar meta saru x-xogħlijiet. Il-qorti ma tara ebda raġuni għala ma għandhiex toqgħod fuq il-kelma tal-konvenut u tax-xhud imressaq minnu, u għalhekk temmen illi x-xogħlijiet relevanti għall-għanijiet tal-kawża saru f’Mejju ta’ l-2004, aktar minn xahrejn qabel ma nfetħet il-kawża.

L-azzjoni ta’ spoll, għalhekk, tfalli.

Tassew illi l-atturi għamlu wkoll talba biex jissewwew ħsarat. Effettivament, iżda, fil-kuntest ta’ din il-kawża, din hija ekwivalenti għal talba biex ikunu redintegrati fil-pussess ta’ ħaġa kif kienet qabel ma seħħ spoll u, għall-

1 *Affidavit* tal-konvenut, *fol*. 75.

2 Xiehda ta’ Ġużeppi Micallef, *fol*. 92.

istess raġuni mogħtija fuq, *i.e.* għax l-azzjoni ma saritx *infra bimestre*, lanqas din it-talba ma tista’ tintlaqa’.
Il-qorti għalhekk taqta’ l-kawża billi tiċħad it-talbiet ta’ l-atturi u tikkundannahom iħallsu l-ispejjeż kollha tal-kawża.

< Sentenza Finali >

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