Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

## MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta tal-25 ta' Ottubru, 2007

Citazzjoni Numru. 48/2004

Catherine u Rose ahwa Portelli

vs

Derek u Elizabeth Hilder

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni tal-atturi li taqra:

Illi huma proprjetarji flimkien u in solidum bejntiethom tal-fond bin-numru wiehed u ghoxrin (21), Triq it-Telgha, Qala, Ghawdex, u l-konvenuti llum il-gurnata akkwistaw l-fond adjacenti u cioe' il-fond bin-numru dsatax (19) u ghoxrin (20) fl-istess Triq it-Telgha, Qala, Ghawdex;

Illi l-istess konvenuti jew min minnhom, recentement, personalment jew permezz ta' terzi, intraprendew xoghol

fl-istess imsemmija fond u b'tali xoghlijiet huma qablu u fethu aperturi u/jew tieqa kif ukoll ghamlu mizieb fit-tieni, kif ukoll tieqa ohra fit-tielet sular li mill-fond tal-konvenuti jaghtu ghal fuq u cioe' jharsu arja ta' bejt ta' maqjel ossija kamra, liema arja kienet dejjem uzata esklussivament mill-atturi;

Illi l-agir tal-konvenuti jew min minnhom jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-atturi;

Illi ghalkemm interpellati diversi drabi u b'diversi modi sabiex jispurgaw l-ispoll minnhom kommess il-konvenuti baqghu inadempienti;

Talbu ghaliex ghar-ragunijiet fuq premessi m'ghandhiex din il-Qorti:

1. tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju jirrintegraw lill-atturi u jispurgaw l-ispoll minnhom kommess billi jghalqu l-aperturi u/jew twieqi miftuhin recentement b'mod abbuziv ghal fuq l-imsemmija arja tal-bejt kif ukoll inehhu kwalunkwe mizieb li jista' jitfa ilma ghal fuq l-imsemmija arja proprjeta' tal-mittenti;
2. fin-nuqqas jigu l-istess atturi awtorizzati li jispurgaw huma stess l-ispoll kommess mill-atturi jew min minnhom billi jimblukkaw l-istess aperturi u/jew twieqi kif ukoll inehhu l-imsemmi mizieb, kollox a spejjes tal-konvenuti;

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni 21/2004 fl-istess ismijiet, kollha kontra l-konvenuti, li jibghu minn issa stess imharkin ghas-subizzjoni.

Rat d-dikjarazzjoni guramentata taghhom annessa l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew:

1. illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jirrizulta fil-mori tal-kawza u kwindi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni

bin-numru 21/2004 fl-ismijiet Catherine Portelli et vs Derek Hilder et li gie michud;

2. illi preliminarjament l-konvenuti qed jeccepixxu in nullita' tac-citazzjoni stante li ma gietx indikata data tal-allegat spoll u kwindi ma jissussistix rekwizit essenzjali ta' l-'actio spolii' u cioe' l-'infra bimestre deduxisse' u dan a tenur ta' l-Artikoli 535 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u 791 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

3. illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-konvenuti ghandhom il-proprjeta' assoluta u l-pussess esklussiv tal-proprjeta' taghhom kollha inkluza l-arja tal-bejt tal-maqjel in kwistjoni u l-atturi ma ghandhom pussess ta' l-ebda natura lanqas 'de facto' tant li l-istess atturi ma ghandhomx access ghall-imsemmi bejt.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti annessa l-lista tax-xhieda.

Semghet ix-xhieda kollha;

Rat l-atti u d-dokumenti;

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

Illi l-Qorti ser tibda billi taghmel is-segwenti riflessjoni fuq in natura tal-kawza in meritu, li hija wahda ta' spoll hekk imsejjah privileggjat, kwindi kawza possessorja, li jekk mhux eccezjonalment teskludi kull indagni ta' accertament ta' dritt li huwa l-fonti guridiku ta'azzjoni petititorja. Qua kawza possessorja l-fundament taghha hu l-pussess ta' kwalunkwe xorta u bhala objettiv ghandha t-tutela ta' dak il-pussess. Ergo, kull haga li hi konnessa mad-dritt u r-rikonoxximent ta' dak id-dritt m'ghandhux 'locus standi' f'din il-kawza izda ghandha b'rikors ad hoc tigi dibattuta u deciza indipendentement minnha. Voldiri, illi fil-kawza in meritu din il-Qorti m'ghandhiex tindaga fuq id-dritt fuq l-

arja tal-mahzen izda ghandha biss taccerta l-pusess fuq din l-istess arja.

Intant, l-atturi jistqarru fic-citazzjoni taghhom li l-fatt ta' spoll li fuqu qeghdin jazzjonaw jikkonsisti fil-ftuh ta' zewg aperturi jew twieqi fit-tieni u t-tielet sular tal-fond tal-konvenuti li jistqarru "jharsu fuq arja ta' bejt ta' maqjel ossija kamra [u] liema arja kienet dejjem uzata esklussivament mill-atturi". Apparti dan jistqarru wkoll li gie kommess spoll iehor filli l-konvenuti ghamlu mizieb jaghti ghal dan il-bejt.

Il-konvenuti da parti taghhom opponew l-kawza billi fl-ewwel lok eccepew in nullita tac-citazzjoni billi fi kliemhom "ma gietx indikata data ta' l-allegat spoll u kwindi ma jissusistix rekwizit essenzjali ta' l-'actio spolii' u cioe l-'infra bimestre deduxisse" u dan a tenur tal-Artikolu 535 tal-Kap 16 u Artikolu 791 tal-Kap 12'; inoltre eccepew li huma ghandhom "il-proprjeta' assoluta u l-pusess esklussiv tal-proprjeta' taghhom kollha inkluza l-arja tal-bejt tal-maqjel li fuqu l-atturi m'ghandhom ebda pussess lanqas de facto tant li huma m'ghandhomx access ghall-imsemmi bejt".

Illi huwa ben not li l-azzjoni ta' spoll tirnexxi jekk jirrisultaw pruvati t-tlett elememti kostituttivi taghha, cjoe', il-fatt tal-pussess, fil-fatt tal-ispoll, u li l-azzjoni ttiehdet zmien xahrejn mill-att spoljattiv.

Illi f'dan l-istadju l-Qorti ser tiddisponi mit-tieni eccezzjoni tal-konvenuti liema eccezzjoni titratta in-nullita' tac-citazzjoni. Din l-eccezzjoni qeghdha tigi michuda. Ir-raguni hi li m'hemm ebda regola li fic-citazzjoni ghandha tigi ndikata id-data tal-ispoll. Kwindi m'hemm ebda nullita'. Dana huwa stat ta' fatt li bhal fatti ohra jehtieg jigi pruvat. Jekk jinghata formalment bhala eccezzjoni allura l-prova ghandha tigi fornita minn min jeccepiha, altrimenti, u stante illi huwa rekwizit perentorju, allura ta' ordni pubbliku, f'kaz li jirrisulta mill-atti li t-terminu nqabez l-atturi

jkollhom jissokombu fl-azzjoni taghhom. Fil-kawza odjerna jirrisulta mix-xhieda tal-attrici, mhux kontradetta, illi l-ewwel spoll gie kommess fit-8 ta' April 2004. Minn dan l-aspett ghalhekk l-azzjoni ttiehdet entro it-terminu preskritt tax-xahrejn.

Illi fil-konfront taz-zewg rekwiziti l-ohra li fuqhom tistrieh kawza ta' spoll din il-Qorti tistqarr illi f'din il-kawza hu l-fatt tal-pussess li jholl u jorbot stante illi ma' hemmx kontestazzjoni dwar l-ftuh tat-twieqi u t-tpoggija tal-mizieb. Jinghad f'dan il-kuntest illi fil-konfront ta' dik t-tieqa li l-attrici sostniet li hija ferm vicin il-hajt divizorju l-ebda prova ma ngabet minnha li tissostanzja din l-asserzjoni taghha u m'hemm ebda prova li d-distanzi mill-hajt divizorju ma ggewx rispettati. Ghalhekk fil-konfront ta' din it-tieqa l-ispoll ma jissusistix. Differentement ghat-tieqa l-ohra u l-mizieb li jharsu direttament fuq il-bejt tal hekk imsejjah maqjel. Fir-rigward dawn ta' l-ahhar l-attrici kellha tipprova l-pussess taghha fuq dan il-bejt. Tghid l-attrici fl-affidavit taghha li l-pussess taghha jirrisulta filli kienet tarmi xi zibel, tahlef il-qtates, u tonxor il-hwejjeg. Mill-assiem tax-xhieda jirrizulta izda lil din il-Qorti illi sakemm xtraw il-fond taghhom l-atturi l-uniku att cert li ghamlet l-attrici fuq dan il-bejt hu li titma' l-qtates. Dwar l-inxir tal-hwejjeg il-Qorti temmen li l-attrici bdiet taghmel dan l-inxir wara li l-bejt in kwistjoni tnaddaf mill-konvenuti. Fil-fatt l-ebda xhieda prodotta mill-attrici ma semma dan il-fatt tal-inxir u stqarrew biss illi kienu jaraw l-attrici fuq dan il-bejt.

Illi minn dan kollu din il-Qorti hi tal-fehma li bil-fatt biss li l-attrici kienet tkun fuq dan il-bejt per se u l-fatt li kienet titma l-qtates ma jikkostitwixxux il-pussess li trid il-ligi. Dan il-pussess jehtieg ikun 'di fatto' haga li din il-Qorti ma tirrijavvisax li kienet tesercita l-attrici.

Ghaldaqstant taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tichad t-talbiet ta' l-atturi. Dwar l-ispejjez, l-atturi jbatu zewg terzi waqt li l-konvenuti jbatu terz.

**< Sentenza Finali >**

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