PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. DR DAVID SCICLUNA LL.D. MAG. JUR. (EUR. LAW)

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 16 ta' Novembru 2001

Numru

Citaz. numru 7/93DS

Maria Pisani
vs
Joseph Pisani

Illum, 16 ta' Novembru 2001

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fil-5 ta' Jannar 1993 li permezz taghha l-attrici wara li ppremettiet:

Illi hija tikri minghand il-konvenut il-fond 27, Triq Dun Nerik Cordina Perez, Hamrun;

Illi l-konvenut abuzivament u illegalment imbarra dan il-fond minn gewwa b'mod illi l-istess ma jistax ikollha access ghal dan il-fond f'liema fond ghandha l-merkanzija u anke flejjes;

Illi dan l-agir tal-konvenut jaghti lok ghal azzjoni ta' spoll privileggjat ai termini tal-artikolu 535 tal-Kodici Civili;

talbet lil din il-Qorti:

1. tiddikjara li l-konvenut ikkommetta spoll fil-konfront tal-attrici meta imbarra l-bieb tal-fond 27, Triq Dun Nerik Cordina Perez, Hamrun, b'mod illi l-istess attrici ma jistax ikollha access; u

2. tordna u tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju jirripristina l-fond in kwistjoni ghall-istat li kien u dan billi jnehhi l-materjal kollu li bih imbarra l-bieb tal-fond in kwistjoni b'mod li ma jigix ostakolat l-acess tal-attrici ghall-imsemmi fond okkorrendo b'opera ta' periti nominandi;

3. fin-nuqqas, tawtorizza lill-attrici sabiex a spejjez tal-konvenut taghmel ix-xogholijiet kollha necessarji ghall-iskop tat-tieni talba.

Bl-ispejjez u b'riserva ghal kull azzjoni tad-danni kontra l-konvenut u bil-konvenut minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijet tal-konvenut fejn qal:

1. In-nullita’ u l-irritwalita tal-azzjoni billi l-attrici m’ghandiex l-interess guridiku necessarju biex tistorixxi validament l-azzjoni odjerna u dan stante illi fil-mument tal-allegat spoll hija ma kellha ebda titolu validu fuq il-fond oggett tal-kawza.

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-digriet tal-11 ta’ Novembru 1993 li permezz tieghu gie nominat l-A.I.C. William Micallef bhala perit tekniku biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta’ l-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x’jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjoni minnu mahlufa fis-6 ta’ Gunju 2001;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:-

L-azzjoni intavolata mill-attrici hi azzjoni ta’ spoll. L-elementi necessarji biex din il-kawza tirnexxi huma : i) *possedisse*; ii) *spoliatum fuisse*; iii) *infra bimestre deduxisse* (ara per ezempju sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell tas-26 ta’ Jannar 1996 fl-ismijiet Joseph Vassallo Gatt noe vs Joseph Camilleri pro et noe - Vol. LXXX.II.315), kif ukoll li l-ispoll ikun vjolent jew klandestin (ara per ezempju sentenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili tat-30 ta’ April 1991 fl-ismijiet Joseph Vella pro et noe vs Salvu Micallef - Vol. LXXV.III.695). Dawn l-elementi jridu ghalhekk jigu ezaminati fid-dawl tal-provi li tressqu mill-partijiet.

Possedisse

Din il-kawza mhijiex intenzjonata biex jigi stabbilit jekk l-attrici kellhiex titolu validu fuq il-fond in kwistjoni fil-mument ta' l-allegat spoll kif jidher li qed jippretendi l-konvenut min-nota ta' l-eccezzjonijet tieghu. Kif qalet din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawza precitata (**Joseph Vella pro et noe vs Salvu Micallef**):

> *"Il-pussess li trid il-ligi fl-ispoljat ghall-fini tal-azzjoni ta' reintegrazzjoni ma hemmx bzonn ikun il-pussess b'titolu ta' proprjeta` jew ta' servitu`, imma bizzejjed pussess kwalunkwe, anki purament materjali u di fatto (Vol. XXXVII.i.280). Pero` hu mehtieg li l-attur jipprova li ghandu un posseso di fatto."*

U fil-kawza fl-ismijiet **Dentist Pasquale Demajo noe vs Michael Mallia noe** deciza fid-9 ta' Dicembru 1993 mill-Qorti tal-Kummerc (Vol. LXXVII.iv.359), dik il-Qorti ccitat gurisprudenza taghna li ssostni li anke pussess prekarju huwa soggett ghall-protezzjoni u dan peress li l-azzjoni ta' spoll hija essenzjalment azzjoni ta' ordni pubbliku u huwa applikabbli l-principju tad-Dritt Kanoniku *spoliatus ante omnia restituendus*.

Issa l-attrici tghid fic-citazzjoni li hija tikri l-fond numru 27, Triq Dun Nerik Cordina Perez minghand il-konvenut filwaqt li l-konvenut fid-dikjarazzjoni guramentata tieghu annessa man-nota ta' l-eccezzjonijiet isostni li l-attrici kienet irrinunzjat ghall-kirja favur tieghu qabel ma giet istitwita din il-kawza.

Meta l-attrici xehdet hija stqarret mill-gdid li hija l-kerrejja ta' dan il-fond. Qalet ukoll li thallas Lm40 fis-sena u li offriet il-kera diversi drabi lill-konvenut li rrifjutaha u ghalhekk bdiet tiddepozita l-kera l-Qorti. Hija cahdet li qatt tat

il-kunsens taghha biex il-konvenut jiehu l-pussess tal-fond peress li kien ghad ghandha xi merkanzija fih. Mix-xiehda taghha jidher li hija kienet tbiegh minn go dan il-fond izda ma kellhiex licenzja u fil-fatt fit-12 ta' Ottubru 1992 il-konvenut mar ma' P.S. 707 u qallha sabiex taghlaq il-bieb ta' barra minhabba li ma kellhiex licenzja.

Il-konvenut fix-xiehda tieghu tas-26 ta' April 1994 quddiem il-perit tekniku qal li l-fond in kwistjoni kien ilu maghluq hmistax-il sena. Qal li xtrah (flimkien man-numru 26) mis-subbasta u dawn il-fondi kienu gejjin mill-eredita` tan-nannu tieghu (missier ommu, l-attrici). Huwa pero` jixhed li darba hu u hutu kellhom cavetta izda cedewha lil ommhom bonarjament wara li miet missierhom xi hmistax-il sena qabel. Imbaghad ighid, b'riferenza ghal meta ha pussess ta' l-imsemmi fond, li qabel ma qala' l-partition li kien jissepara n-numru 27 min-numru 26, *"kienet l-attrici biss li kellha access ghall-post"*.

Din id-dikjarazzjoni tal-konvenut hija ammissjoni da parti tieghu li l-pussess effettiv tal-fond in kwistjoni kien f'idejn l-attrici u huwa ghal kollox irrilevanti jekk kellhiex titolu ta' kera jew le. Ghal kull bwon fini pero` ssir riferenza ghall-prospett Dok. MP3 fejn l-attrici indikat il-kera li hallset mill-1980. L-ewwel element hu b'hekk soddisfatt.

Spoliatum fuisse

L-attrici xehdet li fid-29 ta' Dicembru 1992 marret tiftah il-post sabiex tirranga u s-serratura ma sethetx tiftahha u wara t-tifel iz-zghir taghha (Louis Pisani) qallha li huh il-konvenut kien qallu li mbarra l-bieb minn gewwa. Hija rrapportat lill-Pulizija. Fit-30 ta' Dicembru 1992 hadet mastrudaxxa biex

jipprova jifthilha l-bieb izda qallha li l-bieb ma setax jinfetah. Waqt li kienu hemm tfacca l-konvenut ma' P.S. 1401 biex iwaqqafhom. Fl-4 ta' Jannar 1993 nnutat li xi hadd kien qala' l-manilja tal-hadid.

Louis Pisani xehed li fl-ahhar tas-sena 1992 il-konvenut cempillu u qallu li l-hanut ser jaghlaqulha lill-attrici. Huwa nforma lill-attrici u meta marru biex jifthu sabu li ma setghux. Gabu mastrudaxxa biex jifthilhom il-bieb izda waqt li kienu hemm tfacca l-konvenut mal-Pulizija u waqqafhom.

Il-konvenut ammetta li fix-xiehda tieghu li mbarra l-bieb principali tal-fond in kwistjoni bil-pajpijiet. Stqarr ukoll li kien nehha partition tal-injam li kien hemm bejn in-numru 27 u n-numru 26.

Huwa evidenti li bl-agir tieghu l-konvenut ikkommetta spoll fil-konfront ta' l-attrici li kellha l-pussess tal-fond in kwistjoni. Inoltre jirrizulta li dan sar bi vjolenza (peress li kontra r-rieda taghha) kif ukoll klandestinament (peress li sar ad insaputa taghha).

Ghalhekk anke dan l-element jirrizulta.

Infra bimestre deduxisse

L-attrici xehdet li skopriet l-ispoll fid-29 ta' Dicembru 1992. Il-konvenut xehed li dahal fil-fond f'Dicembru 1992. Ic-citazzjoni giet intavolata fil-5 ta' Jannar 1993. Dan ifisser li anke dan it-tielet rekwizit huwa soddisfatt.

Ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talbiet attrici u ghalhekk:

(1) tiddikjara li l-konvenut ikkommetta spoll fil-konfront tal-attrici meta mbarra l-bieb tal-fond 27 Triq Dun Nerik Cordina Perez, Hamrun b'mod illi l-istess attrici ma jistax ikollha access,
(2) tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien xahar jirripristina l-fond in kwistjoni ghall-istat li kien u dan billi jnehhi l-materjal kollu li bih imbarra l-bieb tal-fond in kwistjoni b'mod li ma jigix ostakolat l-access tal-attrici ghall-imsemmi fond, u dan taht is-sorveljanza ta' l-A.I.C. Alan Saliba li qed jigi nominat ghal dan l-iskop,
(3) fin-nuqqas, tawtorizza lill-attrici sabiex a spejjez tal-konvenut taghmel dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji hi u dan taht il-harsien ta' l-istess A.I.C. Alan Saliba.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

Onor. Imhallef
Dottor David Scicluna

D/Registratur