MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta ta' l-14 ta' Diċembru, 2004

Citazzjoni Numru. 1999/1996/1

Anġelo u Carmen konjuġi XERRI

vs

George CURMI

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fil-11 ta’ Ġunju, 1996, li bih l-atturi ippremettew;

Illi l-atturi għandhom il-pussess ta’ biċċa art mqabbla għandhom minn għand l-Uffiċju Konġunt, mmarkata bl-aħmar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata – DOK 1;

Illi l-istess biċċa art tmiss ma’ proprjeta’ tal-konvenut, liema proprjeta’ hija mmarkata bil-blu fuq l-istess pjanta hawn annessa – DOK 1;

Illi fil-ġranet li għaddew il-konvenut minn jeddu u mingħajr ebda awtorizzazzjoni kwalunkwe qabad u fetaħ aċċess mill-proprjeta' tiegħu għal fuq Triq il-Qawsalla, b'dan illi huwa qabad u qata' fence illi kien jifred il-proprjeta' ta' l-atturi mit-triq msemmija u kif ukoll waqqa' ħajt li kien jifred l-istess proprjeta' minn dik tal-konvenut stess u b'hekk ivvinta passaġġ minn fuq l-art fil-pussess ta' l-atturi kif fuq spjegat, liema passaġġ huwa qed jużah sabiex jgħaddi minnu, b'dan pero' illi b'hekk huwa qiegħed jimmolesta lill-atturi fil-pussess ta' l-art lilhom mqabbla u di piu' qiegħed jikkawża danni lill-istess atturi fil-pussess tagħhom ta' l-imsemmija biċċa art;

Illi dan l-aġir tal-konvenut kif fuq spjegat huwa illegali, abusiv u jikkostitwixxi spoll vjolenti, klandestini, illeċitu u riċenti għad-dannu tal-atturi ai termini ta' l-artikolu 535 et seq tal-Kodiċi Ċivili;

Illi l-konvenut, għalkemm interpellat sabiex jirriprestina kollox fl-istat oriġinali tiegħu perezz ta' ittra legali tas-27 t'April 1996, baqa' inadempjenti;

Għaldaqstant, l-attur talab lil din l-Onorabbli Qorti, għaliex m'għandiex għal dawn ir-raġunijiet premessi;

1. Tiddikjara illi l-aġir tal-konvenut kif fuq spjegat jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin għad-dannu ta' l-atturi ai termini ta' l-Artiklu 535 et seq tal-Kodiċi Ċivili;

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju lilu prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti, huwa jerġa jirrientegra lill-atturi fil-pussess pien ta' l-art in kwistjoni billi jiddeżisti mill-użu ta' l-art bħala passaġġ, jerġa jtella l-ħajt kif kien, biex b'hekk jirriprestina kollox fl-istat oriġinali tiegħu, u dan taħt is-superviżjoni ta' perit nominandi, a spejjeż tal-konvenut;

3. Fin-nuqqas li l-konvenut jagħmel dak li lilu ikun ordnat fiż-żmien mogħti, l-atturi jkunu awtorizzati li jagħmlu x-xogħol rikjest u dan a spejjeż tal-konvenut stess u taħt id-direzzjoni ta' l-istess perit nominat u taħt kull

provvediment ieħor li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tagħti;

Bl-ispejjeż kollha kontra l-konvenut li huwa minn issa nġunt għas-subizzjoni.

U b'riserva għal kull azzjoni spettanti lill-atturi skond il-Liġi, inkluża dik għad-danni.

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-atturi, flimkien mad-dokument mehmuż magħha;

Rat in-Nota mressqa fl-24 ta' Frar, 1997, li biha l-imħarrek eċċepixxa;

1. Illi t-talba attriċi hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-konvenut ma kkommetta l-ebda spoll fil-konfront tal-atturi.

2. Illi l-atturi qatt ma kellhom il-pussess tal-parti tal-proprjeta' fuq liem il-konvenut fetaħ passaġġ għat-triq u, għalhekk, ma jeżistux l-elementi għall-ispoll.

Salvi eċċezzjonijiet oħra.

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-imħarrek;

Rat id-degriet tal-5 ta' Ġunju, 1997, li bih il-Qorti (diversament presjeduta) ħatret lill-Perit Arkitett Joseph Jaccarini biex jirrelata dwar il-każ;

Rat il-verbal tas-smigħ tas-7 t'April, 2000[1], li bih l-avukat tal-attur għarraf lill-Qorti li l-interess li l-attur kien għad fadallu fil-kawża kien limitat għall-kap tal-ispejjeż;

Rat l-affidavit tal-attur tal-21 ta' Ġunju, 2000[2], dwar x'seħħ minn wara li kienet infetħet il-kawża;

[1] Paġ. 28 tal-proċess
[2] Paġ. 31 tal-proċess

Rat id-degriet tas-7 ta' April, 2003[3], li bih il-kawża ġiet mibgħuta quddiem din il-Qorti kif komposta biex tkompli tinstama' minnha;

Rat id-degriet tagħha tal-14 ta' Jannar, 2004, li bih iddikjarat magħluq l-istadju tal-ġbir tal-provi tal-partijiet;

Rat id-degriet tagħha tat-18 ta' Frar, 2004, fuq talba tal-imħarrek b'rikors tiegħu tat-30 ta' Jannar, 2004, li bih ċaħdet it-talba tal-imħarrek biex jitħalla jressaq provi dwar il-kap tal-ispejjeż;

Rat il-verbali tas-smigħ tal-4 ta' Marzu, 2004, u tas-6 ta' April, 2004, li bihom il-partijiet talbu lill-Qorti tagħtihom żmien biex jippruvaw jaslu fi ftehim barra l-Qorti dwar il-kwestjoni tal-ispejjeż;

Rat il-verbal tas-smigħ tal-11 ta' Mejju, 2004[4], li bih l-atturi ċedew l-azzjoni tagħhom fil-mertu u żammew sħiħ il-kap tal-ispejjeż;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukat tal-atturi;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tas-7 ta' Ottubru, 2004, li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza dwar il-kap tal-ispejjeż;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni dwar spoll. L-atturi jgħidu li l-imħarrek waqqa' ħajt li kien jifred art tiegħu minn art imqabbla lilhom u qiegħed jgħaddi minn fuq l-art imqabbla lilhom bi tnaqqis tat-tgawdija tagħhom u mingħajr ir-rieda tagħhom;

Illi l-imħarrek jilqa' għal din l-azzjoni billi jiċħad li huwa ikkommetta spoll billi jgħid li l-atturi qatt ma kellhom pussess tal-proprjeta' li fuqha fetaħ il-mogħdija;

---

[3] Paġ. 50 tal-proċess
[4] Paġ. 59 tal-proċess

Illi l-atturi ċedew it-talba dwar il-mertu, u għalhekk din is-sentenza qegħda tingħata dwar il-kap tal-ispejjeż;

Illi għalkemm f'din il-kawża kien tqabbad perit tekniku biex jirrelata dwar l-aspetti tekniċi, jidher li ftit li xejn saru seduti quddiemu, ukoll minħabba li l-partijiet għamlu żmien twil jiddiskutu dwar il-possibilita' li jaslu fi ftehim barral-Qorti. Għalhekk, il-Qorti m'għandha l-ebda gwida teknika dwar x'seħħ tassew. Dwar provi, ftit li xejn hemm. L-attur fisser li r-raġuni għaliex ma għadx fadallu interess fil-mertu tal-kawża hi għaliex l-art tal-imħarrek inbniet wara li kienet infetħet il-kawża. Ma qalx wisq aktar. Jekk b'dan ifisser li l-imħarrek raġa' tella' l-ħajt li jifred il-ġid tiegħu minn dak tal-atturi u allura ma baqgħitx tintuża l-art tagħhom bħala mogħdija, dan ifisser li l-atturi jqisu li reġgħu ġew reintegrati fil-pussess;

Illi l-imħarrek qatt ma ċaħad liwaqqa' l-*fence* u lanqas li waqqa' l-ħajt li jifred iż-żewġ proprjetajiet. Huwa jgħid li l-atturi ma kellhomx il-pussess tal-art li fuqha fetaħ il-mogħdija. Din hija stqarrija li l-għamil allegat mill-atturi kien fil-fatt seħħ. Għalkemm, it-twaqqigħ waħdu ta' ħajt li jifred ġid minn ieħor ma jindikax, waħdu, għamil spoljattiv, it-tqattigħ tal-*fence* u l-użu ta' art miżmuma mill-atturi biex wieħed jgħaddi minn fuqha, ukoll għal żmien limitat, fil-fehma tal-Qorti jikkostitwixxi għamil ta' tnaqqis tal-pussess tal-parti l-oħra. Kif inhu magħruf, kull għamla ta' pussess (minbarra dak taħt sempliċi tolleranza) huwa mħares fl-azzjoni ta' spoll, u r-raġunijiet u l-motivazzjonijiet li setgħu kienu wara l-ħsieb tal-ispoljant ftit li xejn jistgħu jxejnu l-għamil spoljattiv innifsu;

Illi intwera wkoll li r-raġuni li għaliha l-atturi ma fadlilhomx aktar interess fil-mertu tal-kawża seħħet wara li l-imħarrek kien notifikat bl-atti tal-kawża;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

Filwaqt li **tastjeni milli tqis it-talbiet attriċi fil-mertu**, u dan peress li l-atturi ċedew l-azzjoni tagħhom fil-mertu, u

dan minħabba xogħlijiet li saru mill-imħarrek fil-mori tal-kawża;

Tikkundanna lill-imħarrek iħallas l-ispejjeż tal-kawża.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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