

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO**

Seduta ta' l-14 ta' Dicembru, 2006

Citazzjoni Numru. 2947/1996/1

**Michael Aquilina, Mary Helena Aquilina, Philip Xuereb
u Paul Xuereb u b'digriet tad-19 ta' Awissu, 1997 il-
gudizzju gie trasfuz f'isem Philip Xuereb u Mary
Helena Aquilina sabiex ikomplu l-kawza minflok Paul
Xuereb li miet fil-mori tal-kawza**

vs

Andrew Briffa u Ruth Callus

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ppresentata mill-atturi fil-11 ta' Ottubru, 1996, li *in forza* taghha, wara li ppremettew :

Illi l-atturi ilhom jokkupaw bhala r-residenza ordinarja taghhom il-fond 220 gia 118 Triq San Giljan B'Kara ghal

Pagna 1 minn 7

Qrati tal-Gustizzja

Kopja Informali ta' Sentenza

dawn l-ahhar kwazi erbghin (40) sena b'titolu ta' lokazzjoni;

Illi inkluz f'din l-istess kirja kien hemm il-bejt intier ta' l-istess fond inkluz dik il-parti tal-bejt sovrappost ghal fond tal-konvenuti li jinsab adjacenti ghal taghhom;

Illi ghalhekk l-atturi kellhom pussess esklussiv u assolut tal-bejt intier;

Illi difatti kienu l-atturi biss li kellhom access ghall-istess bejt intier inkluz dik il-parti tal-bejt li tigi sovrapposta ghal fond tal-konvenuti;

Illi l-konvenuti u l-aventi kawza taghhom qatt ma kellhom access u wisq anqas pussess tal-istess bejt inkluz dik il-parti tal-bejt sovrappost ghal fond taghhom gewwa 219 St Julians Street, B'Kara;

Illi nhar it-Tnejn 30 ta' Settembru 1996, haddiema imqabnda mill-konvenuti waqqghu il-fond tal-istess konvenuti f'219 St Julians Street, B'Kara inkuz dik il-parti tas-saqaf tal-bejt li kif gia nghad ilha ghal dawn l-ahhar kwazi erbghin sena fil-pussess u tgawdija assoluta u esklussiva tal-atturi;

Illi b'din id-demolizzjoni l-atturi ma ghadx ghandhom il-pussess u tgawdija ta' dik il-parti tal-bejt sovrapposta ghal fond ta' l-konvenuti;

Illi dan sehh minghajr il-permess ta l-atturi anzi kontra l-kunsens taghhom u dana nonsostante li l-konvenuti gia kienu avzati minn qabel permezz ta' ittra legali datata 26 ta' Awissu 1996;

Illi l-konvenuti gja esprimew ruhhom ma l-atturi li mhux behsiebhom jergghu jaghtu lura lill-atturi il-pussess ta' dik il-parti tal-bejt li huma kellhom qabel id-demolizzjoni;

Illi tali agir da parti tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll vjolenti ghad-dannu tal-atturi;

Kopja Informali ta' Sentenza

Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din l-Onorabli Qorti m'ghandhiex:

(1) Tikkundannahom jisporgu l-ispoll minnhom kommessi billi fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilhom prefiss jergghu jirripristinaw lill-atturi fid-drittijiet possessorji li huma kellhom fuq il-bejt intier inkluza dik il-parti tal-bejt sovrapposta ghal fond tal-konvenuti;

(2) Tordna illi fin-nuqqas li l-konvenuti jisporgu l-ispoll fiz-zmien lilhom prefiss, jigu awtorizzati l-atturi jirripristinaw huma dan l-istess dritt taghhom ghal pussess u tgawdija tal-istess bejt intier;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Andrew Briffa u Ruth Callus li *in forza* taghha huwa eccepew :

Illi l-azzjoni attrici hija insostenibbli u ghandha tigi michuda stante li l-atturi ma kellhomx il-pussess rikjest mill-ligi u kull detenzjoni ezercitata minnu kienet b'mera tolleranza. Galadarba dan huwa hekk l-azzjoni intentata mhux ezercibbli;

Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati u n-noti tax-xhieda tal-partijiet;

Rat id-digriet taghha tal-24 ta' Lulju, 2004 li permezz tieghu innominat bhala espert tekniku lill-Perit Godwin Abela sabiex jaghmel pjanta tal-bejt in kwistjoni, sabiex izomm access fuq il-post u jaghmel pjanta tal-bejt kif inhu illum u jindika, wkoll permezz tal-partijiet, kif kien il-bejt qabel l-allegat spoll;

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Godwin Abela ikkonfermata bil-gurament fl-udjenza tal-20 ta' Jannar, 2005;

Ezaminat id-deposizzjonijiet;

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Semghet it-trattazzjoni orali tal-partijiet;

Ikkunsidrat :

Illi l-azzjoni esperita mill-atturi hija dik ta' spoll skond l-Artikolu 535 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta; liema azzjoni hija kompetenti lil kull min jigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, imnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta ikun, jew mid-detenzjoni, ta' haga mobbli jew immobbli, u dik il-persuna tista fi zmien xahrejn mill-ispoll titlob li terga tigi imqieghda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni kif jinghad fl-Artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizzjoni u Procedura Civili. L-imsemmi Artikolu 791 tal-Kap. 12 jiddisponi li b'tali azzjoni il-konvenut jew konvenuti ma jista' jaghti l-ebda eccezzjoni li mhix dilatorja, qabel ma jkun rega' qieghed il-haga fl-istat ewlieni u rega' qieghed ghal kollox fl-istat ta' qabel il-parti li tkun batiet l-ispoll.

Ikkunsidrat :

Illi l-atturi riedu jagixxu b'din l-azzjoni sabiex b'mod spedit huma jergghu jigi ri-integrati fil-pussess u tgawdija ta' dik il-parti tal-bejt sovvrapposta ghall-fond tal-konvenuti; liema fond tal-konvenuti jinsab f'219 St Julians Street, B'Kara. L-atturi allegaw illi huma ilhom jokkupaw bhala residenza ordinarja taghhom il-fond 220 Triq San Giljan B'Kara ghal dawn l-ahhar kwazi erbghin sena b'titolu ta' lokazzjoni u matul dan iz-zmien kollu kellhom it-tgawdija wkoll ta' dik il-parti tal-bejt sovvrappost ghall-fond tal-konvenuti li jinsab adjacenti ghal taghhom sabiex b'hekk kellhom pussess esklussiv u assolut tal-bejt intier. L-atturi ippremettew ukoll li nhar it-Tnejn 30 ta' Settembru 1996 haddiema imqabbda mill-konvenuti waqqghu il-fond ta' l-istess konvenuti f'219 St Julians Street, B'Kara, inkluza dik il-parti tas-saqaf tal-bejt li kif diga inghad huma jikkontendu illi ghal dawn l-ahhar kwazi erbghin sena kienet ilha fil-pussess u tgawdija assoluta u esklussiva taghhom.

Il-Qorti ghalhekk issa trid tara jekk jissussistux l-elementi kollha li l-Ligi tirrikjedi sabiex wiehed ikun jista jirnexxi f'din l-azzjoni. L-indagini ta' din il-Qorti hija limitata biss sabiex jigi stabbilit : (1) il-fatt ta' pussess jew detenzjoni u (2) il-fatt ta' spoll. Illi din l-indagini giet deskritta mill-Onorabli Qorti ta' l-Appell fil-kawza "Carlo sive Charles Cardona et kontra Francesco Tabone", deciza fid-9 ta' Marzu 1992, bhala wahda "limitatissima, rigoruza u skarna li ma tinsab fl-ebda legislazzjoni ohra Din l-azzjoni hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba stat ta' fatt arbitrarjament u hija intiza unikament sabiex iggieghel lill-konvenut li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekk biss, kif jghid bl-aktar mod car l-Artikolu 791 (1) Kap. 12 li sfortunatament, jigi hafna drabi injorat."

Illi l-elementi ta' l-azzjoni ta' l-ispoll huma tlieta u cioe' il-pussess, l-ispoll u l-fatt illi l-azzjoni tingieb quddiem il-Qorti fi zmien xahrejn minn meta ikun gie kommess l-ispoll.

Illi gew esebiti zewg ritratti a fol. 84 u 85 tal-process f'liema ritratti jidher il-bejt kif kien qabel ma sar ix-xoghol ta' kostruzzjoni mill-konvenuti. Il-konvenuti ammettew bhala stat ta' fatt illi huma waqqghu il-fond taghhom, il-fond 219 u meta ghamlu s-saqaf il-gdid ma ghamluhx l-istess livell li kien qabel, izda ghamluhx izjed baxx.

Illi minkejja l-fatt illi l-konvenuti jikkontendu illi fif-testment ta' Maria Antonia Spiteri kien hemm precizat illi bejn il-fondi ta' l-atturi u l-konvenuti kien hemm id-dritt li tittella opramorta, il-konvenut Andrew Briffa xehed illi din l-opramorta qatt ma telghet, u din ix-xiehda ma giet kontradetta minn hadd, anzi giet kollaborata mir-rapport tal-perit tekniku.

Illi irrizulta ampjament mix-xiehda u mill-provi li gew prodotti illi l-bjut tal-zewg fondi kienu uniformi u ma kien hemm l-ebda linja li kienet tiddividihom u lanqas ma kien hemm partijiet mill-art tal-bjut aktar gholja minn ohrajn. Izda wara li sar ix-xoghol imsemmi mill-konvenuti dan l-istat ta' fatt inbidel.

Illi mill-ezami tar-rapport tal-Perit Godwin Abela u mill-pjanta annessa, liema pjanta tinsab a fol. 146 tal-process, jirrizulta illi effettivament l-atturi ma ghadx ghandhom il-pussess jew detenzjoni tal-bejt kollu kif kellhom qabel. Il-Perit ikkonferma, meta xehed f'dawn il-proceduri, illi biex wiehed ikun jista jaqsam minn bejt ghall-iehor minghajr ma jitla mit-tarag rispettiv ta' kull fond irid jaqbez il-hajt li jista jissejjah wkoll bhala opramorta.

Illi kif diga inghad irrizulta mill-provi illi qabel ma il-konvenuti ghamlu x-xogholijiet imsemmija ma kien hemm l-ebda hajt jew opramorta li jiddividi l-bejt. Il-bejt kien wiehed u uniformi u ma kien hemm xejn li jiddelineja jew jiddividi dan il-bejt.

Ikkunsidrat :

Illi ghalhekk jirrizultaw abbondantement l-ewwel zewg estremi ta' l-azzjoni, cioe' dak tal-pussess jew detenzjoni u dak tal-att spoljattiv fil-konfront ta' l-atturi.

Illi ghal dak illi jirrigwarda l-eccezzjoni tal-konvenuti fis-sens illi l-atturi ma kellhomx pussess izda kellhom biss detenzjoni ezercitata b'mera tolleranza, il-Qorti tirreferi ghas-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet "Perit Lawrence Mintoff u Mikelina maghrufa bhala Michelle Mintoff kontra Michael Schembri u Mary Schembri" deciza fis-27 ta' Marzu 2003 fejn gie ritenut illi :

"L-azzjoni ta' spoll esperita skond l-artikolu 535 tal-Kap 16 hija kompetenti lil kull min "bil-vjolenza jew bil-mohbi, imnezzgha mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' haga mobbli jew immobbli". (sottolinejar ta' din il-Qorti).

Illi fir-rigward tat-tielet kwezit ta' din l-azzjoni, cioe' li l-azzjoni ta' l-ispoll ghandha tigi ezercitata f'terminu perentorju ta' xahrejn, il-Qorti tara illi anke dan il-kwezit jinsab sodisfatt. Fil-fatt il-konvenuti ma jikkontestawx illi l-kawza saret f'dan it-terminu ta' xahrejn u fil-fatt jirrizulta illi l-konvenuti ghamlu x-xoghol imsemmi fit-30 ta' Settembru

Kopja Informali ta' Sentenza

1996 u l-atturi ipprezentaw il-kawza fil-11 ta' Ottubru, 1996.

Ghalhekk it-talbiet ta' l-atturi huma legalment fondati u ghandhom jigu akkoliti.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta u tiddeciedi billi, prevja addozzjoni tar-relazzjoni peritali, tilqa' z-zewg talbiet attrici u hekk (1) tiddikjara illi l-konvenuti ikkommettew spoll vjolenti u klandesdin billi waqqghu il-fond taghhom 219 St Julians Street B'Kara inkluza dik il-parti tas-saqaf tal-bejt illi kienet fil-pussess u tgawdija assoluta u esklussiva ta' l-atturi u ghalhekk tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien xahar jergghu jirripristinaw lill-atturi fid-drittijiet possessorji li huma kellhom fuq il-bejt intier inkluza dik il-parti tal-bejt sovrapposta ghal fond tal-konvenuti; u (2) tordna illi finnuqqas li l-konvenuti jisporgu l-ispoll fiz-zmien lilhom prefiss, l-atturi huma awtorizzati jirripristinaw huma dan l-istess dritt taghhom ghal pussess u tgawdija tal-istess bejt intier, u dan a spejjez tal-konvenuti.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----