MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-22 ta' Lulju, 2011

Citazzjoni Numru. 856/2010

Edwin Zarb u martu Emanuela *sive* Lilian Zarb

-vs-

Gilbert Spiteri u Chantelle Testa

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ppreżentat fis-27 ta' Awissu 2010 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

1. Illi r-rikorrenti jirrisjedu fil-fond li jinsab appartament numru ħamsa (5), numru disgħa u disgħin (99), Triq l-Imsida, Santa Venera.

2. Illi fit-2 ta' Lulju 2009 fl-atti tan-Nutar Dottor Vanessa Bonnici, l-intimati xtraw il-fond li jinsab numru sitta (6) fl-istess blokk liema fond kellu komunikazzjoni tal-ilma tat-tank tal-bejt tar-rikorrenti li kien fuq il-bejt tal-

intimati u li l-komunikazzjoni mill-*main* tal-ilma tar-rikorrenti li kienet tgħaddi mill-proprjeta' tal-istess intimati kif jidher mill-anness ritratt Dok A.

3. Illi bejn Lulju u Awissu ta' din is-sena, l-intimati qabdu u qaċċtu l-komunikazzjoni eżistenti tal-ilma għal tali tank, u għaddew kanen mal-ħajt li jagħti għal proprjeta' tar-rikorrenti, u anke fiċ-ċint diviżorju u kkomunikaw l-istess kanen tal-ilma mal-*main* tal-ilma tar-rikorrenti, u dan kollu mingħajr il-permess tal-istess rikorrenti kif jidher mill-annessi ritratti Dok B1 sa Dok B3

4. Illi dawn ix-xogħlijiet li saru mill-konvenuti jew ġew eżegwiti fuq inkarigu tagħhom jikkostitwixxu spoll tad-drittijiet tal-attur.

5. Illi għalkemm l-intimati ġew interpellati sabiex jirripristinaw kollox fl-istat li kien qabel, l-intimati baqgħu jinsistu li l-komunikazzjoni tat-tank tal-ilma tar-rikorrenti u l-komunikazzjoni tal-ilma tal-istess ssir fejn u kif iridu huma;

6. Illi r-rikorrenti jafu b'dawn il-fatti personalment;

7. Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża;

Jgħidu għalhekk l-intimati għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

1. Tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll għad-danni tal-attur għar-raġunijiet premessi;

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju jirriprestinaw il-komunikazzjoni kollha tat-tank tal-ilma tal-bejt u jerġgħu fl-istess pożizzjoni u komunikazzjoni fejn kienu qabel saru x-xogħlijiet fuq inkarigu tal-istess konvenuti, u ċioe jopoġġu kollox fl-istat pristinu tiegħu;

3. Fin-nuqqas tawtorizża lir-rikorrenti sabiex jagħmlu dawn ix-xogħlijiet rimedjali u jpoġġu kollox kif kien qabel, akkorrendo taħt is-sorveljanza ta' "periti nominandi"

għas-spejjeż tal-istess konvenuti u bl-awtorizżazzjoni tar-rikorrenti u l-ħaddiema nkarigati minnhom biex jaċċedu fil-fond tal-intimati biex ikunu jistgħu jsiru tali xogħlijiet.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti intimati li minn issa huma nġunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Gilbert u Chantelle Spiteri ppreżentata fid-29 ta' Settembru 2010, li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi fl-ewwel lok, l-azzjoni odjerna da parti tal-atturi saret ferm wara ix-xahrejn kif reklamat mill-atturi fir-rikors ġuramentat tagħhom u għalhekk l-element taż-żmien (tax-xahrejn) kif indikati fl-Artikolu 535(1) tal-Kap 16 ma jreġġix, u dan kif ser jiġi pruvat tul is-smigħ tal-kawża;

2. Illi bla preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni, il-konvenuti jinformaw lil din l-Onorabbli Qorti li huma xtraw u akkwistaw l-appartament sovrastanti fi stat *semi finished* mingħand Raymond u Giuseppa *sive* Joyce konjugi Bonello skond kuntratt tan-Nutar Vanessa Bonnici tas-17 ta' April 2008 mmarkat u anness bħala dokument GS 1. Illi skond kif hemm miftiehem fil-kuntratt li sar bejn Raymond u Giuseppa *sive* Joyce konjugi Bonello fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia datat is-17 ta' April 2008 li kopja tiegħu qiegħed jiġi hawn anness, u mmarkat bħala dokument GS 2, Raymond u Joyce konjugi Bonello kellhom obbligu li f'kull żmien u f'kull ħin jagħtu provvista ta' ilma mit-tank lill-istess atturi u wkoll ikun hemm f'kull ħin u f'kull żmien provista għall-*aerial*. Illi minħabba dawn l-obbliġi li talbu għalihom l-attur u li kienu ftehmu għalihom, skond l-istess kuntratt mmarkat dokument GS 2, kellhom bilfors isiru l-aġġustamenti temporanji sabiex ikun hemm provvista ta' ilma mit-tank tagħhom, iżda li ma jrendu bla ebda mod xi dritt ta' pussess jew ta' *animo dominii* kif qegħdin jikkontendu l-atturi, u li għalhekk bla ebda mod ġie kommess xi spoll, *stante* l-fatt li l-atturi stess kienu aċċettaw dan mal-konjuġi Raymond u Giuseppa *sive* Joyce Bonello;

3. Illi bla preġudizzju għat-tieni eċċezzjoni dan ix-xogħol (*sic).*

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tas-27 ta' Ġunju 2011 li permezz tagħha l-kawża tħalliet għas-sentenza fuq talba tal-atturi wara li l-konvenuti għat-tieni darba ma dehrux għas-seduta biex ikomplu jressqu l-provi;

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher ċar miċ-ċitazzjoni din hija kawża ta' spoll. L-atturi qed isostnu illi l-konvenuti għamlu xogħlijiet konsistenti fi tqaċċit tal-komunikazzjonijet tal-ilma għat-tank tal-atturi u għaddew kanen minn ma' ħajt li jagħti fuq il-proprjeta' tal-atturi. Kif hu magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

1. il-pussess;

2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta tal-attur; u

3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll.

Illi l-konvenut qed jeċċepixxi li l-kawża ġiet proposta wara t-terminu msemmi ta' xahrejn u li huma kellhom jagħmlu aġġustamenti temporanji biex ikun hemm provvista ta' ilma mit-tank tagħhom u li ma ġiex kommess spoll.

Illi fil-fehma tal-Qorti il-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża hija jekk l-atturi pproponew il-kawża *entro* t-terminu. Il-Qorti ma hijiex se tiddeċiedi dwar il-kweżit petitorju (illi ndubbjament dejjem ikun hemm bżonn kbir li jiġi riżolt bejn il-partijiet għal raġunijiet li huma evidenti) għaliex quddiemha għandha biss il-kwistjoni possessorja. Qed jingħad dan ukoll għaliex ħafna mill-kontenut tat-tieni

paragrafu tar-risposta tal-konvenuti huwa ta' natura petitorja.

Illi fis-sentenza **"Delia vs Schembri"** (Prim' Awla – 4 ta' Frar 1958) ġie ritenut illi:

"L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x'ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħuda mingħand il-possessur jew detentur u ġie deċiż kemm-il darba li tapplika wkoll għat-tutela tal-kważi pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita privata ... jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li għalkemm jista' jkollu dritt għalih ma jistgħax jeżerċitah mingħajr intervent tal-Qorti."

Illi fi kliem **Pacifici Mazzoni** spoll vjolent huwa *"qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato"*. (Vol III Sez. 52).

Illi kif ġie ritenut fil-kawża **"Margherita Fenech vs Pawla Zammit"** deċiża fit-12 ta' April 1958:

"L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta' ġustizzja hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi mpedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-liġi f'idejh; b'mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat."

Fejn ingħad ukoll illi:

"Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna u ma tinsab f'ebda leġiżlazzjoni oħra u kompliet tgħid illi għalhekk indaġinijiet ibbażati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċiżi u Taljani huma għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna – **Appell Civili – "Cardona vs Tabone"** – deċiża fid-9 ta' Marzu 1992).

Illi l-Qorti jidhrilha li ma hemmx dubju li l-attur kellu l-pussess rikjest mill-liġi; u li dan l-istat ta' fatt ġie mibdul

mill-konvenuti. Dawn ma ressqu ebda provi konvinċenti biex jirribattu l-provi li ressqu l-atturi fir-rigward. Jirriżulta wkoll mill-provi li l-ispoll ġie kommess fl-24 ta' Lulju 2011 u kwindi l-ewwel eċċezzjoni fuq imsemmija ma treġġix. L-ittra esebita minnhom a fol 47 ma hijiex rilevanti għall-każ.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tilqa' t-talbiet kollha attriċi u tipprefiġġi terminu ta' xahar għall-fini tat-tieni talba.

Il-Qorti qed tinnomina lill-A.I.C. Robert Musumeci bħala espert tekniku li f'kull każ għandu jissorvelja x-xogħlijiet neċessarji.

Spejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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