MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-10 ta' Ottubru, 2007

Citazzjoni Numru. 3177/1996/1

Catherine Caruana

Vs

Oliver u Carmela konjugi Ruggier; u b' digriet ta' l-14 ta' Mejju 1998, isem il-konvenut jigi indikat bhala 'Joseph Oliver Ruggier' u gie kjamat fil-kawza 'Joseph Oliver Ruggier Holdings'; u b' digriet ta' l-4 ta' Mejju 2001 gie kjamat fil-kawza Paul Micallef

Il-Qorti,

Rat l-Att tac-Citazzjoni pprezentat fis-6 ta' Novembru 1996 li bih l-attrici premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-attrici hija proprjetarja tal-klawsura maghrufa bhala "ix-Xghara tal-Munqar" *sive* "Ta' Nadur Bendu" fil-kontrada "tan-Nadur" limiti taz-Zurrieq;

Premess illi l-konvenut huwa proprjetarju ta’ sit adjacenti dik ta’ l-attrici;

Premess illi l-konvenut bil-mohbi ta’ l-attrici u bil-vjolenza qabad u nehha l-hajt divizorju sabiex ikkreja bieb li jaghti ghal fuq il-proprjeta` ta’ l-attrici u okkupa parti sostanzjali mill-art ta’ l-attrici billi tefa’ radam u nehha hamrija u qieghed ihejji sabiex jibda xoghol ta’ kostruzzjoni;

Talbet ghalhekk l-attrici lil din l-Onorabbli Qorti sabiex premessa d-dikjarazzjoni li l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti ghad-dannu ta’ l-attrici billi waqqa’ l-hajt divizorju u dahal bil-mohbi ta’ l-attrici fuq art proprjeta taghha:-

1. Tikkundanna lill-konvenut sabiex, fi zmien qasir u perentorju li tiffissalu din l-Onorabbli Qorti, iwaqqa’, ihott, jibni, u jhammel taht id-direzzjoni u sorveljanza ta’ Perit nominand il-fabrikat kollu li ghamel bla jedd fuq l-imsemmija proprjeta` ta’ l-attrici u b’ hekk jirreintegra lill-attrici fil-pussess shih u mhux imxekkel tal-proprejta` taghha kif kienet qabel il-kummissjoni ta’ l-ispoll imsemmi; u

2. In difett, l-attrici tkun hija stess awtorizzata taghmel ix-xoghol ta’ demolizzjoni, bini, tahmil u reintegrazzjoni li jkun mehtieg taht id-direzzjoni ta’ l-istess Perit nominand;

Bl-ispejjez kontra l-konvenut, inkluzi dawk ta’ l-ittra legali ta’ l-4 ta’ Novembru 1996;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess attrici, il-lista tax-xhieda minnha indikati u l-elenku tad-dokumenti esebiti;

Rat in-Nota ta’ l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti konjugi Ruggier tas-27 ta’ Gunju 1997, li permezz taghha eccepew:-

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u c-citazzjoni hija nulla u bla effett stante li l-Qorti ma hijiex indikata fil-kopja tac-citazzjoni notifikata lill-konvenuti u li di piu l-isem tal-konvenut huwa inkorrett;

2. Fit-tieni lok u bla pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-konvenuti ma ghamlu xejn minn dak allegat fit-tielet paragrafu tac-citazzjoni b' dan li ma kkommettew ebda spoll fil-konfront ta' l-istess attrici kif di piu l-istess konvenuti gia informaw lill-attrici. Illi ghalhekk huwa inspjegabbli kif l-istess attrici ipprocediet bic-citazzjoni premessa;

3. Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha kontra taghha;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenuti u l-lista tax-xhieda minnhom indikati;

Rat id-digriet ta' l-14 ta' Mejju 1998 li permezz tieghu giet kjamata fil-kawza "Joseph Oliver Ruggier Holdings";

Rat id-digriet tas-7 ta' Mejju 1999, kif sussegwentement sostitwit bid-digriet tal-10 ta' Jannar 2007, li permezz tieghu gie nominat bhala espert gudizzjarju AIC David Pace sabiex jistabbilixxi l-fatt kostitutiv tad-domanda attrici kif proposta wara li jiehu konjizzjoni wkoll ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut; giet nominata wkoll l-Assistant Gudizzjarja Dr. Anna Caruana sabiex tigbor il-provi;

Rat id-digriet ta' l-4 ta' Mejju 2001 li bih gie kjamat fil-kawza Paul Micallef;

Rat in-Nota ta' l-eccezzjonijiet tal-kjamat fil-kawza Paul Micallef ipprezentata fis-26 ta' Gunju 2001, u li permezz taghha eccepixxa:

1. Ma jirrikorrux l-elementi ghall-ezercizzju ta' azzjoni ta' spoll mill-attrici;

2. Minghajr pregudizzju l-eccipjent ma kkometta l-ebda spoll fil-konfront ta' l-attrici;

3. Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess kjamat fil-kawza u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat ir-relazzjoni ta' l-espert nominat li tinsab a fol 154 *et sequitur* tal-process u li giet minnu debitament konfermata fis-seduta tas-7 ta' Marzu, 2007;

Rat l-Affidavits ipprezentati mill-partijiet kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda moghtija;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkunsidrat:-

Huwa car hafna mill-istess termini tac-citazzjoni illi l-attrici qeghda tipproponi l-azzjoni ta' spoll privileggjat u li l-atti spoljattivi kommessi gabulha t-telfien tal-poter fattwali fuq il-proprjeta` taghha u l-impossessament mill-ispoljatur. Din il-pretensjoni taghha hi akkampata fuq certi fatti pre-ezistenti ghad-domanda taghha ta' re-integrazzjoni. Jigifieri, it-tnehhija ta' parti mill-hajt divizorju bejn iz-zewg proprjetajiet, il-ftuh ta' bieb ghal fuq l-istess proprjeta taghha u l-okkupazzjoni ta' parti minnha;

L-imsejjah fil-kawza, Paul Micallef, jopponi ruhu ghall-azzjoni esperita billi, fil-ewwel lok, jeccepixxi illi jonqsu r-rekwiziti kostitutivi taghha;

Kif inhu sew maghruf, l-ewwel rekwizit huwa dak tal-pussess jew tad-detenzjoni fl-attrici tal-fond li fuqu gie kommess l-ispoll. F' dan il-kuntest hu sostenut mill-provi illi l-attrici hija l-proprjetarja effettiva tal-klawsura "tax-Xaghra tal-Munqar" *sive* "ta' Nadur Bendu", limiti taz-Zurrieq li l-awtur taghha Giovanni Bugeja, li tieghu hi l-eredi, kien akkwista b'kuntratt tat-30 ta' Novembru, 1930, atti Nutar Giovanni Caruana (ara kopja tieghu a fol. 8 tal-process). Din il-proprjeta hi dik ikkulurita bl-ahmar u bl-ahdar fil-pjanata a fol. 61 esebita mix-xhud Alfred Farrugia, ufficcjal tad-Dipartiment ta' l-Agrikoltura, fil-kors tad-deposizzjoni tieghu (fol. 62 *et sequitur*), u fejn dan jindika fl-attrici bhal sid il-porzjonijiet mqabbla lill-gabillotti Joseph Zammit u Francis D' Amato;

It-tieni rekwizit jikkonsisti fil-kummissjoni ta' l-ispoll. L-attrici tghid li dan sar klandestinament u vjolentement a dannu taghha. Kladestinament, hu dak l-istat ta' injoranza mill-vittma ta' l-ispoll li qeghda fl-impossibilita li jkollha konoxxenza tal-fatt kostitwenti l-ispoll fil-mument li dan sehh. Invece, il-vjolenza bhala presuppost ta' l-azzjoni timplika illi l-ispoll gie kommess b' atti arbitrarji u kontra l-volonta`, espressa jew tacita, tal-possessur jew detentur. Dejjem kif intiza fil-qafas ta' l-Artikolu 535 (1) Kodici Civili, il-vjolenza, biex tissussisti, ma ghandhiex ghalfejn tikkonsisti f' esplikazzjoni ta' energija fizika imma bizzejjed li jkollok kondotta finalizzata biex tissottraji l-pussess, jew biex timpedixxi l-ezercizzju tal-pussess, kontra l-volonta tal-possessur jew tad-detentur. Hu, di fatti, ritenut illi "biex jigi sodisfatt dan l-element tal-vjolenza ma hemmx bzonn il-*vis atrox*, cjoe il-vjolenza fizika jew morali fuq il-persuna tal-possessur". ("**Ersilia Zahra -vs- Aurelio Carabott**", Appell Civili, 2 ta' Dicembru, 1955). Jibbasta li l-vjolenza fuq il-haga tavvera ruhha jekk l-opra spoljatrici tkun saret kontra l-kunsens tas-sid. Ara "**Nazzareno Desira -vs- Victor Lungaro**", Appell Civili, 20 ta' Jannar 1961;

Fil-kaz prezenti l-atti arbitrarji jikkonsisti filli, fuq il-konstatazzjonijiet tal-perit tekniku, tnehha hajt tas-sejjiegh u rega' ttella' tal-kantun (para. 13 tar-relazzjoni), inksiet

bil-konkos parti mill-art xaghri, proprjeta` ta’ l-attrici (para. 14) u giet iffurmata fetha fil-hajt li jissepara l-proprjetajiet li eventwalment inghalqet b’ xatba (para. 15);

Mill-provi jirrizulta li dawn l-istess atti arbitrarji saru b’ mod vjolenti u bil-mohbi ta’ l-attrici. Jirrizulta wkoll mill-kontro-ezami ta’ l-istess attrici (fol. 94 *et sequitur*) illi, malli ntebhet b’ dawk l-atti, ir-rejazzjoni taghha kienet wahda immedjata, fis-sens li ghamlet rapport fl-Ghassa tal-Pulizija u lill-Awtorita` ta’ l-Ippjanar, tant li ttiehdu kemm proceduri penali kif ukoll inhargu “Avvizi ta’ Twettiq”. Dan hu hekk ikkonfermat ukoll mix-xhud Ivan Fava ghall-Awtorita` ta’ l-Ippjanar (ara deposizzjoni tieghu a fol. 69) u korroborat mill-kopja tas-sentenza tat-23 ta’ Jannar 2007 moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) bhala Qorti ta’ Gudikatura Kriminali (fol. 172);

Fil-verita, ma jidherx li hemm kuntrast li l-atti abuzivi twettqu. L-unika kontestazzjoni taggira mal-persuna li kkommettiet dawn l-atti, u cjoe jekk kienx il-konvenut li ta lok ghalihom jew l-imsejjah fil-kawza Paul Micallef;

Jirrizulta mill-atti tal-kawza illi l-fatti anti-guridici li ssemmew sehhew fl-ahhar parti tas-sena 1996. F’ dak iz-zmien il-konvenut kien ghadu l-proprjetarju tal-porzjoni ta’ art diviza li aktar tard b’ kuntratt tal-20 ta’ Jannar 1997 (a kopja a fol. 104) ittrasferixxa lill-imsemmi Paul Micallef. Ciononostante, u filwaqt li jeskludi kull partecipazzjoni attiva minnu, jinghad minn Joseph Oliver Ruggier (ara Affidavit tieghu a fol. 141) illi fiz-zmien bejn in-negozjati u l-kuntratt finali Paul Micallef kien diga beda jaghmel certi xoghlijiet fuq is-sit ta’ l-art. *Inter alia*, it-twaqqigh tal-hajt u t-tqeghid ta’ rixtellu;

Issa skond il-versjoni tieghu Paul Micallef jirrakkonta x’ sab meta mar l-ewwel darba fuq is-sit ta’ l-art. Huwa jsemmi li ra hajt kollu mwaqqa’, materjal u radam fil-parti tieghu u t-triq nofsha asfaltata. Fl-istess waqt jaccetta li

ghamel xoghlijiet bhal tlugh ta' hajt gdid, it-twittija ta' art bil-konkos, u t-tqeghid ta' rixtellu;

Mill-komparizzjoni ta' dawn il-versjonijiet il-Qorti jidhrilha li dik provvduta mill-konvenut Ruggier tikkorrispondi, fil-kumpless tal-provi, aktar qrib lejn dak li verament sehh u min ghamel ix-xoghlijiet illegali, li kif ammess mill-istess Paul Micallef, twettqu minghajr il-kunsens ta' l-attrici. Lill-Qorti jirrizultalha, fuq il-bazi tal-probabilita` u dik tal-verosimiljanza, illi l-kjamat in kawza, Paul Micallef, ghandu jitqies l-awtur materjali tax-xoghlijiet spoljattivi. Minn naha l-ohra l-Qorti ma ssibx illi l-konvenut Ruggier kien xi komplici jew il-mandanti ta' l-imsejjah fil-kawza biex jista' jinghad li dan ghandu jwiegeb hu wkoll ghat-turbativi perpetrati, kif tghallem il-gurisprudenza. Ara "**Dimitri Orlov -vs- Edward Pavia *nomine***", Appell, 14 ta' Jannar, 2002 u s-sentenzi fiha citati;

Riferibilment ghar-rekwizit taz-zmien prefiss mil-ligi (*infra bimestre deduxisse*) ghall-proponiment ta' l-azzjoni din il-Qorti hija sodisfatta illi t-terminu utili gie osservat. Ghallanqas, ma ngiebetx il-prova kuntrarja tal-fatt estintiv tieghu, hekk koncepit mill-gurisprudenza bhala wiehed ta' dekadenza. Ara "**Alfonso Sammut -vs- Victor Mallia *et***", Prim' Awla, Qorti Civili, 24 ta' Gunju, 1971 u "**Dr. Victor Sultana -vs- Carmelo Gafa`**", Appell, 26 ta' Mejju 1998;

Premess dan kollu, huwa pacifiku illi ghal fini tat-tutela possessorja l-ispoljat ghandu jigi re-integrat f' dak kollu li gie minnu privat u dwar liema ssollecita l-intervent gudizzjarju. Fil-perizja, li qed tigi adoperata, il-perit tekniku jikkonkludi illi l-awtur ta' l-ispoll ghandu jerga' jirripristina l-proprjeta` ta' l-attrici billi tinqala x-xatba u tinghalaq il-fetha, jinbena hajt tas-sejjiegh b' kontinwita` ma' dak ezistenti, jitnehha l-konkos minn fuq l-art, jinhatt il-hajt tal-kantun bil-kancell go fih u jittella' l-hajt li kien jaghlaq il-passagg b' mod li jingieb fl-istat pristinu.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi ghall-konsiderazzjonijiet fuq migjuba tilqa’ t-talba ta’ l-attrici u b’ hekk tiddikjara illi l-imsejjah fil-kawza Paul Micallef ikkometta spoll vjolenti u bil-mohbi ghad-dannu ta’ l-istess attrici. Konsegwentement tikkundanna lill-istess imsejjah fil-kawza biex fi zmien xahar mil-lum jaghmel ix-xoghlijiet re-integrativi suggeriti mill-perit tekniku f’ paga. 16 tar-relazzjoni tieghu, kif hawn fuq espost. Fin-nuqqas li l-imsemmi Paul Micallef jezegwixxi dak lilu ordnat fit-terminu prefiss, l-attrici qed tigi minn issa awtorizzata taghmel l-istess xoghlijiet a spejjez tieghu. F’ kull kaz ix-xoghlijiet ghandhom isiru taht id-direzzjoni tal-Perit David Pace li qed jigi nominat ghal dan l-iskop. L-ispejjez kollha, komprizi dawk ghas-supervizjoni u direzzjoni tal-perit nominat, jitbatew mill-istess Paul Micallef.

< Sentenza Finali >

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