MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-8 ta' Mejju, 2006

Citazzjoni Numru. 1280/2002

Nancy Cutajar bhala prokuratur specjali tal-assenti Paul Cassar skond il-prokura hawn annessa markata Dok Y.

-vs-

Charles Ciappara u martu Katie Ciappara u b'digriet ta' l-20 ta' Gunju, 2003 gew kjamati fil-kawza Anthony Ciappara u Gorg Ciappara.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentata fit-13 ta' Novembru, 2002 li permezz taghha l-attrici nomine ppremettiet:

Li l-attrici nomine hija l-proprjetarja tal-ghalqa maghrufa “Tal-Gharix” fil-limiti tal-Qrendi li tinkludi ukoll sqaq li per mezz tieghu mit-triq principali tidhol fl-istess ghalqa u peress li l-konvenuti, li ghandhom proprjeta limitrofa, abusivament u minghajr il-kunsens tal-attrici nomine issostitwew l-hajt wiesgha tas-sejjiegh li kien jissepara l-imsemmi sqaq mill-proprjeta taghhom b’hajt iehor idjaq li pero ma giex imqieghed, kif imissu kien, fis-“centre line” tal-istess hajt originali tas-sejjiegh u b’dan il-mod il-konvenuti okkupaw parti mill-proprjeta tal-attrici nomine u peress li il-konvenuti ukoll abusivament qeghdu fl-istess proprjeta tal-attrici nomine diversi pipes u affarijiet ohra, fosthom “Hydro 12 foot mast”, “hydro wire” u plank li terfa l-pipes b’mod li jittraversaw l-istess sqaq u dahlu fl-“airspace tieghu” tieghu u dana apparti li abusivament xehtu zibel, hwejjeg, gebel u oggetti ohra fl-imsemmija sqaq u ghalqa tal-attrici nomine kollox kif jidher mill-anness ittra tal-Arkitett u Inginier Civil David P. Pace indirizzata lill-attur Paul Cassar kontenenti ir-rapport tieghu (Dok A) u billi, kif jigi pruvat ukoll, u billi in segwitu ukoll ghal habta tas-sena 2000 l-konvenuti abusivament ghamlu hafna cement fl-entratura tal-isqaq tal-attrici nomine u tul il-hajt li kienu bnew il-konvenuti u dan kollu kif jidher mir-ritratti markati Dok 1 sa Dok 16 inseriti fl-envelop hawn anness markat Dok X.

Ghalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m’ghandhiex - prevja okkorrendo id-dikjarazzjoni illi l-imsemmi sqaq huwa ta proprjeta tal-attrici nomine;

(1) ghaliex m’ghandhomx il-konvenuti jigu kundannati biex fi zmien qasir u perentorju a spejjes taghhom jirrimuovi l-imsemmi hajt li nbena minnhom minflok il-hajt tas-sejjiegh originali fuq imsemmi u jergaw jibnuh fic-“centre line” tal-istess hajt tas-sejjiegh u dana taht id-direzzjoni ta’ Arkitett u Inginier Civili li jigi nominat minn din l-Onorabbli Qorti (2) ghaliex m’ghandhomx jigu ikkundannati biex fi zmien

qasir u perentorju a spejjes taghhom jirrimuovi l-pipes u affarijiet ohra, fosthom “Hydro 12 foot mast”, “hydrowire” u “plank” li terfa l-pipes li qeghdin jittraversaw l-imsemmi sqaq proprjeta tal-attrici nomine u dahlu fl-“airspace” tal-istess sqaq, kif ukoll iz-zibel, ic-cement hwejjeg, gebel u oggetti ohra li xehtu fl-imsemmi sqaq u ghalqa tal-attrici nomine kif ukoll inehhu cement fuq imsemmi maghmul u mqieghed fil-proprjeta tal-attrici nomine u (3) fil-kaz li l-konvenuti jonqsu li jaghmlu dak li tordnalhom din L-Onorabbli Qorti skond it-talbiet (1) u (2) fuq imsemmija fiz-zmien lilhom moghti, ghaliex m’ghandhiex l-attrici nomine tigi awtorizzata taghmel hija stess taht id-direzzjoni tal-istess Arkitett u Inginier Civili, a spejjes tal-konvenuti, dak li jigi ordnat lill-konvenuti taht it-talbiet (1) u (2) fuq imsemmija-salv drittijiet ohra.

Bl-ispejjes. Il-konvenuti huma imharrkin ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-attrici nomine mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti pprezentata fil-31 ta’ Jannar, 2003 li permezz taghha eccepew;

Preliminarjament il-fatt illi l-attrici nomine trid tipprova li hija l-propjetarja tal-isqaq in kwestjoni;

In sussidju u minghajr il-pregudizzju ghas-suespost il-fatt illi l-hajt tal-konvenuti jinsab interament fil-propjeta’ tal-istess konvenuti, in vista tal-fatt li dan il-hajt inbena jew fis-“centre line” jew inkella sahansitra iktar lejn in-naha tal-konvenuti, u dan kif ghandu jirrizulta ampjament fil-kawza.

In sussidju u minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-fatt illi dan il-hajt ilu mibni xi ghoxrin sena, u l-konvenuti xtraw il-propjeta’, zviluppata kif inhi llum, minghand terzi tersuni, cioe’

Anthony u George, ahwa Ciappara (vide Dok. “CC1”), u ghalhekk jekk tirrizulta xi lanjanza, in kwantu jirrigwarda l-hajt mertu tal-kawza, dawn ghandhom ikunu responsabbli u mhux il-konvenuti, u ghalhekk qieghda tintalab il-kjamata fil-kawza ta’ l-istess Anthony u George Ciappara.

Illi fil-mertu wkoll, it-tieni talba attrici ghandha wkoll tigi michuda, stante li l-affarijiet imsemmija mill-attrici nomine jew mhumiex ezistenti, jew jinsabu fi hdan propjeta’ tal-istess konvenuti, jew inkella si tratta merament ta’ pipe tal-ilma ta’ natura temporanja li bl-ebda mod ma qieghed jostakola d-drittijiet, jekk jezistu, tal-attrici nomine.

Illi in sussidju wkoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, anke jekk jirrizulta li saret xi invazjoni fil-propjeta’ tal-attrici nomine ir-rimedju kkontemplat fil-ligi ma hux dak mitlub fic-citazzjoni odjerna.

Salv eccezzjopnijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti mahlufa minn Katie Ciappara u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet tal-20 ta’ Gunju, 2003 li bih gew imsejjha fil-kawza.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Anthony u Gorg Ciappara pprezentata fid-19 ta’ Novembru, 2003 li permezz taghha eccepew;

Illi f’l-ewwel lok, il-konvenuti Anthony u Gorg Ciappara m’humiex il-legittimi kontraditturi ta’ din il-kawza stante illi ma hemm l-ebda relazzjoni guridika bejnhom u bejn l-attrici nomine;

Illi fit-tieni lok, l-azzjoni ntentata mill-attrici nominee ma

treggix kontra l-konvenuti Anthony u Gorg Ciappara stante illi huma m’ghandhomx il-pussess fiziku tal-proprjeta

adjacenti ghal dik ta' l-attrici nominee u lanqas ma huma l-proprjetarji ta' l-istess art;

Illi fit-tielet lok, l-attrici nominee trid tipprova t-titolu taghha fil-konfront tal-porzjon art fil-Qrendi li taghha saret l-allegata okkupazzjoni u wkoll tal-kumplament ta' l-ghalqa fejn saru l-allegati xogholijiet li dwarhom qed tilmenta l-attrici nominee;

Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti processwali.

Rat il-verbal tas-seduta tas-26 ta' April, 2006 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni wara li l-partijiet kellhom jippresentaw nota ta' osservazzjonijiet kif fil-fatt ghamlu.

Ikkunsidrat;

Illi l-konvenuti qed jeccepixxi l-preskrizzjoni ai termini tal-Artiklu 2140 tal-Kodici Civili illi jghid hekk fl-ewwel sub-inciz tieghu;

Kull min b'bona fidi u titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta' jipposjedi haga immobbli ghal zmien ghaxar snin, jakkwista l-proprjeta' taghha.

Il-konvenuti allura qed jopponu l-eccezzjoni tal-ghaxar snin li skond l-awturi, billi hija ta' natura specjali billi hija

akkwisittiva ghandha tkun soggetta ghal interpretazzjoni stretta – *i testi ceh l' organizzano sono di stretta interpetazione* – (Badry Lacantinerie). Dan naturalment pero' japplika anke ghall-preskrizzjonijiet ohra. Infatti, kif intqal minn din il-Qorti fis-sentenza fl-ismijiet Albert Camilleri vs Dottor Richard Galea Debono nomine (1 ta' Lulju 1997).

Kien dejjem kostantament ritenut fid-dottrina li giet ukoll segwita mill-gurisprudenza tal-Qrati taghna illi dan l-istitut ghandu jigi ritenut bl-iktar mod restrittiv u li fil-kamp civili l-Qorti ma ghandhiex testendi l-applikazzjoni ta' eccezzjoni moghtija a bazi tal-preskrizzjoni la b'mod generiku u lanqas billi tapplika artikolu tal-ligi b'analogija ma' artikolu iehor.

Hu pacifiku wkoll illi l-perjodu preskrittiv jibda ghaddej minn meta l-azzjoni tkun tista tigi esercitata. Kif infatti rreteniet il-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet Quintano vs Calleja (deciza 5 ta' April 1993).

Il-Qorti ma tifhimx kif qatt il-konvenuti jippretendu illi tiddeciedi l-kwistjoni tal-preskrizzjoni minghajr ma tindaga minn meta l-allegata preskrizzjoni setghet bdiet tghaddi ghaliex hija l-ligi li tistabilixxi f'kull kaz id-dati li minnhom tibda tiddekorri u li fiha jaghlaq kull perjodu ta' preskrizzjoni.

F'din il-kawza l-attrici nomine qed titlob ir-rimozzjoni ta' hajt li skond il-mandant taghha sar fuq proprjeta' tieghu. L-attur proprju u cioe' Paul Cassar wiret il-proprjeta' in kwistjoni flmkien ma' ohtu Giovanna Cassar. Din pero' kienet interdetta fl-1980 u kienet rappresentata mill-istess attrici nomine. Giovanna Cassar mietet fit-3 ta' Settembru, 2001 u wiritha l-istess attur.

Kif sewwa rrimarkaw il-konvenuti fin-nota tal-osservazzjonijiet

taghhom il-vera kwistjoni hija jekk il-fatt li l-attur li kien gia' jissuspetta bl-infrazzjoni allegatament kommessa mill-konvenuti fl-1984 jistax jipprevalixxi ruhu mill-fatt li ohtu kienet interdetta u allura mis-sospenzjoni tal-perjodu preskrittiv li takkorda l-ligi lill-persuni interdetti. (Artikolu 2124 tal-Kapitolu 16). Il-Qorti infatti taqbel illi fir-rigward tal-attur Paul Cassar personalment, il-perjodu preskrittiv kellu jibda jghaddi mill-1984 – salv naturalment il-kwistjoni tal-bona fede necessarja da parti tal-konvenuti. Madankollu hu zgur li fir-rigward ta' Giovanna Cassar dan il-perjodu kien sospiz u ma bedix jiddekorri. Huwa veru li kif qalu l-konvenuti fin-nota taghhom ma gewx esebiti dokumenti fir-rigward tal-interdizzjoni izda fil-fehma tal-Qorti dan gie sodisfacenement provat kemm mid-dikjarazzjoni annessa mac-citazzjoni u mid-deposizzjoni tal-istess attrici nomine illi ndikat anke n-numru tad-digriet relattiv ghall-istess interdizzjoni.

Il-konvenuti qed isostnu li ladarba l-preskrizzjoni kienet iddekorriet fil-konfront tal-attur dan ma jistax jipprevlixxi ruhu mill-fatt li fil-konfront ta'ohtu dan il-perjodu kien sospiz. Huma qed jghidu li ladarba l-perjodu ghadda ghalih, huwa stess ma jistax jinvoka s-sospensjoni. Huwa veru li l-attur ma jistax jargumenta li s-sospensjoni imsemmija kienet tapplika ghalih ukoll – ara x' jghid Laurent f'paragrafu 75 fit-trattat tieghu dwar il-preskrizzjonijiet. Fi kliem iehor f'kaz ta' ko-proprjeta' is-sospensjoni tapplika biss ghall-ko-propjetarju interdett u mhux ghall-ko-propjetarji ohra.

Il-Qorti pero ma taqblix ma' dan ir-ragunament tal-konvenuti ghaliex l-attur wiret minghand ohtu d-drittijiet kollha li kellha u jekk fil-mument tal-mewt taghha fl-2001 kien ghad kellha l-possibilta' tagixxi din il-possibilta' tghaddi ghal fuq il-werriet taghha indepndentement mill-fatt jekk din il-possibilta' huwa stess seta' ma kellux. Il-fatt li l-werriet seta kellu l-preskrizzjoni ghaddejja kontra tieghu huwa <u>incidentali u ma ghandux jeffettwa d-drittijiet successorji.</u>

Billi l-Qorti qed tiddeciedi li l-perjodu preskrittiv gie sospiz ghall-perjodu bejn l-1980 sal-2001 fil-konfront ta' Giovanna Cassar u allura l-attur jista' jipprevalixxi ruhu minn din is-sospensjoni jirrizulta ghalhekk li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ghandha tigi respinta u l-Qorti ma ghandhiex ghalfejn tinvestiga l-bona fede o meno tal-konvenuti.

Il-Qorti ghalhekk tichad l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenuti u tordna l-kontinwazzjoni tal-kawza.

Spejjes ta' din l-istanza riservati ghall gudizzju finali.

Moqrija.

< Sentenza In Parte >

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