MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-27 ta' April, 2005

Citazzjoni Numru. 504/2002/1

Falcon Ventures Ltd.

-vs-

Charles Camilleri, Camland Limited u C.S.G. Limited.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fit-3 ta' Mejju, 2002 li permezz taghha s-socjeta' attrici ppremettiet:

Illi s-socjeta attrici hija propjetarja ta' porzjon art il-Bidni sive Tal-Abbajar, Wied il-Ghajn;

Illi l-konvenuti jew min minnhom, dahlu fuq parti minn din l-

art u ghamlu xogholijiet fiha, fosthom tnehhija ta’ hajt tas-sejjiegh, thammil ta’ hamrija, skavar ta’ blat u zvilupp ta’ bini;

Illi l-agir tal-konvenuti jew min minnhom sar minghajr il-permess u ad insaputa tas-socjeta attrici, hu abuziv u leziv tad-drittijiet taghha, u jcahhadha mill-pussess tal-imsemmija porzjon art;

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

1. Tiddikjara li l-konvenuti, jew min minnhom, ikkomettew spoll vjolenti u klandestin meta dahlu fil-propjeta tas-socjeta attrici u ghamlu xoghol ta’ zvilupp fiha;

2. Tikkundanna lill-konvenuti, jew minnhom, sabiex fi zmien qasir u perentorju li tistabilixxi l-Qorti, jirrintegraw lis-socjeta attrici fil-pussess tal-propjeta taghha u jirripristinawha, ghas-spejjez taghhom u that id-direzzjoni ta’ perit tekniku nominat mill-Qorti, ghall-istat li kienet qabel ma ghamlu x-xogholijiet ilmentati;

3. Fin-nuqqas tawtorizza lis-socjeta attrici sabiex taghmel dawk ix-xogholijiet kollha li huma mehtiega ghas-spejjez tal-konvenuti, jew min minnhom, taht id-direzzjoni ta’ perit tekniku nominat mill-Qorti sabiex l-istess art tigi repristinata fl-istat li kienet qabel ma bdew ix-xogholijiet in kwistjoni.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta’ inibizzjoni u ta’ l-ittra legali datata 30 ta’ April 2002, kontra l-konvenuti li hum minn issa ngunti in subizzjoni.

B’riserva ghal kull azzjoni ghall-hlas ta’ danni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta’ attrici mahlufa minn Dr. Joseph Chetcuti, I.D. 381873(M) u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti pprezentata fl-20 ta' Mejju, 2002 li permezz taghha eccepixxew:

Illi fl-ewwel lok Charles Camilleri u C.S.G. Limited ma ghandhom l-ebda interess fl-azzjoni in kwistjoni billi huma ma ghamlu l-ebda xoghol fuq l-art in kwistjoni, billi dan ix-xoghol sar minn Camland Limited ghall dak li jirrigwarda l-konvenuti;

Illi fit-tieni lok l-istess Camland Limited meta dahlet fuq l-art li xtrat minghand terzi kienet sabitha gja imhammla u lesta biex jitkomplew ix-xogholijiet u hija kompliet xogholijiet gia mibdija minn terzi u ghalhekk ma ghamlet l-ebda spoll ghad-dannu ta' l-atturi;

Illi fit-tielet lok u fil-meritu Camland Limited u l-konvenuti bix-xoghol minnhom maghmul bl-ebda mod ma dahlu fil-proprieta possedduta mill-atturi u ghalhekk bl-ebda mod ma kkommettew spoll ghad-dannu taghhom billi x-xogholijiet kienu limitati ghall dik il-proprieta li kienet tinsab fil-pussess tal-istess konvenuti;

Illi fl-ahharnett ic-citazzjoni ta' l-atturi hija infondata fil-fatt u fid-dritt;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti tal-mandat tal-inibizzjoni numru 950/02 fl-istess ismijiet.

Rat il-verbal tas-seduta ta' l-4 ta' Marzu, 2005 li permezz tieghu il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Illi s-socjeta' attrici qed jitlob li tigi reintegrata fil-pussess tal-proprjeta' in kwistjoni ghaliex qed tallega li l-konvenuti nvadew il-proprjeta' taghhom meta kienu qed jaghmlu xoghol ta' zvilupp fi proprjeta' adjacenti. L-atturi ghamlu riferenza

ghall-provi illi ngabru fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni fuq imsemmi.

F'kawza ta' spoll kif inhi dik odjerna kif hu maghruf hemm tlett rekwisiti u cioe' li l-attur ikollu l-pussess, li jsir l-ispoll vjolenti jew klandestin mill-konvenut u li l-azzjoni tigi ntavolata *entro* x-xahrejn li jsir l-ispoll. Fi kliem Pacifici Mazzoni, spoll vjolent huwa *qualunque atto arbitration che per forza private si compia contra la volontarieta dello spogliato.* (Vol III Sez. 52). Kif qalet il-Qorti tal-Appell fil-kawza Cardona vs Tabone deciza fid-9 ta' Marzu, 1992;

L-indagini li trid isssir hija wahda limitatissima, rigoruza u skarna u ma tinsab f'ebda legislazzjoni …

Fir-rapport tieghu fl-atti tal-mandat imsemmi, l-espert tekniku kkonkluda favorevolment ghat-talba tar-rikorrenti (l-atturi) b'dan il-mod;

L-art tas-socjeta' rikorrenti u l-art tas-socjeta' konventa huma adjacenti …

L-art tas-socjeta' rikorrenti taqbel minn kull aspett ma dak indikat bil-kulur ahmar fid-dokument A hawnhekk anness (esebit mill-atturi f'dawk l-atti). *Mill-access ta' l-esponent u abbazi tad-dokumentazzjoni esebita mill-partijiet ma hemm l-ebda dubbju li l-art tas-socjeta' rikorrenti giet invasza kif indikat f'Dok B a fol 29 tal-process.*

Illi ghalhekk s-socjeta' attrici ppruvat b'mod mill-iktar konvincenti illi l-konvenuti dahlu f'art li ghall-inqas kienet fil-pussess tal-atturi. Ghalhekk il-Qorti ma ghandhiex ghalfejn tindaga iktar fil-fond, *una volta* gie stabbilit permezz tal-perizja teknika li saret l-invazjoni.

Ma hemm ebda kontestazzjoni li l-azzjoni saret fiz-zmien it-

terminu ta’ xahrejn. Fir-rigward ta’ min kien responsabbli s-socjetajiet konvenuti u l-konvenut ma ressqu ebda prova biex juru li ma kienux responsabbli u billi certament din kienet operazzjoni kummercjali ghandhom ikunu solidalment responsabbli.

Ghal dawn il-mottivi il-Qorti tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa’ t-talbiet kollha attrici u tordna li x-xoghol ta’ ripristinu jsir fi zmien xahar taht is-supervizjoni ta’ l-AIC Godwin Abela – tawtorizza lis-socjeta’ attrici taghmel ix-xoghol hija stess a spejjes tal-konvenuti jekk dan ma jsirx.

Spejjes a kariku tal-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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