Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-15 ta' Novembru, 2004

Citazzjoni Numru. 1663/2000/1

Carmelo Fenech.

-vs-

Jimmy Vella Limited.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fit-8 ta' Awissu 2000 li permezz taghha l-attur ippremetta:

Illi l-attur hu sid u possessur tal-ghalqa fil-kontrada 'Tal Wej' ossia ic-cens tas-Sghajtar fil-Mosta kif ukoll sid u

possessur ta' trejqa jew sqaq li minnha taccedi bir-rigel u bil-vettura ghall-ghalqa imsemmija kif delineat fil-pjanta annessa markata Dokument A.

Illi f'dawn l-ahhar gimghat d-ditta konvenuta b'xogholijiet maghmulin minnha jew fuq ordni taghha illegalment haffret fi proprjeta' adjacenti ghat-trejqa imsemmija aktar 'il fuq kif ukoll sar bini b'tali mod illi l-attur ma fadallu ebda access ghall-ghalqa tieghu mit-trejqa imsemmija.

Illi ghalhekk d-ditta konvenuta ikkomettiet spoll vjolenti u abussiv fil-konfront tal-attur.

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

1. tiddikjara li s-socjeta' konvenuta bl-agir abusiv vjolenti u illegali taghha, ikkommettiet spoll u dannu tal-attur konsistenti fi thaffir u bini fi proprjeta' adjacenti ghat-trejqa posseduta mill-attur b'mod illi l-attur ma ghandux aktar access ghal tali trejqa; u

2. kwindi tikkundanna lis-socjeta' konvenuta sabiex taht id-direzzjoni ta' perit arkitett nominat mill-Qorti u fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat mill-Qorti lil konvenut, jerga' jirripristina kollox fl-istat li kien qabel u fin-nuqqas tawtorizza lill-attur jaghmel dawk ix-xogholijiet hu a spejjes tal-konvenut.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-mandat ta' inibizzjoni tal-31 ta' Lulju 2000, l-ittra legali datata 24 ta' Lulju 2000, bl-ingunzjoni tas-socjeta' konvenuta ghas-subizzjoni u b'riserva ta' kull azzjoni ohra spettanti lill-attur.

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

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet pprezentata fid-19 ta' Ottubru 2000 li permezz taghha s-socjeta' konvenuta eccepixxiet:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

2. Illi s-socjeta' konvenuta hija enti morali u ma tistax tigi dikjarata responsabbli ta' "agir vjolenti u illegali" kif mitlub mill-attur; is-socjeta' konvenuta ghalhekk mhijiex il-legittima kontradittrici ta' din il-kawza.

3. Illi l-persuna personalment responsabbli ghax-xogholijiet hija John Mary sive Jimmy Vella, u ghandu jigi rilevat ukoll illi x-xogholijiet *de quo* sehhew in parti anke fuq art ta' proprjeta' ta' l-istess Jimmy Vella jigi kjamat fil-kawza personalment.

4. Illi t-trejqa *de quo* kienet trejqa pubblika u ghaldaqstant mhux soggetta ghall-pussess ta' l-attur, izda tal-Gvern ta' Malta; u dan sa dakinhar illi l-Gvern ta' Malta biegh il-porzjon art fejn eventwalment saru parti mix-xoghlijiet in kwistjoni lis-socjeta' konvenuta permezz ta' kuntratt datat it-tmienja u ghoxrin (28) ta' Novembru 1995 in atti Nutar Vincent Meli u ghadda l-pussess taghha f'idejn is-socjeta' konvenuta.

5. B'riserva ghall-eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' konvenuta mahlufa minn John Mary sive Jimmy Vella I.D. 615558(M) u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti processwali u l-verbal tas-seduta tad-9 ta' Lulju 2004 li permezz taghha l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Semghet it-trattazjoni tal-Avukati;

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher car mic-citazzjoni din hija kawza ta' spoll. L-attur qed isostni illi l-konvenut ossija s-socjeta' konvenuta haffret fil-proprjeta' adjacenti ghat-trejqa posseduta mill-attur u ghalhekk gie impedut l-access ghal gol-proprjeta' tieghu.

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.

Is-socjeta' konvenuta f'din il-kawza ressqet diversi eccezzjonijiet li ser jigu trattati iktar il-quddiem.

Fis-sentenza <u>Delia vs Schembri</u> (Prim Awla - 4 ta' Frar 1958) gie ritenut illi;

L-azzjoni ta' spoll iservi biex tipprotegi il-pussess, ikun x'ikun .. li jigi vjolentement jew okkultament mehuda minn ghand il-possessur jew detentur u gie deciz kemm il-darba li tapplika ukoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita' privata .. jaghmel ghad-dannu ta' terza persuna att li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistghax jesercitah minghajr 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).

Kif gie ritenut fil-kawza <u>Margherita Fenech vs Pawla Zammit</u> deciza fit-12 ta' April 1958;

L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita' socjali milli fuq il-principju assolut ta' gustizzja hija eminentement intiza l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jigi impedut lic-cittadin privat li jiehu l-Ligi f'idejh; b' mod li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat.

Kif ukoll gie ritenut;

Kif kellha okkazjoni tesprimi ruhha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indagini li trid issir hija wahda limitatissima, rigoruza u skarna u ma tinsab f'ebda legislazzjoni ohra u kompliet tghid illi ghlhekk indaginijiet ibbazati fuq x'jghidu u ma jghidux guristi u awturi Francizi u Taljani huma ghal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament guridiku taghna – Appell Civili – <u>*Cardona vs Tabone*</u> *– deciza fid-9 ta' Marzu 1992).*

Fil-fatt is-socjeta' konvenuta qed tammetti li x-xogholijiet in kwistjoni saru. Barra l-eccezzjonijiet preliminari qed tghid pero' illi hija akkwistat il-passagg in kwistjoni fl-1995 minghand il-Gvern ta' Malta. Ghalhekk ma kkomettiet ebda spoll. Hu car izda li din hija eccezzjoni ta' natura petitorja u m'hijex eccezzjoni dilatorja illi l-unika eccezzjoni permessa kontra l-azzjoni ta' spoll. Ghalhekk il-hames u s-sitt eccezzjonijiet m'humiex permissibbli f'din l-azzjoni u qed jigu respinti.

Qed tigi ukoll respinta t-tieni eccezzjoni ghaliex ma hemm xejn li jimpedixxi li socjeta' tigi ritenuta responsabbli ta' spoll. Mill-att tal-akkwist tal-1995 jidher li kienet is-socjeta' attrici li akkwistat il-proprjeta' in kwistjoni u ghalhekk ix-xogholijiet saru minnha u mhux minn Jimmy Vella personalment. Ghalhekk qed jigu respinti t-tieni u t-tielet eccezzjoni.

L-ewwel eccezzjoni hija generika wisq biex tigi trattata u ma hemmx lok ta' konstatazzjoni dwarha ghax hija ri-assunt tal-eccezzjonijiet l-ohra. Is-socjeta' konvenuta

ghandha ragun fis-seba’ eccezzjoni ghaliex il-mandat gie respint u kwindi l-ispejjes tieghu ghandhom jithallsu mill-attur.

Jibqa’ allura r-raba’ eccezzjoni li permezz taghha s-socjeta’ konvenuta qed issostni li t-trejqa kienet wahda pubblika u allura l-attur ma kellux pussess taghha. Il-Qorti ma taqbilx ma’ dan ghaliex mhux rilevanti ta’ min kienet it-trejqa izda jekk l-attur kienx jaghmel uzu minnha qabel saru x-xogholijiet. Il-fatt li kienu jghaddu bdiewa ohra jew li kellu bnadi ohra minn fejn jghaddi ma humiex rilevanti. Hawn mhux jigi diskuss jekk l-attur kellux xi dritt ta’ passagg izda jekk fil-fatt kienx jghaddi minn hemm. Mill-kumpless tal-provi jidher li dan kien isir, anzi kien gia’ jsir sa minn qabel l-1991 meta l-attur kien ukoll fetah kawza ta’ spoll li giet deciza favur tieghu fl-1993. Fil-fehma tal-Qorti, is-socjeta’ konvenuta dehrilha li setghet taghmel ix-xogholijiet ghaliex kienet akkwistat l-art fl-1995. Dan pero’ ma biddel xejn mill-aspett possessorju.

Ghal dawn il-mottivi il-Qorti tichad l-eccezzjonijet kollha tas-socjeta’ konvenuta eccetto s-seba’ wahda li qed tilqa’, u tilqa’ t-talbiet attrici u tiddikjara li s-socjeta’ konvenuta kkomettiet spoll fil-konfront tal-attur u tikkundanna lis-socjeta’ konvenuta biex fi zmien xahrejn tirripristina kollox fl-istat li kien u fin-nuqqas tawtorizza lill-attur jaghmel dan a’ spejjes tas-socjeta’ konvenuta. Ix-xoghol ghandu jsir dejjem u f’kull kaz taht is-supervizjoni tal-AIC Frederick Doublet.

L-ispejjes tal-azzjoni attrici jkunu kollha a’ kariku tas-socjeta’ konvenuta izda l-ispejjes tal-mandat ta’ inibizzjoni 2732/00 ikunu a’ kariku tal-attur. Jibqghu riservati l-ispejjes tal-kontro-talba ghal meta din tigi konsidrata; il-

kawza tibqa' differita *sine die*, riappuntabbli ghal dan l-iskop b'rikors ta' xi parti li ghandu jkun akkumpanjat minn dikjarazzjoni tal-Perit Doublet illi x-xogholijiet saru a' sodisfazzjon tieghu.

Moqrija.

< Sentenza In Parte >

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