MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta ta' l-4 ta' Marzu, 2008

Citazzjoni Numru. 977/1992/1

Mary mart Gorg Sciberras u l-istess Gorg Sciberras bhala l-amministratur tal-beni parafernali ta' martu msemmija; Maria Dolores sive Doris mart Carmelo Mifsud u l-istess Carmelo Mifsud bhala l-amministratur tal-beni parafernali ta' martu msemmija; Francis Vella; Emmanuel Vella; u l-Avukat Henry Antoncich bhala l-prokuratur tal-assenti Marie Louise u Joseph ahwa Vella ulied il-mejjet Carmelo Vella

vs

Pawlu Vella

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ippresentata mill-atturi fit-2 ta' Settembru, 1992, li *in forza* taghha, wara li ppremettew :

Illi l-atturi jipposjedu mal-konvenut ir-raba msejjah “Ta’ l-Iklin” ossia “Tat-Tabib” fi sqaq Garga, Birkirkara gharghur Road, liema raba gie diviz bejniethom permezz tal-kuntratt pubbliku tat-30 ta’ Novembru 1985 fl-atti tan-Nutar Dr Carmelo Lia (Ara Dok A);

Illi skond il-kuntratt ta’ divizjoni l-porzjoni mmarkata bin-numru 1 fuq il-pjanta annessa u mmarkata bhala Dok B, tappartjeni lill-konvenut, liema porzjoni taghti fuq triq publika li hija l-uniku mezz ta’ access ghall-proprjeta kollha salv passagg dejjaq u mharbat li tghaddi minnu bir-rigel fin-naha t’isfel tal-plot immarkata bl-ittra F fl-istess pjanta Dok B;

Illi skond l-istess Dok B il-pssaggi kollha li jserpu bejn il-plots relattivi tar-raba hekk diviz huma tal-wisa’ tal hmistax-il pied (15’) kull wiehed hekk kif .gie miftiehem bejn il-partijiet kollha;

Illi f’dawn l-ahhar jiem il-konvenut arbitrarjament, abusivament u minghajr ebda kunsens jew awtorita tal-atturi, ippjanta u qieghed il-pedament u beda jibni boundary wall. biex jaqta' u jiccirkonda l-proprjeta tieghu u cioe l-plot 1 fil-pjanta Dok B, b’mod li naqqas il-wisa’ tal-passagg minn hmistax-il pied (15’) ghal hdax-il pied (11’);

Illi meta l-atturi pprotestaw mal-konvenut dan talabhom ammont qawwi tal flus sabiex ihalli l-passagg ghall-wisa’ originali li dwarha kienu ftehemu l-partijiet;
Illi permezz tal-Mandat ta’ Inibizzjoni numru 1565/92 il-konvenut gie mwaqqaf milli jkompli bix-xoghol li kien beda hu fuq deskritt;
Billi b’dan il-mod il-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-atturi;

Talbu ghalhekk li l-konvenut ighid ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex :
1. tiddikjara u tiddecidi illi l-konvenut ikkommetta spoll vjolenti u klandestin fil-konfront u ghad-dannu tal-atturi, u konsegwentement;

2. tordna lill-istess konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilu preflss mill-istess Qorti, jirripristina l-istat ta bejn il-kontendenti fir-rigward tal-passagg li jghaddi mid-dahla tul plot 1 fir-raba msejjah "Ta' l-Iklin" ossia “Tat-Tabib" fi sqaq Garga, Birkirkara Gharghur Road, biex jerga' jsir ghal-wisa’ ta’ hmistax-il pied (15') kif kien originarjament mifthiem bejn il-partijiet.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 1565/92 kontra l-konvenut Ii huwa minn issa ingunt sabiex jidher in subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-atturi;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut Pawlu Vella. li *in forza* taghha huwa eccepixxa :

1. Illi t-talbiet ta’ l-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u huma ibbazati fuq diversi premessi foloz. Ghalhekk ghandhom jigu michudin bl-ispejjez.
2. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-konvenut;
Rat id-digriet taghha tas-27 ta’ Novembru 1992, li permezz tieghu hatret lil Dr Tonio Mallia bhala perit legali bl-assistenza tal-Perit Frederick Doublet bhala perit tekniku;
Rat id-digriet taghha tal-4 ta’ Gunju 1996 li permezz teighu hatret lil Dr M Gonzi bhala Assistant Gudizzjarju sabiex tghin fil-gbir tal-provi;
Rat id-digriet taghha tad-29 ta’ Jannar 2002 li permezz tieghu issostitwiet li Dr Tonio Mallia bhala perit legali bl-avukat Dr Ian Spiteri Bailey;
Rat ir-relazzjoni tal-perit legali u ir-rapport tal-perit tekniku, ikkonfermati bil-gurament mill-periti gudizzjarji waqt is-seduta tat-22 ta’ Novembru, 2006;
Semghet lix-xhieda li gew prodotti, il-provi li tressqu, id-dokumenti li gew esebiti u l-atti ta’ dan il-procediment;
Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet ta’ l-atturi tas-17 ta’ Settembru 2007 u in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-konvenut tat-12 ta’ Novembru 2007;
Rat illi l-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza;
Ikkunsidrat :

Illi l-fatti fil-qosor huma s-segwenti :
Illi Dr Joseph Ciappara kien talab lil Perit Richard Aquilina sabiex jipprepara dak kollu li kien necessarju sabiex isir divizzjoni bejn l-ahwa Vella li kellhom proprjeta l-Iklin limiti tan-Naxxar u l-Perit Aquilina kien hareg pjanta li mar-razzett kienet tinkludi hafna raba, izda l-ahwa Vella ma kienux qablu ma din l-ideja u talbu lill-Perit Aquilina jaghmel pjanta ohra, izda l-Perit Aquilina talabhom jiffirmawlu karta u wara li qalulu kif riedu jaqsmu huma hallew f'idejh u kellu jaghmel kollox hu, jigifieri il-Perit Aquilina. Huma accettaw u iffirmaw u wara li l-Perit Aquilina ghamel il-pjanta l-gdida l-ahwa Vella kienu kuntenti. Meta sar il-kuntratt effettivment il-Perit Aqulina kien prezenti u hadd ma oggezzjona. Il-Perit Aquilina kien prezenti wkoll meta ittellghu bix-xorti il-porzjonijiet. Meta l-ahwa Vella marru fuq il-post biex il-Perit jaqsmilhom l-art skond il-pjanta li kien qasmilhom, l-ahwa Vella kienu kollha prezenti apparti ghal Dr Henry Antoncich u hadd ma sab oggezzjoni ghal kif kienet qed issir il-qasma.
Illi peress illi l-art li kellha tinqasam kellha parti kbira minnha tikkonsisti f'barriera, il-partijiet qablu li minflok isir Survey isir ingrandiment tas-Survey Sheet u dan biex jigu evitati hafna spejjez. Fil-pjanta li intuzat ghad-divizzjoni il-passagg ta' qrib id-dahla kien gie indikat kif irrizulta mill-ingrandament tal-pjanta, filwaqt illi l-passaggi l-ohrajn li gew introdotti kienu gew specifikament indikati bhala b'wisa' ta' hmistax-il pied, filwaqt li parti z-zghira ta' quddiem ir-razzett giet indikata bhala ghoxrin pied wiesgha. Il-passagg fil-bidu tar-raba hdejn il-Plots 1 u 2 kien jezisti bhala sqaq minn qabel. Il-Perit Aquilina hallieh l-istess wiesgha li kien u gie ingrandit fil-pjanta kif hemm specifikat 'Enlarged from 1:2500 to 1:500 feet." Snin wara li tlesta x-xoghol tad-divizzjoni mar ikellem lill-Perit Aquilina Paul Vella li talbu biex jisseparalu il-bicca tieghu mill-Plot 1 ghall-Plot 2 ghaliex ried ikun cert dwar il-posti qabel ma itella hajt bejn Plot 1 u Plot 2. Fis-sqaq ma sarux posti u kollox thalla kif kien. Paul Vella, il-konvenut kien talab lill-Perit Aquilina wkoll biex ikejjillu s-sqaq jew passagg biex itella l-hajt 'il gewwa mill-passagg. Meta il-Perit Aquilina kejjel il-passagg ghall-konvenut huwa sabu xi disgha piedi u nofs (9'6") u ssuggerielu li jwessghu ftit billi l-konvenut jcedi ftit mill-art tieghu ghall-beneficcju tal-

ahwa l-ohrajn kollha u l-konvenut accetta li jsir hdax il-pied wiesgha. Dan is-suggeriment sar ghall-beneficcju tal-ohrajn u mhux tal-konvenut, li kellu jcedi bicca mill-plot numru 1. Hu il-konvenut Leli Vella kien prezenti meta l-Perit Aquilina ghamel is-sinjali bl-imsiemer fl-art.
Illi l-kawza odjerna saret mill-atturi peress illi huma qeghdin jallegaw illi sofrew spoll vjolenti u klandestin da parti tal-konvenut Paul Vella.
Ikkunsidrat :
Illi l-Artikolu 535 (1) tal-Kodici Civili Kap 16 li jittratta l-azzjoni ghal spoll jghid hekk :

“Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, mnezzgha mill-pussess, ta’ liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta’ haga mobbli jew immobbli, hija tista’, fi zmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b’azzjoni kontra l-awtur ta’ l-ispoll, li terga’ tigi mqieghda f’dak il-pussess jew f’dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-artikolu 791 tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili.”

Illi l-Prim’Awla tal-Qorti Civili fid-29 ta’ Marzu 2006 fis-sentenza illi tat fl-ismijiet “Carmelo Gauci u martu Victoria Gauci ghal kull interess li jista’ jkollha kontra Guzeppi u Tereza konjugi Sammut, Julian Sammut u Rose mart Carmel Galea u l-istess Carmel Galea ghal kull interess li jista’ jkollhom” qalet illi :

“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”.*

Illi in kwantu ghall-ewwel rekwizit, hu maghruf li l-pussess mehtieg hu dak materjali u de facto, ikun x'ikun, u mhux 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.

Illi ghalhekk f’actio spolii l-atturi jridu jippruvaw dawn it-tlett elementi u t-tlett elementi huma <u>kollha</u> necessarji biex tirnexxi l-azzjoni, ma ghandhomx jinqraw bhala element wiehed jew l-iehor imma huwa necessarji biex tirnexxi l-azzjoni ta’ spoll illi t-tlett rekwiziti jkunu kollha sodisfatti.

Illi dwar it-tielet kwezit u cioe li l-kawza ghall-ispoll tkun trid tigi intavolata fi zmien xahrejn mill-allegat spoll vjolenti u klandesdin ma jidhirx illi hemm kontestazzjoni mill-konvenut f'dan is-sens u lanqas ma jirrizulta mill-provi li l-kawza saret wara x-xahrejn li trid il-Ligi u ghalhekk dan l-element gie sodisfatt.

Illi biex jigu ezaminati issa r-rekwiziti l-ohrajn huwa necessarju illi jigi stabbilit jekk il-wiesgha tal-passagg mertu ta' din il-pendenza kellux ikun wiehed ta' hmistax il-pied jew tal-wiesgha li hu atwalment, cioe' disa' piedi u nofs anke jekk il-konvenut kien sar ihalli il-wiesgha ta' hdax il-pied.

Illi kif diga intqal, irrizulta mix-xiehda tal-Perit Aquilina, il-Perit li kellu l-fiducja tal-partijiet kollha tant li hallew f'idejh ghall-qsim ta' l-art u iffirmaw kuntratt fejn qablu li d-decizzjoni tieghu kellha tkun finali, illi meta l-Perit Aquilina kejjel il-passagg ghall-konvenut huwa sabu xi disa piedi u nofs u ssuggerielu li iwessghu ftit billi icedi ftit mill-art tieghu ghall-beneficcju ta' l-ahwa l-ohrajn u l-konvenut accetta li l-passagg jsir hdax il-pied wiesgha.

Illi ghalhekk il-passagg ezistenti ma kienx ta' hmistax il-pied izda ta' disa' piedi u nofs u l-konvenut accetta li iwessghu ghal hdax il-pied u nofs ghall-beneficcju tal-ahwa l-ohrajn.

Illi anke mill-pjanti esebiti mill-atturi kemm mac-citazzjoni (Dok B) kif ukoll dik esebita fl-udjenza tal-25 ta' Ottubru 2000, waqt il-kontro-ezami tal-Perit Aquilina, jirrizulta car illi l-passagg mertu ta' din il-kawza mhuwiex indikat bil-kejl ta' hmistax il-pied.

Illi l-Perit Aquilina meta kellu jintroduci xi passaggi ghamlilhom il-kejl ta' hmistax il-pied, imma l-passaggi li kienu gja ezistenti huwa ma messhomx u dwar il-parti in kontestazzjoni il-Perit Aquilina ikkonferma illi l-passagg kien ezistenti, kien sqaq ta' disa piedi u nofs u fuq suggeriment tieghu il-konvenut, li kien ser itella hajt, tella

l-hajt u halla hdax il-pied wiesgha flok il-wiesgha li kien hemm ta' disa piedi u nofs.

Illi minn imkien ma irrizulta illi l-passagg mertu ta' din il-kawza kellu jkun ta' hmistax il-pied u l-atturi ma irnexxielhomx jippruvaw din l-allegazzjoni taghhom.

Illi l-konkluzzjoni li ghaliha wasal il-Perit Legali hija s-segwenti :

Illi ghaldaqstant tenut dak kollu li jinghad hawn fuq, u wara illi l-Perit Legali esponent ha konjizzjoni tal-provi kolha prodotti, tar-relazzjoni tal-Perit Tekniku u tac-cirkostanzi kollha tal-kaz, jasal biex jikkonkludi illi t-talbiet attrici m'ghandhomx jintlaqghu fuq kollox peress illi ma irnexxielhomx jippruvaw illi l-passagg mertu tal-kawza odjerna kellu jkun ta' wisa' ta' hmistax (15) il-pied, kif jallegaw.

Tenut kont din il-konkluzzjoni, l-atturi naqsu milli jippruvaw z-zewg elementi l-ohra ta' l-actio spolii, ossia il-possedisse u l-spoliatum fuisse u ghaldaqstant it-talbiet taghhom ma jistghux jigu akkolti u ghandhom jintlaqghu l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut.

Illi l-konkluzzjoni illi ghaliha wasal il-Perit Tekniku hija s-segwenti:

Illi fl-opinjoni tal-esponent, salv ghal aspetti legali, il-konvenut mhux obbligat jaghmel il-passagg quddiem plot 1 tieghu ghall-wiesgha ta' hmistax il-pied (15").

Illi huwa wkoll rilevanti ferm il-fatt illi l-passagg ezisti quddiem plots 1 u 2 qatt ma kien gie ezaminat sew bhala wiesgha qabel il-pjan tal-qasma mill-Perit Aquilina. Il-passagg kien jintuza u kien ilu jintuza madwar ghoxrin sena bit-trukkijiet tal-gebel ghall-barrieri. Il-konvenut stess xehed illi "ma naqbilx ma Mary Sciberras meta qalet illi l-isqaq kien bla hajt. Nghid illi kienet parti zghira f'nofs l-isqaq biss illi kienet bla hajt u kienet bla hamrija."

Illi l-Qorti taqbel mal-konkluzzjonijiet illi ghalihom waslu l-periti gudizzjarji minnha mahtura, ghaldaqstant qeghda taddotta ir-relazzjonijiet taghhom u taghmilhom bhala taghha.

Ikkunsidrat :

Illi wara illi l-Qorti fliet il-provi kollha illi ghandha quddiemha tasal ghall-konkluzzjoni illi l-pussess ta' l-atturi ma gie bl-ebda mod iddisturbat, wisq anqas illi sar xi spoll vjolenti abbuziv u klandesdin da parti tal-konvenut.

Illi kif diga intqal una volta ma irnexxewx la ir-rekwizit tal-possedisse u lanqas ir-rekwizit ta' "spoliatum fuisse" ma tista qatt tirnexxi din l-azzjoni ta' spoll istitwita mill-atturi kontra l-konvenut.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija il-Qorti, filwaqt illi tilqa l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tichad it-talbiet kollha tal-atturi; bl-ispejjez kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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