MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta ta' l-20 ta' Settembru, 2005

Citazzjoni Numru. 84/2004

John Borg u martu Rita Borg, Baskal Camilleri u martu Agnes Camilleri

vs

George Sacco u martu Jane Sacco

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni ta' l-atturi li fiha wara li ppremettew:

Illi huma proprjetarji u fil-pussess legali ta' block flats bla numru u bla isem fi Triq Ghar Qawqla, Marsalforn, limiti taz-Zebbug, Ghawdex, soprastanti terran li huwa proprjeta' u fil-pussess tal-konvenuti;

Illi f'xi jum wara l-1 ta' Gunju 2004, il-konvenuti qabdu u wahhlu tank ta' l-ilma intiz sabiex iservi t-terran proprjeta' taghhom, imma wahhlu dan it-tank b'mod u manjiera illi uzurpa l-arja fil-pussess ta' l-atturi billi wahhluh precizament 'il fuq mis-saqaf tat-terran li jinsab fil-pussess taghhom;

Illi dan l-agir jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu ta' l-atturi;

Illi l-atturi jridu jigu reintegrati fil-pussess taghhom billi l-konvenuti jigu kundannati jirrimwovu l-imsemmi tank; mentri l-konvenuti baqghu inadempjenti nonostante illi gew interpellati ghaldaqstant sahansitra b'ittra ufficjali;

Talbu, ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:

1. tiddikjara illi l-konventi kkommettew spoll vjolenti u klandestin ghad-dannu ta' l-atturi meta arbitrarjament wahhlu tank ta' l-ilma intiz sabiex iservi t-terran proprjeta' taghhom, imma wahhluh dan it-tank b'mod u manjiera illi uzurpa l-arja fil-pussess ta' l-atturi billi wahhluh precizament 'il fuq mis-saqaf tat-terran li jinsab fil-pussess taghhom;

2. tikkundanna l-istess konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi prefiss jirrintegraw lill-atturi fil-pussess pjen tal-proprjeta' taghhom billi jergghu jaghqilghu dan it-tank ta' l-ilma;

3. fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu x-xoghlijiet necessarji huma a spejjez tal-konvenuti;

Bl-ispejjez [kontra l-konvenuti] inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali spedita f'Gunju 2004 u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi minn issa huma msejha. Bir-riserva ta' kwalunkwe azzjoni ohra spettanti lill-atturi.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata taghhom annessa l-lista tax-xhieda u l-lista tad-dokumenti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut George Sacco li biha eccepixxa:

1. li t-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u dana peress li ma jirrikorrux l-estremitajiet rikjesti mil-ligi ghall-ezercizzju ta' l-azzjoni ta' spoll privileggjat u cioe' l-ispoll, il-pussess u l-ezercizzju ta' l-azzjoni ta' l-ispoll fi zmien xahrejn;

2. salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-imsemmi George Sacco annessa l-lista tax-xhieda.

Semghet u ezaminat ix-xhieda;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha

Ikkunsidrat:

Din hi azzjoni ta' spoll. Il-bazi taghha hi mfissra fit-tieni paragrafu tad-dikjarazzjoni guramentata ta' l-atturi, akkompanjanti c-citazzjoni taghhom, fejn jintqal li "f'xi jum wara l-1 ta' Gunju 2004, il-konvenuti qabdu u wahhlu tank ta' l-ilma intiz sabiex iservi t-terran proprjeta' taghhom, u gie imwahhal b'mod u manjiera ['l fuq mis-saqaf tat-terran li jinsab fil-pussess tal-konvenuti] tali illi uzurpa l-arja fil-pussess ta' l-atturi". Fl-atti jinsabu esebiti numru ta' ritratti ta' l-ambjenti fejn twahhal it-tank in kwistjoni. M'hemmx kuntrast li t-tank hu dak fl-ghola livell fl-imbut tal-bitha interna. Lanqas m'hemm kuntrast li l-proprjeta' in kwistjoni hija subdivisa f'erba' appartamenti fis-sular ta' fuq, proprjeta' ta' l-atturi indivizament bejniethom, u terran sottopost proprjeta' tal-konvenuti.

Issa l-atturi sabiex jirnexxu f'din il-kawza kien jehtiegilhom jippruvaw it-tliet elementi kostituttivi ta' l-azzjoni ta' spoll ittentata minnhom. Hija gurisprudenza stabbilita li f'kuntest ta' kawza ta' spoll l-indagni hija emarginata ghall-fatt tal-pussess ta' l-attur, hu ta' liema xorta jkun il-pussess basta li jkun manifest u mhux ekwivoku, fatt li jkun sar l-ispoll,

rikjedenti att arbitrarju u maghmul kontra l-volonta' tal-pussessur. Huwa wkoll necessarju li l-kawza tkun saret fiz-zmien preskritt mil-ligi, cioe', xahrejn minn l-att spoljattiv.

Illi mix-xhieda ta' l-attur Baskal Camilleri, l-uniku xhud li xehed mill-atturi, johrog is-segwenti kwadru ta' fatti: li t-tank ta' l-ilma hu mwahhal ma' hajt, jistrieh fuq supporti imwahhlin ma' dan il-hajt; li t-tank ihares fuq bitha nterna li tifforma parti mill-fond terran tal-konvenut u fuq liema bitha nterna l-atturi jgwadu servitu ta' prospett u moghdija ta' katusi ta' drenaggi u ilma; li skond kif muri fir-ritratti esebiti, u kif stqarr l-istess attur Baskal Camilleri, it-tieqa li tidher aktar vicina ghat-tank ta' l-ilma ma tiffomax parti mill-ambjenti taghhom kuntrarjament ghat-tieqa 'tawallija' u aktar imbeghda minnu; li fuq domandi li gie mistoqsi l-istess xhud tenna li l-hajt ta' fejn hemm is-supporti li jzommu t-tank ta' l-ilma m'huwiex proprjeta' ta' l-atturi u zied ikkonferma dan il-fatt sussegwentement meta stqarr li dik il-parti fejn fuq il-pjanta (folio 20) hi markata 'x y' wkoll m'hix proprjeta' taghhom; li stqarr ukoll dan l-attur li t-tank li wahhal il-konvenut qieghed 'il fuq mill-ambjenti ta' fejn hemm il-bitha ta' l-istess konvenut; li mistoqsi ghaliex jippretendi li mil-livell ta' l-art ta' l-appartamenti 'l fuq hija proprjeta' ta' l-atturi wiegeb li ghaliex huma ghandhom id-dritt li jifthu twieqi ghal fuq il-bitha; li dwar meta twahhal it-tank ix-xhud qal li kien wara l-1 ta' Gunju 2004 u zied li dan jiftakru billi kien inserta dak in-nhar jaghmel xi xoghol fl-appartamenti. Dwar dan l-ahhar punt hu rilevanti jigi puntwalizzat li l-attur kien hawnhekk qieghed jixhed wara li kien gie riprodott u li meta xehed precedentement kien semplicement irrefera ghall-perjodu billi testwalment kien qal li 't-tank rajnieh imwahhal wara l-1 ta' Gunju'. Dana apparti, x-xhud ikkonferma li l-vireg kienu twahhlu qabel.

Illi da parti tal-konvenuti l-fatt li twahhal minnhom it-tank mhux kontestat. Lanqas jidher li jikkontestaw il-fatt, kif stqarr xhud prodott minnhom stess, illi tali tank twahhal, veru fuq ambjenti tal-bitha interna tal-istess konvenuti, izda 'l fuq mil-livell tas-saqaf tal-fond terran taghhom. Ghal dak li hu l-perjodu meta twahhal it-tank ix-xhieda prodotta mill-konvenuti, konsistenti fin-neputi tieghu li juza

dan it-terran u l-persuna li wahlet it-tank, it-tnejn sostnew li it-tank twahhal f'xi gurnata f'Mejju 2004, u l-vireg, fuq liema jistrieh, saru qabel.

Illi minn din is-sintesi tal-provi jitnisslu s-segwenti konsiderazzjonijiet ta' fatt: li l-ispoll li l-atturi jattribwixxu ghat-twahhil tat-tank ta' l-ilma 'per se' kien precedut minn att spoljattiv iehor li kien jirrigwarda t-twahhil tal-vireg; li kemm il-vireg, u konsegwentement it-tank, twahhlu ma' parti mill-hajt 'il fuq mill-konfini li jiddelimitaw il-bitha tal-konvenut billi twahhlu oltre il-linja tas-saqaf tal-fond terran taghhom; li pero' l-istess vireg u tank twahhlu, kif ghandu jirrizulta mix-xhieda ta' l-attur stess, ma' parti tal-hajt li ma jiffurmax parti mill-ambjenti proprjeta' ta' l-atturi; li hemm divergenza dwar il-gurnata meta twahhal it-tank waqt li jidher accettat li l-vireg twahhlu f'xi perjodu qabel Gunju ta' dik is-sena.

Illi dan, fil-kuntest tal-kawza, ghandu jwassal ghall-konkluzjoni wahda - li l-atturi ma rnexxilhomx jippruvaw sal-grad minnhom rikjest l-ewwel element u cioe dak tal-pussess u li minn naha taghhom il-konvenuti rnexxilhom jippruvaw li huwa nieqes it-tielet element cioe' li l-azzjoni saret fiz-zmien ix-xahrejn mill-att spoljattiv.

In vena legali jinghad li l-atturi ma jistghux jivvantaw, f'dan il-kaz, dak il-pussess materjali u 'di fatto' essenzjali f'kawza ta' spoll. Gie dimostrat mill-provi li l-atturi ma jgawdu ebda dritt jew pussess ta' kwalsiasi natura li jkun fuq l-istrixxa tal-hajt fejn twahhal t-tank ta' l-ilma. Huma ghandhom servitu li jifthu twieqi fuq il-bitha u, fi kliem il-kuntratt ta' provenjenza, 'the right of discharging the rain water on the said yard, and a common drain with the underlying tenement' li certament ma jestendix ghad-dritt vantat minnhom li jostakolaw it-twahhil ta' tank, terga u tghid, fuq proprjeta' mhux taghhom u lanqas minnhom posseduta. Hemm imbaghad il-fattur l-iehor dwar jekk l-azzjoni giet dedotta fi zmien ix-xahrejn mill-att spoljattiv skond l-Artikolu 791 tal-Kap 12. Il-prova fuq daqshekk kienet tinkombi fuq il-konvenuti li ssollevaw il-punt fl-

eccezzjonijiet taghhom. Mill-assiem tal-provi u mehud kollox in konsiderazzjoni dina l-Qorti jidhrilha li l-konvenuti rnexxilhom jippruvaw, jekk xejn sal grad tal-probabbli, li l-azzjoni saret wara z-zmien preskritt – “iz-zmien ta’ l-azzjoni jibda mill-gurnata ta’ l-ispoll u mhux minn meta l-attur isir jaf bih; kwindi l-azzjoni tkun perenta jekk tigi ezercitata wara xahrejn minn meta jkun sar l-ispoll avolja l-attur ikun ipprotesta gudizzjarjament kontra l-ispoll, ghaliex it-terminu ta’ xahrejn huwa terminu ta’ dekadenza” (Vol.XLII.ii.913).

In vista ta’ ‘l fuq espost, ghalhekk, tiddeciedi l-kawza billi tichad it-talbiet ta’ l-atturi bl-ispejjez kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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