PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. NOEL V. ARRIGO LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 30 ta' Novembru 2001

Numru

Citaz. numru: 2208/95 M1 NA

Joseph Aquilina, Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof, Amministratur ta' l-Entijiet Religjuzi Djocesani kollha ta' Malta ghan-nom u fl-interess tal-Veneranda Lampade tal-Knisja Arcipretali ta' San Nikola tas-Siggiewi

vs

George Bonello

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-attur nomine fit-18 ta' Dicembru 1995 li biha ppremetta:

"Illi l-Knisja hi proprietarja ta' plot mill-art "Tal-Qajjied" Siggiewi li nzammet taht il-Ftehim bejn is-Santa Sede u l-Gvern ghax rikjesta ghal skopijiet pastorali;

Illi recentement il-konvenut, fil-kostruzzjoni li qed jaghmel fuq proprieta' tieghu, dahal fuq l-art tal-Knisja skond ma hu ndikat fl-anness certifikat tal-Perit Saliba korredat b'zewg ritratti;

Illi din l-invazjoni abuziva tikkostitwixxi spoll vjolent kontra l-Knisja proprietarja;

TALAB li l-konvenut jigi kundannat sabiex fi zmien qasir u perentorju li tiffissalu l-Qorti jiddemolixxi dak kollu li bena fuq l-art tal-Knisja u dan taht id-direzzjoni ta' perit nominand u, in difett, l-attur nomine jkun awtorizzat jaghmel hu x-xogholijiet ta' hatt u demolizzjoni, taht id-direzzjoni ta' l-istess perit nominand, a spejjez tal-konvenut.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut li jibqa' ingunt ghas-subizzjoni tieghu."

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tieghu, il-lista tax-xhieda w id-dokumenti esebiti.

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenut ipprezentata fit-2 ta' April 1996 li biha eccepixxa:

1. “Preliminarjament ix-xogholijiet in kwistjoni saru hafna iktar minn xahrejn qabel il-prezentata tac-citazzjoni u ghalhekk skada t-terminu ghall-ezercizzju ta' l-*actio spolii* hawn esperimentat;

2. Preliminarjament ukoll l-attur irid jipprova l-interess guridiku tieghu fir-rigward ta' l-art in kwistjoni;

3. Illi l-eccipjent m'ammetta l-ebda zball, pero' wera li jekk jirrizulta li hemm zball kien pront li jirranga;

4. Salvi eccezzjonijiet ohra.”

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tieghu w il-lista tax-xhieda.

Ingabru l-provi quddiem l-Assistent Gudizzjarju.

1. Seduta tal-21 ta' Novembru 1996. Xehed l-attur illi spjega li l-konvenut kien ghamel *encroachment* fuq l-art tal-Knisja fis-Siggiewi. L-Arcipriet kien ghamel rapport u fit-2 ta'

Dicembru 1995 huwa flimkien mal-Perit Saliba marru fuq il-post u sar rapport (a fol. 5).

2. Seduta tat-12 ta' Dicembru 1996. Xehed R. Bonnici prodott mill-attur li qal illi l-art sar spoll fuqha mill-konvenut ghaliex din hija proprieta' tal-Knisja u anke registrata fil-Lands Registry. Meta kellem lill-konvenut huwa ried jirranga u jixtri dik il-proprieta'. Pero' din ma setghetx tinbiegh.

3. Seduta tat-12 ta' Dicembru 1996. Xehed il-Perit Saliba prodott mill-attur li kkonferma r-rapport u r-ritratti. Huwa kien tela fuq l-art fil-15 ta' Novembru 1995 u sar ir-rapport fit-2 ta' Dicembru 1995. Jirrizulta li l-konvenut kien bena fuq l-art tal-Knisja.

4. Seduta mizmuma fit-3 ta' Marzu 1997. Xehed il-konvenut li qal illi meta bena huwa mexa mal-linja tal-bini mill-faccata lejh. Kien mar l-Arcipriet ikellmu bla kuntratt jew pjanta. Il-Perit tal-Kurja wkoll ma wrieh xejn hlief kejjel fuq il-post. Minhabba li huma qalu illi "hawn xi tlett piedi xtur li tispicca ghal xejn" offra li jirranga maghhom billi jghatihom art fuq wara pero' l-Knisja ma accettawx. Mindu waqqfu l-Perit huwa ma beniex iktar.

5. Seduta tas-16 ta' Mejju 1997. Xehed l-Arcipriet Richard Borg illi qal illi huwa ilu Arcipriet is-Siggiewi minn Ottubru 1994. Spjega illi kien hemm art riservata ghall-Parrocca li ma ghadditx ghand il-Gvern u kien qed isir bini fuqha. Huwa ghalhekk informa lill-Kurja u gie l-Perit taghhom u flimkien marru fuq l-art Il-Perit ghamel rapport. Huwa kien kellem lill-konvenut u waqqfu milli jkompli jibni. Xehed illi sallum l-*encroachment* ghadu hemm.

Fil-kontro-ezami xehed illi meta ra l-bini mal-ewwel deherlu illi kien hemm *encroachment* fuq l-art tal-Knisja u ghalhekk rriferiha lill-Kurja. Huwa ma rrefera ghall-ebda dokument sabiex ivverifika l-*encroachment*.

F'din is-seduta l-attur u l-konvenut ghalqu l-provi.

Fin-Nota ta' sottomissjoni li giet ipprezentata fit-3 ta' Mejju 1999, il-konvenut issottometta illi:

Huwa kien qed jibni fl-art in kwistjoni meta gie nfurmat illi qed jikkommetti spoll;

Huwa ddezista milli jipprocedi fil-bini;

L-azzjoni ta' spoll hija azzjoni possessorja u l-attur kellu jindika illi kien igawdi l-pussess ta' l-oggett/proprieta' u dan il-pussess gie ddisturbat b'mod klandestin u vjolenti, u fiz-zmien xahrejn mill-ispoll allegat.

L-atturi ma pproducew ebda tip ta' prova biex juru li l-art kienet fil-pussess taghhom. L-art ma ghandha sinjal jew linja ta' demarkazzjoni li juru xi pussess u ghalhekk l-elementi essenzjali mehtiega fil-ligi ma jirrizultawx;

Ix-xhieda ta' l-atturi agixxew fuq presunzjoni li l-Knisja tassew kellha titolu reali - mhux pussess.

L-azzjoni setghet tkun *actio reivendicatoria* (titolu reali) u mhux *actio spolii*.

Ikkunsidrat:-

Illi fir-rigward ta' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut jirrizulta mill-provi prodotti mill-attur illi l-azzjoni saret entro x-xahrejn stipulat mil-ligi. Kien jispetta lill-konvenut li eccepiha illi jipprova mod iehor. Dan ma ghamlux u ghalhekk din l-eccezzjoni hija respinta. Fir-rigward tat-tieni eccezzjoni fil-

fehma tal-Qorti mill-provi prodotti l-interess guridiku ta' l-attur gie ampjament ippruvat u ghalhekk anke din l-eccezzjoni hija respinta.

It-tielet eccezzjoni hija kwazi ammissjoni f'azzjoni ta' din in-natura fejn kull ma kellu jipprova l-attur hija d-detenzjoni semplici (in fatti anqas il-pussess legali) tal-bicca art in kwistjoni. Li l-attur ghazel f'dan l-istadju jipprocedi b'din l-azzjoni u mhux bl-*actio reidibitoria* hija xjelta tieghu, dment illi, mill-provi, l-elementi ta' l-azzjoni odjerna jigu ppruvati. Mix-xhieda moghtija u mressqa mill-attur, fil-fehma tal-Qorti, jirrizulta dan l-element ta' detenzjoni. Effettivament kien ghalhekk illi l-Arcipriet tas-Siggiewi minnufih informa lill-Kurja meta nduna li kien qed isir bini fuq l-art in kwistjoni. Stabbilit dan l-element kif ukoll dak tal-klandestinita' li effettivament ifisser biss illi l-agir tal-konvenut kien qed isir ad insaputa ta' l-attur u respinti l-eccezzjonijiet l-ohra l-Qorti ghandha tieqaf hemm u tordna r-reintegrazzjoni ta' l-att spoljattiv, qabel ma tigi deciza kwalunkwe hag'ohra. Din hija nfatti l-unika interpretazzjoni gusta li trid tinghata lill-Artikolu 535 tal-Kodici Civili flimkien ma' l-Artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (ara f'dan il-kuntest, fost diversi sentenzi ohrajn, "Farr Limited vs Fenech" - Prim'Awla deciza 1/2/01) fi

provvedimenti li huma ntizi, fil-kamp civili, biex jimpedixxu lill-individwu milli jiehu l-ligi f'idejh. "*Ir-ragunament ta' ordni pubbliku li jiggustifika din l-azzjoni hija biex iggieghel lil-litiganti jirrikorru ghal ligi ghas-soluzzjoni tal-vertenzi taghhom u dana qabel u mhux wara li jkunu huma stess arbitrarjament ipprocedew biex jistabilixxu d-drittijiet allegati taghhom.*" ("Agius vs Spiteri" Prim'Awla - 12/02/99).

Ghal dawn ir-ragunijiet din il-kawza hija deciza billi l-Qorti tilqa' t-talbiet attrici u tikkundanna lill-konvenut biex fi zmien xahar millum jiddemolixxi dak kollu li bena fuq l-art tal-Knisja u dana taht id-direzzjoni tal-Perit Carmel Cacopardo u in difett tawtorizza lill-attur nomine jaghmel hu x-xogholijiet ta' hatt u demolizzjoni taht id-direzzjoni ta' l-istess Perit a spejjes tal-konvenut, u dana bl-ispejjes kollha tal-kawza kif mitluba.

ONOR. IMHALLEF NOEL V. ARRIGO LL.D.

Deputat Registratur

rf.