MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-28 ta' April, 2004

Numru 637/2002/1

Mary Abela, Joseph Abela, Frans Abela, Anthony Abela, Joan sive Jane Galea xebba Abela, Rosina Abela.

-vs-

Frans u Giusa konjugi Agius u Alfred u Giuditta konjugi Bonnici.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fit-3 ta’ Gunju, 2002 li permezz tieghu l-atturi ppremettew:

Illi l-atturi huma propjetarji tal-fond 77, Triq il-Blat Qormi li jinsab mikri lil Alfred u Giuditta Bonnici;

Illi l-konvenuti Frans u Giusa Agius jghidux fil-fond 76, Triq il-Blat, Qormi;

Illi l-fond ta’ l-atturi minn dejjem kellu access permezz ta’ bieb ghal fuq bejt li fil-fatt huwa propjeta’ ta’ l-istess atturi, f’ kull kaz il-fond ta’ l-atturi minn dejjem kellu access ghal dan il-bejt mill-istess fond 77, Triq il-Blat, Qormi;

Illi l-konvenuti Frans u Giusa Agius bl-ghajnuna ta’ Alfred u Giuditta Bonnici klandestinament u bi vjolenza fl-ewwel gimgha ta’ Mejju, 2002 probabbilment fit-3 ta’ Mejju qabdu u nehhew il-bieb ta’ l-injam w imbarraw bil-gebel il-bieb li jaghti ghal fuq dan il-bejt;

Illi b’ hekk il-konvenuti kkomettew spoll klandestin fil-konfront ta’ l-atturi;

Illi l-konvenuti nehhew ukoll cint ta’ xi sitt filati li kien jaqsam il-bejt tal-atturi mill-bejt tal-konvenuti. Il-konvenuti ghamlu dan biex ikabbru l-bejt taghhom;

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

1. Tiddikjara li huma wettqu spoll klandestin u vjolenti meta immbarraw bil-gebel bieb li permezz tieghu l-atturi setghu mill-propjeta taghhom jghaddu ghal fuq il-bejt in kwistjoni u meta nehhew cint ta’ xi sitt filati li kien jaqsam il-bejt tal-atturi minn bejt tal-konvenuti;

2. Tordna u tikkundanna lill-konvenuti sabiex a spejjez taghhom fi zmien qasir u perentorju fissat minn din il-Qorti u occorrendo taht id-direzzjoni ta’ perit appuntat

mill-Qorti jirripristinaw kollox ghall-istat attwali tieghu u partikolarment inehhu l-gebel mill-bieb tal-bejt u jgibuh fl-istat li kien qabel ma gie imbarrat bil-gebel u jergghu ipoggu l-bieb tal-injam, kif ukoll jergghu jibnu cint ta' xi sitt filati li kien jaqsam il-bejt tal-atturi minn bejt tal-konvenuti;

3. Fin-nuqqas li jaghmlu dan, tawtorizza lill-atturi biex jaghmlu x-xoghol huma a spejjez tal-konvenuti u jekk hemm bzonn taht supervizjoni u ordni tal-istess perit appuntat mill-Qorti.

Bl-ispejjez.

Il-konvenuti ngunti biex jidhru ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi mahlufa minn Mary Abela u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-20 t' Awwissu, 2002 li permezz taghha l-konvenuti konjugi Agius eccepew:

1. Illi l-eccipjenti jecepixxu illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi ma jissussistix l-ewwel element tal-azzjoni ta' spoll privileggjat ai termini tal-Artikolu 535 (1) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta u cioe' il-fatt tal-pussess jew detenzjoni da parti tal-atturi.

2. Salv ecczzjonijiet ohra.

Bl-ispejjez.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti konjugi Agius mahlufa minn Josephine Agius u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tat-18 ta’ Novembru, 2002 li permezz taghha l-konvenuti konjugi Bonnici eccepew:

1. Illi l-konvenut Alfred Bonnici ghadu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju u dan peress illi f’ kawza ta’ spoll il-konjugi m’humiex il-legittimi kontradittruri;

2. Ili minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li l-atturi qatt ma kellhom il-pussess effettiv tal-bejt in kwistjoni;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici m’ humhiex sostenibbli fil-konfront taghhom u dan peress li huma ma wettqu ebda spoll u dan minhabba l-fatt li ma kienux huma li mmbarraw bil-gebel il-bieb indikat mill-atturi fuq il-bejt in kwistjoni jew li nehhew ic-cint indikat mill-istess atturi;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan peress li x-xogholijiet in kwistjoni saru fuq propjeta’ ta’ l-istess konvenuti u dan ghalhekk fit-termini tad-drittijiet u obbligi taghhom bhala proprjetarji.

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li huma qatt ma kkommettew xi spoll fil-konfornt tal-atturi u wisq anqas xi spoll vjolenti u ricenti bil-mohbi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konjugi Bonnici mahlufa minn Alfred Bonnici u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti processwali u l-verbal tal-4 ta’ Frar, 2004 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Illi kif jidher car mic-citazzjoni din hija kawza ta' spoll. Il-partijiet it-tnejn ressqu x-xhieda taghhom fis-seduta ta' l-4 ta' Frar, 2004 u wara l-kawza thalliet ghas-sentenza.

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.

Din il-kawza saret wara li l-konvenuti Agius imbarraw bieb li kien jaghti ghal fuq il-bejt tal-fond 77, Triq il-Blat Hal-Qormi, propjeta tal-atturi u tal-konvenuti Bonnici illi ukoll joqghodu fl-istess fond. Il-konvenuti barra li ghamlu dan nehhew ukoll xi filati li kienu jaqsmu l-bjut.

Il-konvenuti Agius qed jeccepixxu li ma jesistux ir-rekwisiti ta' spoll ai termini tal-Artikolu 535 (1) izda ma jipprecizawx ghaliex. Fid-dikjarazzjoni imbaghad qalu li huma kienu jippermettu lill-atturi sabiex juzaw il-bejt b' tolleranza.

Il-konvenuti Bonnici barra li eccepew illi l-konvenut Bonnici ghandhu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju ghaliex il-fond intiret minn martu u hu m' ghandhu xejn, eccepew ukoll li l-atturi m' ghandhomx pussess u li huma ma ghamlu ebda spoll u li dan ix-xoghol sar fuq propjeta' taghhom.

L-isfond ta' din il-kawza ghalhekk hu kemmxejn insolitu u l-eccezzjonijiet tal-konjugi Bonnici huma iktar precizi u dan

nonostante l-fatt li jekk l-ispoll gie kommess, sar ukoll fil-konfront taghhom. Wiehed ma jistax jifhem ghaliex ma ikkonkorrewx huma ukoll biex fethu l-kawza flimkien mal-atturi. Natulament l-atturi kienu kostretti jiccitaw ukoll lilhom ghaliex inkella l-gudizzju ma kienx ikun integru.

Ghalkemm fil-fatt il-fond joqghodu fih il-konvenuti Bonnici, l-atturi bhala kopropjetarji u anke in vista tal-fatt li jircievu l-kera ma jistax jinghad li ma humhiex pussessuri u jidher mill-assjem tal-provi li ghallinqas l-attrici Mary Abela perjodikament tivverifika l-istat tal-fond u kwindi fil-fehma tal-Qorti ghandhom il-pussess tieghu flimkien mal-konjugi Bonnici.

Din il-Qorti mhux se tidhol fil-kwistjoni jekk il-konvenuti Agius kienux intitolati jaghmlu x-xogholijiet lamentati ghaliex dan mhux rilevanti ghall-kawza odjerna illi hija wahda possessorja. Hu car li l-azzjoni tal-konvenuti kienet kontra l-volonta’ tal-atturi u ma’ hemmx dubbju li l-attrici kellha a favur taghha l-element possessorju rikjest mill-ligi. Lanqas ma hemm dubbju li l-kawza saret entro t-terminu ta’ xahrejn. Il-fatt li l-pussess seta’ kien b’ tolleranza ma jippregudikax l-azzjoni ta’ spoll ghaliex anke pussess simili hu protett minn din l-azzjoni, kif gie diversi drabi rapportat mill-Qrati taghna. Kif intqal fis-sentenza riportata fil-Vol XII.I.244:

“B’ konsegwenza ghal din l-azzjoni ma’ tirrikjedix il-prova tal-legittimita’ tal-pussess turat u takkorda r-reintegrazzjoni anke favur pussess in mala fede; it-tribunal ghandhu jezamina biss il-fatt tal-pussess u l-fatt tal-ispoll”.

Kif ukoll intqal fil-kawza deciza mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fit-12 t’ April, 1958 fl-ismijiet “Fenech –vs- Zammit”:

“In kwantu ghall-ewwel element, hu bizzejjed li l-istanti jkollu l-pussess ta’ kwalunkwe xorta, jew detenzjoni, tal-haga li fuqha jkun pretiz li sar spoll ...”.

Fir-rigward tal-eccezzjonijiet tal-konjugi Bonnici jidher car li fil-fatt ix-xogholijiet saru mill-konvenuti konjugi Agius u huma semplicement ma ghamlu xejn biex iwaqqfuhom ghalkemm setghu liberament ghamlu dan, izda ghandhom ragun jghidu illi huma ma ikkomettew ebda spoll u kwindi ma hemmx lok li wiehed jinvestiga l-eccezzjonijiet l-ohra taghhom.

Ghal dawn il-mottivi, il-Qorti tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tiddikjara li l-konvenuti Agius ikkommettew spoll fil-konfront ta' l-atturi, tikkundanna lill-konvenuti Agius biex fi zmien xahar jirripristinaw il-fond ghall-istat li kien u dan billi jergghu ipoggu bieb tal-injam fil-bieb wara li jitnehha l-gebel li tpogga u jergghu jibnu cint ta' sitt filati li jaqsam il-bjut in kwistjoni, u fin-nuqqas tawtorizza lill-attrici taghmel dan hi a spejjez tal-konvenuti Agius. Ix-xoghol isir dejjem taht is-supervizzjoni tal-Perit Arkitett Lawrence Mintoff.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-konvenuti Agius, izda dawk tal-konvenuti Bonnici jithallsu minnhom stess.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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