MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) KOMPETENZA SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta ta' l-14 ta' Jannar, 2003

Citazzjoni Numru. 9/2002/1

Adelina Cini .

vs

Jean Pierre u carmen konjugi Scerri .

Il-Qorti ,

Rat ic-citazzjoni li permezz taghha l-attrici, wara li ppremettiet :

Illi hija l-proprjetarja u fil-pussess tal-fondi numri disgha u hamsin 959) u tnejn u sittin (62) fi Triq il-Madonna tac-Cicri, Zebbug, Ghawdex li jigu kontigwi ghall-fond bl-isem "Winterland", fl-istess triq il-Madonna tac-Cicri, Zebbug, Ghawdex, appartenenti lill-konvenuti .

Illi l-attrici u l-konvenuti ghandhom spiera li hija proprjeta' komuni taghhom illi tinsab fil-fond

appartenenti lill-konvenuti b'access ghaliha mill-fond numru tnejn u sittin (62) u li minnha l-attrici ttellgha l-ilma ghaz-zewg fondi taghha fuq imsemmija .

Illi ricentement u cioe' fit-tnejn (2) ta' Frar tas-sena elfejn u tnejn (2002) il-konvenuti vjolentement u klandestinament qattghu l-pajpijiet ta' l-ilma li kienu jwasslu l-ilma ghall-proprjeta' ta' l-attrici u waqqfu l-komunikazzjoni bejn l-istess pajpijiet u l-ispiera li hija proprjeta' komuni taghhom .

Illi dan l-agir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-atturi .

Illi minkejja diversi nterpellazzjonijiet, il-konvenuti qeghdin jirrifjutaw li jispurgaw dan l-ispoll .

Talbet lill-konvenuti jghidu ghaliex ma ghandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara illi l-agir fuq imsemmi da parti tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin .
2. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss minn din il-Qorti huma jirripristinaw il-komunikazzjoni li kien hemm qabel dan l-ispoll billi jergghu jaghmlu pipes u kull haga ohra minnhom mnehhija jew miksura sabiex iwasslu l-ilma mill-ispiera ghall-proprjeta' ta' l-attrici biex b'hekk jispurgaw l-ispoll minnhom kommess .
3. Tawtorizza lill-attrici sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti hija taghmel l-istess xoghlijiet a spejjez tal-konvenuti .

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali spedita lill-konvenuti fi Frar 2002 .

Bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attrici minnha mahlufa .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew :

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt stante illi l-konvenuti ma wettqu l-ebda azzjoni spoljattiva ;

2. Illi l-attrici ghandha dritt li tiehu l-ilma mill-bir kif indikat fil-kuntratt tad-disgha (9) ta' Ottubru, tas-sena elf disa' mija tnejn u disghin (1992) fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech, liema dritt ghadu jezisti u l-konvenuti qatt ma ppruvaw b'xi mod icahhdu lill-attrici milli tiehu l-ilma minn dan il-bir ;

3. Salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti mahlufa minn Jean Pierre Scerri .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi l-verbali tax-xhieda mismugha, l-affidavits prodotti u d-dokumenti esebiti .

Ikkunsidrat :

Illi din hija kawza ta' spoll . Kif gie ripetutament imfisser mill-Qrati taghna, jenhtiegu tliet elementi sabiex tirnexxi kawza bhal din :

(i) li l-attur kellu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-haga spoljata (*possedisse*) ;

(ii) li gie disturbat f'dan il-pussess (*spoliatum fuisse*); u

(iii) li ghamel il-kawza fi zmien xahrejn mill-allegat spoll (*infra bimestre deduxisse*) .

"*Jekk imqar xi wiehed minn dawn ir-rekwiziti essenzjali ma jigix ppruvat, l-azzjoni taqa' minghajr ma jkun hemm bzonn li jigi ndagat jekk jirrikorrux anke r-rekwiziti l-ohra*"(App. Civ. Joseph Tabone vs Joseph Flavia sive de Flavia : 7.3.1958 – Vol. XLII. I. 86) .

Dwar din l-azzjoni il-Mattirolo jispjega illi :

"*La reintegrazione del posseso a favore di chi ne fu spogliato e' una misura di ordine pubblico, e' un provvedimento diretto a conservare la pace pubblica . L'articolo 695 del Codice Civile applica, in tutto suo rigore, la regola "spoliatus ante omnia restituendus" . Il perche' l'azione di reintegrazione, compiuto lo spoglio, compete a qualunque possessore, astrazione fatta dal carattere del suo possesso, sia pur questo anche solo precario, o di origine illegittima, purche' pero' abbia il carattere esteriore dell'esercizio di un preteso diritto*." (Trattato di Diritto Giudiziario Civile Italiano Vol. I 5ta. ed. 1902 Torino, para. 271) .

Ghalhekk sabiex il-Qorti tkun tista' tilqa' t-talbiet attrici, jrid jigi stabilit jekk jezistux dawn it-tliet elementi hawn fuq spjegati fil-kaz in ezami . Mill-provi mressqa jirrizulta illi l-attrici permezz ta' kuntratt in atti Nutar Dr. Enzo Dimech tad-9 ta' Ottubru 1992 (Dok. A a fol. 30-33 tal-process), akkwistat nofs indiviz mill-fondi bin-numri 59 u 60 Triq il-Madonna tac-Cicri, z-Zebbug . B'kuntratt iehor ta' l-istess jum akkwistat porzjoni diviza mill-istess fondi konsistenti f'mandra li kienet tmiss ma' beni ohra taghha (Dok. B a fol. 34-38) . F'din il-mandra kien hemm spiera li qabel kienet isservi l-fond kollu u ghalhekk gie miftiehem illi ghalkemm l-ispiera giet fil-parti li messet lilha, din kellha tibqa' proprjeta' komuni bejn iz-zewg fondi biex tintuza komunement bejniethom.

Biex tibda taghmel uzu minn din l-ispiera, hija nizzlet pompa tahdem bl-elettriku go fiha u kkomunikata mas-sistema ta' l-ilma li hija kellha fid-dar taghha tmiss ma' l-istess fond . Il-fond l-iehor li mess lill-

kondividenti l-ohra baqa' fi stat dilapidat u ma sar ebda uzu mill-ispiera mill-proprjetarji tieghu .

Permezz ta' kuntratt iehor in atti Nutar Dimech tal-31 ta' Awissu 1993 (Dok. C a fol. 39-45), l-attrici ittrasferiet b'titolu ta' donazzjoni lil bintha l-konvenuta, l-mandra li kien messha bid-divizjoni msemmija, bl-istess drittijiet u obbligi li kellha rigward l-ispiera . Sussegwentement bintha u zewgha l-konvenut l-iehor, zviluppaw din il-mandra fir-residenza taghhom . Sabiex ma jintefqux spejjez zejda sar qbil illi l-konvenuti jibqghu jaghmlu uzu mis-sistema li kienet giet installata mill-attrici halli jittella' l-ilma ghal fuq tankijiet fuq il-bejt, bid-differenza illi l-ilma issa l-ewwel kellu jitla' gewwa t-tank fuq il-bejt tal-konvenuti, billi kien f'livell oghla, u minn hemm jinfirex ukoll ghal tank fir-residenza ta' l-attrici, u f'iehor go l-*farmhouse* fil-gemb l-iehor tar-residenza tal-konvenuti, li sadanittant kien gie akkwistat mill-attrici wkoll minghand il-kondividenti l-ohra fil-qasma hawn fuq imsemmija .

Dan l-arrangament baqa' jsehh minghajr ebda xkiel sakemm il-konvenuti bdew juru x-xewqa li jbieghu id-dar taghhom . Infatti meta kien hemm bzonn li tinbidel il-pompa minhabba hsara nxtrat ohra u kulhadd hareg sehmu; l-istess bhal ma sar meta l-ispiera thammget u kellha tithammel .

Gara imbagahd illi fit-tnejn (2) ta' Frar 2002, meta xi proposti kumpraturi bdew juru interess illi jixtru d-dar tal-konvenuti, l-konvenut qabad u qala' l-pajpijiet li mit-tank ta' l-ilma tieghu kienu jiehdu l-ilma ghal go tankijet ta' l-attrici . Dan fi kliemu stess ghamlu ghax : " … ***ma jistax ikun turihom dar li ghandha l-ilma sejjer ghal go ta' haddiehor ukoll.*****" (ara xhieda konvenut fol. 9 tad-depozizzjoni in kontro-ezami tieghu, moghtija fl-1 ta' Novembru 2002) .**

Jirrizulta ghalhekk illi l-ewwel element tal-pussess gie sodisfatt, billi gie ppruvat illi l-attrici kienet, ghal diversi snin, tircievi got-tankijiet ta' l-ilma taghha l-

ilma li kien l-ewwel jittella' mill-ispiera ghal got-tank tal-konvenuti, minn fejn imbaghad kien jigi distribwit ghal got-tankijiet taghha fiz-zewg fondi proprjeta' taghha f' kull gemb tad-dar tal-konvenuti .

It-tieni element gie wkoll sodisfatt bil-fatt tat-tqattiegh tal-pajpijiet ta' l-ilma li kienu jikkonducu l-ilma minn got-tank tal-konvenuti ghal got-tankijiet taghha kif hawn spjegat; u dana kollu setghet tikkonfermah il-Qorti stess waqt l-access li nzamm fuq il-fondi in kwistjoni fl-10 ta' Dicembru 2002 . Ghalxejn il-konvenut jipprova jiggustifika l-agir tieghu billi jargumenta illi s-sors ta' l-ilma ta' l-attrici xorta wahda baqa' mhux mittiefes, ghax hija qatt ma nqatghalha l-access liberu li kellha ghall-ispiera li kien hemm fuq in-naha ta' wara tal-fond tal-konvenuti u dejjem setghet ittella l-ilma mill-istess spiera bil-barmil . Lanqas ma seta' kull ragun il-konvenut jiehu l-ligi f'idejh u jaqbad u jaqta' l-komunikazzjoni li kienet saret mill-attrici stess u mbaghad elaborata minnu bil-kunsens taghha, ghar-raguni li din kienet tiehu l-ilma tal-Gvern minn go t-tank tieghu meta ma setghax jittella ilma mill-ispiera . Kif gie spjegat hawn fuq, l-azzjoni ta' spoll hija wahda ta' ordni pubbliku u hija ntiza specifikament sabiex hadd ma jittenta jiehu l-ligi f'idejh bl-intenzjoni li jakkwista dritt li jippretendi li ghandu, imma ghandu dejjem ifittex li jsegwi l-proceduri stabiliti mill-ligi sabiex jigu salvagwardati l-pretensjonijiet tieghu .

Dwar it-tielet element taz-zmien li fih ghandha tigi ntavolata l-kawza ta' spoll, lanqas ma jidher illi hemm ebda diffikulta' . Kif anke kkonferma s-surgent Frank Gauci li nvestiga dan l-incident fuq rapport li ghamlet ghand il-Pulizija l-attrici dakinhar stess li sehh, jirrizulta illi l-pajpijiet inqatghu mill-konvenut fit-2 ta' Frar 2002 u l-kawza prezenti giet ipprezentata fit-12 ta' Frar 2002, ghaxart ijiem biss wara, u ghalhekk entro t-terminu ta' xahrejn stabilit mil-ligi .

Ghaldaqstant billi t-tliet elementi rikjesti mil-ligi sabiex tirnexxi kawza ta' spoll gew sodisfatti f'din il-

kawza, tiddecidi billi, filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici, u

(i) tiddikjara illi l-agir imsemmi fic-citazzjoni, meta fit-tnejn ta' Frar 2002 il-konvenuti qatghu l-pajpijiet ta' l-ilma li kienu jwasslu l-ilma ghall-proprjeta' ta' l-attrici u waqqfu l-komunikazzjoni bejn l-istess pajpijiet u l-ispiera li hija proprjeta' komuni tal-kontendenti, jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin ;

(ii) konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien gimgha huma jipprestinaw il-komunikazzjoni li kien hemm qabel dan l-ispoll, billi jergghu jaghmlu *pipes* u kull haga ohra minnhom mnehhija jew miksura sabiex iwasslu l-ilma mill-ispiera ghall-proprjeta' ta' l-attrici biex b'hekk jispurgaw l-ispoll minnhom kommess; u

(iii) tawtorizza lill-attrici sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti, hija taghmel l-istess xoghlijiet a spejjez tal-konvenuti .

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficcjali spedita lill-konvenuti fi Frar 2002, kontra l-istess konvenuti .

< Sentenza Finali >

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