MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-21 ta' Mejju, 2004

Citazzjoni Numru. 1529/2001/1

Joseph u Lenore konjugi Micallef.

-vs-

Anthony u Carmen konjugi Muscat.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fit-13 ta' Settembru, 2001 li permezz taghha l-atturi ppremettew:

Illi l-istanti jipposjedu fond 'ir-Razzett', fi Triq il-Bezbizija, limiti tal-Mosta fejn huma u l-familja taghhom jirrisjedu.

Illi f'dan il-fond hemm tieqa fil-hajt dizorju li ilha zmien twil (x'aktarx minn meta nbena r-razzett) li thares fuq proprjeta' tal-konvenuti.

Illi fl-ahhar granet ta' Lulju u fil-bidu ta' Awissu, 2001, il-konvenuti illegalment u abbuzivament ikkommettew spoll kontra l-atturi billi forzosament imblokkaw din it-tieqa bi tlett hitan u saqaf b'tali mod illi din it-tieqa m'ghandhiex aktar dawl u arja.

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

1. Jigi ddikjarat u deciz minn din il-Qorti illi l-konvenuti kkommettew spoll kontra l-atturi bl-agir illegali u abbuziv taghhom fuq imsemmi, u

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jirreintegraw lill-atturi fil-pussess shih tal-fond taghhom billi jnehhu l-kostruzzjoni li tellghu madwar din it-tieqa u fin-nuqqas, l-atturi jigu awtorizzati jaghmlu dan ix-xoghol huma a spejjes tal-konvenuti.

Bl-ispejjes u b'riserva ghal kull azzjoni spettanti lill-atturi, senjatament dik ghad-danni kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet pprezentata fit-30 ta' Ottubru, 2001 li permezz taghha l-konvenuti eccepew:

1. Illi l-eccipjenti ma kkomettew ebda spoll kif qed jallegaw l-atturi u ghalhekk it-talbiet dedotti fic-citazzjoni fl-ismijiet premessi ghandhom jigu michuda.

2. Illi inoltre t-talba tal-atturi hija wahda llecita u b'hekk it-talbiet ghandhom ikunu michuda u dana peress illi t-tieqa mertu tac-citazzjoni odjerna nbniet minghajr l-permessi mehtiega tal-Awtoritajiet u ghalhekk isegwi li ma tistax tigi ntavolata citazzjoni sabiex tigi lleggitimata struttura li lanqas ma hija koperta bil-permessi mehtiega.

3. Salv eccezzjonijiet ohra.

Bl-ispejjez.

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

Rat l-atti processwali u l-verbal tas-seduta tal-20 ta' Frar 2004 li permezz taghha il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher car mic-citazzjoni din hija kawza ta' spoll. Il-partijiet it-tnejn xehdu u l-konvenuta ipproduciet bhala xhud lil binha. Il-Qorti zammet ukoll access biex setghet tapprezza c-cirkostanzi li taw lok ghall-kawza.

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 issir fi zmien xahrejn minn meta jkun sehh l-ispoll.

Il-konvenuti f'din il-kawza qed jichdu li ikkommettew spoll u qed jallegaw illi t-tieqa in kwistjoni ma ghandhiex il-

permessi necessarji u ghalhekk l-atturi ma jistghux jitolu protezzjoni b'din il-kawza ghal struttura li hija illegali. Il-Qorti ma taqbilx ma' dan ghaliex dawn huma konstatazzjonijiet semmai ta' kawza kriminali u certament ma jincidux fuq kawza civili, specjalment fuq kawza ta' spoll li fiha il-Qorti ghandha biss tinvestiga b'mod mill-iktar sbrigattiv jekk l-attur kellux il-pussess anke jekk dan il-pussess ma jkunx ghal kollox legittimu.

Per esempju fis-sentenza Delia vs Schembri (Prim Awla 4 ta' Frar 1958) gie ritenut illi:

L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess ikun x'ikun … li jigi vjolentement jew okkulatment mehuda minn ghand il-possessur jew detentur u gie deciz kemm il-darba li tapplika ukoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet reali u hija inerenti ghall-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-intervent tal-Qorti.

Fi kliem Pacifici Mazzoni spoll vjolent huwa "qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato". (Vol III Sez. 52).

Fil-fehma tal-Qorti il-konvenuti ghamlu x-xogholijiet lamentati mill-atturi ghaliex jahsbu li ghandhom dritt jaghmluhom. Naturalment il-Qorti ma hiex se tidhol fil-kwistjoni petitoria u ghalhekk se tirrestringi ruhha fuq dak li ghandha quddiemha. Il-perit Camilleri a fol 32 tal-process qal testwalment illi *meta ergajt mort fuq talba tal-klijenti tieghi is-sinjuri Micallef f'dawn l-ahhar granet rajt illi go dak il-hajt ghall-inqas mill-*

ahhar li kont dhalt fil-post jien kienu infethu xi aperturi. Kien hemm xi aperturi li xi zmien qabel gew imbarrati. Anke Michael Bezzina li kien proprjetarju tal-fond tal-atturi qabilhom ikkonferma illi ma kienx hemm aperturi qabel biegh il-post. Il-konvenuta da parti taghha xehdet li kienet

ftehmet mal-attur dwar l-aperturi izda dan cahad u qal li fil-waqt li vera li l-konvenuta qaltlu li kellha dritt taghmel dak li kienet se taghmel hu kien talabha provi dokumentarji u kieku kien jirrizulta li kellha dritt kien ibaxxi rasu.

Il-Qorti thoss li l-provi imressqa mill-attur huma konvincenti bizzejjed u fuq bazi ta' kredibilta ghandha temmen lill-attur. Fil-fehma tal-Qorti il-provi imressqa jissodisfaw ir-rekwisiti kollha tal-azzjoni ta' spoll. Ix-xoghol sar, minghajr il-volonta' tal-atturi u l-kawza saret entro' x-xahrejn.

Ghal dawn il-mottivi il-Qorti tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici u tiddikjara li l-konvenuti ikkomettew spoll fil-konfront tal-atturi u tikkundanna lill-konvenuti biex fi zmien xahar inehhu l-kostruzzjoni madwar it-tieqa imsemmija, u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu dan huma a spejjes tal-konvenuti taht is-supervizjoni tal-perit arkittet Frederick Doublet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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