MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-30 ta' Jannar, 2004

Ċitazzjoni Numru. 1507/2001/1

Cit Nru: 1507/01 JA.

Reginald u Aurora mizzewgin Fava.

-vs-

Carmel sive Charles Bartolo.

Il-Qorti;

Rat tac-citazzjoni pprezentat fis-7 ta’ Settembru, 2001 li permezz tieghu l-atturi ppremettew:

Illi huma propjetarji ta’ Villa fil-Wardija u il-konvenut huwa propjetarju tal-villa adjacenti “Palazzo Promontorio”; peress illi f’ dawn l-ahhar xaghrejn il-konvenut,

klandestinament u kontra l-volonta’ ta’ l-istanti qala’ il-gate li jghati ghal proprieta ta’ l-istanti u dhala u okkupa l-entrata tal-proprieta ta’ l-attur fejn qieghed jipparkja it-truck tieghu; illi dan l-agir abbusiv u illegali tal-konvenut jikkostitwixxi spoll;

Ghalhekk jitolbu lill-din l-Onorabbli Qorti ghaliex m’ ghandiex:

1. F’ terminu qasir u perentorju jirripristina kollox fl-istat li kien qabel ma kkommetta l-imsemmi spoll;

2. Fin-nuqqas l-attur jigi awtorizzat jesegwixxi dawn ix-xogholijiet u jiehu dawk il-passi kollha necessarji ghar-reintegrazzjoni tad-drittijiet tieghu ghas-spejjes fil-konvenut jekk hemm bzonn taht is-supervizjoni ta’ perit nominat minn din il-Qorti.

Bl-ispejjes kontra l-konvenut li huwa ingunt ghas-subizzjoni.

B’ riserva ghal kull azjoni ghad-danni.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-atturi mahlufa minn Reginald Fava u l-lista tax-xhieda.

Rat in nota tal-eccezzjonijeit ipprezentata fit-2 ta’ Novembru, 2001 li permezz taghha l-konvenut ecepixxa:

1. Illi huwa ma kkometta l-ebda spoll kif ilmentat mill-atturi;

2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregjudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, kull ma ghamel il-konvenut sar in ottempranza mal-ftehim li huwa kellu ma l-istess atturi, li sa fejn jaf hu ghadu vigenti;

3. Illi fit-tielet lok u minghajr pregjudizzju ghall-ewwel zewg eccezzjonijiet, il-propjeta in kwistjoni ilha li giet ripristinata, u dan skond il-ftehim imsemmi fit-tieni eccezzjoni;

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

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

Rat l-atti processwali u l-verbal tas-seduta tal-20 ta' Ottubru 2003 li permezz taghha il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher car mic-citazzjoni din hija kawza ta' spoll . Il-partijiet it-tnejn ressqu x-xhieda taghhom permezz ta' affidavits u l-attur ippresenta ukoll affidavit ta' certu Sandro Muscat li minn zmien ghal zmien jiehu hsieb il-propjeta tieghu imsemmija.

Kif hu risaput huma tlieta r-rekwisiti biex l-azzjoni ta' spoll tirnexxi u dwan huma;

1 il-pussess
2 l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volonta tal-attur u
3 li l-azzjoni issir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll.

Il-konvenut f' din il-kawza qed jichad li ikkommetta spoll u qed jallega li kull ma ghamel kien bi ftehim mal-attur li da parti tieghu jichad dan kollu. In effetti l-atti ta' din il-kawza fihom diversi kontradizzjonijiet li jaqa' fihom il-konvenut. Per esempju jghid li ma qalax il-kancell, u jghid ukoll li kull ma ghamel ghamlu in forza ta' ftehim likellhom il-kontendenti.

Illi ghalhekk fuq diversi punti din il-kawza trid tigi deciza a bazi tal-kredibilta' tal-partijiet. Fuq dan il-punt il-Qorti thoss lil-versjoni tal-attur hija izjed kredibbli l-ewwelnett ghaliex il-konvenut ma gab ebda prova konvincenti li sar xi ftehim li l-kancell kellu jibqa miftuh; u anke li kieku kien hekk dan ma kienx jawtorizzah iqaccat il-kancell kif din il-Qorti hija konvinta li ghamel. Il-bazi ta' dak li ghamel kien ghaliex ihoss

lil-art in kwistjoni hija komuni – kwistjoni li din il-Qorti mhiex se tidhol fiha ghax dik tkun mansjoni ta' azzjoni petitoria – u allura ghandhu kull dritt li jinsisti li l-kancell jibqa miftuh, haga li l-attur jopponi ghaliex irid il-kancell maghluq ghall protezzjoni tal-propjeta tieghu.

Kif gia inghad din il-Qorti ma hiex se tidhol fil-kwistjoni petitoria izda certament thoss li l-azzjoni attrici timmerita li tigi akkolta ghaliex ma hemmx dubbju illi una volta l-attur kien ghamel il-kancell u ghalqu kellhu l-pussess rikjest. L-azzjoni spoljattiva da parti tal-konvenut fil-fehma tal-Qorti saret anke ghaliex fl-access li ghamlet il-Qorti jidher car li l-kancell gie anke isserrat b' mod li ma jinghalqax u ma hemmx kontestazzjoni li l-azzjoni attric saret fit-terminu rikjest mill-ligi.

Ghal dawn il-mottivi il-Qorti tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tikkundanna lill-konvenut biex fi zmien xahar jirripristina il-kancell imsemmi fl-istat li kien, u fin-nuqqas tawtorizza lill-attur jaghmel dan hu a spejjes tal-konvenut taht is-supervizjoni tal-perit arkittet Lawrence Mintoff.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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