MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tad-29 ta' Marzu, 2006

Citazzjoni Numru. 618/2004

Carmelo Gauci u martu Victoria Gauci ghal kull interess li jista' jkollha.

Vs

Guzeppi u Tereza konjugi Sammut, Julian Sammut u Rose mart Carmel Galea u l-istess Carmel Galea ghal kull interess li jista' jkollhom.

Il-Qorti

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi ppremettew illi:

Peress illi l-attur Carmelo Gauci huwa propjetarju u flimkien ma’ martu Victoria Gauci ghandhom il-pussess tal-fond numru 19, gewwa Sqaq Ciantar, San Giljan.

Peress illi l-konvenuti jew min minnhom abbuzivament, illegalment u klandestinament qabdu u fethu tieqa fil-hajt divizorju, li jissepara l-propjeta’ taghhom, 9, Sqaq Ciantar, San Giljan mill-fond ta’ l-atturi li jgib in-numru 19, Sqaq Ciantar, San Giljian;

Peress illi dan il-fatt gara interament f’dawn l-ahhar xahrejn;

Peress illi dan l-agir da parti tal-konvenuti jew min minnhom jikkonsisti fi spoll ricenti;

Jghidu l-konvenuti ghaliex m’ghandhiex dina l-Onorabbli Qorti:

1. tiddikjara u tiddeciedi illi l-agir tal-konvenuti jew min minnhom kif fuq spjegat jikkostitwixxi spoll ricenti;

2. tikkundanna lill-konvenuti sabiex jergghu iqieghedu kollox fl-istat pristinu tieghu, u cioe’ jghalqu kull apertura li ghamlu fil-hajt divizorju, u dana fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti u okkorendo taht id-direzzjoni ta’ perit arkitett li jigi nominat minn dina l-Onorabbli Qorti ghal dan l-iskop;

3. u fin-nuqqas li dawn ix-xogholijiet ma jsirux tawtorizza lil l-atturi jesegwixxu l-istess xogholijiet taht id-direzzjoni ta’ l-istess perit arkitett nominat minn din l-Onorabbli Qorti, u dan a spejjez ta’ l-atturi.

Bl-ispejjez, kontra l-konvenuti illi huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

B’rizerva ghal kull azzjoni ohra inkluz kull azzjoni ta’ danni li tista’ tkun spettanti lil l-atturi.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-atturi a fol.3 tal-process.

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti a fol.16 tal-process fejn eccepew:**

1. illi preliminarjament l-eccipjenti Guzeppi u Tereza konjugi Sammut m'humiex leggittimi kontradditturi stante li huma ttrasferew il-fond numru 9, Sqaq Ciantar, San Giljan kif seta' facilment jigi verifikat mill-atturi kieku ghamlu d-debita ricerka fir-Registru Pubbliku u ghalhekk ghandhom jinhelsu mill-harsien tal-gudizzju.

2. illi preliminarjament l-eccipjenti Julian Sammut m'huwiex il-leggittimu kontradittur stante li la huwa propjetarju u wisq anqas m'ghandu d-dentenzjoni jew il-pussess tal-fond numru 9, Sqaq Ciantar, San Giljan kif seta' facilment jigi verifikat mill-atturi kieku ghamlu l-verifiki necessarji u ghalhekk ghandu jinheles mill-harsien tal-gudizzju.

3. illi preliminarjament ukoll it-talbiet attrici huma nsostenibbli ghaliex il-kawza saret barra t-terminu stipulat fl-artikolu 535 (1) tal-Kodici Civili.

4. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt billi mhux veru dak allegat mill-atturi fic-citazzjoni li l-konvenuti jew min minnhom abbuzivament, illegalment u klandestinament qabdu u fethu tieqa fil-hajt divizorju li jissepara l-propjetajiet rispettivi taghhom stante li t-tieqa ilha tezisti ghal aktar minn tletin sena kif se jigi ppruvat waqt it-trattazjoni tal-kawza.

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri kemm -il darba jkun il-kaz.

Bl-ispejjez kollha kontra l-atturi.

Din hi kawza dwar spoll privileggjat.

L-attur huwa sid ta' fond li jigi adjacenti ma dak tal-konvenuti. Skond l-attur dawn fethu tieqa fil-hajt divizorju bejn il-gjardina tieghu u l-mahzen tal-konvenuti u b'hekk gie kommess l-ispoll. L-attur talab li kollox jerga' jigi mqieghed fl-istat li kien qabel.

Biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll "de recenti", l-attur irid jipprova tliet rekwiziti: illi huwa (1) *possedisse*, (2) *spoliatum fuisse*, u (3) *infra bimestre deduxisse.*

Kwantu ghall-ewwel rekwizit, hu maghruf li **l-pussess mehtieg** hu dak materjali u de facto, ikun x'ikun, u mhix mehtiega l-prova li l-attur ghandu dritt ta' proprjeta' jew ta' servitu' fuq il-haga li minnha huwa gie spoljat bi vjolenza jew klandestinament.

Kwantu ghal **tieni rekwizit** l-ispoll huwa imputabbili jew lil min jikkommettieh jew lil min jikkmanda li jigi kommess. L-ispoljat hu fid-dmir li jinsisti illi l-haga tigi rimessa fl-istat li kienet qabel; salvi r-ragunijiet li jistghu jkunu kompetenti fil-gudizzju petitorju.

L-azzjoni ma tirnexxiex jekk ma tkunx giet ezercitata **"*infra bimestre*"**. Iz-zmien ta’ l-azzjoni jibda mill-gurnata ta’ l-ispoll u mhux minn meta l-attur isir jaf bih. It-terminu ta' xahrejn huma terminu ta' dekadenza u ghalhekk, bhala regola mhux suggett ghar-regoli tal-preskrizzjoni.

Kontestazzjoni

L-attur qed jissottometti li huwa ppruva it-tlett element li trid il-ligi. Kwantu ghal l-ewwel rekwizit jghid li ma hemmx dubbju li huwa jippossjedi l-gardina fejn infethet it-tieqa. Dwar it-tieni rekwizit l-attur jirritjeni li l-konvenuti mhux qed jichdu li fethu t-tieqa imma qed isostnu li dina ilha hemm diversi snin. Kwantu ghall ahhar rekwizit l-attur ghamel riferenza ghar-rapport tal-Perit Caruana Montaldo minn fejn tirrizulta d-data meta sar l-access u d-data tar-rapport u meta saret ic-citazzoni ma kienux ghaddew ix-xaghrejn.

L-attur cahad li hemm xi kontradizzjonijiet fix-xhieda minnu prodotti. Il-fatt li xehed li ma kienx hemm tieqa fil-gjardina u li hu xehed li l-konvenuti kienu ppruvaw jifthu l-istess tieqa ghoxrin sena ilu ma eskludewx wahda lill ohra u dana l-fatt ma jfissirx li l-konvenuti kellhom xi dritt li jifthu xi tieqa.

Min naha l-ohra l-konvenuti qed isostnu li l-ebda wiehed mill-elementi rikjesti mill-ligi ghall azzjoni ta' spoll privileggjat ma jissussiti. Dwar l-ewwel element il-konvenuti jghidu li l-atturi ma rnexxilhomx jippruvaw li l-att spoljattiv sehh fil-mument meta huma kellhom pussess tal-fond in kwistjoni. Isegwi ghalhekk li l-azzjoni ma gietx ezercitata entro x-xaghrejn. L-atturi lanqas ma ppruvaw li l-att spoljattiv effettivament twettaq mill-konvenuti.

Provi

L-attur xehed li l-post ilu ghandu minn Marzu 2002 u meta hadu beda jirrangah. Fl-1 ta' Awissu 2004 kien fil-gjardina u sab din it-tieqa. Dak il-hin stess cempel lill Perit Caruana Montaldo li mar fuq il-post u ha ritratti (Dokti fol 6 'l quddiem) u ghamel rapport datat 3/8/2004 a fol 5. L-attur kompla jghid li xi 20 sena qabel Victor Sammut kien fetah din l-istess tieqa u missieru kien ghalaqielu bil-gebel mill-ewwel. Il-Perit E. Caruana Montaldo kkonferma li kien issejjah fuq il-post fl-1 ta' Awissu 2004 mill-attur ghax dan kien sab li ta' hdejh kien fetah tieqa fil-hajt divizorju. Hu ra li t-tieqa li nfethet kienet xi haga friska cjoe kienet ghadha kemm saret. Kien hemm bicciet tal-gebel li waqa' ma' l-art, u l-hajt kien mbajjad bi ftit ramel u cement frisk.

Il-konvenuta Theresa Sammut xehdet li l-garage ilu ghandhom zmien twil. Qalet li mhux huma kienu fethu dina t-tieqa imma kienet qeghda hemm meta hadu l-garage b'kera u mbaghad xtrawh. Qabel il-garage kien ghand Pietru tat-Taxi u qablu kien ghand certa Giga u r-ragel taghha li kienu juzawh biex ipoggu l-karozzin u z-ziemel u biex jghixu huma hemm ukoll. Kien hemm zewg twieqi, wahda fuq ir-raf u ohra tahtu. Huma sabu t-tieqa in kwistjoni hemm u r-ragel taghha kien iqieghed il-patata hdejn it-tieqa imma kien jghattiha b'carruta billi kien jidhol id-dawl u l-ilma u kienet tista' ssir hsara lill patata. Dan kollu gie konfermat mit-tifla taghha Doreen Desira.

Ix-xhud Teresa Sammut u Joseph Sammut ikkonfermaw li fil-post tal-konvenuti, meta kienet ghadha toqghod certa Giga, fil-kamra ta' wara kien hemm tieqa fin-nofs tal-hajt.

It-tieqa kellha xi hadid f'forma ta' salib u xi chicken wire li kien izzomm milli jidhlu l-grieden.

Victor Sammut xehed li fiz-zmien meta kienet toqghod Giga fil-post dawn kienu jraqqdu z-zwiemel fil-kamra ta' wara u dan kien jiehu n-nifs mit-tieqa n-kwisjtoni. Kien hemm tieqa ohra fuq ir-raff li kienet taghti dawl u nifs lill parti ta' fuq tar-raff peress illi r-raff kien jintuza bhala kamra tas-sodda u kcina bin-nies li kienu joqghodu hemm. Jiftakar li xi 20 sena ilu n-nannu ta' l-attur kien ipprova jaghlaq it-tieqa in kwistjoni bi pjanca u ghan-nom ta' missieru kien mar iwaqqfu milli jinbarra jew jaghlaq it-tieqa li kien ilha snin miftuha u sal lum baqghet ma nghalqitx.

Dwar ix'xoghol li sar recentement fil-garage tal-konvenuti xehdet Doreen Desira li qalet li \ peress illi l-genituri taghha mardu u l-mama llum tinsab f'*whee*l *chair* kienu xtaw vann specjali ghall persuni b'dizabilita' u minhabba f'hekk kellhom jaghmlu tibdil strutturali fil-garage. Qabbdu lill wiehed jaghmel ix-xoghol fil-garage u dan spicca fl-ahhar ta' Lulju. Il-bennej ma fetah ebda tieqa fil-hajt divizorju ghax dik kienet diga hemm. F'dak il-perjodu r-ragel taghha Salvu nehha l-vireg tal-hadid u x-xibka tal-wire tat-tigieg li kien hemm fit-tieqa peress illi kienu msadda u mmermrin. It-tieqa kienet usa u giet imcekkna sabiex il-hadid seta jigi ssodat. Fuq gewwa ghamlu tieqa ta' l-injam biex ma jidholx l-ilma u ghas-sigurta'.

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi mill-provi prodoti jirrizulta li l-post ta' l-attur gie ghandu f'Marzu 2002 mentri l-post ta' konvenuti kien ilu ghandhom is-snin. L-attur jghid li hu nduna li nfethet din it-tieqa fl-Lulju/Awissu 2004 meta kien qed jirranga l-post, u sa gimghatejn qabel ma kienx rah din t-tieqa miftuha.

Il-Qorti pero' hi tal-fehma li mill-provi prodotti ghandu jirrizulta li fil-fatt it-tieqa in kwistjoni kienet ilha zmien twil hemmhekk, u recentement kien sar biss xoghol strutturali fil-garage tal-konvenuti u nbidlu l-iron bars li kien hemm f'dina t-tieqa. Fuq dan hemm xhieda li gew prodotti mill-konvenuti, u dan gie anke kostatat fl-access li ghamlet

dina l-Qorti. Hemm wkoll ir-ritratti li gew ezibiti mill-partijiet minn fejn ghandu jirrizulta li dina t-tieqa ma nfethitx recentement.

Ix-xhieda li gew prodotti mill-konvenuti kkonfermaw li meta dan il-post, snin ilu, kien ghand certa Giga, dan kien fih, fil-kamra ta wara, zewg twieqi, t-tnejn ta' l-istess ghamla, wahda fuq ir-raff u l-ohra taht ir-raff, u kienu jservu biex tghaddi l-arja u d-dawl, billi hemm, kienu joqghodu n-nies u anke kienu jpoggu ziemel li setghat jiehu nifs biss permezz ta' dina t-tieqa. Inoltre jidher mir-ritratti ezibiti li dina t-tieqa ma gietx imcarrta mill-hajt divizorju imma kienet giet iffurmat meta nbena l-hajt originali u din tinsab pustjata taht l-blata, jigifieri li t-tieqa kienet ippjanata mill-bidu nett. Minn naha l-ohra x-xoghol li sar recentement kien jikkonsisti filli tnehhew il-vireg tal-hadid li kienu imsaddin u tnehha l-*wire* tat-tigieg li kien immermer. Minhabba f'hekk kellha ticcekken it-tieqa biex jintrabtu sew il-vireg tal-hadid.

Lanqas ma gie pruvat mill-attur li t-tieqa in kwistjoni kienet infethet mill-konvenuti u lanqas li nfethet minnhom recentement. Ix-xoghol frisk li gie kostatat mill-perit Caruana Montaldo ma kienx tal-ftuh tat-tieqa imma tax-xoghol li sar f'*iron bars* tat-tieqa u l-bieb ta' l-injam li twahhal minn gewwa mill-konvenuti biex ma jidholx ilma u ghas-sigurta'.

Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li l-attur ma rnexxilux jipprova li t-tieqa in kwistjoni nfethet recentement u dana mill-konvenuti, ghalhekk it-talba tieghu ma tistax tigi milqugha billi ma jissusistux l-elementi ghall-azzjoni ta' spoll privileggjat.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tichad it-talbiet ta' l-attur
Bl-ispejjez kontra tieghu.

< Sentenza Finali >

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