MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tas-17 ta' Jannar, 2006

Citazzjoni Numru. 1225/2003

Guido Sapiano u ommu Angela *sive* Lina Sapiano armla ta' Carlo Sapiano bħala użufruttwarja ta' l-assi ta' l-istess żewġha

Versus

Joseph Grech

F'din il-kawża l-atturi qegħdin ifittxu li jħarsu l-pussess ta' immobbli.
Iċ-ċitazzjoni tgħid illi b'kuntratt tat-12 ta' Marzu 1953 fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza, Carlo Sapiano, illum mejjet, missier l-attur u żewġ l-attriċi, kien xtara fost oħrajn il-fond numru 115A, jismu *Saint Anthony*, fi Triq il-Wied, l-Imsida, b'ġardinetta miegħu. L-atturi ilhom ħafna snin jikru din il-proprjetà lill-familja Saywell. Dan l-aħħar il-konvenut daħal f'din il-proprjetà ta' l-atturi u għamel ħafna ħsara fiha billi waqqa' ħitan u kamra li kien hemm fil-ġardinetta, qaċċat is-siġar, id-dwieli u l-pjanti li kien hemm fiha, u għamel ħsara oħra.

L-atturi għalhekk fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti:

1. tgħid illi l-konvenut daħal fi proprjetà ta’ l-atturi;
2. iżżomm lill-konvenut milli jagħmel jew ikompli jagħmel xogħlijiet fil-proprjetà ta’ l-atturi;
3. tikkundanna lill-konvenut sabiex, bi flusu u fi żmien qasir li jingħatalu, jerġa’ jġib il-proprjetà kif kienet qabel, isewwi kull ħsara u jagħmel ix-xogħlijiet li jkunu meħtieġa, taħt id-direzzjoni ta’ perit li jinħatar mill-qorti; u
4. jekk jonqos il-konvenut, tagħti lill-atturi s-setgħa li jagħmlu x-xogħlijiet meħtieġa bi flus il-konvenut, u taħt id-direzzjoni ta’ l-istess perit.

Qegħdin jitolbu wkoll l-ispejjeż, fosthom dawk ta’ ittra uffiċjali tat-23 t’Ottubru 2003 u tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 1803/2003 tas-27 t’Ottubru 2003.

Il-konvenut ma ressaqx eċċezzjonijiet u baqa’ kontumaċi. It-talba tiegħu biex jiġġustifika l-kontumaċja kienet miċħuda b’sentenza mogħtija fis-17 ta’ Marzu 2005[1].

Il-fatti li wasslu għal din il-kawża ġraw hekk:

Charles Sapiano, awtur ta’ l-atturi, b’kuntratt tat-12 ta’ Marzu 1953 fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza kien xtara xi proprjetajiet, fosthom il-fond li dwaru saret din il-kawża u li nkera lil Frederick u Josephine Saywell. Ftit żmien qabel ma nfetħet din il-kawża fl-14 ta’ Novembru 2003, il-konvenut għamel xogħlijiet ta’ bini li matulhom waqqa’ ħajt li kien jifred il-proprjetà tiegħu minn ġnien ta’ l-atturi, waqqa’ kamra li kien hemm f’dak il-ġnien, qaċċat siġar, dwieli u pjanti oħra, u neħħa l-ħamrija.

Il-konjuġi Saywell, bħala kerrejja tal-fond, fetħu kawża ta’ spoll kontra l-konvenut, u din inqatgħet b’sentenza tat-23 t’April 2004 illi ikkundannat lill-konvenut jirredintegra lill-konjuġi Saywell fit-tgawdija tal-fond. L-atturi tallum, li, billi jikru lil Saywell, għandhom il-pussess legali tal-fond, fetħu din il-kawża tallum biex iżommu l-pussess tagħhom.

F’din l-azzjoni tallum il-qorti ma hijiex imsejħa biex tgħid ta’ min hija l-proprjetà iżda biss biex, jekk issib illi l-atturi għandhom pussess ta’ immobbli u kienu molestati f’ dak il-pussess, tordna illi l-atturi jinżammu f’dak il-pussess, kif irid l-art. 534 tal-Kodiċi Ċivili:

---

[1] *Foll.* 54 *et seq.*

534. Kull min, waqt li jinsab fil-pussess, ta' liema xorta jkun, ta' ħaġa immobbli, jew ta' universalità ta' ħwejjeġ mobbli, jiġi mmolestat f'dak il-pussess, jista', fi żmien sena mill-molestja, jitlob li jinżamm f'dak il-pussess, basta li ma jkunx ħa b'idejh dak il-pussess mingħand il-konvenut bi vjolenza jew bil-moħbi, jew ma jkunx kiseb mingħandu dak il-pussess b'titolu prekarju.

Fil-każ tallum hemm l-elementi kollha biex tirnexxi l-azzjoni, billi l-atturi għandhom pussess ta' ħaġa immobbli — illi l-attur tagħhom kien kiseb b'att pubbliku, u li żammew billi krew il-fond[2] —, il-molestja saret anqas minn sena qabel ma nfetħet il-kawża, u l-pussess inkiseb *nec vi nec clam nec precario alter ab altero*.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta' l-kawża billi, wara li tgħid illi l-konvenut fixkel lill-atturi fil-pussess tal-ġnien tal-fond 115A, jismu *Saint Anthony*, fi Triq il-Wied, l-Imsida, billi waqqa' ħajt li kien jifred il-proprjetà tiegħu minn ġnien ta' l-atturi, waqqa' kamra li kien hemm f'dak il-ġnien, qaċċat siġar, dwieli u pjanti oħra, u neħħa l-ħamrija, iżżomm lill-konvenut milli jkompli bil-molestja u tikkundannah sabiex, fi żmien xahrejn millum u taħt id-direzzjoni ta' l-A.I.Ċ. Andrew Ellul li qiegħed jinħatar għalhekk, jerġa' jqiegħed il-fond kif kien qabel il-molestja. Fil-każ illi l-konvenut jonqos milli jagħmel dan fiż-żmien li ngħatalu, tagħti lill-atturi s-setgħa li, bi flus il-konvenut u taħt id-direzzjoni ta' l-istess perit, iqabbdu huma lil min jagħmel ix-xogħlijiet meħtieġa.

Tikkundanna lill-konvenut iħallas ukoll l-ispejjeż ġudizzjarji kollha.

< Sentenza Finali >

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

[2] Art. 524(2), Kod. Civ.