MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-12 ta' Jannar, 2004

Ċitazzjoni Numru. 2011/2000/1

Citaz Nru: 2011/00 JA.

Rosaria Ebejer.

-vs-

Salvu Camilleri.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fis-27 ta' Settembru, 2000 li permezz tieghu l-attrici ppremettiet:

Illi l-attrici tiddetjeni l-ghalqa li tinsab fi Triq l-Imqabba limiti ta' l-Imqabba b' titolu ta' qbiela minghand l-Ufficcju Kongunt

kif soggetta ghall-qbiela ta' zew (2) Liri Maltin fis-sena bl-lura u l-ahhar skadenza fil-15 t' Awwissu 2000 liema qbiela, pero'
tigi mhoddija lil konvenut sabiex ikun hu li jghaddija lil Ufficju Kongunt u dan kif jirrizulta mill-kopji tal-kunter hawn annessi u mmarkati bhala Dok. A sa Dok F rispettivament.

Illi l-qbiela koncessa lill-attrici ghadha vigenti.

Illi l-attrici fl-ebda hin ma' cediet l-istess titolu ta' qbiela jew b' xi mod irrinunzjat ghaliha.

Illi l-konvenut bil-mohbi ta' l-attrici, bil-vjolenza u b' mod abbuziv, personalment jew permezz ta' agenti tieghu, dahal fl-ghalqa mqabla lilha, u ghad li l-attrici kellha wicc mizruh, harat l-istess ghalqa u dan bhala ndikazzjoni ta' pussess.

Illi dan l-agir tal-konvenut jikkostitwixxi spoll u jghati lok ghall-ezercizzju tal-azzjoni ta' spoll privilegjat.

Titlob ghalhekk lill-din l-Onorabbli Qorti ghaliex m' ghandhiex tiddikjara u tiddeciedi:

1. Illi l-konvenut ikkommetta spoll fil-konfront tal-attur meta abbuzivament, klandestinament u bi vjolenza dahal fl-ghalqa fi Triq l-Imqabba limiti ta' l-Imqabba u hemmhekk, personalment, jew permezz ta' agenti tieghu, u ghad li l-attrici kellha l-wicc mizruh, harat l-istess ghalqa b' mod illi l-attrici giet spossessata mid-drittijiet ta' qbiela lilha koncessi u l-godiment ta' l-ghalqa mertu ta' l-istess kif indikat aktar il-fuq.

2. Ghaliex ghalhekk il-konvenut m' ghandhux jigi ordnat u kkundannat sabiex jipprestina lill-attrici fid-drittijiet u godiment ta' qbiela lilha koncessi kif spjegat aktar il-fuq fi zmien qasir u perentorju li jigi ffisat minn din l-Onorabbli Qorti,

3. tawtorizza lill-attrici sabiex fin-nuqqas tidhol fl-istess ghalqa u terga tirriprendi l-pussess ta' l-istess tahht dawk l-istess drittijiet ta' qbiela kif originarjament lilha koncessi u minnha goduti u dawn tahht dawk il-provedimenti li jidhirla xierqa u opportuni, u jekk ikun il-kaz, a spejjes ta' l-istess konvenut.

B' riserva ta' kull azzjoni ohra ghad-danni kontra l-konvenut u bl-ispejjes kontra l-konvenut li minn issa huwa ngunt sabiex jixhed u ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attrici mahlufa fl-14 ta' Settembru, 2000 u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut pprezentata fit-13 ta' Novembru, 2000 li permezz taghha eccepixxa illi:

1. In linea preliminari, it-talba attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante illi **ma gie kommess l-ebda att ta' spoll**;

2. Minghajr pregudizzju u subordinatament ghal premess, fi kwalunkwe kaz, l-agir tal-konvenut ma tbiddilx fl-ahhar xahrejn, u kwindi, **l-azzjoni tal-ispoll hija fuori termine**;

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut mahlufa fit-13 ta' Novembru, 2000 u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Illi din l-azzjoni hija wahda ta' spoll fejn l-attrici qed issostni li kienet tipposjedi ghalqa bi qbiela meta fil-jum in kwistjoni l-konvenut li jigi huha qabad u haratha hu. Ghalhekk qed titlob
illi tigi awtorizzata li terga tidhol gol-ghalqa bid-drittijiet precedenti taghha.

Ix-xhieda prodotti mill-attrici, oltre d-deposizzjoni taghha kienu membri tal-familja taghha u certu Gianni Zahra li kienet il-persuna li hartet l-ghalqa fuq ordni tal-konvenut. L-imsemmi Zahra qal li precedentement kien jahratha fuq ordni ta' l-attrici.

Il-konvenut qal li hu kien ihalli lill-attrici tahdem l-ghalqa b' tolleranza u kien avzaha li dik is-sena kien se jahratha hu ghax ma' riedx ikompli jhalliha thadimha iktar, jidher li inqalghet xi kwistjoni bejnithom fuq xi wirt (mhux konness ma' l-ghalqa in kwistjoni).

Ghalhekk ma hemmx kwistjoni dwar il-fatt li l-konvenut ordna lill-Gianni Zahra biex jahrat l-ghalqa. Jibqa' li jigi decia jekk dan l-att jikkostitwixix spoll u jekk jezistu r-rekwiziti biex l-*actio spolii* tirnexxi.

L-ewwel fattur hu l-pussess u dan jidher li kien jezisti, anke jekk il-konvenut qal li kien jippermetti hu li l-konvenuta tahdem l-ghalqa. Kwindi anke jekk wiehed jaccetta l-verzjoni tal-konvenut, l-ewwel rekwisit jirrizulta.

It-tieni rekwisit hu l-azzjoni spoljattiva. Il-konvenut qal li kien avza lill-attrici minn qabel li kien se jahrat l-ghalqa hu u kwindi jargumenta li l-azzjoni ma' kienitx wahda klandestina jew vjolenti.

Fil-fehma tal-Qorti, il-fatt li l-konvenut qal minn qabel li se jahrat l-ghalqa hu ma' jfissirx li b' daqshekk l-azzjoni ma'

kienitx spolljattiva. Kien ikollu ragun kieku l-attrici taghtu l-permess izda imkien ma qal hekk. Anke hawnhekk, jekk il-verzjoni tal-konvenut tigi accettata, ma' jfissirx li r-rekwisit ma' jirrizultax. Filwaqt li l-azzjoni ma' kienitx klandestina minhabba f' hekk, kienet certament vjolenti fis-sens li hu mitlub f' kawza simili u cioe' li l-azzjoni saret kontra l-volonta' tal-pussessur.

Fir-rigward tar-rekwisit li l-azzjoni ghandha ssir fi zmien xahrejn, jidher ukoll car li l-azzjoni saret entro t-terminu imsemmi ghaliex l-ispoll sar f' Awwissu 2000 u l-kawza giet istitwita fis-27 ta' Settembru, 2000.

Ghalhekk ir-rekwisiti kollha jirrizultaw. Fit-trattazzjoni finali d-difensur tal-konvenut issolleva l-punt li jidher li l-attrici effettivament irriprendiet il-pussess fl-ghalqa u din kkonfermat dan il-fatt izda billi dan ma' giex verbalizzat ufficjalment (u fil-verita' ma' jaghmel ebda differenza ghal dak li jirrigwardja l-pronunzjament tas-sentenza mill-lat prattiku) il-Qorti se taghti s-sentenza a bazi ta' dak li hemm dokumentat fil-process.

Madankollu hemm punt importanti li qed ticcara l-Qorti u dan hu kif gia inghad l-attrici fit-tielet talba taghha qed titlob illi tigi awtorizzata tidhol fl-ghalqa inter alia, *taht dawl l-istess drittijiet ta' qbiela kif originarjament lilha koncess.* Din il-Qorti ma' tistax f' azzjoni ta' spoll ibbazata fuq il-pussess tidhol fil-kwistjoni ta' min ghandu d-dritt lokatizju fuq l-ghalqa anke ghaliex ma' gietx mitluba taghmel dan, izda semplicement li tirrintegra lill-attrici fil-pussess taghha. Ghalhekk din is-sentenza ma' ghandha tigi interpretata b' ebda mod li l-attrici ghandha d-dritt lokatizzju a spejjes ma' ghandha tii interpretata b' ebda mod li l-attrici ghandha d-dritt lokatizzju a spejjez tal-konvenut ghaliex ma saret ebda indagini mill-Qorti f' dan is-sens. Jekk il-konvenut pero' ihoss li ghandhu dan id-dritt hu, kellu jagixxi permezz ta' kawza u mhux jaqbad u jordna lil min jahrat l-ghalqa biex jivvanta xi dritt legali.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti qed tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talbiet attrici u tiddikjara li l-konvenut ikkommetta spoll tal-ghalqa imsemmija fil-konfront ta' l-attrici, tordnalu biex jirripristinaha fil-pussess ta' l-ghalqa fi zmien xahar mill-llum (jekk ghadu m' ghamilx dan) u tawtorizza lill-attrici biex fin-nuqqas terga tidhol fl-istess ghalqa u tiehu l-pussess taghha; bl-ispejjez tal-kawza ghandhom jigu sopportati mill-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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