MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI

(GHAWDEX)

(GURISDIZZJONI SUPERJURI)

(SEZZJONI GENERALI)

MAGISTRAT

JOANNE VELLA CUSCHIERI

Seduta tas-27 ta' Frar, 2015

Citazzjoni Numru. 68/2012

Mary Jane Attard

-vs-

Maria Angela Caruana u Joseph Attard

Il-Qorti;

Illi permezz ta' rikors guramentat l-attrici ppremettiet:

1. Illi meta sehhew il-fatti li taw lok ghal din l-azzjoni, l-attrici kellha l-pussess esklussiv ta' ghalqa li tikkostitwixxi porzjon ta' art, liema art hija maghrufa bhala "L-Andar tal-Magun", u li tinsab fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex li hija accessibbli minn Triq it-Tramuntana, kif jidher minn kopja tal-pjanta annessa u mmarkata Dok A1 sa Dok A2.

2. Illi l-konvenuti presumibilment fuq il-bazi ta' pretizi petitorji michuda mill-attrici u bl-istess pretizi petitorji guridikament estranji ghal din l-azzjoni hawn mressqa, qabdu u wahhlu tabelli li jindikaw li l-access liberu u l-liberu passagg ghall-istess ghalqa qed jigi michud lil kull terz, inkluza l-attrici.

3. Illi dan l-agir tal-konvenuti jikkostitwixxi spoll vjolenti, recenti u klandestin kontra l-attrici. Illi l-attrici taf bil-fatti hawn fuq imsemmija personalment.

4. Illi ghalkemm il-konvenuta Maria Angela Caruana giet avvicinata permezz ta' ittra registrata mibghuta mill-attrici biex bil-buona volonta kollha tinstab soluzzjoni stragudizzjarja ghal din il-kwistjoni u kwistjonijiet relatati fir-rigward tal-imsemmija ghalqa, il-konvenuta Maria Angela Caruana fornit tard risposta bil-miktub fejn qalet li kienet se tavvicina hi lill-attrici u dan meta jidhrilha hi, filwaqt li l-konvenut Joseph Attard ma forna ebda risposta minhabba li l-ittra registrata giet mibghuta lura lill-attrici, presumibiliment minhabba li l-konvenut Joseph Attard ma nstabx fir-residenza li fiha huwa registrat bhala li joqghod. Gara li anke wara dan kollu l-konvenuta Maria Angela Caruana ittardjat mhux hazin biex tavvicina lill-attrici permezz ta' ittra u wara dan l-ittardjar kollu l-attrici wettqet telefonata lill-konvenuta Maria Angela Caruana, bl-ahharija tibqa' tinsisti ripetutament li ssir laqgha meta jidhrilha hi u dan bir-rizultat inaccettabbli li seta' jittawwal iz-zmien lil hinn mit-terminu perentorju koncess mil-ligi ghal din l-azzjoni. B'danakollu jfisser li l-attrici kellha necessarjament tressaq din l-istess azzjoni ta' spoll.

Talbet li din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti, ricenti u klandestin fil-konfront tal-attrici meta twahhlu l-imsemmija tabelli u b'hekk gie maghluq u/jew ostakolat il-liberu passagg u/jew access liberu tal-attrici ghall-ghalqa murija f'Dok A1 uA2 hawn kontestwalment anness ma' dan ir-rikors guramentat, bil-konsegwenza li gew b'hekk mehuda u/jew imnaqqsa d-drittijiet possessorji tar-rikorrenti fuq l-istess ghalqa.

2. Tiddikjara u tordna lill-konvenuti biex inehhu l-imsemmija tabelli u/jew kull ingombru iehor li huma setghu ghamlu u li qed jostakola l-liberu passagg u/jew access liberu u/jew inaqqas mid-drittijiet possessorji tal-attrici fir-rispett tal-istess ghalqa.

3. Tiffissa perjodu qasir u perentorju biex il-konvenuti jaghmlu dak ix-xoghol necessarju biex jigi ripristinat il-liberu passagg u/jew access liberu flimkien mal-istat tal-affarijiet precedenti ghall-ispoll vjolenti, recent u klandestin kommess minnhom, okkorrendo taht is-supervizjoni ta' Periti nominandi.

4. Tawtorizza lill-attrici biex fin-nuqqas, taghmel hi dak ix-xoghol necessarju a spejjez tal-istess konvenuti, okkorendo taht is-supervizjoni ta' Periti nominandi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni u bir-riserva ta' kull dritt u azzjoni ohra spettanti lill-attrici skont il-ligi, senjatament l-azzjoni ghad-danni u ghal kull vertenza petitorja bejn il-partijiet.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuta Maria Angela Caruana fejn eccepiet:

1. Illi t-talbiet attrici huma totalment infondanti fil-fatt fid-dritt u dan ghaliex ma jezistux it-tliet elementi necessarji ghall-ezercizzju ta' dina l-azzjoni u cioe' l-pussess (possidisse, l-ispoll u l-ezercizzju tal-azzjoni fiz-zmien xahrejn (*infra bimestre deduxisse*);

2. Illi l-istess Maria Angela Caruana m'ghamlet l-ebda haga minn dak li gie allegat fir-rikors promotorju, kif jista' facilment jigi pruvat waqt is-smiegh tal-kawza.

3. Illi fi kwalunkwe kaz, *datum sed non concesum,* anke kieku ghall-grazzja tal-argument allegati fatti saru minnha ma sar l-ebda disturb materjali ta' kwalunkwe xorta u fi kwalunkwe kaz hawn tapplika r-regola ta' *de minimis non curat praetor* (Ara sentenzi Grima vs Micallef - Appell numru 153/98/2 deciza mill-Qorti tal-Appell fid-disgha ta' Jannar 2009 u Salvu u MaryAnne Attard et vs Raymond Zammit - ikkonfermata fl-Appell fit-30 ta' Lulju 2010 - Appell numru 65/2008/2)

Salvi risposti ohra fid-dritt u fil-fatt.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Joseph Attard fejn eccepixxa:

1. Illi t-talbiet attrici huma totalment infondanti fil-fatt u fid-dritt u dan ghaliex ma jezistux it-tliet elementi necessarji ghall-ezercizzju ta' dina l-azzjoni u cioe' l-pussess (possedisse), l-ispoll vjolent u klandestin u l-ezercizzju tal-azzjoni fiz-zmien xahrejn (*infra bimestre deduxisse*);

2. Ili fil-mertu l-konvenut Joseph Attard ma kkometta l-ebda spoll vjolenti u klandestin ghaliex huwa ma wahhal l-ebda tabelli u ma cahhad lil hadd l-access liberu ghal raba, kif jigi ppruvat ampjament waqt is-smiegh ta' din il-kawza.

3. Illi fi kwalunkwe kaz, *datum sed non concesum*, anke kieku ghall-grazzja tal-argument allegatti fatti saru minnu ma sar l-ebda disturb materjali ta' kwalunkwe xorta u fi kwalunkwe kaz hawn tapplika r-regola ta' *de minimis non curat praetor* (ara sentenzi: Grima vs Micallef - deciza mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Jannar 2009 - Appell numru 153/98/2 u Salvu u Mary Anne Attard et vs

Raymond Zammit - ikkonfermata fl-appell fit-30 ta' Lulju 2010 Appell numru 65/2008/2.

Salvi risposti ohra fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dokumenti u l-affidavits kollha mressqa mill-attrici;

Rat il-verbal tal-14 ta' Frar, 2013 fejn il-konvenuti ddikjaraw kif isegwi:

'li minghajr l-ebda pregudizzju imma biss *pro bona pacis* sejrin inehhu t-tabelli mill-ghalqa in kwestjoni. Dan il-verbal bl-ebda mod m'ghandu jiftiehem illi Joseph Attard b'xi mod qieghed jammetti li ghamel xi tabella huwa fir-raba in kwestjoni. Dan il-verbal qed isir ukoll minghajr l-ebda pregudizzju ghad-drittijiet proprjetarji tal-konvenuti fil-petitorja u wkoll minghajr bl-ebda mod ma jigi miftiehem illi b'xi mod b'dan il-verbal il-konvenuti qeghdin jakkonsentixxu illi l-attrici fl-allegat spoll kellha l-pussess jew d-detenzjoni ta' l-istess raba. U illi b'mod generali m'ghandu bl-ebda mod jiftiehem illi b'xi mod l-elementi ghall-ezercizzju tal-kawza ta' l-ispoll gew sodisfatti. Fl-istess hin qed jinzamm ferm il-kap ta' l-ispejjez.'

Rat illi permezz ta' nota datata 12 ta' Marzu, 2013 l-attrici cediet il-mertu tal-kawza in vista tal-verbal tal-14 ta' Frar, 2013 u li ghalhekk il-mertu gie ezawrit izda zammet ferm, salv u intergra l-posizzjoni taghha in kwantu ghall-ispejjez tal-kawza.

Rat il-verbal tal-15 ta' Jannar, 2014 fejn l-attrici strahet fuq il-provi gia mressqa fir-rigward tal-kap ta' l-ispejjez.

Rat id-dokumenti u l-affidavits kollha mressqa mill-konvenuti;

Rat ix-xhieda;

Rat illi fil-verbal tat-18 ta' Novembru, 2014 il-partijiet iddikjaraw illi l-kawza setghet tmur ghas-sentenza ghal-lum bil-fakolta tan-noti.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-attrici;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti;

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi l-fatti tal-kaz huma li l-attrici ssostni li hija ghandha fil-pussess taghha porzjon art maghrufa bhala 'l-Andar tal-Magun' limiti tan-Nadur, Ghawdex. Hija ssostni li wara t-8 ta' Gunju 2012 il-konvenuti jew min minnhom wahhlu tabelli bil-kliem 'private' u 'keep out' fil-proprjeta' in kwistjoni u poggew xi gebel fl-intrata li twasslek ghall-ghalqa sabiex juru illi hemmhekk hija

proprjeta' mhux tal-attrici. L-attrici tghid li kkomunikat diversi drabi mal-konvenuti sabiex jigu evitati proceduri fil-Qorti izda kienet kostretta tiftah din il-kawza ta' spoll nhar is-27 ta' Lulju, 2012. Irrizulta fil-mori tal-kawza li nonostante t-tabelli u z-zewg gebliet mpoggiha fil-fetha tal-ghalqa, l-attrici xorta wahda liberament dahlet fl-ghalqa in kwistjoni.

Il-konvenuti da parti taghhom sostnew li huma ma ghamlux dak allegat mill-attrici u li fi kwalunkwe kaz dak li sar kien minimu u ma jaqax taht il-parametri tal-kawza ta' spoll. Tul il-kawza huma sostnew li l-ghalqa minn dejjem kienet taghhom u mhux tal-attrici. Wara li nfethet il-kawza l-konvenuti minn jeddhom u minghajr pregudizzju nehhew it-tabbelli u l-gebel in kwistjoni biex b'hekk il-mertu tal-kawza gie ezawrit. Konsegwentement irrizulta mill-affidavit ta' Charlie Caruana[1] r-ragel tal-konvenuta esebit fl-atti filwaqt li l-Qorti kienet qed tisma' l-provi dwar il-kap tal-ispejjez illi kien hu li ghamel it-tabelli u l-gebel in kwistjoni.

Illi din il-Qorti giet mitluba taghti decizjoni unikament fuq il-kap tal-ispejjez stante li l-mertu tal-kawza gie cedut.

Illi l-attrici zammet ferm il-kap tal-ispejjez ghaliex issostni li hija ma kellhiex triq ohra ghajr li tiftah il-kawza minhabba t-terminu perentorju ta' xaharejn u kienet il-konvenuta Maria Angela Caruana li ma ko-operatx sabiex tkun diskussa l-vertenza minghajr ma jkollhom ghalfejn jaslu ghall-proceduri fil-Qorti;

Illi min-naha l-ohra mill-atti tal-process jirrizulta li ghalkemm il-konvenuti buona volonta taghhom iddikjaraw li ser u fil-fatt nehhew it-tabelli li wasslu sabiex infethet din il-kawza ta' spoll huma zammew ferm l-eccezzjonijiet taghhom fir-rigward tal-kap tal-ispejjez;

Illi fl-eccezzjonijiet taghhom il-konvenuti sostnew li ma jissussistux it-tliet elementi neccessarji ghall-ezercizzju tal-azzjoni ta' spoll fosthom isostnu illi l-azzjoni ma saritx fi zmien xahrejn mill-ispoll kif trid il-ligi. Ghall-fini ta' pratticita' l-Qorti tqis li din l-eccezzjoni ghandha tigi ezaminata l-ewwel stante li jekk din tigi milqugha allura ma jkunx hemm ghalfejn li wiehed jindaga oltre fil-mertu anki jekk dan qed isir unikament ai fini ta' spejjez.

Illi l-elementi fil-kawza ta' spoll jirrizultaw mill-artikolu 535 (1) tal-Kodici Civili li jaqra kif isegwi:

"Jekk persuna tigi, bil-vjolenza jew bil-mohbi, mnezzgħa mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' ħaga mobbli jew immobbli, hija tista', fi zmien xahrejn mill-ispoll titlob, b'azzjoni kontra l-awtur ta' spoll, li terga' tigi mqiegħda f' dak il-pussess jew f' dik id-detenzjoni, kif jinghad fl-Artikolu 791

[1] Fol. 88 tal-process.

tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili."

Illi fil-kawza deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet 'Trevor Arends et vs. Veronica Mizzi deciza nhar il-11 ta' Jannar, 2013 dik il-Qorti ddikjarat kif isegwi:

'dan it-terminu ta' xahrejn huwa element, li kif gie deciz kemm-il darba, ghandu jigi pruvat mill-attur. Ir-rekwizit li l-azzjoni ta' spoll ghandha ssir fi zmien xahrejn mill-allegat spoll huwa rekwizit essenzjali li johrog mill-artikolu tal-ligi stess u l-gudikant għandu jkun sodisfatt li dan jissussisti indipendentement minn jekk jitqajjimx fl-eccezzjonijiet jew le. Il-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imh. N. Cuschieri) f'Alfred Paul Farrugia nomine v. Peter Paul Cutajar, (13.02.2004) irriteniet illi "Dan huwa terminu ta' dekadenza estintiva tal-azzjoni ta' spoll fis-sens li jekk ma jigix provat li l-azzjoni saret fi zmien xahrejn mid-data tal-att spoljattiv allura l-azzjoni ta' spoll privileggjat ma tistax treggi." Aktar specifikatament f'Georgina Borg v. Errol Cassar et (21.10.2002) il-Prim' Awla (Imh. Ph. Sciberras) dwar it-terminu ta' xahrejn f'azzjoni ta' spoll qalet hekk: "Huwa veru li dan il-punt ma giex formalment eccepit, kif normalment u guridikament wieħed kien jistenna in bazi għal dak provdut fl-Artikolu 728 tal-Kap 12. B'danakollu 'it-terminu ta' xahrejn li fih l-attur irid jiddeduci l-pretensjoni tieghu huwa element essenzjali ta' din l-azzjoni li jehtieg li jigi konkludentement pruvat mill-attur. Prova li trid issir f'kull kaz ta' din ix-xorta imma li ssir *sine qua non* meta l-parti konvenuta teccepixxi bhal dan il-kaz il-preskrizzjoni taghha bid-dekors tal-perjodu estentsiv ta' xahrejn'. (Michel Angelo Fenech nomine v. Alfred Camilleri, Prim' Awla, Qorti Civili, per Imh. Said Pullicino, 22 ta' Frar 1992)".

Jirrizulta ghalhekk illi la darba tqajjmet l-eccezzjoni tal-*imfra bimestre deduxisse* kien jinkombi fuq l-attrici li tipprova li hija fil-fatt ntavolat il-kawza odjerna fit-terminu perentorju ta' xahrejn mill-att spoljattiv. Mill-provi jirrizulta li l-attrici ssostni li hija ndunat bit-tabelli in kwistjoni fil-15 ta' Gunju, 2012 u dan anki ai termini tal-'Log' mizmum minnha u esebit a fol. 32 tal-process. Dan il-'log' ghalkemm l-attrici fl-affidavit taghha ssostni li huwa djarju, fil-fatt fih sommarju miktub f'darba wahda cioe' skont l-istess dokument fis-17 ta' Gunju, 2014, dwar grajjiet li gia kienu sehhu allegatament kontenenti dak li kienet tiftakar l-attrici. Jigi nnutat illi l-kawza giet prezentata fis-27 ta' Lulju, 2012 u ghalhekk skont l-attrici jekk it-tabelli twahhlu fil-15 ta' Gunju, 2014 il-kawza giet prezentata fit-terminu ta' dekadenza mpost mil-ligi. Iben l-attrici jixhed ukoll li sad-19 ta' Mejju, 2012 meta tlesta x-xoghol fl-ghalqa dawn it-tabelli ma kienux hemm. S'hawnhekk ma jistax jinghad li z-zewg partijiet mhux jaqblu dwar dak li sehh f'din l-ghalqa;

Illi min-naha taghhom il-konvenuti prezentaw l-affidavit ta' Charlie Caruana [2] fejn dan spjega fid-dettal ir-raguni ghaliex saru t-tabelli (cioe' konsegwenza ta' atti li kienu saru fl-ghalqa in kwistjoni minghajr ma huwa kien jaf u li skont ix-

[2] Fol. 88 tal-process.

xhieda tal-attrici dawn kienu xoghlijiet li saru minnha stess) u li dawn twahhlu xi jiem wara l-11 ta' Mejju, 2012 u zgur li kienu mwahhla fis-26 ta' Mejju, 2012 ghaliex ix-xhud ha wkoll ritratti taghhom bid-data. Ix-xhud ipprezenta dawn ir-ritratti datati 26 ta' Mejju, 2012 fejn jidhru t-tabelli mwahhla fl-ghalqa in kwistjoni. Sa dan l-istadju hemm qbil max-xhieda mressqa mill-attrici u jaghmel sens li sad-data tad-19 ta' Mejju, 2012 dawn it-tabelli ma kienux ghadhom hemm. Jonqos ghalhekk li jigi analizzat jekk giex pruvat li dawn it-tabelli ma kienux hemm fis-26 ta' Mejju, 2012 u twahhlu wara skont il-versjoni tal-attrici ghaliex kif inghad il-prova tinkombi fuq l-istess attrici.

Illi f'dan ir-rigward il-Qorti tqis li l-attrici ma ressqet l-ebda prova konkreta sabiex tikkontradixxi dak li jirrizulta ovvju mir-ritratti datati 26 ta' Mejju, 2012, cioe' li zgur sa dak in-nhar it-tabelli kienu gia fl-ghalqa. In oltre, din il-Qorti hija propensa li temmen il-versjoni tax-xhud imressaq mill-konvenuti li t-tabelli kienu gia fuq is-sit anki qabel id-data tas-26 ta' Mejju, 2012 u dan ghaliex kif spjega x-xhud Charlie Caruana fl-affidavit tieghu saru bhala reazzjoni diretta ghax-xoghlijiet li saru fl-istess ghalqa minghajr il-konoxxenza tax-xhud, liema xoghlijiet skont ix-xhieda mressqa mill-attrici kienu lesti fid-19 ta' Mejju, 2012. Jaghmel ghalhekk sens li dawn twahhlu fil-jiem ta' wara u mhux kwazi xahar wara kif qed tallega l-attrici. Il-Qorti wkoll ma tistax ma tinnotax illi fl-ittra datata 18 ta' Gunju, 2012 l-attrici mkien ma ssemmi dawn it-tabelli. Il-Qorti ssib stramb kif avveniment li skont l-attrici kien ghadu kif sehh tlett ijiem biss qabel hija ma semmietu xejn f'din l-ittra.

Ghar-ragunijiet suesposti l-Qorti tqis li l-oggezzjoni mqajjma mill-konvenuti li l-kawza ma gietx prezentata fit-terminu ta' xahrejn mill-ispoll kif mposti mill-ligi *imfra bimestre deduxisse* hija gustifikata. Stante din il-konkluzjoni u la darba din tistulfika fi kwalunkwe kaz is-success tal-kawza odjerna, il-Qorti tqis li m'hemmx lok li tidhol fl-ezami tal-eccezzjonijiet l-ohra mqajjma mill-konvenuti anki in vista tal-fatt li din id-decizjoni qed tinghata unikament ai fini ta' spejjez.

<u>Decizjoni</u>

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti filwaqt li tiddikjara l-mertu tal-kawza ezawrit, tiddeciedi l-kap tal-ispejjez billi, tilqa' l-ewwel eccezzjoni taz-zewg konvenuti u tiddikjara li l-kawza odjerna giet intavolata oltre t-terminu ta' xahrejn mill-ispoll mposti mil-ligi u stante li jonqos dan l-element neccessarju ghall-validita' ta' din l-azzjoni li kien ukoll iwassal ghac-cahda tat-talbiet attrici fil-mertu, l-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati kollha mill-attrici.

< Sentenza Finali >

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