MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-15 ta' Marzu, 2004

Ċitazzjoni Numru. 486/2002/1

Peter Xuereb u Mary Xuereb.

-vs-

Mark Mifsud.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fl-20 t’ April, 2002 li bih l-atturi ppremettew:

Illi l-atturi huma l-propjetarji u ghandhom fil-pussess taghhom il-

fond bin-numru 78 u bl-isem “The Palms”, fi Triq in-Nutar Debono, Naxxar, inkluza l-arja sovraposta z-zewg kmamar li jigu fuq in-naha ta’ wara tal-fond, liema fond hu sottopost ghal propjeta’ tal-konvenut, kif jirrizulta mill-kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor John Spiteri datat 15 ta’ Jannar, 1998, kopja tieghu qed tigi annessa u mmarkata Dokument “A”;

Illi f’ Marzu, 2002, il-konvenut jew xi nies imqabbda minnu fetah bieb ghal fuq l-arja sovraposta z-zewg kmamar li jigu fuq in-naha ta’ wara tal-fond tal-atturi, liema arja hija il-propjeta’ taghhom u tinsab fil-pussess taghhom ukoll;

Illi dan l-agir illegali u abbusiv tal-konvenut jew nies imqabbda minnu mmolestaw il-pussess tal-atturi fuq il-fond in kwistjoni;

Illi dan l-agir tal-konvenut jew nies imqabbda minnu konsistenti kif fuq spjegat huwa illegali, abusive u jikkostitwixxi spoll vjolenti, klandestin, illecitu u ricenti ghad-dannu tal-attur ai termini tal-Artikolu 535 *et seq* tal-Kodici Civili;

Illi l-konvenut ghalkemm mitlub diversi drabi sabiex jiddezistu mill-agir illegali taghhom, baqghu inadempjenti;

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

1. tiddikjara illi l-agir tal-konvenut kif spjegat fil-premessi jikkostitwixxi spoll ghad-dannu tal-atturi ai termini ta’ l-Artikolu 535 *et seq* tal-Kodici Civili.

2. tiddikjara illi l-agir tal-konvenut kif spjegat fil-premessi jikkostitwixxi Danni serji fil-konfront tal-attur;

3. tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju lilu prefiss minn din l-Onorabbli Qorti, huwa jerga’ jirrijentegra lill-atturi fil-pussess pjen tal-propjeta’ taghhom billi jerga’ jinghalaq il-bieb kif kien, okkorrendo

taht is-supervizzjoni ta’ perit nominandi, a spejjez tal-istess konvenut;

4. fin-nuqqas, tawtorizza lill-atturi li jaghmlu dawn ix-xogholijiet a spejjez tal-istess konvenut;

5. in linea mat-tieni talba, tillikwida d-danni sofferti mill-atturi.

6. tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi, okkorrendo tahat id-direzzjoni ta’ perit nominandi, d-danni sofferti mill-attur bl-agir illegal ital-konvenut.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-attur mahlufa minn Mary Xuereb u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet pprezentata fil-15 ta’ Mejju, 2002 li permezz taghha l-konvenut eccepixxa illi:

1. Preliminarjament illi l-gudizzju mhux integru stante illi l-fond sovvrappost ghal dak tal-atturi mhux proprjeta’ tal-konvenut wahdu.

2. Fil-meritu u bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, illi d-domandi attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontrih stante illi l-bieb in kwistjoni nfetah mhux kif allegat mill-atturi f’ Marzu izda fi Frar ghalhekk jonqos wiehed mit-tlett elementi necessarji sabiex *‘actio spoli’* tista’ titmexxa b’ success, dik ta’ infrabimestre deducisse.

3. Salv kull eccezzjoni ulterjuri.

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

Rat l-atti processwali u l-verbal tas-seduta tat-28 ta' Jannar, 2004 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Illi kif jidher car mic-citazzjoni din hija kawza ta' spoll. L-atturi ressqu x-xhieda taghhom permezz ta' affidavits oltre d-deposizzjoni ta' William Sommerville u Omar Xuereb (li wkollipprezenta affidavit). Il-konvenut xehed seduta stante u pproduca bhala xhud lill-missieru.

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

1. il-pussess

2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-mohbi jew kontra l-volonta' tal-attur u

3. li l-azzjoni ssir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll.

Il-konvenut f' din il-kawza qed jeccepixxi li huwa mhux l-uniku propjetarju tal-fond in kwistjoni izda xtrah flimkien ma' l-gharusa tieghu, qed jeccepixxi wkoll li x-xoghol in kwistjoni ghamlu fi Frar u mhux f' Marzu 2002 u kwindi kienu ghaddew iktar minn xahrejn meta l-atturi ntavolaw l-azzjoni.

Illi fuq din l-ahhar kwistjoni din il-kawza trid tigi deciza a bazi tal-kredibilita' tal-partijiet. Fuq dan il-punt il-Qorti thoss li l-versjoni tal-atturi hija izjed kredibbli ghax donnu l-konvenut ghamel diversi tentattivi li jidhru f' certu sens diddisprati biex isalva l-kawza; jidher car li fin-nota ta' l-eccezzjonijiet il-kelma *Frar* iddahlet wara tant li hija dattilografata b' mod differenti u anke ir-ricevuta li esebixxa ma' tindikax zmien u jidher car li saret wara. Barra minn dan anke jekk ix-xoghol sar fi Frar kien

certament lejn l-ahhar ta’ Frar u l-azzjoni saret fid-29 t’ April, 2002. Fil-waqt li wiehed isib sentenzi kontradittorji fuq minn meta jibda jiddekorru x-xahrejn (jekk minn meta jsir l-allegat spoll jew minn meta jinduna l-attur) fic-cirkostanzi l-atturi setghu jindunaw biss meta jitilghu fuq il-kamra in kwistjoni u kwindi hu ragonevoli li wiehed jaccetta l-verzjoni taghhom li ndunaw fil-bidu ta’ Marzu, 2002. Fil-kaz partikolari, meta l-possessur jinduna bil-vjolazzjoni ftit granet wara, il-ligi ghandha tigi interpretata favur tieghu u kif gie li rrenetew il-Qrati l-perjodu ta’ xahrejn gie impost biex il-ligi tipprotegi l-pussessur reali u mhux dak li jkollu pussess sporadiku (anke jekk wiehed ukoll isib sentenzi li jipprotegu tali pussess).

Fuq il-fatt li l-konvenut ma hux propjetarju uniku tal-fond tieghu, il-Qorti ma’ thossx li dan hu rilevanti f’ kawza ta’ spoll, din issir kontra l-allegat spossessur u kwindi ma’ tidholx kwistjoni ta’ propjeta’. Jekk jigi pruvat li l-azzjoni spoljattiva saret mill-konvenut jew b’ ordnijiet tieghu, dan hu bizzejjed, fil-kawza odjerna fuq dan ma’ hemmx dubbju.

Il-konvenut jidher li jhoss li la darba l-bejt hu tieghu kellu kull dritt jiftah il-bieb izda naturalment din il-Qorti ma hiex se tidhol fil-kwistjoni petitoria. In succint il-Qorti certament thoss li l-azzjoni attrici timmerita li tigi akkolta ghaliex bil-ftuh tal-bieb l-atturi gew sottoposti ghall-intruzjoni u l-pussess taghhom hu x’ inhu gie disturbat u certament stante l-presenza tat-tank fuq il-kamra, dan il-pussess fis-sens li trid il-ligi jezisti.

L-atturi qed jitolbu ukoll danni, izda apparti l-fatt li ma’ ingabux provi fir-rigward, kawza ta’ spoll hija essenzjalment kawza ta’ reintegrazzjoni ta’ pussess u kwindi jekk jirrizultaw xi danni wara r-reintegrazzjoni, dawn ghandhom ikunu mertu ta’ gudizzju separat.

Ghal dawn il-mottivi il-Qorti tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut u tilqa’ l-ewwel, it-tielet u r-raba’ talbiet tal-atturi,

tikkundanna lill-konvenut biex fi zmien xahar jaghlaq il-bieb imsemmi u jerga jaghmel kollox fl-istat li kien, u fin-nuqqas tawtorizza lill-attur jaghmel dan hu a spejjez tal-konvenut taht is-supervizzjoni tal-Perit Arkitett Rene' Buttigieg, fir-rigward tat-talbiet ghad-danni (it-tieni, il-hames u s-sitt talbiet) tillibera lill-konvenut mill-osservanza tal-gudizzju.

L-ispejjez tal-kawza ghandhom jigu sopportati kawntu ghal terz mill-atturi u zewg terzi mill-konvenut, izda l-ispejjez tax-xogholijiet li hemm bzonn isiru ghandhu jbatihom kollha l-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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