MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-24 ta' Marzu, 2004

Ċitazzjoni Numru. 1596/2000/1

Alfred u Doris konjugi Micallef.

-vs-

Anthony u Rita konjugi Micallef.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fil-31 ta' Lulju, 2000 li permezz tieghu l-atturi ppremettew:

Illi l-kontendenti huma gabillotti ta' bicca raba ta' cirka erbatax il-tomna f' ta' Imhasel, limiti ta' San Pawl il-Bahar, liema qbiela ihallsu lil Joint Office bir-rata ta' Lm11.35 kull

26 ta’ Dicembru ta’ kull sena u dan skond ricevuta hawn annessa u mmakrata bhala dokument A.

Illi l-ghelieqi fuq imsemmija ghanhom access minn kancell minn St. George’s Str, San Pawl il-Bahar.

Illi minn xi zmien ‘l hawn u cioe mill-1 ta’ Lulju 2000 il-konvenut bdew jaghlqu b’ katnzaa sia filghodu u sia filghaxija dan il-kancell biex b’ hekk jivvjetaw l-access li minnu kienu jghaddu l-atturi ghall-ghalqa taghhom bl-ingenji taghhom.

Illi l-konvenuti jippretendu illi l-atturi m’ ghandhomx jghaddu minn dan il-kancell f’ St. George’s Street, San Pawl il-Bahar li huwa l-uniku access liberu taghhom u li ilhom jghaddu minnu minn dejjem.

Illi l-konvenuti kienu jaghmlu katnazz filghaxija u dan f’ din l-ahhar sena u nofs minghajr il-kunsens u l-approvazzjoni ta’ l-atturi.

Illi issa mill-1 ta’ Lulju, 2000 dan il-katnazz qed jitpogga anke filghodu.

Illi quddiem l-ghelieqi mahduma mill-atturi qed jitpoggew ingenji biex b’ hekk huma ma jkunux jistghu jaccedu ghall-eghlieqi taghhom.

Illi l-konvenuti qed jivvjetaw ukoll l-access ghal eghlieqi ohrajn li huma mahduma mill-atturi u li ghalihom trid tghaddi minn mar-razzett tal-konvenuti f’ Ta’ Imhasel, San Pawl il-Bahar.

Illi din l-azzjoni tikkostitwixxi spoll ricenti u vjolenti u qed issir ad insaputa tal-atturi.

Ghalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m’ ghandhiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-atturi qed jigu spoljati mid-drittijiet taghhom li jaccedu ghall-ghelieqi taghhom mill-kancell go St. George’s Street, San Pawl il-Bahar biex ikunu jistghu jahdmu l-eghlieqi taghhom f’ Ta’ Imhasel limiti ta’ San Pawl il-Bahar imqabbla lilhom mill-Joint Office.

2. tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti bit-tqeghid tal-ingenji quddiem l-eghlieqi mahduma mill-atturi f’ Ta’ Imhasel limiti ta’ San Pawl il-Bahar qed jaghlqu l-access liberu biex l-atturi jkunu jistghu jidhlu bl-ingenji taghhom fl-ghalqa li huma jahdmu fl-istess inhawi u dan jikkostitwixxi ukoll spoll ricenti u vjolenti.

3. tiddikkjara u tiddeciedi illi l-konvenuti mhux qed jaghtu access biex l-atturi jkomplu jahdmu ghalqa ohra taghhom f’ Ta’ Imhasel limiti ta’ San Pawl il-Bahar iktar il-gewwa mir-razzett tal-konvenuti u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet taghhom u dan jikkostitwixxi ukoll spoll ricenti u vjolenti.

4. Tikkundanna lill-konvenuti biex immedjatament huma ma’ jibqghux jaghmlu katnazz mal-kancell f’ St. George’s Street, St. Paul’s Bay u li ma’ jhallux lill-atturi jghaddu ghall-eghlieqi taghhom f’ Ta’ Imhasel limiti ta’ San Pawl il-Bahar u lanqas izommu ingenji quddiem l-ghelieqi minnhom mahduma u li jaghtuhom access ghall-ghelieqi taghhom iktar il-gewwa mir-razzett tal-konvenuti stante li din l-azzjoni tikkostitwixxi spoll ricenti u vjolenti fil-konfront tal-atturi.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 2535/00 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-atturi mhalufa minn Doris Micallef u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti pprezentata fis-7 ta’ Dicembru, 2000 li permezz taghha eccepew:

1. Illi l-azzjoni attrici hija irrita ghaliex giet intavolata fuori termine, u ghalhekk il-konvenuti ghandhom jigu liberati “ab observantia”.

2. Minghajr pregiudizzju, l-atturi ma kellhom qatt dritt legali ta’ access, izda dan l-access kien gie lilhom moghti liberament, izjed min erbgha snin ilu, bhala concessjoni volontarja, liema concessjoni giet ritirata izjed min sentejn ilu.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti mahlufa minn Anthony Micallef u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti processwali.

Rat il-verbal tas-seduta ta’ l-10 ta’ Dicembru, 2003 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Illi kif tindika c-citazzjoni din hija kawza ta’ spoll u huwa risaput illi r-rekwisiti biex kawza simili tirnexxi huma tlieta u cioe’:

1. il-pussess

2. l-azzjoni spoljattiva illi tkun jew klandestina jew vjolenti fis-sens li tkun saret kontra l-volonta’ tal-attur u

3. il-kawza trid issir entro xahrejn minn meta jsir l-ispoll – diversi sentenzi jghidu li dan il-perjodu jibda ghaddej minn meta l-attur ikun sar jaf bl-ispoll.

Din il-kawza saret peress li l-kontendenti ghandhom elghieqi konfinanti ma xulxin u jidher li certament ghal xi

zmien l-atturi kienu jghaddu minn gol-propjeta’ tal-konvenuti biex imorru fuq

hwejjighom. Dan gie interrot ghal xi raguni da parti ta' l-konvenuti. Infatti l-konvenuti barra li eccipew li l-kawza saret fuori termine eccepew ukoll li fil-waqt li hu minnu li l-atturi kienu jghaddu ghal xi zmien minn fuq il-propjeta' taghhom, dan kien sar bhala koncessjoni da parti taghhom u f' kull kaz din il-koncessjoni giet irtirata xi sentejn qabel.

Ghalhekk ma hemmx dubbju illi f' xi hin l-atturi kellhom il-pussess rikjest mill-Ligi. Il-kwistjoni jekk dan il-pussess giex ghandhom b' koncessjoni jew mod iehor huwa irrilevanti ghal din il-kawza ghaliex hu sufficjenti li l-atturi jkollhom il-pussess bhala l-ewwel rekwisit. Huwa importanti pero' wiehed jara meta kellhom dan il-pussess u meta gie interrot.

Ma hux kontestat mill-atturi li ghal xi zmien qabel, il-konvenuti kienu jpoggu katnazz mal-kancell biex ma' jkunux jistghu jaghddu; pero' jidher li l-attur kien perjodikament ikisser dan il-kancell u jidhol. Skond l-atturi, f' Lulju, 2000 il-katnazz beda jitpogga permanentement u allura istitwew din il-kawza.

Dan jaqbel mal-versjoni moghtija mill-konvenuti stess; fil-fatt iben il-konvenut Mark Micallef qal (a fol. 47 tal-process);

"Gara li wara xi tlett xhur, erbgha, iz-ziju rega beda jghaddi minn gol-access uniku tal-farm biex imur ghal gol-ghalqa tieghu minghajr permess".

Illi ghalhekk ma hemmx dubbju li l-atturi kellhom il-pussess rikjest mill-Ligi. Kif gie ritenut fil-kawza "Delia –vs- Schembri" (Prim' Awla tal-Qorti Civili ta' l-4 ta' Frar, 1958);

L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess ikun x' ikun ... u gie deciz kemm il-darba li tapplika ukoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet reali u hija inerenti ghal fatt ta' min b' awtorita' privata ikun ghamel ghad-

dannu ta' terza persuna att li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma' jistax jesercitah minghajr l-intervenut tal-Qorti.

Illi kif irrimarkat l-istess sentenza f' kawza simili jistghu jitressqu biss eccezzjonijiet dilatorji u l-konvenut ma' jistax jirrispondi li dak li jkun ghamel ikun att legittimu ghaliex tali indagini hija riservata ghall-azzjoni petitorja.

Kwindi l-Qorti thoss li l-konvenut ikkommetta l-ispoll kif lamentat mill-attur u l-azzjoni spoljattiva finali (cioe' dik li tat lok ghall-kawza) saret inqas minn xahrejn qabel giet istitwita l-kawza, anzi fl-istess xahar li fiha saret il-kawza ghaliex kien f' Lulju 2000 li sar l-ispoll li pprecedea mmedjatament il-kawza. Dan ma jfissirx li qabel dik id-data ma kienx sar spoll iehor izea filwaqt li precedentement l-attur kien jirrispondi ghall-ispoll bi spoll fl-ahhar kaz istitwixxa l-kawza kif kellhu jaghmel malli sar l-ewwel spoll. Dan ghaliex il-fatt li qabel kien jagixxi hekk ma jipprekludihx li jistitwixxi l-azzjoni ta' spoll wara li in effetti rega sar spoll iehor da parti tal-konvenuti.

Ghaldaqstant il-Qorti tichad l-eccezzjoni tal-konvenuti, tilqa' t-talba attrici u

1. tiddikjara li l-konvenuti kkomettew spoll fuq id-drittijiet tal-atturi li jaccedu ghall-eghlieqi mill-kancell go St. George's Street, San Pawl il-Bahar biex jghaddu ghal fuq l-eghlieqi taghhom f' Tal-Imhasel limiti ta' San Pawl il-Bahar;

2. Tiddikjara li l-konvenuti bi tqeghid tal-ingenji quddiem l-eghlieqi imsemmija qed jaghlqu l-access liberu biex l-atturi jidhlu bl-ingenji taghhom fl-ghalqa imsemmija u dan jikkostitwixxi spoll;

3. Tiddikjara li l-konvenuti mhux qed ihallu access biex l-atturi jkomplu jahdmu l-istess ghalqa u dan ukoll jikkostitwixxi spoll.

4. Tikkundanna lill-istess konvenuti biex fi zmien tmienja u erbghin sieghi ma jibqghux jaghmlu l-katnazz mal-kancell imsemmi u li ma’ jhallux lill-atturi jghaddu ghall-eghlieqi

taghhom u lanqas izommu ingenji quddiem l-istess eghlieqi u li jaghtuhom access ghall-ghelieqi taghhom iktar il-gewwa mir-razzett tal-konvenuti;

L-ispejjez jigu sopportati mill-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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