Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum it-Tlieta, 21 ta' Marzu 2017

Rikors Guramentat Numru:- 110/2011JVC

WR Mons. Dr. Joseph Vella Gauci u Rev. Dun Victor Vella

Vs

John u Helen konjugi Vella; Carmel u Margaret konjugi Vella ghal kull interess li jista jkollhom

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi li ppremettew:-

1. Illi l-atturi huma propjetarji tal-fond bin-numru erbatax (14) jew numru verjuri fi Triq Mons. Luigi Vella, Victoria, Ghawdex minnhom akkwistat in forza ta' kuntratt tas-sittax (16) ta' Novembru tas-sena elf disa mija u sitta u disghin (1996).

2. Illi ricentament l-attur Mons. Joseph Vella Gauci beda jaghmel xogholijiet ta' rinovazzjoni u zvilupp f'dan il-fond.

3. Illi l-konvenuti huma propjetarji tal-fond numru ghaxra (10) jew numru verjuri Triq Mons. Luigi Vella, Victoria, Ghawdex.

4. Illi ricentament il-konvenuti deherilhom li kellhom xi drittijiet fuq parti mill-fond tal-atturi, u qed jghidu illi dan huwa taghhom u anke qed jipprovaw jeskludu lil atturi minn go fiha.

5. Illi din il-parti tigi fuq in-naha ta' wara tal-fond u tikkonsisti principalment fl-arja li tigi fuq kamra accessibbli mill-proprjeta' ta' l-atturi, liema arja ukoll kienet accessibbli mill-proprjeta' ta' l-atturi.

6. Illi b'mod abbuziv l-konvenuti specifikament il-konvenut John Vella qabad u dahal fil-propjeta ta' l-atturi u kisser xi xogholijiet illi kienu saru, kisser ukoll tarag zghir li kien jaghti ghal din l-arja u li kien ilu ezistenti snin. Illi dan sar f'aktar minn okkazzjoni wahda u ricentament il-konvenuti anke pretendew li jaghmlu xogholijiet huma fuq din il-parti tal-propjeta, sakemm dawn gew mwaqqfa b'mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet Mons. Joseph Vella Gauci vs John Vella et li jgib in-numru 57/2011, prezentat minn l-atturi sabiex jikkawtelaw ahjar id-drittijiet taghhom, liema mandat minkejja li kien akkolt provvizorjament xorta wahda gie miksur minn l-intimati li dahlu fil-parti in kwistjoni u wettqu xogholijiet bi ksur tal-mandat.

7. Illi l-agir tal-konvenuti jew min minnhom jikkostitwixxi molestja fid-drittijiet tal-atturi u l-atturi qeghdin jaghmlu l-procedura odjerna ai termini ta' l-artikolu hames mija u erbgha u tletin (534) tal-Kodici Civili kap sittax (16) tal-Ligijiet ta' Malta, sabiex jigu mantenuti fil-pussess originarjament godit minnhom minghajr l-ebda molestji mill-konvenuti.

8. Illi dan ir-rikors qed jigi kkonfermat bil-gurament mill-WR Mons. Dr. Joseph Vella Gauci li ghandu konoxxenza vera u propja tal-fatti in kawza.

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara illi l-atturi kellhom il-pussess animo domini tal-fond 14 (jew numru verjuri) Triq Mons Luigi Vella, Victoria, Ghawdex nkluz ta' l-arja li tigi sovrastanti l-kamra laterali tal-fond.

2. Tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew molestja fid-drittijiet ta' l-atturi meta pretendew illi din l-parti tal-fond (l-arja fuq il-kamra laterali) hija taghhom, bil-konsegwenza illi dahlu fiha, ghal aktar minn darba nehhew ix-xogholijiet li kien hemm, inkluz tarag zghir li kien ilu ezistenti snin twal.

3. Tmantni lil atturi fil-pussess ta' dan l-immobbli, billi tikkundanna lil konvenuti ma jidhlux aktar go din l-arja u ma jaghmlu l-ebda xogholijiet fiha.

4. Konsegwentament tikkundanna lil konvenuti sabiex ihallu din l-arja ghal libera dispozizzjoni ta' l-atturi.

Bl-ispejjez kollha, nkluza Taxxa fuq il-Valur Mizjud, nkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni fuq imsemmi; u bl-ingunzjoni tal-konvenuti kollha minn issa ghas-subizzjoni

Rat ir-risposta guramentata tal-intimati John u Helen konjugi Vella u ta' Carmel u Margaret konjugi Vella li eccepew:

1. Illi dan ir-rikors ghandu jigi michud bl-ispejjez kontra ir-rikorrenti stante illi l-kawza odjerna sabiex tirnexxi trid issir fi zmien sena minn meta ssir l-allegata azzjoni ta' molestja u dan ai termini tal-Artikolu hames mija u erbgha u tletin (534) tal-Kodici Civili, Kap. Sittax (16) tal-Ligijiet ta' Malta. L-imsemmija arja kienet giet akkwistata flimkien mal-bqija tal-proprjeta meta l-intimati konvenuti xtraw il-propjeta taghhom u ilha okkupata mill-intimati konvenuti animo domini mill-gurnata illi huma xtraw il-fond in kwistjoni, tant illi huma zviluppaw mal-ewwel il-proprjeta taghhom ai termini tal-permess mahrug mill-Mepa, f'liema permess l-imsemmija arja hija ndikata bhala terazz u fuq dik l-arja huma fethu twieqi u ghaddew ukoll katusi tas-servizzi, u dan minghajr qatt ma rcevew xi lamenteli da parti tar-rikorrenti atturi. Illi in oltre, huma kellhom ukoll tarag u bieb illi kien jaghtihom access mill-fond imsemmi ghal fuq il-bejt tal-kamra sottostanti proprjeta tar-rikorrenti atturi. Illi, ghaldaqstant gia ladarba r-rikorrenti atturi ma agixxewx originarjament fis-sena elf disa' mija u hamsa u disghin

meta l-intimati konvenuti akkwistaw il-fond taghhom inkluza l-imsemmija arja, hadu pussess ta' l-istess fond inkluz ta' l-arja sovrastanti ghall-proprjeta tar-rikorrenti atturi u zviluppaw il-proprjeta taghhom u r-rikorrenti atturi kellhom zmien sena sabiex jaghmlu l-kawza odjerna, allura llum ir-rikorrenti atturi ma ghad ghandhom l-ebda jedd fil-ligi sabiex jistitwixxu l-kawza odjerna;

2. Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, l-element l-iehor rikjest fil-ligi u cioe l-element tal-pussess fir-rikorrenti atturi sabiex tirnexxi l-kawza li qed jipproponu r-rikorrenti atturi u cioe l-actio manutentionis taht l-Artikolu 534 ma jissussistix fil-kawza odjerna stante illi r-rikorrenti atturi u anke l-predecessuri taghhom fit-titlu qatt ma kellhom pussess ta' l-arja mertu tal-kawza odjerna. Konsegwentament ir-rikorrenti atturi ma ghandhom l-ebda jedd fil-ligi li jista' jigi kawtelat bil-kawza odjerna;

3. Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, it-tielet element rikjest fil-ligi u cioe l-att li permezz tieghu r-rikorrenti attur jigi mmolestat fil-pussess, lanqas ma jezisti fil-kawza odjerna, ghax ga ladarba r-rikorrenti atturi qatt ma kellhom pussess ta' l-arja mertu tal-kawza odjerna, huma ma setghu qatt jigu mmolestati fil-pussess ta' tali arja;

4. Illi mill-bidu li r-rikorrenti atturi bdew jizviluppaw il-proprjeta taghhom sottostanti ghall-proprjeta tal-intimati konvenuti, l-intimati konvenuti hadu hsieb hwejjighom anke permezz tal-intervent tal-ufficcjal tal-Mepa. Dan peress illi x-xogholijiet esegwiti mir-

rikorrenti atturi kienu qed jirrekaw hsara lill-proprjeta sovrastanti tal-intimati konvenuti. Illi fl-okkazjonijiet fejn l-ufficjali tal-Mepa marru fuq il-post jikkonstataw ix-xoghol li kien qed jigi esegwit, ir-rikorrenti atturi qatt ma ndikaw li kienu se jibnu xi haga fl-arja sovrastanti ghall-kamra li tinsab fuq in-naha ta' wara tal-proprjeta taghhom, tant illi fl-applikazzjoni li huma jew min minnhom ghamlu mal-Mepa ma hemm l-ebda indikazzjoni la ta' l-apertura li thalliet fil-bejt tal-imsemmija kamra u wisq anqas tal-hajt tal-konfini li r-rikorrenti atturi bnew fuq l-imsemmija arja;

5. Illi fil-fatt kienu l-intimati konvenuti illi hadu l-ewwel passi u passi mmedjati kontra r-rikorrenti atturi, permezz ta' Mandat ta' Inibizzjoni numru 44/2011, hekk kif ir-rikorrenti atturi bnew il-bejt tal-kamra sottostanti fl-arja proprjeta tal-intimati konvenuti, stante illi huma bnew il-hitan tal-kamra sottostanti filata u nofs oghla mill-hitan tal-kamra originali u konsegwentament okkupaw oghli ta' filata u nofs ghall-bejt il-gdid, mill-arja tal-intimati konvenuti;

6. Illi ma huwa minnu xejn li l-arja ta' din il-kamra kienet accessibbli mill-proprjeta tar-rikorrenti atturi. Ghall-kuntrarju din l-arja hija u kienet accessibbli biss mill-proprjeta tal-intimati konvenuti;

7. Illi ma huwa minnu xejn li r-rikorrenti atturi kellhom tarag zghir li kien jezisti ghal din l-arja. Kien hemm biss tlett harrigiet qosra fil-hajt tal-bitha. Dawn gew deskritti mill-Perit imqabbad minn din l-Onorabbli Qorti li kienu hemm ghal uzu temporanju;

8. Illi, in oltre, huwa fizikament impossibbli li fil-fond proprjeta tar-rikorrenti atturi jkun hemm tarag li jaghti ghall-arja mertu tal-kawza odjerna. Fil-fatt it-tarag li kien hemm originarjament u li llum gie sostitwit jasal biss sal-bieb tal-kamra sottostanti ghal din l-arja u ma jista' qatt jaghti access ghall-arja sovrastanti mertu tal-kawza, liema arja min dejjem kienet fil-pussess tal-intimati konvenuti;

9. Illi ma huwa minnu xejn li l-intimati konvenuti kienu qed jaghmlu xi xogholijiet fuq din l-arja. Ix-xoghol kollu minn naha tal-intimati konvenuti sehh fis-snin elf disa' mija u hamsa u disghin (1995) u l-elf disa' mija u sitta u disghin (1996) meta l-intimati konvenuti zviluppaw il-proprjeta taghhom u kkonvertew din l-arja f'terrazz ghall-bqija tal-proprjeta taghhom bi twieqi miftuha fuqha u bis-servizzi ghaddejjin mill-istess arja u dan skont il-permess mahrug mill-Mepa. Minhabba li l-bejt ezistenti dak iz-zmien ma kienx f'kundizzjoni tajba, l-intimati konvenuti hadu mizuri ta' sikurezza biex ma jigrux incidenti;

10. Illi ghaldaqstant l-intimati konvenuti ma kkommettew l-ebda molestja fid-drittijiet tar-rikorrenti attur, izda kwalunkwe agir li r-rikorrenti atturi qed jillamentaw minnu, jikkostitwixxi biss kontinwazzjoni tal-pussess animo domini tal-intimati konvenuti sabiex jipprotegu d-drittijiet taghhom fuq din il-proprjeta minhabba l-agir spoljattiv, vjolenti u klandestin tar-rikorrenti atturi;

11. Illi, ghaldaqstant, it-talbiet tar-rikorrenti atturi huma infondati fid-dritt u fil-fatt u ghalhekk ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha

nkluza t-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud, inkluzi dawk tal-procedura odjerna u tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 44/2011 u 47/2011 kontra l-istess rikorrenti atturi;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt u bir-riserva ta' kull azzjoni spettanti lill-intimati konvenuti fil-ligi.

Rat il-kontro-talba ta' John u Helen konjugi Vella u ta' Carmel u Margaret konjugi Vella li ppremettew:

1. Illi l-esponenti intimati konvenuti huma propjetarji tal-fond numru hdax (11), fi Triq Mons. Luigi Vella, Victoria, Ghawdex, liema proprjeta huma kienu akkwistaw permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Paul George Pisani;

2. Illi l-esponenti intimati konvenuti mill-gurnata ta' l-akkwist hadu pussess ta' l-imsemmi fond fl-intierezza tieghu, nkluz l-arja sovrastanti ghall-kamra proprjeta tar-rikorrenti atturi rikonvenuti, li sservi ta' terrazz fuq in-naha ta' wara tal-imsemmi fond proprjeta tal-esponenti intimati konvenuti;

3. Illi l-imsemmija proprjeta hija sovrastanti ghall-fond terran numru erbatax (14) jew numru verjuri, fi Triq Mons. Luigi Vella, Victoria, Ghawdex, appartenenti lir-rikorrenti atturi rikonvenuti;

4. Illi r-rikorrenti atturi rikonvenuti u l-predecessuri taghhom fit-titlu qatt ma dahlu fl-imsemmija arja u qatt ma vvantaw l-ebda jedd fuqha;

5. Illi l-imsemmija arja bl-ebda mod u manjiera ma hi accessibbli mill-fond proprjeta tar-rikorrenti atturi rikonvenuti izda hija accessibbli biss mill-proprjeta tal-esponenti intimati konvenuti;

6. Illi ricentament ir-rikorrenti atturi rikonvenuti vjolentament u klandestinament dahlu fl-imsemmija arja u fil-bitha formanti parti mill-fond tal-esponenti u bdew jibnu fiha. Fil-fatt huma okkupaw gholi ta' filata u nofs minn din l-arja billi bnew il-hitan tal-kamra sottostanti oghla minn dawk originali u ghalhekk il-bejt il-gdid gie mibni fl-arja sovrastanti fil-pussess tal-esponenti intimati konvenuti. In oltre huma hallew ukoll apertura ossija shaft fl-imsemmi bejt li qatt ma kienet ezistenti qabel;

7. Illi ghalhekk l-esponenti intimati konvenuti kienu kostretti illi jintavolaw Mandat ta' Inibizzjoni kontra r-rikorrenti atturi rikonvenuti sabiex iwaqqfuhom jew min minnhom milli jkomplu jimmolestawhom fil-proprjeta taghhom, liema Mandat igib in-numru: 56/2011;

8. Illi minkejja l-imsemmi Mandat u sakemm l-imsemmi Mandat kien ghadu in vigore, r-rikorrenti atturi rikonvenuti jew min minnhom injoraw kompletament l-ordni ta' din l-Onorabbli Qorti u komplew bl-imsemmija xogholijiet billi bnew parti mill-konfini tal-imsemmija

arja u cioe' tat-terazz tal-esponenti intimati konvenuti u kif ukoll fil-bitha interna;

9. Illi l-imsemmija xogholijiet ma humiex koperti mill-permessi mehtiega mill-Mepa;

10. Illi dan l-agir jikkostitwixxi molestja tad-drittijiet tal-esponenti intimati konvenuti ai termini tal-Artikolu 534 tal-Kodici Civili, Kap sittax (16) tal-Ligijiet ta' Malta u l-esponenti intimati konvenuti jiddikjaraw li qed jaghmlu din il-kontro-talba ai termini tal-Artiklu 534 tal-Kodici Civili sabiex jigu mantnuti fil-pussess li huma mill-ewwel gurnata tal-akkwist taghhom minn dejjem gawdew animo domini fuq l-imsemmija arja u bitha u dan minghajr ebda molestji mir-rikorrenti atturi rikonvenuti jew mill-predecessuri taghhom fit-titlu;

11. Illi din il-kontro-talba qed tigi konfermata bil-gurament minn John Vella li ghandu konoxxenza vera u proprja tal-fatti in kawza.

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li l-esponenti intimati konvenuti minn dejjem kellhom u ghad ghandhom il-pussess animo domini tal-arja fuq in-naha ta' wara tal-proprjeta taghhom u cioe tat-terrazz sovrastanti l-kamra fuq in-naha ta' wara tal-proprjeta tar-rikorrenti atturi rikonvenuti kif ukoll tal-bitha adjacenti ghall-istess;

2. Tiddikjara illi l-agir fuq imsemmi da parti tar-rikorrenti atturi rikonvenuti u cioe il-bini tal-bejt tal-kamra sottostanti mibni f'gholi ta' filata u nofs jew oghli verjuri fl-arja msemmija kif ukoll l-apertura ossija shaft imhollija fl-istess bejt kif ukoll il-bini ta' parti mill-konfini ta' l-istess arja u l-bini tal-hajt fil-bitha tal-esponenti intimati konvenuti tikkostitwixxi molestja tad-drittijiet tal-esponenti intimati konvenuti;

3. Konsegwentament tmantni lill-esponenti intimati konvenuti fil-pussess ta' dan l-immobbli konsistenti fl-imsemmija arja kif ukoll l-bitha formanti parti mill-fond proprjeta tal-esponenti intimati konvenuti, billi tikkundanna lir-rikorrenti atturi rikonvenuti sabiex (a) fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn din l-Onorabbli Qorti jaghlqu l-apertura ossija shaft li huma hallew fil-bejt imsemmi u jnehhu l-bejt illi huma bnew fl-arja tal-esponenti intimati konvenuti u tordnalhom jibnu l-imsemmi bejt fil-proprjeta taghhom u cioe filata u nofs l-isfel mill-arja proprjeta tal-intimati konvenuti minghajr ma tithalla ebda apertura ossija shaft, kif ukoll inehhu l-bini kollu li huma bnew fl-imsemmija arja u bitha okkorrendo tramite periti nominandi li ghandhom jigu mahtura minn din l-Onorabbli Qorti ghal dan il-ghan, a spejjez tar-rikorrenti atturi rikonvenuti u (b) sabiex bl-ebda mod u manjiera ma jergghu jimmolestaw liill-esponenti intimati konvenuti f'dak il-pussess u bl-ebda mod u manjiera ma jergghu jidhlu jew jaccedu f'din l-arja u bitha u ma jaghmlu l-ebda xogholijiet fihom;

4. Tawtorizza lill-esponenti intimati konvenuti sabiex fin-nuqqas da parti tar-rikorrenti atturi rikonvenuti huma jaghmlu x-xogholijiet necessarji sabiex jigu mantnuti fil-pussess tal-imsemmija arja u bitha, okkorrendo tramite periti nominandi li ghandhom jigu mahtura minn din l-Onorabbli Qorti ghal dan il-ghan, a spejjez tar-rikorrenti atturi rikonvenuti.

5. Konsegwentament tikkundanna lir-rikorrenti atturi rikonvenuti sabiex ihallu l-imsemmija arja u bitha ghal-liberta disposizzjoni tal-esponenti intimati konvenuti kif kienet mill-bidu nett ta' l-akkwist tal-proprjeta mill-esponenti intimati konvenuti;

Bl-ispejjez kollha nkluza t-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud, inkluzi dawk tal-Mandati ta' Inibizzjoni numru 44/2011, 56/2011 u 57/2011 jew numri verjuri, u tal-prezenti procedura kontra l-istess rikorrenti atturi rikonvenuti u tal-proceduri kollha antecedenti, relattivi u sussegwenti.

Bir-riserva ghal kull azzjoni spettanti lill-esponenti intimati konvenuti ghad-danni u kwalunkwe azzjoni ohra lilhom spettanti skont il-ligi.

U bl-ingunzjoni tar-rikorrenti atturi rikonvenuti li ghalija minn issa qed jigu mharrka.

Rat ir-risposta guramentata ta' l-atturi WR. Mons Dr. Joseph Vella Gauci u Rev. Dun Victor Vella ghal kontro-talba tal-konvenunti li eccepew:

1. Illi ma jezistux l-estremi rikjesti mil-ligi sabiex tirnexxi l-azzjoni ta' manutenzjoni.

2. Illi fil-fatt kemm l-element tal-pussess (li dejjem kien ghand l-atturi) kif ukoll taz-zmien huwa mankanti.

3. Illi l-esponenti ilhom fil-pussess ta' din l-arja ghal zmien twil. U minkejja l-manuvri tal-konvenuti illi jiddisturbawhom f'dan il-pussess huma dejjem gharfuh illi jiddefendu l-pussess taghhom nkluz permezz ta' procedure gudizzjarji fejn kien jirrigwardja molestji ohra illi saru.

4. Illi l-agir tal-konvenuti f'dan il-kaz huwa illi wara li hadu l-ligi b'idejhom issa qed jippruvaw isibu l-barka tal-Qorti ghal ghemilhom tant illegali.

5. Illi d-domandi attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt kif ser jigi dettaljatament pruvat waqt is-smiegh ta' din il-kawza.

6. Illi din ir-risposta qed issir u qed tigi kkonfermata bil-gurament mill-WR. Mons. Dott. Joseph Vella Gauci li ghandu konoxxenza vera u propja tal-fatti in kawza.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ix-xhieda, affidavits, dokumenti u provi kollha mressqa fl-atti;

Rat l-atti annessi;

Wettqet access fuq is-sit nhar it-12 ta' Lulju, 2016 fejn rat b'ghajnejha l-ambjenti in kontestazzjoni bejn il-partijiet;

Rat illi fil-verbal tad-19 ta' Ottubru, 2016 l-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub f'termini mposti fuqhom mill-Qorti;

Rat is-sottomissjonijiet esebiti fl-atti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Illi jirrizulta li l-atturi u cioe' l-Monsinjur Dr. Joseph Vella Gauci u huh ir-Reverendu Dun Victor Vella fis-sena elf disa' mija sitta u disghin (1996) akkwistaw permezz ta' donazzjoni il-proprjeta' tal-fond bin-numru 14 (maghruf ukoll bin-numru 8) fi Triq il-Monsinjur Luigi Vella, Victoria Ghawdex. Kopja tal-kuntratt datat 16 ta' Novembru, 1996 fl-atti tan-Nutar Dr. Paul G Gisani giet esebita a fol. 5 tal-process numru 168/98. F'dak il-kuntratt il-fond jinsab deskritt kif isegwi:

'fond qadim u dilapidat, numru erbatax (14) jew numru verjuri fi Triq Monsinjur Luigi Vella, Victoria, Ghawdex, in parti sottostanti beni ta' terzi, liberu u frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu u tale quale fl-istat prezenti.'

L-atturi, b'mod partikolari l-attur il-Monsinjur Dr. Vella Gauci (stante li l-attur l-iehor jghix fl-esteru u ma xehedx f'dawn il-proceduri) jsostni li fuq il-parti ta' wara ta' dan il-fond tinsab kamra fuq in-naha tax-xellug tal-fond li meta hu ha l-fond fis-sena elf disa' mija sitta u disghin (1996) kienet dilapidata ferm. Jsostni wkoll li fil-genb ta' din il-kamra fejn hemm bitha kien hemm numru ta' turgien li jwasslu ghal kmajra zghira u li minn fuq is-saqaf ta' din il-kmajra wiehed seta' jaccedi permezz ta' gebel zghir forma ta' tarag (msejjha wkoll fl-atti bhala harrigiet) imqabbad mal-hajt ghal fuq il-bejt ta' din il-kamra. Ritratt ta' dawn l-ambjenti kif kienu qabel jinsab esebit a fol. 306 tal-process bhala ritratt R 1. Din il-kamra fuq il-genb hemm qbil bejn il-partijiet li hija f'livell aktar gholi mill-bqija tal-fond tal-atturi li jinsab fil-livell ta' 'ground-floor' u l-kamra tinsab fil-livell ta' 'first-floor'. Ir-ritratti R 2 u R 3 juru l-istat tal-bini tal-atturi meta dan gie f'idejhom u fil-fatt juri l-kamra li twassal ghall-bitha li tidher fir-ritratt R 1 u l-irfid li kellha fis-saqaf. L-atturi jinsistu li l-arja tal-kamra li tidher fir-ritratt R 1 fuq ix-xellug minn dejjem kienet proprjeta' tal-fond donat lilhom fis-sena elf disa' mija sitta u disghin (1996) u jinsistu li l-fatt li kien hemm mezz sabiex jitla ghal fuq is-saqaf ta' din il-kamra huwa evidenza tal-proprjeta' tal-arja.

Illi a fol. 139 tal-process gew esebiti mill-Perit tal-atturi Emanuel Vella zewg ritratti li juru l-istess ambjenti tar-ritratt R 1 fil-mument izda li gia kienu bdew xi xogholijiet fuq is-sit u r-ritratti ttehdu sabiex tigi ntavolata applikazzjoni DNO ghall-istess xogholijiet. Fil-fatt il-Perit Emanuel Vella a fol. 122 et seq tal-process jixhed li meta hu mar fuq is-sit kienu gia bdew xi xogholijiet. Mill-pjanta a fol. 138 tal-process jidher illi din l-applikazzjoni giet intavolata f'Lulju, 2010. Dan jevidenzja lil din il-Qorti

allura li r-ritratt a fol. 139 tal-process jevidenzjaw l-istat tal-fond lura f'Lulju, 2010 u li x-xogholijiet f'Lulju, 2010 gia kienu bdew. Fl-istess ritratti a fol. 139 jidhru t-turgien zghar mal-hajt mal-wara tal-fond, liema turgien ma setghux ikunu jidhru fir-ritratt R 1 a fol. 306 tal-process minhabba imbarazz li jidher ipoggi fuq il-kamra ta' taht l-istess turgien li fir-ritratti a fol. 139 jidher li kienet tnehhiet. Mill-pjanta a fol. 138 li tikkonsisti f'dak li kien qieghed jigi propost mill-atturi fir-rigward ta' dawn l-ambjenti mal-MEPA jirrizulta li s-saqaf tal-kamra in kwisjtoni u l-arja ta' fuqu qed jigi muri mill-atturi bhala proprjeta' taghhom tant li jidher fir-roof plan u hemm propost 'raising of party wall' mal-parapett tal-konvenuti. Jidher ukoll propost fl-istess pjanta li jsir tarag 'spiral' sabiex wiehed jaccedi b'aktar kumdita' fuq l-istess bejt tal-kamra in kwistjoni u cioe' ghall-arja flok it-tarag zghir imdahhal fil-hajt li la darba kienet tnehhiet il-kamra ta' tahtu, ftit li xejn seta' jservi bhala access adegwat, wahdu, ghal fuq is-saqaf ta' din il-kamra.

Jirrizulta mill-atti li bejn il-hrug tal-permess a fol. 138 datat 2 ta' Awissu, 2010 u s-Sajf tas-sena 2011 l-atturi kienu qabbdu xi persuni jkomplu x-xogholijiet stante li x-xhud Carmel Attard (a fol. 143 tal-process) jikkonferma li meta huwa mar fis-Sajf tas-sena 2011 sabiex jara x-xogholijiet kellu bzonn l-attur minnu, huwa jsostni li sab li s-saqaf tal-kamra in kwistjoni kien gia maqlugha u allura huwa kompla bix-xogholijiet fi zmien Santa Marija cioe' Awwissu 2010 u fl-affidavit tieghu jispjega x-xoghol li sar kif isegwi:

'Ghamilna l-bejt ta' dawn il-kmamar, billi kif diga' ghidt qlajna t-travi tal-injam u poggejna x-xorok tal-gebel fuqhom, tajna r-ramel fuq ix-xorok, imbaghad ksejna bis-cement. Dan kien fil-bidu tax-xoghol.

Minn hemm, imbaghad, bdejna l-hajt tal-apramorta illi jifred dan il-bejt mill-bitha, biex wiehed ma jkunx jista' jaqa' ghal isfel. Irrid nghid illi meta kont qed nahdem jien, ghalkemm il-bejt ma kienx hemm, kien jidher illi kien hemm turgien zghar tal-gebeal fil-hajt tat-tarf net, fil-kanutniera, illi kienu jaghtu ghal fuq da nil-bejt. Jiena ghamilt l-opramorta, hallejt bicca qrib dan it-tarag, biex wiehed ikun jista' jaccedi ghal fuq dan il-bejt.

F'Ottubru konna qeghdin nahdmu, u gibt bobcat sabiex naghmel gandott ghall-katusi tad-drenagg. Waqt illi kont qed naghmel dan ix-xoghol, gie l-marixxall u waqqafni. Qalli li kien hemm Mandat minn John Vella. Jiena ghamilt kif kien qalli l-Marixxall. Il-Mandat kien indirizzat kontra tieghi wkoll, u dan kien fis-6 ta' Ottubru tas-sena elfejn u hdax (2011). Xi hmistax wara, kien inzamm access fuq il-post mill-Magistrat, illi ghalih kont prezenti wkoll. Niftakar illi l-gurnata kienet il-Gimgha. Dakinhar tal-access kien hemm prezenti wkoll John Vella, illi dahal gol-propjeta' tal-Monsinjur. Xi jumejn wara, u cioe' il-Hadd 23 ta' Ottubru, 2011, xi hadd mhux maghruf kien waqqa' l-hajt tal-opramorta illi ahna konna bnejna fuq dak il-bejt illi konna ghamilna. Dan il-hajt kien ilna li bnejnieh minn Awissu ta' dik is-sena. Kien ukoll gie mifqugh recint illi kien hemm imdawwar ma skylight fuq dan l-istess bejt. Fuq kollox, it-tarag illi semmejt qabel, u li kien wiehed antik, u li kien jaghti ghal fuq dan il-bejt, gie mingur u mqaccat b'mod illi kien eskluz kull access minn fuq il-bejt. Kienet anke nfethet inkjesta bil-Magistrat.

Il-mandat illi kien hemm kontra taghna kien gie michud u ghalhekk il-Monsinjur kien qalli biex inkompli bix-xogholijiet, kif fil-fatt ghamilt. Jiena ergajt bdejt insewwi x-xogholijiet illi kienu tkissru, fosthom il-bini ta' dak il-hajt tal-opramorta. Kont fil-fatt tellajt seba' filati hajt. Xi jiem wara li tellajtu kien f'Novembru, 2011, xi hadd kien rega' mar kisser dak l-istess hajt. Jiena dakinhar kelli mutur fuq dak il-bejt li bih jien kont intella' l-gebel, illi wkoll kien insteraqli . Kien is-Sibt 12 ta' Novembru, 2011, gurnata qabel kien hemm access mill-perit tal-Qorti u prezenti ghal-access kien hemm is-Surgent Jason Xerri. Il-mutur dakinhar kien ghadu hemm, u jien kont tlabt permess lis-Surgent biex nitla' nghattih ghaliex kienet gejja x-xita, pero' John Vella kien oggezzjona. L-ghada l-mutur insteraq minn hemm hekk. Kien gie wkoll mahtut il-hajt . .'

Illi a fol. 227 tal-process immarkat bhala dokument VJJ 1 jinsab esebit ritratt tas-saqaf tal-kamra in kwistjoni bl-armar tal-mutur imsemmi minn dan ix-xhud ghadu fuq l-istess saqaf.

Kien konsegwenza ta' dawn l-incidenti kif hawn deskritti mix-xhud Carmel Attard u kif evidenzjati wkoll mir-rapporti tal-pulizija lkoll konfermati quddiem din il-Qorti mill-pulizija nvoluti esebiti fost ohrajn a fol. 108 et seq. li l-atturi prezentaw il-kawza odjerna fil-konfront tal-konvenuti li huma s-sidien tal-fond sovrastanti ghall-fond proprjeta' tal-atturi u li jsib in-numru 10, Triq Monsinjur Luigi Vella, Victoria, Ghawdex u dan stante li l-atturi jsostnu li l-hsarat u t-tkissir deskritti aktar il-fuq saru mill-konvenuti jew min minnhom u li jikkostitwixxu f'theddida tal-pussess taghhom tal-arja tal-bejt tal-kamra in kwistjoni u ghalhekk talbu li jigu mantnuti f'dan il-pussess.

Il-kawza nfethet fil-konfront tal-konvenuti bhala s-sidien tal-fond numru 10 u li tahtu, in parte, jinsab il-fond tal-atturi kif ukoll bhala l-persuni li skont l-atturi wettqu l-atti ta' theddid ghall-pussess tal-atturi. Mill-kuntratti pubblici esebiti a fol. 296 et seq tal-process jirrizulta illi dan il-fond gie orginarjament mixtri mill-konvenuti permezz ta' kuntratt datat 5 ta' Marzu, 1994 fl-atti tan-Nutar Dottor Paul George Pisani. Il-fond f'dan il-kuntratt jinsab deskritt kif isegwi:

'il-fond numru ghaxra (10) fi Triq Monsinjur Luigi Vella, Victoria, Ghawdex, liberu u frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu u bil-pussess vakant u tale quale fl-istat prezenti stante li jinsab fi stat dilapidat.'

Permezz ta' kuntratt (fol. 300) fl-atti tal-istess Nutar datat 6 ta' Settembru, 1999 jidher li n-nofs indiviz proprjeta' tal-konvenut John u Helen konjugi Vella gie mibjugh lill-oht il-konvenut l-avukat llum Magistrat Dr. Monica Vella izda konsegwentement permezz ta' kuntratt (fol. 302) iehor datat 15 ta' Mejju, 2001 dan in-nofs indiviz gie mibjugh lura lill-konvenuti John u Helen konjugi Vella. Jirrizulta ghalhekk li llum is-sidien tal-fond intier huma l-konvenuti odjerni.

Jirrizulta mill-atti li l-versjoni tal-konvenuti, principalment ta' John Vella li huwa l-uniku konvenut li xehed f'dawn il-proceduri, hija kompletament diversa ghal dik tal-atturi. Il-konvenut John Vella jsostni li meta huwa mar jara l-fond numru 10 sabiex jixtrih, huwa jghid li min urieh il-fond (persuna li ma jiftakarx ezatt min kienet ghalkemm mistoqsi diversi drabi) qallu li kollox kien jappartjeni l-fond inkluz l-arja tal-kamra gia hawn fuq

deskritta proprjeta' tal-atturi, dan nonostante d-dizlivell li hemm ta' seba' filati mill-parapett/bitha tal-fond numru 10 u l-bejt in kwistjoni li jinsab aktar fl-gholi. Il-konvenuti jinsisti li sa mill-bidu meta saru l-applikazzjonijiet mal-MEPA u x-xogholijiet lura fis-sena 95 il-quddiem (fi kliem il-konvenut ix-xogholijiet damu madwar tlett snin) fil-pjanti il-bejt tal-kamra in kwistjoni gie muri bhala 'terrace' (ara fol. 254). Il-Qorti taghmel referenza ghar-ritratt a fol. 227 tal-process immarkat bhala VJJ 1 li fiha jidher ghal darb'ohra l-bejt tal-kamra in kwistjoni u l-bitha proprjeta' tal-konvenuti u li tidher f'livell anqas baxx fl-istess ritratt, indikata wkoll fuq il-pjanta a fol. 254 tal-process. Skont il-konvenuti mill-istess pjanta ghandu jirrizulta li originarjament qabel saru x-xogholijiet il-fond tal-konvenuti kellu bieb miftuh ghal fuq dan il-bejt u cioe' b'referenza ghal dik il-parti tal-pjanta fejn fil-'first floor' jidher immarkat office fuq il-parti ta' wara u tara fil-genb imiss mat-'terrace'. Tinnota izda li din il-parti tal-pjanta hija mmarkata bl-ahmar li tfisser li sa fejn taf din il-Qorti tfisser li ser issir u mhux li l-bieb jezisti. Fil-fatt ma sarx bieb imma tieqa fejn suppost hemm indikat il-bieb. Il-konvenut jghid li sa minn meta saru x-xogholijiet il-konvenuti qiesu t-terrazzin bhala taghhom izda flok il-bieb li allegatament kien hemm ghal fuq dan it-terrazzin infethu numru ta' twieqi, kif jidhru wkoll fir-ritratti a fol. 227 tal-process. Bejn il-partijiet ukoll hemm kontestazzjoni dwar il-ftuh ta' dawn it-twieqi ghal fuq l-arja in kwistjoni izda dawn ma jifformawx parti mill-proceduri odjerni. Il-konvenuti in vista ta' dawn ix-xogholijiet jsostnu li allura huma kellhom il-pussess tal-arja ta' fuq il-bejt tal-kamra in kwistjoni u mhux l-atturi w'ghalhekk jichdu l-actio manutentionis li saret fil-konfront taghhom da parti tal-atturi.

Illi l-konvenut John Vella quddiem din il-Qorti, bil-gurament jichad li kien hu li ghal darba' darbtejn waqqa l-opramorta li nbniet mill-haddiem tal-atturi Carmel Attard madwar il-bejt tal-kamra in kwistjoni izda il-versjoni moghtija minnu stess lill-Pulizija dak in-nhar li sehhew l-incidenti hija differenti kif isegwi:

'Il-Pulizija tkellmet ukoll ma Giovann Vella, fejn stqarr li hu u t-tifel dalghodu marru fuq il-post proprjeta' tieghu fi triq Mons Luigi Vella u minn hemm tnehhew zewg filati tal-kantun mill-post tieghu jigifieri min fuq bejt li huwa propjeta tieghu u thallew ukoll fuq l-istess proprjeta. Jiena ma ghamilt hsara lil hadd ghax li kont qed naghmel huwa fuq il-proprjeta tieghi. Jiena l-gebel li nehhejt minn fuq il-bejt poggejtu fuq il-bejt tieghi stess. Jiena ghandi l-kuntratt fejn jghid ta' min hu l-bejt u jiena ghalhekk mort dalghodu u nehhejthom u poggejthom fuq il-bejt tieghi. Giovann stqarr mal-pulizija li l-bierah stess saret inkjesta magisterjali fuq il-posti imsemmi.' (rapport datat 12 ta' Novembru, 2011 a fol. 114).

Fl-atti jinsab esebit ir-rapport tal-Perit Tekniku Shawn Micallef mqabbad fl-inkjesta msemmiha fl-istess rapport a fol. 230 et seq tal-process u li jevidenzja s-sitwazzjoni tas-sit in kwistjoni gurnata qabel ir-rapport tal-atturi datata 12 ta' Novembru, 2011. Ir-ritratt numru 18 a fol. 244 tal-process juri l-bejt tal-kamra in kwistjoni u l-opramorta kif mibnija mill-attur qabel ma twaqqghet. A fol. 247 jinsabu zewg ritratti li juru t-tarag ingaljat fil-hajt imsejjah ukoll fl-atti bhala harrigiet li jidhru li kienu gia mkissra nhar il-11 ta' Novembru, 2011. Fil-fatt jidher li dawn tkissru fl-ewwel darba li twaqqghet l-opramorta u mhux fit-tieni darba. A fol. 248 ritratt numru 27 jidhru l-gebel tal-istess harrigiet li twaqqa u cioe' id-daqs

tat-turgien li kien hemm ingaljati fil-hajt. Ir-ritratti segwenti kollha juru l-ambjent ta' fuq il-kamra in kwistjoni.

Din il-Qorti ghalhekk ghandha tlett versjonijiet quddiemha dwar dan l-ahhar incident, dik tal-atturi korraborata ferm minn Carmel Attard li l-opramorta regghet twaqqghet mill-konvenut ghat-tieni darba f'temp ta' madwar xahar, il-verzjoni tal-konvenut fl-atti li ma ghamel xejn u l-verzjoni tieghu lill-pulizija li skont hu nehha zewg filati minnha ghaliex hija proprjeta' tieghu.

Illi l-konvenuti apparti l-eccezzjonijiet ghat-talba tal-atturi, ntavolaw ukoll kontro-talba kontra l-atturi fil-forma wkoll ta' actio manutentionis. Il-konvenut jsostnu li fil-mument li l-atturi biddlu s-saqaf tal-kamra in kwistjoni huma gholew aktar mis-saqaf originali b'dana li skont il-konvenuti l-atturi usurpaw mill-arja taghhom. Jallegaw ukoll li thalliet fetha fis-saqaf li taghti dirett ghall-arja in kontestazzjoni. Konsegwenza ta' hekk huma ntavolaw il-kontro-talba taghhom fil-konfront tal-atturi.

Il-konvenuti jsostu li l-fatt li s-saqaf ghola gie konfermat mill-Perit tekniku Shawn Micallef. Ir-rapport tieghu gie esebit mill-konvenut a fol. 230 et seq u li l-Qorti taghmilha cara li huwa rapport li sar f'atti ta' inkjesta u mhux fl-atti ta' dawn il-proceduri u li kopja tieghu giet esebita fl-atti:

'Fil-kamra murija f'ritratt numru 24 u li hija proprjeta' ta' l-intimat Rev. Dr. Joseph Vella Gauci saru alterazzjonijiet fiha li bihom din il-kamra gholiet b'filata mill-gholi originali taghha u dan biex takkomoda l-hxuna tax-xorok u l-konkos li jinghata fuqhom. Il-bennej Carmel Attard ammetta li bix-xogholijiet li wettaq

gholla l-livell tas-saqaf ta' din il-kamra. L-esponent jinnota illi tarag temporanju li kien jezisti u li tkisser ricentement jindika fic-car li din il-kamra gholiet b'filata. Dan jixduh ir-ritratti bin-numri 25 – 26. L-esponenti jirreferi ghal dan it-tarag bhala wiehed temporanju minhabba l-fatt li l-wisa' ta' dan it-tarag kien qies ta' pied. Dan jixdu r-ritratt bin-numru 27 liema ritratti juru targa milli kien hemm qabel dan ma tkisser.' (fol. 235)

Illi ghalkemm jidher li huwa minnu mix-xhieda tal-haddiem tal-atturi Carmel Attard (fol. 143) li hemm qbil li l-hxuna tas-saqaf zdiedet meta rega' nbena l-istess saqaf din il-Qorti ma taqbilx mal-konkluzjonijiet tal-perit tekniku li dan neccessarjament iffisser li ghola s-saqaf aktar milli kien originarjament ghar-ragunijiet suesposti:

1. L-argument tat-tarag hekk imsejjah temporanju mill-Perit u li dan ma jasalx sat-tarf tal-kamra huwa wiehed fallaci stante li meta wiehed jara r-ritratt tas-sitwazzjoni kif kienet precedentement R 1 a fol. 306 tal-process jidher bic-car li din is-sitwazzjoni kienet gia ezistenti qabel u cioe' li l-hajt u s-saqaf tal-kamra fuq ix-xellug kienu jaslu sa mill-anqas zewg filati ghola mill-bqija tal-hajt nkluz dak fejn kienu jinsabu l-harragiet;

2. In oltre meta wiehed jikkompara l-istess ritratt R 1 a fol. 306 mar-ritratt a fol. 247 numru 24 jidher car li nzamm l-istess gholi ta' filati mis-saqaf sat-tieqa ta' fuq il-bieb (tlett filati), l-istess numru ta' filati ghal dak li huwa t-tieqa (tnejn) u wkoll mal-bieb tant li l-istess hofor u hsara li jidhru fir-ritratt R 1 ghadhom jistghu jigu identifikati fir-ritratt numru 24 fl-istess pozizzjonijiet.

Illi addizzjonalment din il-Qorti ma tistax tifhem kif il-Perit sejjah il-harragiet jew tarag zghir ingaljat fil-hajt antik ta' wara bhala wiehed temporanju meta anki mill-istess ritratti u wkoll mir-ritratt tal-gebel li tkisser jidher car li dan kien ilu hemm ghal ghexieren jekk mhux mijiet ta' snin. Il-fatt li t-turgien kienu zghar u mhux daqshekk accessibbli hadd ma qieghed jikkontestah lanqas l-atturi izda dan ma jfissirx li allura t-tarag kien wiehed temporanju aktar u aktar jekk serva l-iskop tieghu ghal mijiet ta' snin qabel ma gie mqaccat. Evidentement meta kien ghad hemm il-kamra tahtu kif tidher fir-ritratt R 1 wiehed kien jaccedi ghal fuq is-saqaf tal-kamra b'xi sellum jew minn fuq xi 'frame' ta' tieqa mkissra (kif anki spjegat ix-xhud anzjana Costantina Grech (a fol. 39 et seq tal-process) u malli jitla fuq is-saqaf isib dawn it-turgien zghar li jwassluh ghal fuq is-saqaf tal-kamra in kwistjoni u cioe' l-arja taghha. Huwa l-istess attur il-Monsinjur Dr Joseph Vella Gauci li jikkonferma fix-xhieda tieghu li fis-sena 1996 meta l-fond kien ser jigi ghandu (allura jista' jkun anki ftit qabel stante li l-kuntratt sar fis-sena 1996) hu kien tela minn hemm ghal fuq dan il-bejt u qaghad ikellem lill-konvenut Carmel Vella dwar kif setghu jahdmu bejniethom minhabba l-istat tas-soqfa (fol. 78). Il-Qorti ma sabet xejn fl-atti li jaghtiha x'tifhem li l-attur ma kienx qed jghid il-verita' meta xehed b'dan il-mod. Il-Qorti tifhem li f'dak l-istadju l-attur kien jinsab fuq is-saqaf tal-kamra f'dik il-parti li ma kinitx ser taqa kif spjega hu stess fil-kontro-ezami estensiv tieghu filwaqt li Coronato Vella kien jinsab fil-bitha adjacenti proprjeta' tal-fond ta' fuq u li tinsab f'livell aktar baxx kif jidher fir-ritratt a fol. 227 VJJ 1 tal-process. Tali konversazzjoni hija verosimili li sehhet stante li kien fl-istess zmien li l-konvenuti kienu qed jaghmlu x-xogholijiet fil-fond proprjeta' taghhom. Il-Qorti tqis li mill-provi jirrizulta

li l-istess kien jigri fl-incidenti deskritti minn Costantina Grech meta kienet ghadha tifla u kienu l-ewwel jitilghu it-tarag li jwassal ghal kamra z-zghira u wara li jitilghu fuq is-saqaf taghha jitilghu fuq il-bejt tal-kamra tax-xellug u jaraw lill-Monsinjur iehor li kien jghix fil-fond illum proprjeta' tal-konvenuti u ommhom kienet tghajjat maghhom biex ihalluh kwiet jghid ir-ruzarju. Dan il-Monsinjur, il-Qorti ma timmaginax li kien joqghod jghid ir-ruzarju fuq bejt minghajr opramorta bhal ma kien dak ta' fuq il-kamra in kwistjoni izda fil-bitha li tidher fir-ritratt a fol. 227 tal-process VJJ 1. Dan kollu huwa wkoll sostanzjat mix-xhieda ta' John Cordina a fol. 120 tal-process li kien ghal xi zmien jghix fil-fond llum proprjeta' tal-konvenuti u jixhed kif isegwi:

'Ahna kellna terazzin li kien xi seba' filati l-isfel minn dak il-bejt. Qatt ma kien hemm access mit-terazzin ghal dak il-bejt li dak iz-zmien kienet okkupata minn mara minn l-Ghasri . . . minn god-dar taghna jidhirli li kien hemm xi rewwieha jew tnejn miftuha ghal fuq dan il-bejt. Pero ma kinux twieqi. Kienu zghar hafna ghalkemma id-daqs ma niftakrux. Ma stajtx tittawwal minnhom, kemm ghaliex kienu dojoq kif ukoll ghaliex go nofshom kien hemm hadid . . . sa fejn naf jien kemm ghexna hemm ahna qatt ma kien hemm kontestazzjoni li dak il-bejt ma kienx jaghmel mal-proprjeta' taghna.'

Da parti taghhom l-atturi fir-rigward tal-kontro-talba jikkontestaw l-istess kontro-talba u l-fatti esposti fl-istess u jinsistu li din saret bi tpattija ghall-passi li huma hadu kontra l-konvenuti wara li dan hadu l-ligi b'idejhom.

Bazi legali:

Illi l-azzjoni ta' manutenzjoni hi kontemplata fl-artikolu 534 tal-Kodici Civili li jipprovdi:

"Kull min, waqt li jinsab fil-pussess, ta' liema xorta jkun, ta' haga immobbli, jew ta' universalita' ta' hwejjeg mobbli, jigi mmolestat f'dak il-pussess, jista', fi zmien sena mill-molestja, jitlob li jinzamm f'dak il-pussess, basta li ma jkunx ha b'idejh dak il-pussess minghand il-konvenut bi vjolenza jew bil-mohbi, jew ma jkunx kiseb minghandu dak il-pussess b'titolu prekarju".

Illi ghalkemm kien hemm decizjonijiet fejn il-Qrati sostnew li l-element tal-'pussess' fl-*actio manutentionis* mhux neccessarjament irid ikun *animo domini*[1] fosthom fil-kawza "Vella vs. Boldarini" f'bosta kawzi ohra gie deciz illi fil-fatt biex wiehed jirnexxi bl-*actio manutentionis* irid jipprova pussess *animo domini* fis-sens tal-artikolu 524(1) tal-Kodici Civili. Fosthom fil-kawza "Bonello Micallef vs Parnis England", deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-9 ta' Mejju, 1957 fejn dik il-Qorti ddikjarat li:

"il-pussess, skond l-interpretazzjoni kostanti tal-Qrati Taghna, jikkomprendi biss il-pussess kif definit mill-legislatur fl-art. 561 tal-Kodici citat, jigifieri d-detenzjoni ta' haga 'animo domini' (Kollezz. XXVII.I.622; u XXXIII.II.198); Illi 'ex admissis' l-attrici hija ko-inkwilin minnha esperita".

Fis-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil- kawza "Arrigo vs Anastasi", deciza fit-3 ta' Gunju, 1959, dik l-Onorabbli Qorti ddistingwiet bejn l-azzjoni kontemplata fl-artikolu 534 tal- Kodici Civili,

[1] Ara Vella vs. Boldarini dezia nhar l-24 ta' Frar, 1967 mill-Onorabbli Qorti tal-Appell

u l-azzjoni li tispetta lill-inkwilin. Dik il-Qorti ddikjarat illi:

"hu manifest li l-azzjoni esperita mill-attur mhix dik li tohrog mid-dispozizzjoni tal-ligi riferita, li hija moghtija biss fis-sens proprju u strett ta' detenzjoni 'cum animo domini'; u dan ghaliex l-attur ma ghandux, u lanqas ma jippretendi li ghandu, pussess simili, u ma bbazax l-azzjoni fuq dak il- pussess, imma fuq id-dritt li l-ligi taghti lill-inkwilin li jagixxi kontra t-terz li ghemilu jkun immolestah fid-dgawdija tal- haga li tkun giet lilu lokata. Fl-ghemil tat-terz konvenut, deskritt fl-att tac-citazzjoni, l-attur jirravviza molestja; u billi, kif huwa jallega, din mhix molestja ta' dritt, qieghed jagixxi f'ismu nnifsu kontra l-istess konvenut in bazi ghad- dispozizzjoni kontenuta fl-art. 1639 tal-istess Kodici citat, li tipprovdi fis-sens li sid il-kera mhux obligat jaghmel tajjeb lill-kerrej ghall-molestja li terzi persuni b'ghemilhom jikkagunaw lill-inkwilin fid-dgawdija tal-haga, meta dawn il-persuni ma jkunux jippretendu xi jedd fuq il-haga mikrija, bla hsara tal-jedd tal-kerrej li jagixxi kontra dawk il-persuni f'ismu nnifsu".

Fil-kawza "Mamo vs Camilleri", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-23 ta' Marzu, 1962, rega' intqal li l-azzjoni kontemplata fl-artikolu 534 ma tispettax lill-inkwilin, izda lil min hu pussessur skont kif definit fl-istess ligi:

"L-azzjoni ezercitata lanqas tista' tkun dik ta' manutenzjoni fil-pussess kontemplata fl-art. 571; ghas-semplici raguni illi l-attur hu biss kerrej tal-fond, cjoe' semplici detentur, mentri dik l-azzjoni tikkompeti biss lil min hu possessur fis-sens veru tal-art. 561(1) tal-imsemmi Kodici (Vol. XXVII.I.622)"

Fil-kawza "Mamo vs Galea", deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-18 ta' Frar, 2004, intqal:

"Issa l-pussess tutelabbli li jillegittima l-azzjoni hu dak definit fl-Artikolu 524 (1) tal-Kapitolu 16. Pussess li allura ghandu jkun b'rekwizit il-karattru tal-pussess ad usucapionem, ossija l-pussess pacifiku, kontinwu, pubbliku u ininterrott. "Pussess li kellu jfisser bhala minimu detenzjoni ta' haga animo domini. Kien ghalhekk li jinsab ritenut illi azzjoni ta' din ix-xorta ma tistax tigi ezercitata minn persuna li kienet, per ezempju, semplici inkwilina tal-fond li fih tkun saret il-molestja li tkun trid tigi respinta b'dik l-azzjoni" (Vol. XLI PII p 1005; Vol. XXXIII P II p 198)*"*.

Fil-kawza "Borg vs Cachia Zammit", deciza wkoll mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-8 ta' Ottubru, 2004 inghad illi:

"Issa huwa veru li l-artikolu 534 tal-Kodici Civili jipprovdi li l-azzjoni ta' manutenzjoni jista' jressaqha min "jinsab fil-pussess ... ta' haga immobbli" u li dan il-pussess jista' jkun "ta' liema xorta jkun"; izda dan ma jfissirx li d-detenzjoni hija bizzejjed ghax detenzjoni mhijiex pussess. Kemm "pussess ta' liema xorta jkun" ma jinkludix ukoll id- detenzjoni jidher aktar car mill-artikolu ta' wara (l-artikolu 535) dwar l-azzjoni ta' spoll li, kontra dak li jipprovdi l-artikolu 534, isemmi kemm il-"pussess ta' liema xorta jkun" kif ukoll "id-detenzjoni" biex juri li l-azzjoni ta' spoll jista' jressaqha wkoll id-detentur. Ghalhekk l-attur ma setax jipprocedi kontra l-konvenuti ai termini ta' l-artikolu 534 tal-Kodici Civili izda kellu semmai rimedji alternattivi kontemplati mill-istess ligi".

L-istess gie konfermat fil-kawza fl-ismijiet "Camilleri vs. Bonello" deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar l-20 ta' Ottubru, 2005 fejn dik il-Qori qieset li l-*actio manutentionis* tista' tigi ezercitata biss minn min ikollu *"pussess"*, fis-sens tal-ligi, tal-proprjeta' in kwistjoni.

Mertu:

Illi din il-Qorti tista' mill-ewwel tghaddi sabiex tiddisponi fl-ewwel lok minn parti mill-kontro-talba tal-konvenut rikonvenzjonanti u dan stante li mill-atti l-Qorti tqis li l-konvenuti ma rnexxielhom iressqu l-prova tal-molestja allegata minnhom da parti tal-atturi konsistenti mill-gholi tas-saqaf il-gdid. Il-molestja allegata mill-konvenuti skont is-sitt premessa taghhom (fol. 16) tikkonsisti li l-atturi:

'okkupaw gholi ta' filata u nofs minn din l-arja billi bnew hitan tal-kamra sottostanti oghla minn dawk originali u ghalhekk il-bejt il-gdid gie mibni fl-arja sovrastanti fil-pussess tal-esponenti intimati konvenuti. In oltre huma hallew ukoll apertura shaft fl-isemmi bejt li qatt ma kienet tezistenti qabel.'

Illi dwar l-gholi tas-saqaf din il-Qorti gia dahlet fid-dettal aktar 'il fuq dwar kif ma tqisx li huwa minnu li l-atturi ghollew is-saqaf li kien hemm ezistenti u dan ghar-raguni li r-ritratti esebiti evidentement jikkontradixxu tali allegazzjoni li ghaldaqstant il-Qorti ma tqisx li din il-parti tal-kontro-talba giet pruvata.

Illi dwar l-allegazzjoni li thalliet 'fetha' bhala 'shaft' mill-kamra in kwistjoni ghal fuq il-bejt tal-istess kamra, il-konvenut fix-xhieda tieghu jinsisti ghal aktar minn darba li skont hu din thalliet mill-atturi sabiex isir tarag u jitilghu mill-istess 'shaft' ghal fuq il-bejt in kwistjoni. Dan izda huwa kontradett mill-pjanti tad-DNO approvata lill-atturi li turi evidentement li t-tarag kien ser isir fuq barra u mhux gewwa l-kamra (ara f'dan ir-rigward fol. 135). L-istess pjanta ma turi l-ebda fetha intiza li tkun

hemm b'mod permanenti. A fol. 243 ritratti 16 u 17 u fol. 244 ritratt Numru 18 tidher din il-fetha fis-saqaf li mid-daqs taghha certament ma tistax isservi ta' 'shaft' kif allega l-konvenut John Vella. Fix-xhieda tieghu l-haddiem tal-atturi Carmel Attard isemmi xi 'sky-light' li ghad-daqs li hi realistikament taghmel sens.

Illi la darba jirrizulta li verament thalliet din l-apertura wiehed allura jrid jidhol fl-analizi dwar jekk il-konvenuti hux meqjusa li kellhom il-pussess kif trid il-ligi ai fini tal-*actio manutentionis* u cioe' *pacifiku, kontinwu, pubbliku u ininterrott* ta' l-arja li tigi fuq dan ix-xaft sabiex il-kontro-talba taghhom tkun tista' tirnexxi. Il-Qorti ghalhekk ser tidhol l-ewwel fl-analizi tal-pussess tal-arja kemm fir-rigward tat-talba kif ukoll tal-kontro-talba u konsegwentement taghti decizjoni dwar din l-apertura.

Illi dwar il-pussess tal-atturi *pacifiku, kontinwu, pubbliku u ininterrott* din il-Qorti tqis li dan gie pruvat lilha kif isegwi:

1. Jirrizulta mill-atti li sa mis-sena elf disa' mija sitta u disghin (1996) l-atturi in partikolari l-Monsinjur Vella Gauci tant qies din l-arja bhala tieghu li tela fuqha, bi prekawzjoni, u kellem sahansitra lill-konvenut Carmel Vella li din il-Qorti hija konvinta li kien fil-parapett jew bitha tal-fond tal-konvenuti u mhux fuq dan il-bejt. Dakinhar huma thaddtu fuq il-bdil tas-saqaf tal-fond tal-atturi li jigi taht il-proprjeta u cioe' l-art tal-atturi u mhux kif allegaw il-konvenuti fis-sottomissjoniijet taghhom li tkellmu fuq is-saqaf in kwistjoni. Tant hu hekk li l-attur jikkonferma li dawk is-soqfa saru mill-konvenuti minghajr ma hu gie avzat. Is-saqaf tal-kamra in kwistjoni sar mill-

attur (huwa ghalhekk inutli li ai fini tal-kontro-talba dwar il-hxuna tas-saqaf u dan huwa argument iehor kontra din il-parti tal-kontro-talba li l-konvenuti jsemmu din il-konversazzjoni);

2. L-istess kuntratt tal-atturi, minghajr ma l-Qorti tidhol fil-kwistjoni ta' drittijiet reali bejn il-partijiet, prima facie ma jeskludix li dik l-arja mihiex tal-konvenuti ghas-semplici fatt li jghid li parti biss mill-proprjeta' tinsab sotto-posta ghal dik ta' terzi w'allura jsahhah l-animu tal-pussess tal-atturi;

3. Sa minn Lulju, 2010 din l-arja giet inkluza fil-pjanta (a fol. 138) tal-process bhala li ser tigi zviluppata mill-atturi fis-sens li ser jinbidel is-saqaf u li ser jittella hajt mal-girien (appuntu mal-proprjeta' tal-konvenuti fejn hemm il-parapett ftit aktar baxx) u dan neccessarjament jindika l-animu tal-atturi li kienu qed iqisu din l-arja bhala taghhom tant li riedu jifirduha minn dik tal-girien konvenuti u anki provdew ghall-access aktar komdu ghaliha permezz ta' tarag propjru flok il-harrigiet ezistenti li izda ma tnehhewx minn fuq il-post (ara xhieda ta' Carmel Attard) sakemm dawn ma gewx mkissra minn terzi, skont l-atturi mill-konvenut;

4. Jirrizulta li x-xogholijiet sabiex jinbidel is-saqaf bdew ferm qabel Awissu elfejn u hdax (2011) u nonostante dan il-konvenuti ma rreagixxewx bl-ebda mod u l-atturi baqghu ghaddejin bix-xoghol;

5. Il-bejt gie rimpjazzat f'Awwissu, elfejn u hdax (2011) u saret l-opramorta. Sabiex sar hekk itella' anki makkinarju fuq il-bejt (cioe' fl-

arja in kwisjtoni) ta' Carmel Attard sabiex jittella' l-gebel. Certament dan ix-xoghol sar minn Carmel Attard fuq inkarigu tal-atturi li allura hawnhekk huwa wkoll evidenzjat l-animu tal-pussess li trid il-ligi fl-atturi li nkarigaw il-haddiem sabiex jaghmel dan ix-xoghol fl-arja in kwistjoni minghajr ezistazzjoni.

6. Jirrizulta biss li t-theddida ghall-pussess *pacifiku, kontinwu, pubbliku u ininterrott* sehhet l-ewwel darba f'Ottubru elfejn u hdax (2011) meta nhareg mandat kontra l-atturi mill-konvenuti li izda ma kienx gie milqugh u x-xoghol tkompla. Konsegwentement sehh it-twaqqiegh tal-opramorta liema twaqqiegh din il-Qorti hija konvinta mill-provi kollha li rat fl-atti li sar mill-konvenut John Vella fejn jista' jkun li kien mghejjun minn terzi. Fil-fatt huwa jammetti li ghamel xi xoghol hu izda jinsisti li seta' jaghmlu ghax hemmhekk tieghu.

Illi din il-Qorti jirrizultala li wara l-incidenti rappurtati f'Ottubru, elfejn u hdax (2011) u Novembru, elfejn u hdax (2011) l-atturi procedew immedjatament sabiex jintavolaw din il-kawza fid-29 ta' Dicembru, 2011 cioe' ben oltre t-terminu ta' sena mpost mil-ligi sabiex issir azzjoni bhal dik odjerna.

Illli min naha l-ohra, l-Qorti tqis li fatti ohra li jimmilitaw kontra l-pussess da parti tal-konvenuti tal-arja in kwistjoni huwa l-fatt li din tinsab ferm ghola mill-parapett jew bitha tal-proprjeta' taghhom (seba' filati) u li sakemm accediet il-Qorti ma kien hemm l-ebda access adegwat ghal fuq il-bejt tal-kamra in kwistjoni u l-anqas allura ghall-arja. Mill-provi l-Qorti tqis li fil-verita is-sidien precedenti qatt ma qiesu dik l-arja bhala taghhom

tant li xhieda terzi kkonfermaw li l-parapett tal-konvenut kien jitqies separata mill-arja tal-bejt in kwistjoni li fuq kollox ma jinsabux fuq l-istess livell mhux kif jipprova jpengiha l-konvenut fis-sottomissjonijiet tieghu daqs li kieku li minghajr dan il-bejt hadd ma seta' johrog jippassigga fil-fond numru 10 u dan meta ghandu parapet jew bitha fil-livell tal-'first floor' tieghu. Il-fatt ukoll li l-bejt tal-kamra in kwistjoni hadd mill-partijiet ma jikkontesta li kien fi stat ferm dilapidat jimmilita ferm kontra l-presunzjoni li b'xi mod il-konvenuti kienu qed jaghmlu xi uzu liberu minn dan il-bejt. F'dan l-istadju l-Qorti tiddeplora l-mod kif il-konvenuti pprovaw idawru l-fatti fin-nota ta' sottomissonijiet taghhom meta ssottomettew li kien l-istess attur li ammetta li s-saqaf ghamlu l-konvenut. Fl-ewwel lok b'dana l-argument allura l-kontro-talba tal-konvenuti ma kienet taghmel l-ebda sens. Fit-tieni lok, is-saqaf li kien qed jixhed fuqu l-attur kien dak tal-bqija tal-fond proprjeta' tieghu fil-livell ta' 'ground-floor' u mhux dak in kwisjtoni u li jigi l-art tal-fond numru 10.

Illi wkoll din il-Qorti taghmilha cara li mhix ser tidhol fil-kwistjoni dwar id-daqs tat-twieqi jew rewwiehat li suppost hemm miftuha fuq din l-arja mill-konvenuti u jekk humiex dritt taghom stante li mhux mertu ta' din il-kawza. Il-fatt li dawn prezentement jezistu u ilhom hemm zgur mis-sena elf disa mija sitta u disghin (1996), wahedhom, il-Qorti xorta wahda ma tqisx li huma bizzejjed sabiex jistillaw fil-konvenuti l-pussess *animo domini* tal-arja per se stante li dawn jistghu jkunu wkoll hemm bhala dritt ta' servitu' minghajr ma wiehed ikollu l-arja tieghu. Il-Qorti fic-cirkustanzi tqis li l-konvenuti, ghall-kuntrarju tal-atturi, ma rnexxielhomx jipruvaw il-pussess kif trid il-ligi tal-arja fuq il-bejt in kwisjtoni li anki dik il-parti tal-kontro-talba relattiva ghall-fetha li thalliet fih mhix gjustifikata.

Illi in vista ta' dak suespost, il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' l-eccezzjonijiet tal-atturi rikonvenzjonati, tilqa' t-talbiet attrici filwaqt li tichad it-talbiet tal-konvenuti rikonvenzjonanti.

Decizjoni

Ghaldaqstant, din il-Qorti in vista ta' dak kollu suesposti u l-kunsiderazzjonijiet kollha suesposti tghaddi sabiex tiddeciedi kif isegwi:

Talba:

Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici kif isegwi:

1. Tiddikjara illi l-atturi kellhom il-pussess *animo domini* tal-fond 14 (jew numru 8) Triq Mons Luigi Vella, Victoria, Ghawdex nkluz ta' l-arja li tigi sovrastanti l-kamra laterali tal-fond.

2. Tiddikjara illi l-konvenuti kkommettew molestja fid-drittijiet ta' l-atturi meta pretendew illi din l-parti tal-fond (l-arja fuq il-kamra laterali) hija taghhom, bil-konsegwenza illi dahlu fiha, ghal aktar minn darba nehhew ix-xogholijiet li kien hemm, inkluz tarag zghir li kien ilu ezistenti snin twal.

3. Tmantni lill-atturi fil-pussess ta' dan l-immobbli, billi tikkundanna lil konvenuti ma jidhlux aktar go din l-arja u ma jaghmlu l-ebda xogholijiet fiha.

4.Tikkundanna lil konvenuti sabiex ihallu din l-arja ghal libera dispozizzjoni ta' l-atturi.

Bl-ispejjez kollha, nkluza Taxxa fuq il-Valur Mizjud, nkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 57/2011.

Kontro-Talba:

Filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet kollha tal-atturi rikonvenzjonati, tichad it-talbiet kollha tal-konvenuti rikonvenzjonanti.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti rikonvenzjonanti.

(ft.) Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Dorianne Cordina
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur