MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tal-15 ta' Dicembru, 2005

Citazzjoni Numru. 627/2005

Francis u Maria konjugi Borg

vs

Maria Lourdes Bailey

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ppresentata mill-atturi fit-30 ta' Gunju, 2005, li *in forza* taghha, wara li ppremettew illi:

L-atturi huma l-propjetarji tal-fond ossija *garage* numru wiehed (1) fi Triq l-Ewwel ta' Mejju, Birkirkara, inkluz id-*drive-in* u qatgha bil-hamrija quddiem l-istess *garage*, bl-arja taghha, liema propjeta' immobbli ilha fil-pussess u detenzjoni taghhom ghal hafna snin;

Ricentement il-konvenuta jew persuna / persuni mqabbdin minnha abbusivament, illegalment u klandestinament ghaddew katusa li tohrog mill-appartament fil-pussess tal-konvenuta u tghaddi minn mal-faccata ta' l-istess *garage* minn go l-arja ta' l-atturi u minn taht l-imsemmija qatgha hamrija li hemm fid-*drive-in* quddiem l-istess *garage*.

Dan kollu sar minghajr il-kunsens ta' l-awturi, anzi minkejja illi circa sentejn ilu persuna inkarigata mill-konvenuta kienet staqsiet lill-atturi ghall-permess sabiex ikun jista' jsir dan ix-xoghol u l-atturi espressament oggezzjonaw.

L-agir *da parti* tal-konvenuta jammonta ghall-*spoll* ricenti u privileggjat.

Talbu lill-konvenuta tghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. tiddikjara u tiddeciedi illi l-agir tal-konvenuta kif fuq spjegat jikkostitwixxi *spoll* ricenti;

2. tikkundanna lill-konvenut sabiex terga' tqieghed kollox fl-istat pristinu tieghu, b'mod illi titnehha l-katusa minn mal-faccata tal-*garage* fuq imsemmi u minn go l-arja ta' l-atturi u minn taht il-qatgha hamrija li hemm fid-*drive-in* quddiem l-istess *garage* u dana fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti u fin-nuqqas l-atturi jkunu awtorizzati sa minn issa illi jaghmlu huma stess ix-xogholijiet necessarji u dan *a spejjez* ta' l-istess konvenuta, *previa occorrendo* taht is-sorveljanza ta' perit nominand.

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-protest tal-hamsa u ghoxrin ta' Mejju, 2005 kontra l-konvenuta illi sa minn issa tibqa' ngunta *in subizzjoni*.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata relattiva;

Rat li l-konvenuta, ghalkemm debitament notifikata bl-att tac-citazzjoni naqset li tippresenta nota tal-eccezzjonijiet u hekk baqghet kontumaci;

Rat l-affidavits imressqa bhala prova mill-atturi;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Semghet lid-difensur tal-attur;

Rat li l-kawza kienet differita ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Jirrizulta li l-atturi huma proprjetarji ta' *garage* fi triq l-Ewwel ta' Mejju, Birkirkara. Dan il-*garage* jaghti ghall-*drive-in* li jintuza regolarment mill-atturi waqt id-dhul u l-hrug ta' diversi oggetti mill-gol-*garage*; hdejn il-bieb tal-*garage* u fid-*drive-in* hemm roqgha hamrija bis-sardinell mizruh fiha u indukkrata mill-atturi. L-atturi kellhom ir-residenza taghhom fuq dan il-*garage*, waqt li l-konvenuta toqghod f'apartament sovrastanti dak li kien tal-atturi.

Irrizulta li l-konvenuta ghamlet tibdil fl-appartament taghha, u partikolarment ghamlet kcina gdida fil-kamra li tigi mat-triq. L-attur xehed li fl-14 ta' Mejju, 2005, kien mar lejn il-*garage* ma huh Paul u ma kien hemm xejn barra minn loku. Fis-16 ta' Mejju, 2005, rega' mar lejn il-*garage* u sab li l-konvenuta kienet harget *pipe* mill-kamra ta' barra tal-fond taghha, nizzlet il-*pipe* mal-faccata tal-apartament li kien tieghu u tal-*garage*, u kompliet ghaddejja bil-*pipe* minn taht il-hamrija li l-atturi ghandhom hdejn il-bieb tal-*garage* sal-*inspection* box tad-drenagg. Il-konvenuta giet interpellata permezz ta' *Protest* ufficcjali biex tnehhi l-katusa, izda peress li baqghet inadempjenti, l-atturi fethu din il-kawza li hi wahda ta' *spoll*.

Mill-provi mhux kontradetti jirrizultaw t-tlett elementi mehtiega biex tirnexxi azjoni ta' *spoll*. L-atturi huma proprjetarji ta' *garage* bi *drive-in* li taghti ghat-triq, u roqgha hamrija hdejn il-bieb tal-*garage*. Huma xtraw din il-proprjeta' fl-1974 u baqghet fil-pussess taghhom minn dak iz-zmien. *Kwindi* l-element ta' pussess hu sodisfatt.

L-azjoni presenti giet istitwita *entro* t-terminu ta’ xahrejn impost bil-ligi, u dan peress li jidher li x-xoghol sar bejn is-Sibt 14 ta’ Mejju u t-Tnejn, 16 ta’ Mejju, 2005. Din il-kawza giet istitwita fit-30 ta’ Gunju, 2005, u *cioe’*, fi zmien utili.

L-atturi ikkonfermaw ukoll li x-xogholijiet lamentati saru minghajr il-kunsens jew awtorizazzjoni taghhom u *kwindi* l-element ta’ klandestinita’ u/jew vjolenza jirrizulta wkoll pruvat. Jigi spjegat li, skond il-gurisprudenza, f’kawza ta’ *spoll* mhux mehtieg il-*vis atrox, cioe’*, xi vjolenza fizika jew morali fuq il-persuna tal-possessur jew detentur, imma bizzejjed il-vjolenza fuq il-haga, liema vjolenza tavvera ruhha jekk l-opra spoljatrici tkun saret kontra l-kunsens tal-istess possessur jew detentur (ara “Vella vs Caruana”, decisa minn din il-Qorti fit-8 ta’ Ottubru, 1982).

Ghalkemm l-atturi jistghu jinqdew xorta wahda bil-*garage* u d-*drive-in*, dan ma jhassarx mill-ezistenza tal-*ispoll*. Kif qalet din il-Qorti fil-kawza “Gatt vs Cini et”, deciza fl-4 ta’ Frar, 2003, *“huwa maghruf li l-ispoll jimmaterjalizza wkoll meta jkun hemm imqarr cahda parzjali ta’ pussess”*. F’dan il-kaz, il-konvenuta invadiet l-arja tal-atturi u anke okkupat parti mir-roqgha hamrija li l-atturi ghandhom hdejn il-bieb tal-*garage*. Kif qalet din il-Qorti fil-kawza “Ripard et vs Fenech noe”, deciza fid-9 ta’ Ottubru, 1995, il-fatt ta’ twahil ta’ *air-condition unit* ghal go sqaq li tieghu l-atturi kienu ko-possessuri, jammonta ghall-att spoljattiv. Ic-cirkustanzi ta’ dan il-kaz jixiebhu l-meritu ta’ dik il-kawza, u din il-Qorti tqies li anke f’dan il-kaz sar spoll ghad-detriment tal-atturi.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi minn din il-kawza billi tilqa’ it-talbiet tal-atturi kif dedotti, b’dan li ghall-fini tat-tieni talba, timponi fuq il-konvenuta terminu ta’ 25 jum millum sabiex tqieghed kollox fl-istat pristinu tieghu kif indikat fl-istess talba.

L-ispejjes tal-kawza jithallsu kollha mill-konvenuta.

< Sentenza Finali >

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