MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta tat-12 ta' Frar, 2004

Citazzjoni Numru. 160/1998/1

Citazzjoni numru 160/1998

Raymond Tabone

-vs-

Lawrence Tabone

Il-Qorti;

Rat ic-citazzjoni fejn l-attur wara li ppremetta illi l-attur hu proprjetarju u fil-pussess tal-fond fi Triq ta' Simar, kantuniera ma' Triq il-Mithna, qabel maghrufa bhala Triq il-Biccieri, Qala, Ghawdex, kif ahjar muri fil-pjanta hawn annessa bhala Dokument A - l-intier tal-kejl ta' cirka elf erba' mija u sitta u hamsin metri kwadri (1456mk);

Illi fit-13 ta' Lulju 1998, il-konvenut qabad u kisser xatba illi l-attur kien wahhal f'parti mill-proprjeta' tieghu u

ezattament fil-passagg illi minnu ghandu jidhol biss l-esponenti u hadd aktar, kif ukoll qala’ bieba illi kienet imwahhla mill-antik ma’ wiehed mill-bibien tal-fond ta’ l-attur;

Illi dan l-agir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu ta’ l-attur, izda minkejja illi gie interpellat sahansitra permezz ta’ ittra ufficjali sabiex jisporga l-ispoll kommess minnu, il-konvenut baqa’ inadempjenti, anzi ghall-kuntrarju pproceda kontra l-attur permezz ta’ mandat ta’ inibizzjoni.

Talab li din il-Qorti;

1. tiddikjara illi l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu ta’ l-attur meta fit-13 ta’ Lulju 1998 jew xi gurnata ohra qrib dik id-data l-konvenut jew xi hadd inkarigat minnu qaccat l-imsemmija xatba u bieba fil-proprjeta’ ta’ l-attur;

2. tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi prefiss il-konvenut jisporga l-ispoll kommess minnu billi jpoggi kollox fl-istat pristinu tieghu;

3. fin-nuqqas, tawtorizza lill-attur sabiex jaghmel ix-xoghlijiet necessarji huwa a spejjez tal-konvenut.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta’ l-ittra ufficjali ta’ Lulju 1998, u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha min issa huwa msejjah.

Bir-riserva ta’ kwalunkwe azzjoni ghad-danni spettanti lill-attur kontra l-konvenut.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-attur flimkien mal-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn eccepixxa:

1. illi l-ewwel talba attrici hija nfondata fid-dritt u fil-fatt billi l-eccipjenti ma kkommetta ebda spoll fil-konfront ta’ l-attur u huwa ma qala’ jew kisser ebda xatba li ghaliha

jirreferi l-attur fil-kawza u ghalhekk l-ewwel talba ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-istess attur;

2. illi ghall-kuntrarju kien l-istess attur li *a sua volta* kkommetta l-ispoll vjolenti u klandestin bi pregudizzju ghad-drittijiet ta' l-eccipjenti u ta' ohrajn li ghandhom dritt ta' moghdija minn passagg li hemm fil-proprjeta' ta' l-attur biex jaccedu fil-proprjeta' taghhom li ghandhom aktar 'il gewwa, meta unilateralment u b'mod abbusiv huwa wahhal xatba fil-passagg u sakkarha u impedixxa l-access ta' l-eccipjenti u ta' ohrajn mill-imsemmi passagg, u issa qieghed jinqeda b'din il-kawza biex jipprova jillegittima att illegali u abbuziv kommess minnu stess;

3. illi ghalhekk it-tieni u t-tielet talbiet attrici ukoll ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur billi l-eccipjenti ma jistax jigi kkundannat jirripristina ebda spoll illi huwa ma kkommettiex u l-attur ma jistax jitlob illi jigi awtorizzat li jerga' jwahhal ix-xatba fil-passagg li huwa wahhal abbuzivament biex jimpedixxi d-dritt ta' moghdija li ghandhom terzi persuni nkluz l-eccipjenti mill-passagg li hemm fil-proprjeta' ta' l-attur biex jaccedu fl-ghelieqi proprejta' taghhom;

4. illi l-eccipjenti sar jaf li l-attur kien wahhal xatba fil-passagg li minnu huwa jghaddi biex jidhol f'ghalqa li hija l-oggett ta' kontestazzjoni bejn l-istess partijiet f'kawza ohra separata li tinsab quddiem din il-Qorti diversament preseduta (Citazzjoni numru 36/98 PC), meta huwa gie nfurmat b'dan mill-Pulizija meta kienet qeghdha tistharreg il-kaz fuq rapport li kien ghamel l-attur Raymond Tabone u li kien indika lill-eccipjenti bhala wiehed mill-persuni li l-attur kellu suspett fihom li seta' qala' x-xatba, liema xatba l-attur wahhalha proprju fil-mori ta' l-imsemmija kawza u proprju ftit jiem qabel ma kellu jinzamm access mill-Perit Legali u l-Perit Tekniku, u bil-hsieb car u manifest li jimpedixxi l-access ta' l-eccipjenti u ta' ohrajn mill-passagg li minnu huma ghandhom dritt li jghaddu;

5. illi x-xatba mill-attur twahhlet abbuzivament u biex jipprovoka incidenti mal-persuni fosthom l-eccipjenti, li ghandhom jedd ta' moghdija minn fuq il-proprjeta' ta' l-attur, liema moghdija qatt ma kienet ostakolata minn ebda xatba jew bieb u minn informazzjoni li ghandu l-eccipjenti x-xatba li twahhlet mill-attur fil-passagg ghamilha b'mod li tissakkar halli zgur ma jkun jista' jidhol hadd jekk mhux bir-rieda u l-kuntentizza ta' l-istess attur;

6. illi *dato non concesso* anke jekk ghall-grazzja ta' l-argument kien l-eccipjenti li qala' x-xatba, dan huwa kien gustifikat li jaghmlu a tenur tal-principju *vim vi repellare licet*, il-ghaliex kien l-attur innifsu li unilaterlament iddecieda li jwahhal xatba fil-pasasgg u li tissakkar u bl-ghemil abbuziv tieghu u bil-forza impedixxa l-access ta' l-eccipjenti mill-moghdija li ghall-annati ta' snin serviet bhala mezz ta' moghdija biex sidien li ghandhom ghelieqi aktar 'il gewwa jaccedu fil-proprjeta' taghhom bla ebda xkiel;

7. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut debitament guramentata flimkien mal-lista tax-xhieda.

Ezaminat ix-xhieda;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-partijiet.

Ikkunsidrat:

L-azzjoni attrici treggi fuq l-Artikolu 535 tal-Kodici Civili li jiddisponi li:

" i. jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, mnezzgha mill-pussess ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli, hija tista' fi zmien xahrejn mill-ispoll, titlob b'azzjoni kontra l-awtur ta' l-ispoll, li terga tigi mqieghdha f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif

jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizzazjoni u Procedura Civili.

ii. dan it-tqeghid mill-gdid fil-pussess jigi ordnat mill-qorti wkoll jekk il-konvenut ikun is-sid tal-haga li taghha l-attur ikun bata l-ispoll".

L-Artikolu 791 tal-Kap 12 jirristringi t-tip ta' eccezzjonijiet li konvenut jista' iqajjem ghal din l-azzjoni limitatament ghall-eccezzjonijiet dilatorji stante li din l-azzjoni ta' spoll hija wahda mill-azzjonijiet possessorji u l-Qorti hi marbuta tillimita l-indagni taghha ghall-kwistjoni ta' pussess jew detenzjoni u l-fatt ta' l-ispoll. Fi kliem iehor hu pprojibit li ssir indagni fil-petitorju ossia dwar id-dritt ta' proprjeta'.

Intant jirrizulta mill-artikolu tal-Kap 16 fuq citat li tlieta huma l-elementi li l-ispoljat ghandu jipprova biex jirnexxi f'kawza ta' spoll, ossija, l-element li huwa fil-pussess tal-haga li giet minnu spoljata, l-att ta' spoll, u li jkun istitwixxa l-azzjoni fi zmien entro xahrejn mill-att spoljattiv.

Il-konvenut oppona t-talba u l-eccezzjonijiet tieghu jistghu sostanzjalment jigu kondensati filli huwa ma kkommetta ebda att spoljattiv stante li huwa la qala' u la kisser ebda xatba li tikkostitwixxi l-meritu tal-ispoll reklamat mill-attur u li fi kwalunkwe kaz japplika l-principju *vim vi repellere licet*. Ghalhekk mit-tliet elementi li l-attur ghandu l-oneru tal-prova hu biss it-tieni element li qieghed jigi kontestat.

Fuq l-iskorta tal-ligi l-ispoll ghandu jkun ezercitat "bil-vjolenza jew bil-mohbi" - il-vjolenza konsistenti f'kull att arbitrarju kompjut kontra l-volonta' espressa jew presunta tal-pussessur irrispettivament jekk tintuzax kontra tieghu vjolenza fisika jew tkun tezisti opposizzjoni effettiva minnu kontra l-att spoljattiv b'dan li mhux necessarju li l-vjolenza tkun direttament prattikata kontra l-persuna izda hu bizzejjed li tigi adoperata fuq il-haga; u mill-banda l-ohra l-klandestinita' li tikkomprendi kull att spoljattiv li jsir ad insaputa tal-pussessur.

Issa f'din il-kawza l-att ta' spoll jinghad li sar fuq xatba li l-attur ghamel f'proprjeta' tieghu liema proprjeta' hi

accessibbli minn passagg li tidhol ghalih minn Triq il-Mithna gia Triq Biccieri. Dan il-fatt hu suffragat mill-provi. Il-kwistjoni tirrivolvi dwar jekk l-ispoll konsistenti fir-rimozzjoni tax-xatba jistghax jigi imputat lill-konvenut u f’kaz affermattiv jekk l-konvenut kellux il-jedd tal-*vim vi repellere licet*.

Intant jirrizulta li hemm pendenti kwistjoni bejn il-kontendenti dwar bicca raba li kull wiehed minnhom jivvanta dritt ta’ proprjeta’ fuqha u li x-xatba tostakola jekk mhux wkoll tipprekludi l-access ghailha. Fil-kamp tal-possessorju pero’, kif inhi din il-kawza, huwa biss il-pussess li ghandu jigi ricerkat u mill-provi in atti jirrizulta sodisfacentement li l-konvenut, fost ohrajn, ghandu dan il-pussess li jisthoqqlu protezzjoni minn kull att spoljattiv irrispettivament minn kull dritt ta’ proprjeta’ li l-attur jista’ jivvanta kemm fuq l-ghalqa in disputa u fuq il-passagg li fih hu tella’ x-xatba. Hu pacifiku li f’azzjoni ta’ spoll il-pussess ma jridx jkun ekwivoku izda pussess, qasir kemm u qasir, sahansitra anke momentanju, hu sufficjenti ghal din l-azzjoni basta li jkun manifest. Fil-kawza in dizamina jirrizulta li l-pussess kien manifest fiz-zewg kontendenti tali li jekk, mill-banda l-wahda l-attur kien prekluz li jostakolha l-passagg liberu ghall-konvenut, mill-banda l-ohra l-konvenut kien wkoll prekluz li jirrimovi x-xatba jekk mhux in auto difesa, *‘in continenti’* u mhux *‘ex intervallo’*. U hawn tqum il-problema. Il-konvenut jistqarr li hu la kien jaf u wisq anqas nehha x-xatba u ghalhekk l-autodifesa ma tistax tapplika ghalih. Inghad dan pero’ hu fatt li x-xatba kienet ta’ xkiel ghalih u r-rimozzjoni taghha m’hemmx dubbju kienet ta’ gwadann u beneficcju ghalih molto piu’ filli jidher li hu u hutu biss kienu l-interessati diretti fir-rimozzjoni ta’ l-ostakolu kkreat mix-xatba. Fil-waqt ghalhekk li din il-Qorti tghid li fuq bazi tal-probabilita’, u wara li qieset il-fattispecje kollha, kien il-konvenut li qala’ x-xatba, tara li bil-fatt li hu nnega li qalghha cahhad lilu nnifsu milli jipprova l-auto difesa eccepita minnu. Dan ifisser li l-konvenut naqas li jipprova l-immedjatezza inerenti fid-difiza tal-*vim vi repellere licet* li kienet tkun, fic-cirkostanzi, difiza qawwija ghall-azzjoni intentata mill-attur kontra tieghu.

Ikkunsidrat.

Illi ghalkemm fuq dak li nghad hawn fuq din il-Qorti hi sodisfatta li l-attur ghandu jirnexxi fil-kawza tieghu hemm l-ostakolu tal-mandat ta’ inibizzjoni li din il-Qorti tifhem gie spedit mill-konvenut kontra l-attur fil-kawza petitorja li ghadha pendenti. Dan il-mandat ta’ inibizzjoni ghalkemm imkien ma jinstab fl-atti ta’ din il-kawza gie menzjonat kemm mill-attur u kemm mill-konvenut. Din il-Qorti ma tahsibx li tista’ issa tinjora dan l-istat ta’ fatt fejn l-attur hu prekluz li jirripristina x-xatba u fl-istess hin ma tikkundannax il-konvenut li jirrintegra l-ispoll ghab-bazi ta’ din id-decizjoni.

Ghaldaqstant qeghdha tiddeciedi l-kawza billi fil-waqt li tilqa’ it-talbiet tal-attur u tikkundanna lill-konvenut jisporga l-ispoll ghall-fini tal-ewwel domanda qeghdha tipprefiggilu terminu ta’ gimgha li jibdew jiddekorru mis-sentenza definittiva fil-petitorju sabiex jisporga dan l-ispoll u fin-nuqqas u ghall-fini tat-tielet talba tawtorizza lill-attur li jaghmel ix-xohlijiet necessarji huwa a spejjez tal-konvenut u dan skond ic-cirkostanzi.

L-ispejjez kollha ta’ din il-kawza ghandhom ikunu a karigu tal-konvenut.

(ft.) A. Micallef Trigona
Magistrat
(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur
Vera kopja

Ghar-Registratur

< Sentenza Finali >

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