PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. DR DAVID SCICLUNA LL.D. MAG. JUR. (EUR. LAW)

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 14 ta' Dicembru 2001

Numru

Citaz. 1031/95 DS

Alfred u Silvana konjugi Testa
vs
Benjamin u Helen Konjugi Testa

Illum, 14 ta' Dicembru 2001

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fit-2 ta' Awissu 1995 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew:

Illi huma jippossjedu l-basement garage bla numru bl-isem Honeyclothing Factory f'Olaf Gollcher Street, Birkirkara, liema garage ghandu l-genb tieghu fuq Triq Lorenzo Gatt;

Illi l-konvenuti li jipposjedu l-fond sovrastanti l-istess basement bl-isem Uncle Ben Self Service Store b'entratura minn Lorenzo Gatt Street, Birkirkara, fit-2 ta' Gunju 1995 ghamlu pjattaforma tal-gebel fis-side garden tal-basement tal-atturi b'mod li ostakola parti minn wahda mit-twieqi tal-basement;

Illi dan l-agir da parti tal-konvenuti sar bil-mohbi u minghajr il-kunsens tal-atturi u kwindi jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-istess atturi;

talbu lil din il-Qorti:

1. tiddikjara li l-konvenuti bl-agir abusiv u illegali taghhom fuq imsemmi ikkommettew spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-atturi.

2. tikkundannohom sabiex fi zmien qasir u perentorju, jnehhu l-pjattaforma tal-gebel fuq imsemmija u jirrintegraw lill-atturi fit-tgawdija tal-fond taghhom kif kellhom qabel il-kommissjoni tal-ispoll.

3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu x-xogholijiet necessarji huma a spejjes tal-istess konvenuti.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn qalu:

1. Illi l-fatt allegat ma hu bl-ebda mod spoljattiv ta' xi dritt li ghandhom l-attur peress li nzammet distanza sewwa mit-tieqa li hija servitu' li ghandhom l-atturi.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-digriet tas-16 ta' Ottubru 1995 fejn gew nominati l-Avukat Dottor Philip Manduca bl-assistenza ta' l-A.I.C. Albert Fenech biex ifittxu u jirrelataw dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehud konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet, u jaghmlu l-osservazzjoijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat in-nota ta' l-atturi pprezentata fil-5 ta' April 2000 li permezz taghha cedew il-mertu tal-kawza izda zammew ferm il-kap ta' l-ispejjez;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:-

Din is-sentenza tirrigwarda biss il-kap ta' l-ispejjez stante cessjoni tal-mertu fil-mori tal-kawza. Izda l-Qorti trid necessarjament tezamina l-provi li tressqu sabiex tiddetermina min mill-partijiet huwa gustifikat fil-kontensjonijet taghhom.

Il-kawza hija wahda ta' spoll allegatament kommess meta, skond l-atturi, il-konvenuti qabdu u bnew pjattaforma tal-gebel fis-*side garden* tal-*basement* ta' l-atturi b'mod li anke ghalqu parti minn wahda mit-twieqi tal-*basement*.

L-attur xehed li qabel dan l-incident il-konvenut kien qallu li se jbiddel xi twieqi tal-*basement* biex minn hadid isiru ta' l-*aluminium* u flok hamrija ta' taht dawn it-twieqi ried jaghmel madum u hu kien qallu li dment li jhalli t-twieqi tal-*basement* "clear" u l-"inspection chamber clear" itieh il-kunsens. Izda meta l-konvenut ghamel ix-xoghol, ghatta parti mit-tieqa tal-*basement* billi qabel il-hamrija kienet kemm kemm 'l isfel mit-tieqa.

Da parti tieghu l-konvenut eccepixxa li b'dak li ghamel ma kkommetta l-ebda spoll peress li zamm distanza bizzejjed biex it-tieqa (li hu stess ighid li hija servitu`) tista' tinfetah facilment u thalli d-dawl li kien hemm qabel jidhol l-istess. Fis-seduta peritali tat-22 ta' Mejju 1997 pero` l-istess konvenut iddikjara li l-proprjeta` tieghu kienet inbieghet lil Jesmond Vassallo (u martu Susan) permezz ta' kuntratt tas-6 ta' Gunju 1996 l-atti tan-Nutar Dottor Mario Rosario Bonello u li "l-istess Jesmond Vassallo rranga kollox kif kien qabel l-allegat spoll". Minn dan jirrizulta li dak li l-attur talab lill-konvenut, **li jigi hu l-attur**, jaghmel u m'ghamlux, ghamlu l-barrani.

Fl-*actio spolii* jridu jigu pruvati l-elementi ta' (i) *possedisse,* (ii) *spoliatum fuisse,* u (iii) *infra bimestre deduxisse,* kif ukoll li l-ispoll sar *vi aut clam.*

Minn ezami tal-provi li lehqu ngabu f'dan il-kaz jirrizulta (i) li l-atturi kellhom il-pussess ta' servitu` ta' tieqa li, mill-pozizzjoni taghha, tidher li kienet intiza biss ghad-dawl u ghall-ventilazzjoni, (ii) li ghalkemm ma jistax jinghad li seta' kien hemm tnaqqis drastiku tad-dawl li jidhol mit-tieqa, il-ventilazzjoni giet certament effettwata u dan ifisser ghalhekk ostakolu ghat-tgawdija shiha tas-servitu`, u (iii) li l-kawza saret fi zmien xahrejn. Jirrizulta wkoll li l-pjattaforma saret minghajr il-kunsens ta' l-atturi.

F'dawn ic-cirkostanzi ghalhekk l-ispejjez ghandhom jigu sopportati mill-konvenuti.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi, filwaqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-kawza fil-mertu stante cessjoni bin-nota tal-5 ta' April 2000, tikkundanna lill-konvenuti ghall-hlas ta' l-ispejjez.

ONOR. IMHALLEF
DOTTOR DAVID SCICLUNA

D/REGISTRATUR