MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-23 ta' April, 2004

Citazzjoni Numru. 1159/2003

Frederick Saywell u Josephine Saywell

Vs

Joseph Grech

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha gie premess illi l-atturi jipposjedu b'titolu ta' kera d-dar bi gnien "St. Anthony", numru 115A, fi Triq il-Wied ta' l-Imsida, Imsida, fejn ilhom joqghodu ghal dawn l-ahhar erbghin sena.

Premess illi f'dawn l-ahhar jiem il-konvenuti fil-kors ta' l-izvilupp tal-proprjeta' adjacenti ghad-dar ta' l-atturi, abbuzivament u minghajr ebda jedd baqa' diehel bil-

hymac gol-gnien tad-dar ta’ l-atturi, waqqa’ l-hitan u kamra fil-gnien, qaccat is-sigar u kull ma sab, inkluz il-komunikazzjoni tad-dawl u tal-ilma, u kisser diversi oggetti ohra, kollox bi hsara tad-drittijiet ta’ l-attur nomine.

Premess illi dan l-agir illegali u abbuziv tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll ghad-dannu ta’ l-atturi.

Ghaldaqstant l-atturi talbu lil din il-Qorti:

1. tiddikjara li l-agir tal-konvenut jikkostitwixxi spoll ghad-dannu tal-atturi fit-termini tal-artikoli 534 *et seq*. tal-Kodici Civili (Kap 16);

2. tikkundannah biex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss, jispurga l-ispoll kommess minnu ghad-dannu tal-atturi; u

3. jerga jirreintegra lill-atturi fil-pussess tad-drittijiet pjeni taghhom billi jerga’ jpoggi l-hamrija, ihawwel sigar maturi, jirrimpjazza l-oggetti kollha meqruda minnu, jibni l-hitan preciz kif kienu, jerga’ jaghmel il-kamra u l-komunikazzjonijiet tad-dawl u l-ilma, kif ukoll bit-tikhil, tibjid u zebgha, kollox fl-istat li kienu qabel ikkommetta l-ispoll, u kollox taht id-direzzjoni ta’ perit nominand;

4. fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi biex jaghmlu x-xoghol kollu huma a spejjez tal-konvenut ukoll taht id-direzzjoni ta’ perit nominand.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut li huwa ngunt minn issa ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-atturi a fol. 3 tal-process;

Rat **in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut** a fol. 19 tal-process fejn eccepixxa:

1. Illi d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontrihom stante illi l-atturi ghalkemm jikru d-dar “St. Anthony”, 115A, Triq il-Wied, l-Imsida la jikru u lanqas m’ghandhom ebda titolu

iehor fuq l-ghalqa li huma jsejhulha gnien, liema ghalqa tigi sular taht id-dar mikrija lilhom li hija *maisonette* bla gnien izda bil-bejt taghha u taht l-istess *maisonette* hemm *maisonette* iehor b'bitha mieghu. Illi l-ghalqa in kwistjoni hija proprjeta' tal-eccipjenti, mixtrija minghand il-familja Apap Bologna u Victor Bugeja bhala legittima rapprezentant ta' ulied minuri Martin u Leanne, permezz ta' zewg kuntratti ppubblikati minn Nutar Maurice Gambin, fl-14 ta' Gunju, 1996 u fl-24 ta' Mejju 1995, dokumenti A u B hawn annessi, skond pjanta annessa ma' l-istess kuntratti, dokument C u liema ghalqa tinkludi 'l-gnien' li l-atturi jippretendu li huwa mikri lilhom, libera u franka u bil-'*vacant possession'*.

2. Salv kull eccezzjoni ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Semghet lill-Avukati difensuri;

Rat il-verbal a fol. 58;

Semghet lil Perit Renato Laferla jikkonferma li x-xoghol miftiehem ghadu ma sarx;

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi l-konvenut kien intrabat skond il-verbal a fol. 58 li hu jintegra lill-atturi fil-pussess tal-gnien kif kien qabel ma gie kommess l-ispoll f'dik l-arja li giet indikata lill-Qorti waqt l-access, u nghata terminu biex jaghmel hekk, liema terminu pero' ghadda inutilment kif ikkonferma l-Perit Renato Laferla.

Spoll vjolent u abbuziv "jikkonsisti fi kwalunkwe att arbitrarju li marte proprio jmur kontra l-volonta' tal-persuna spoljata" (Vol XLI pII p1133). Il-vjolenza ta' dan il-kaz tohrog mill-fatt li l-konvenut kontra l-volonta' ta' l-atturi possessuri agixxa biex jiehu b'forza, dritt li huwa jippretendi li ghandhu meta kellu jirrikorri ghal mezzi ohra

biex jiehu d-drittijiet tieghu. U ghal dawn is-sitwazzjonijiet il-ligi tipprovdi l-*actio spogli* biex tassigura li jigi ripristinat l-ordni socjali, li l-persuna li giet vjolentement spussessata tigi qabel xejn reintegrata fil-pussess taghha. *Spoliatus ante omnis restituendum.*

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
il-Qorti tiddeciedi
billi tilqa' t-talbiet attrici
u tikkundanna lill-konvenut biex fi zmien tliet xhur millum jispurga l-ispoll kommess minnu ghad-dannu ta' l-atturi u jerga' jintegra lill-atturi fil-pussess tad-drittijiet pjeni taghhom billi jpoggi l-hamrija, ihawwel sigar maturi, jirrimpjazza l-oggetti kollha meqruda minnu, jibni l-hitan preciz kif kienu, jerga' jaghmel il-kamra, u l-kommunikazzjonijiet tad-dawl u ilma kif ukoll bit-tikhil, tibjid u zebgha, kollox fl-istat li kienu qabel ikkommetta l-ispoll, u kollox taht id-direzzjoni tal-Perit Renato Laferla li qed jigi nominat ghal dana l-iskop u
fin-nuqqas li jsir dana fit-terminu moghti, l-atturi huma awtorizzati jaghmlu l-istess xoghol huma a spejjez tal-konvenut ukoll taht id-direzzjoni ta' l-espert nominat.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

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