# QORTI TAL-APPELL

**IMHALLFIN**

**S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI**
**ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA**
**ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI**

**Seduta ta' nhar il-Gimgha 26 ta' Mejju 2017**

**Numru 5**

**Rikors numru 1063/06 AE**

**Emerenziana Bugeja**

**v.**

**Joseph Muscat u Laetizia Scicluna**

**Il-Qorti:**

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civli moghtija fis-7 ta' Jannar 2013 li qed tigi riprodotta ghall-ahjar intendiment:

"Permezz ta' rikors guramentat prezentat fl-24 ta' Novembru 2006, l-attrici ppremetiet li:

*(i)"illi r-rikorrenti hija sid tal-fond bin-numru 17, Triq Stella Maris, San Pawl il-Bahar liema fond gie akkwistat minn zewgha Antonio, illum mejjet, in parti b'kuntratt t'akkwist tal-21 ta' Novembru 1951 fl-atti tan-Nutar Carmelo Giuseppe Vella (Dok A), in parti b'eredita minghand*

*huh Giuseppe, u in parti permezz ta' bejgh b'licitazzjoni fis-7 ta' Mejju 1981 (Dok B);*

*(ii) "illi l-access ghall-imsemmi fond minn dejjem kien jigi ezercitat minn fuq strixxa art ossia passagg bi dhul ghalih minn Triq Stella Maris, San Pawl il-Bahar;*

*(iii) "illi l-intimati recentement akkwistaw b'subbasta l-fond numru 15, fi Triq Stella Maris, San Pawl il-Bahar, u qed jivvantaw pretensjonijiet fuq l-imsemmija strixxa art li hija suggetta ghall-passagg favur il-fond numru 17 proprjeta tar-rikorrenti;*

*(iv) "illi fil-fatt l-intimati b'mod abbussiv u illegali qabdu u ghalqu l-access li r-rikorrenti ghandha ghall-fond taghha mill-passagg in kwistjoni permezz ta' rixtellu bil-katnazz u kif ukoll bnew hitan fl-istess strixxa art li hija soggetta ghad-dritt ta' passagg favur il-fond proprjeta tar-rikorrenti;*

*(v) "illi sahansitra bil-hitan li bnew l-intimati, l-arlogg tal-ilma tal-fond proprjeta tal-rikorrenti li jinstab fuq barra, gie approprjat indebitament mill-intimati in kwantu l-hitan li bnew jestendu sa quddiem il-bieb tal-fond proprjeta tar-rikorrenti, bil-konsegwenza li r-rikorrenti giet michuda ghandha access ghall-arlogg tal-ilma tal-fond taghha;*

*(vi) "illi inoltre minn mindu akkwistaw il-fond numru 17, ir-rikorrenti u l-familja taghha ezercitaw pussess materjali w illegali fuq il-parapett li jinstab di fronte ghall-istess fond numru 17, liema parapett imiss mal-imsemmija bicca art, li hija soggetta ghal-passagg favur il-fond proprjeta tar-rikorrenti, u jestendi wkoll quddiem il-fondi numru 14 u 15, li jinstabu biswit il-fond numru 17, proprjeta tar-rikorrenti;*

*(vii) "illi l-intimati qed jippretendu li ghandhom xi dritt fuq l-istess parapett, liema pretensjoni qatt ma kienet vantata qabel mis-successuri taghhom fit-titolu;*

*(viii) "illi inoltre f'dawn l-ahhar gimghat l-intimati dahlu u okkupaw l-istess parapett billi qalghu sigra tat-tin li kienet ilha mhawwla snin twal kif ukoll bnew hitan fl-istess parapett sabiex japproprjawh bil-konsegwenza li r-rikorrenti mhijiex qed tithalla taccedi ghall-imsemmi parapett;*

*(ix) "illi l-imsemmi parapett ilu fil-pussess tar-rikorrenti u l-familja taghha ghal ghexieren ta' snin, liema pussess kien ilu jigi ezercitat minnhom b'mod kontinwu u pacifiku;*

*(x) "illi sabiex tissavagwardja l-interessi taghha, ir-rikorrent talbet u ottjeniet il-hrug ta' mandat t'inibizzjoni (numru 1667/06) kontra l-intimati permezz ta' liem huma gew inibiti milli jostakolaw bil-bini jew b'xi mezzi iehor l-istrixxa art ossia passagg u l-parapett;*

*(xi)* “*illi r-rikorrenti ghandha interess li tigi riintegrata fil-pussess tal-istrixxa art soggetta ghall-passagg favur il-fond proprjeta taghha kif ukoll fil-parapett in kwistjoni peress li l-agir tal-intimati qed jikkawza pregudizzju kbir ghar-rikorrenti kif ukoll qed jikkawzalha danni ingenti;*

“*Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex m’ghandhiex din l-Onorabbli Qorti ghar-ragunijiet premessi:-*

*1.* “*Tiddikjara li l-agir tal-intimati fir-rigward tal-ingombri messi minnhom fuq l-istrixxa art ossia passagg bi dhul ghalih minn Triq Stella Maris, San Pawl il-Bahar, minn liema passagg ossia bicca art ir-rikorrenti taccedi ghall-fond proprjeta taghha numru 17, u fuq l-parapett li jinstab quddiem il-fond tar-rikorrenti u li jestendi quddiem il-fondi bin-numru 14 u 15 biswit l-istess fond numru 17, huwa wiehed abbussiv u illegali fil-konfront tar-rikorrenti;*

*2.* “*Todna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju fissat minn din l-Onorabbli Qorti jizgombraw l-istrixxa art ossia passagg u l-parapett in kwistjoni mill-ingombri messi u esegwiti minnhom;*

*3.* “*Konsegwentement tikkundannhom sabiex jirrintegraw lir-rikorrenti fil-pussess tal-imsemmija strixxa art ossia passagg u l-parapett in kwistjoni;*

4. “*Tawtorizza lir-rikorrenti, okkorrendo permezz u taht is-supervizjoni ta’ periti nominandi, tesegwixxi l-istess xogholijiet kontenuti fil-precitati talbiet hija stess a spejjez tal-intimati f’kaz li z-zmien koncess lill-istess intimati jghaddi inutilment.*

“Permezz ta’ twegiba guramentata prezentata fis-27 ta’ Dicembru 2006, il-konvenuti wiegbu[1]:

1. “*Illi l-konvenuti iwiegbu tenendo kont illi huma mwaqqfa milli jkomplu x-xoghol permezz ta’ mandat ta’ inibizzjoni jkun opportun illi din il-kawza tinsteghma b’certu urgenza. Ghalhekk kontestwalment mal-prezenti twegiba guramentata l- konvenuti qed iressqu rikors f’dan is-sens.*

2. “*Illi l-konvenuti jwiegbu illi tenendo kont illi l-azzjoni hekk kif imressqa mill-attrici jidher li hija dik ta’ Spoll privileggjat din hija perenta bil-perjodu ta’ xahrejn u ghalhekk f’dan il-kaz l-azzjoni hekk kif imressqa hija perenta billi x-xoghol li l-attrici qed tallega li spoljha mid-drittijiet taghha sar fl-ahhar tax-xahar ta’ Lulju 2006.*

3. “*Illi milli jistghu jifhmu l-konvenuti mill-premessi u mit-talbiet tar-rikors mahluf promutur l-azzjoni mressqa mill-attrici hija wahda possessorja u ghalhekk qed iwiegbu f’dan is-sens. Il-konvenuti qed*

[1] Fol. 38.

*jiccaraw li huma qed jirriservaw il-posizzjoni taghhom, inter alia, li jressqu twegiba ulterjuri, f'kaz li l-attrici tiddikjara xort'ohra.*

4. "*Illi l-konvenuti jwiegbu illi l-atti tal-mandat t'inibizzjoni bin-numru 1667/2006 jigu allegati ma' dan il-process.*

5. "*Illi l-konvenuti jecepixxu illi l-ewwel element halli tirnexxi l-kawza possessorja ossia l-azzjoni ta' spoll mressqa mill-attrici u cioe' l-element tal-pussess ['possedisse'] huwa nieqes u dana billi fl-ewwel lok mid-dokumenti esebiti l-istess attrici ma giet prodotta l-ebda prova min-naha taghha ghal dak li jirrigwardja t-titolu taghha jew inkella xi dritt li hija jista' jkollha fuq il-parapett in kwistjoni u dana huwa dovut ghall-fatt li hija ma ghandha l-ebda dritt f'dan ir-rigward, fit-tieni lok il-konvenuti meta akkwistaw il-fond numru 15 biss dawn huma akkwistawh bil-parapett u l-istrixxa art ta' quddiemu hekk kif ser jipprovaw l-istess konvenuti waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza, fit-tielet lok il-parapett in kwistjoni dejjem kien parti integrali mill- fond bin-numru 15 biss u dana tenendo kont ukoll illi l-fondi numri 15, 17 u 18 kienu jappartjenu lill-istess sid originarjament, fir-raba lok m'huwa minnu xejn dak li qed tiddikjara bil-gurament taghha fir-rikors mahluf promutur taghha l-attrici illi l-konvenuti min-naha taghhom qed izommu lill-attrici milli jkollha access ghall- 'meter' tad-dawl u l-ilma taghha, finalment l-istess attrici meta ghaddiet ghall-imsemmi fond taghha [ghaliex hija lanqas biss toqghod hemmhekk] hija dejjem ghaddiet minn passagg iehor u ghalhekk apparti li hija m'ghandha l-ebda dritt validu fil-ligi fuq l-imsemmi passagg hija qatt m'esercitat xi tip ta' pussess fuq l- imsemmi passagg;*

6. "*Illi l-konvenuti jeccepixxi illi t-tieni rekwizt sabiex tirnexxi l-'actio spolii' huwa nieqes ukoll stante illi ma kien hemm l-ebda disturb tal-pussess min-naha taghhom fil-konfront ta' l-attrici ('spoliatum fuisse') u dana billi huma qatt ma xekklu lill-istess attrici li taccedi ghall-fond taghha minn passagg iehor hekk kif tista' taghmel illum il-gurnata u hekk kif dejjem ghamlet fil-passat.*

"Permezz ta' twegiba guramentata ulterjuri prezentata fit-2 ta' Lulju 2009[2], il-konvenuti wiegbu li:-

1. "It-twegiba kienet qeghda ssir b'zieda mal-ewwel twegiba guramentata u f'kull kaz il-konvenuti jergghu jsostnu li l-kawza li ghamlet l-attrici hi dik ta' spoll.

2. "Il-konvenuti kienu qeghdin jirrizervaw id-dritt li jappellaw mid-digriet tal-11 ta' Marzu 2009.

3. "L-istrixxa art li l-attrici ghamlet riferenza ghaliha m'hijiex soggetta ghal dritt ta' passagg favur il-proprjeta tal-attrici u lanqas ma kienet fil-pussess taghha.

[2] Fol. 472.

4. "Il-parapett li l-attrici ghamlet riferenza ghalih fir-rikors guramentat qatt ma kien fil-pussess tal-attrici.

5. "L-attrici bl-ebda mod ma giet imcahhda mill-arlogg tal-ilma tal-fond taghha li ma jinsabx fuq barra tal-fond proprjeta taghha.

6. "M'hemmx l-elementi tal-actio manutentionis.

"B'digriet li nghata fil-25 ta' Gunju 2010[3], il-qorti laqghet it-talba tal-attrici maghmula permezz ta' rikors prezentat fit-8 ta' Jannar 2010 fejn talbet li:-

1. "Ma jigix ammess bhala xhud rapprezentant tal-Water Services Corporation u Enemalta.

2. "Jigu sfilzati l-ahhar sentenza tal-ewwel paragrafu, u paragrafi hamsa u sitta tat-twegiba guramentata ulterjuri.

"Mir-rikors guramentat jirrizulta li l-ilmenti tal-attrici jirrelataw ghall-porzjon art li l-konvenuti dawru b'hajt tal-bricks, kif ukoll parapett li jikkonfina mal-fond numru 15, Triq Stella Maris, San Pawl il-Bahar. Fir-rikors guramentat l-attrici ssostni li:-

(a) "Il-porzjon art *"....hija suggetta ghall-passagg favur il-fond numru 17 proprjeta tar-rikorrenti."*.

(b) "Mid-data tal-akkwist tal-fond numru 17, *"....ir-rikorrenti u l-familja taghha ezercitaw pussess materjali u legali fuq il-parapett li jinstab di fronte ghall-istess fond numru 17.... u jestendi wkoll quddiem il-fondi numru 14 u 15, li jinstabu biswit il-fond 17, proprjeta tar-rikorrenti"*.

"Meta xehedet qalet li l-porzjon art u l-parapett jifformaw parti mill-proprjeta taghha[4].

"Din il-kawza hi azzjoni possessorja u bhala tali m'ghandux ikun li l-qorti tiddeciedi min hu l-proprjetarju tal-immobbli oggett tal-kawza.

"Permezz ta' nota prezentata fis-16 ta' Jannar 2007 l-attrici ddikjarat li din hi *actio manutentionis*. Il-konvenuti baqghu sal-ahhar jsostnu li kienet *actio spolii*. Fil-fehma tal-qorti l-azzjoni kif proposta mill-attrici tista' tigi wkoll ikkunsidrata bhala *actio manutenionis*. Il-fatt li l-attrici

[3] Fol. 538.
[4] Ara wkoll in-nota ta' sottomissjonijiet li pprezentat fl-1 ta' Settembru 2011 fejn semmiet il-kuntratti li minnhom issostni li tirrizulta l-provenjenza tal-art in kwistjoni u li jifformaw parti mill-fond numru 17, Triq Stella Maris, San Pawl il-Bahar (pagna 7). Il-qorti tillimita ruhha biex tosserva kif l-attrici naqset milli tispjega kif dawn l-ambjenti ma kienux inkluzi fil-proceduri ta' qasma li saru bejn Caterina Bugeja u Antonio Bugeja (ir-ragel tal-attrici) [120/80] u li wasslu biex il-fond numru 17 jinbiegh b'licitazzjoni fis-7 ta' Mejju 1981. Fil-fatt mir-rapport li kien ghamel il-perit tekniku Richard Aquilina jirrizulta li l-fond numru 17 kien jikkonsisti biss fil-bini (ara pjanta a fol. 11).

talbet li terga' titpogga fil-pussess tal-porzjon art u parapett, ma jfissirx li l-kawza ma tistax tikkwalifika bhala *actio manutentionis* (ara per ezempju **Michele Calleja vs Emanuela Cassar et** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-13 ta' Mejju 1991).

"L-Artikolu 534 tal-Kodici Civili 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 jjkunx kiseb minghandu dak il-pussess b'titolu prekarju."*.

"L-elementi ta' din l-azzjoni huma:-

"1. Il-pussess ta' ħaġa mmobbli jew ta' universalita' ta' ħwejjeġ mobbli.
"2. Il-molestja f'dak il-pussess;
"3. L-azzjoni trid tiġi dedotta fi żmien sena mill-molestja;
"4. Li l-attur ma jkunx ħa l-oġġett bi vjolenza jew bil-moħbi mingħand il-konvenut.

"Elementi li l-attrici ghandha d-dmir li taghti prova taghhom jekk trid li l-azzjoni taghha tirnexxi.

"F'azzjoni ta' din ix-xorta, *"....ma jistghux jigu sollevati kwistjonijiet ta' natura petitorja. Tali materja ma jista' jkollha ebda influwenza fuq din l-azzjoni ta' natura purament possessorja."* (**Joseph Portelli et vs Peter Paul Portelli** deciza mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' April 2012). Ghalhekk m'huwiex il-lok li l-qorti tippronunzja ruhha dwar jekk:-

(a) "Fuq l-istrixxa art tezistix servitu ta' passagg favur id-dar proprjeta tal-attrici; jew
(b) "Jekk l-istrixxa art u parapett humiex il-proprjeta tal-attrici.

"Wara li l-qorti qieset il-provi li ressqu l-kontendenti, tikkonkludi li m'hijiex moralment konvinta li **fiz-zmien li sehhet l-allegata molestja**, l-attrici kellha l-pussess *animo domini*:-

(a) "Ta' xi servitu ta' passagg mill-istrixxa art li l-konvenuti ccirkondaw b'hajt tal-bricks. Il-fond tal-attrici hu accessibbli minn passagg bit-tarag, u inoltre fl-ebda parti tax-xhieda taghha ma kkonfermat li qabel inbena l-hajt kienet tiddependi minn din il-porzjon art biex ikollha access ghad-dar taghha. Hekk ukoll m'hemmx provi li jikkonvincu lill-qorti li l-attrici kienet qeghda, fiz-zmien li l-konvenuti ccirkondaw l-art b'hajt divizorju tal-bricks, taghmel uzu minn din l-istrixxa art bil-mod li ddiskriviet fl-affidavit, fejn illimitat ruhha biex tghid biss x'kien jaghmel zewgha fiha[5].

---

[5] *"Antonio kien juzah u kien anke jhawwel fiha xitel tat-tadam, kabocci, pastard, u hwawar.....Kien wkoll inaddaf l-area mill-haxix hazin u jiehu hsiebha. Niftakar li f'dak iz-zmien*

(b) "Tal-parapett li jikkonfina mad-dar numru 15. F'dan ir-rigward ukoll l-attrici illimitat ruhha biex tghid kif zewgha u hi kienu juzawh: *"Minn dejjem jiena u zewgi u l-familja taghna konna nuzaw il-parapett ghal dak li jkollna bzonn."*. Irrispettivament jekk din hijiex il-verita meqjus ukoll li l-konvenuti ressqu xhieda li jikkontrastaw dak li qalet l-attrici u l-familjari li ressqet bhala xhieda[6], il-qorti m'hijiex sodisfatta li fiz-zmien tal-allegata molestja[7] dan il-parapett kien qieghed jintuza mill-attrici bhala *"....estensjoni tad-dar u dana peress li d-dar hija ta' daqs zghir. Fil-parapett konna nonxru l-hwejjeg u s-siggijiet biex nieklu barra fil-parapett. Konnna wkoll naghmlu l-barbeques fil-parapett."*[8]. L-attrici tghid li l-fond numru 17 tuzah bhala villeggiatura. Ix-xhieda li ressqu l-konvenuti (Emanuel Muscat, Donald Muscat u Anthony Muscat) irribattew ghal kollox dak li qalu xhieda li ressqet l-attrici[9]. Il-qorti m'hijiex moralment konvinta li l-attrici rnexxielha taghti prova li fiz-zmien rilevanti ghal finijiet ta' din il-kawza kellha l-pussess *animo domini* tal-parapett.

"Fl-access li ghamlet il-qorti fit-13 ta' Novembru 2012, il-qorti rat minn fejn hu l-access ghall-fond tal-attrici. Inoltre, quddiem il-bieb tad-dar numru 17 hemm parapett zghir li qieghed cirka zewg filati iktar gholi mill-parapett li jikkonfina mad-dar tal-konvenuti. Mir-ritratti esebiti l-qorti m'hijiex moralment konvinta li l-hajt divizorju li bnew l-atturi, u li sussegwenement tnehha, kien fired dan il-parapett zghir mill-kumplament tal-fond. Ghalhekk f'dan ir-rigward ukoll it-talbiet attrici ma jistghux jirnexxu.

"Gialdarba l-attrici ma rnexxilhiex taghti prova tal-pussess, l-azzjoni ma tistax tirnexxi.

"**Ghal dawn il-motivi l-qorti tichad it-talbiet tal-attrici bl-ispejjez kontra taghha**".

---

*il-Gvern kien espropja bicca mill-art xaghri sabiex minnha jaghmel triq izda Antonio kien baqa' jhawwel fil-bicca li kien ghad fadal. Antonio kien ukoll hawwel sigra tat-tin fis-sena 1946 fl-art xaghri quddiem il-parapett u kien jiehu hsiebha, jsaqqiha, u jlaqqamaha minn zmien ghal zmien. Meta mbaghad is-sigra kibret u kienet okkupat il-bicca art xaghri kollha ma kienx hemm spazju biex inkomplu nhawlu x-xitel. Ahna konna niehdu l-frott minnha ta' kull sena."* (fol. 202).

[6] F'dan il-kuntest il-qorti tinnota li John Azzopardi xehed, in kontro-ezami, li kien ilu xi ghoxrin sena ma jmur fid-dar tal-attrici (seduta tat-12 ta' Gunju 2009, fol. 451). Fil-fehma tal-qorti dan ix-xhud hu rrilevanti ghal finijiet ta' din il-kawza possessorja. L-istess jinghad fir-rigaward ta' Paul Bugeja (seduta tat-12 ta' Gunju 2009, fol. 435).

[7] Mill-provi rrizulta li l-konvenuti xtraw il-fond numru 15 permezz ta' bejgh bl-irkant li sar fid-29 ta' Marzu 2006[7] u fit-3 ta' April 2006 hallsu t-taxxa dovuta[7]. Sussegwentement, fil-31 ta' Mejju 2006 il-konvenuti applikaw ghall-hrug ta' permess ta' zvilupp ghal *".....internal and external alterations to existing ground floor maisonette."*[7]. Ifisser li x-xogholijiet li setghu saru u li dwarhom qeghda tilmenta l-attrici, saru matul is-sajf tal-2006.

[8] Fol. 202.

[9] F'dan ir-rigward minhabba d-digriet li tat il-qorti fit-8 ta' Jannar 2010, m'huwiex possibbli li tqies ukoll dak li qalet ix-xhud Annabelle Camilleri fis-seduta tal-14 ta' Jannar 2010.

Minn din is-sentenza appellat l-attrici li talbet ir-revoka taghha u allura l-akkoljiment tat-talbiet taghha; il-konvenuti fil-waqt li talbu konferma tas-sentenza appellaw ukoll incidentalment billi talbu r-revoka tad-digriet tal-istess Qorti tal-11 ta' Marzu 2009 meta laqghet it-talba tal-attrici ghall-korrezzjoni fl-att promotur u dak tal-25 ta' Gunju 2010 fejn cahdet l-ammissjoni tax-xhud rapprezentant tal-Water Services Corporation.

Ikkonsidrat;

Illi ghalhekk ikun ghaqli li din il-Qorti l-ewwel nett tipprovdi dwar l-appell incidentali qabel tghaddi biex tiddeciedi dwar l-appell principali.

**L-APPELL INCIDENTALI**

Kif issemma, l-appellanti incidentali qed jitolbu revoka ta' zewg digrieti. L-ewwel wiehed tal-2009 laqa' t-talba tal-appellanti biex tikkoregi l-att promotur billi l-kelma 'illegali' tigi sostwita bil-kelma 'legali'. L-ewwel Qorti fid-digriet taghha qalet li ghaliha kien evidenti li dan kien 'lapsus calami'. L-appellanti incidentali jsostnu li dan ma kienx minnu u li l-attrici kienet ghamlet dan intenzjonalment u dan peress li originarjament (dejjem skont huma) hija kienet intavolat azzjoni ta' spoll (u allura pussess illegali huwa protett ukoll minn din l-azzjoni) fil-waqt li fejn

jirrigwardja l-azzjoni ta' manutenzjoni, kif allura kkonkludiet li kienet il-kawza, tali pussess ma huwiex tutelat.

Din il-Qorti taqbel mal-ewwel Qorti fil-valutazzjoni taghha fir-rigward, u tqis l-atteggjament tal-appellanti incidentali fuq dan l-aspett vessattorju ghall-ahhar. Huwa evidenti li kien hemm zball fl-att promotur u li l-ewwel Qorti ghamlet tajjeb li laqghet it-talba biex issir it-tiswija tieghu. Dan kien isir f'certu kazi anke qabel l-emenda li saret permezz tal-Artikolu 175 tal-Kodici tal-Procedura. Din il-Qorti fil-kawza fl-ismijet **Schembri v. Grixti** (23 ta' Novembru 1959) iccitat il-massima – *actore verba emendare, tenore sententiae perseverante, non est prohibitium.* Din il-Qorti wkoll ma tistax timmagina li xi parti f'kawza se jsejjah il-pussess tieghu bhala *illegali* anke jekk l-agir tieghu jkun fil-fatt illegali, u ghalhekk hu evidenti li dan kien zball tal-kitba li l-Qorti ghamlet sewwa li sewwiet. L-argument tal-appellanti incidentali li qabel il-kelma illegali hemm il-kelma 'w' (u mhux 'u') u allura ma kien hemm ebda zball huwa wiehed spekulattiv u ipotetiku ghall-ahhar.

Fi-rigward tat-tieni digriet, din il-Qorti wkoll taqbel ma' dak li ddegretat l-ewwel Qorti. Qabel xejn il-Qorti kienet gia cahdet talba ghall-produzzjoni tax-xhud in kwistjoni permezz ta' digriet iehor moghti fl-20 ta' Frar 2009 u ghalhekk it-talba tal-appellanti incidentali ma kenitx indotta mill-korrezzjoni fuq imsemmija u li allura wasslet biex huma

jkunu notifikati bl-att promotur kif korrett. Il-lista tax-xhieda ma setghetx tiggebbed semplicement ghaliex huma kellhom opportunità jipprezentaw risposta ulterjuri; u huma kellhom kull possibbilità li jinkluduh fil-lista tax-xhieda originali taghhom.

L-appell incidentali huwa ghalhekk respint fit-totalità tieghu.

**APPELL PRINCIPALI**

L-ewwel Qorti korrettement ikklassifikat l-azzjoni odjerna bhala l-azzjoni hekk imsejjha *manutentionis* ossija dik kontemplata fl-Artikolu 534 tal-Kodici Civili. Dan jghid hekk;

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

Din l-azzjoni ghandha erba' elementi:

1. Il-pussess ta' haga immobbli jew ta' universalità ta' hwejjeg mobbli;

2. Il-molestja f'dak il-pussess;

3. L-azzjoni trid tigi dedotta fi zmien sena mill-molestja;

4. Li l-attur ma jkunx ha l-oggett bi vjolenza jew bil-mohbi minghand il-konvenut.

F’dan is-sens din il-Qorti ticcita diversi sentenzi; **Grixti v. Schembri** (1948), **Attard v. Cutajar** (2001) u **Mamo v. Galea** (2004) kollha decizi mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili u **Gatt v. Micallef** (1954), **Borg v. Zammit** (1956) u **Agius v. Cutajar** (1959) kollha decizi mill-Qorti tal-Appell.

L-ewwel Qorti waslet ghall-konkluzjoni illi l-atturi ma kellhomx il-pussess kif rikjest f’din l-azzjoni u allura ma indagatx iktar. Ghalhekk din il-Qorti l-ewwel trid tara jekk taqbilx ma’ din il-konkluzjoni. Apparti l-kostatazzjonijiet legali ta’ x’jikkostitwixxi pussess ai fini ta’ din l-azzjoni, il-fatt li l-appellanti hija sid tal-proprjetà ma jfissirx li hija possessura tal-proprjetà in kwistjoni. Dwar l-element ta’ “pussess”, din giet studjata mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza **Vella v. Boldarini**, deciza fl-24 ta’ Frar, 1967. F’dik il-kawza, l-Onorabbli Qorti tat interpretazzjoni wiesgha tar-rekwizit tal-pussess, u osservat li fis-sistema tal-ligi taghna, il-vizzju tal-prekarjeta, jeskludi l-azzjoni biss meta jkun fil-konfront tal-konvenut, u osservat li dan jirrizulta car mill-kliem “minghandu” fl-ahhar tal-artikolu. Dik l-Onorabbli Qorti qalet ukoll li dik kienet l-intenzjoni cara tal-legislatur kif jirrizulta min-noti ta’ Sir Adrian Dingli dwar dan l-artikolu stess li jaghmlu enfasi fuq is-sopressjoni tal-kelma “legittimu” li kienet

tinsab fil-kodici Taljan relattivament ghall-pussess mantenibbli. (Ara **Lanfranco v. Falzon**, Qorti tal-Appell, 25 ta' Mejju 2005).

L-istess Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha moghtija fl-ismijet **Arrigo v. Anastasi** moghtija fit-3 ta' Gunju 1959 osservat illi "*hu manifest li – azzjoni esperita mill-attur mhix dik li tohrog mid-disposizzjoni tal-ligi riferita li hija moghtija biss fis-sens propju 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, ..*". Din hija fuq kollox wahda mid-distinzjonijiet bejn din l-azzjoni u dik ta' spoll.

Ghandu jinghad li dan jikkontrasta mad-definizzjoni li tat il-Qorti tal-Appell fl-1967 fil-kawza li ghal zmien twil kienet ikkonsidrata *leading case* dwar l-azzjoni in kwistjoni ossija l-kawza gia msemmija fl-ismjiet **Vella v. Boldarini** li kienet strahet fuq il-kliem '*ta' liema xorta jkun*'. Hu x'inhu fil-kaz odjern l-attrici mhijiiex inkwilina izda s-sid u allura zgur li dan l-insenjament fir-rigward ma japplikax ghaliha. Hemm biss certa rilevanza ghall-kaz odjern ghaliex l-ewwel Qorti waslet ghall-konkluzjoni taghha ghaliex fil-fehma taghha l-attrici appellanti ma kenitx tkun regolarment fil-fond in kwistjoni u allura ma kellhiex il-pussess rikjest mill-artikolu msemmi tal-ligi. Madankollu, anke fl-istess sentenza **Vella v. Boldarini** l-attrici kienet irnexxiet fil-kawza taghha bhala sid fil-

konfront tal-istess inkwilini u dan ghaliex il-fatt li s-sid ikun qed jircievi kera (jew il-qbiela f'dan il-kaz) hija minghajr dubbju ta' xejn manifestazzjoni esterna ta' pussess. "*il possesso e' definito.. come un potere sulla cosa che si manifesta in un' attivita' corrispondente all'esercizio del diritto di propieta' o din un altro diritto reale*" – **Trabucchi – Istituzione di Diritto Civile pagna 455)** **Torrente** (**Manuale di Diritto Privato – 1985**) jghid illi "*La detenzione – che e' la situazione possessoria base – consiste nell' avere la disponibilta' di una cosa, ossia nell' avere la disponibilita' di utilizzarla tutte le volte che si voglia, senza bisogna di superare ostacoli seri e duraturi …*". Ghalhekk ma jibqa' ebda dubbju li l-atturi kienu pussessuri tal-proprjetà in kwistjoni fis-sens legali tal-pussess kif spjegat fil-Kodici Civili stess fl-Artikoli 524 *et sequitur*.

Huwa minnu li fejn jidhol apprezzament tal-provi kif qalet din il-Qorti stess fil-kawza fl-ismijiet **Phyliss Ebejer v. Joseph Aquilina** (10 ta' Jannar 1995) "*il-Qorti tal-Appell tiddisturba biss id-diskrezzjoni ezercitata mill-ewwel Qorti f'kazijiet eccezzjonali meta si tratta ta' valutazzjoni ta' fatti*". Imbaghad fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Cini v. George Wells** (15 ta' Novembru 2004) l-istess Qorti qalet li "*Huwa principju bazilari segwit minn din il-Qorti ta' revizjoni li fejn si tratta ta' apprezzament u evalwazzjoni ta' provi ta' fatt din il-Qorti qatt ma tiddisturba leggerment apprezzament tal-provi li jkun sar mill-ewwel*

*Qorti, sakemm ma jkunx hemm ragunijiet gravi u serji bizzejjed li jissuggerixxu mod iehor".* Dan l-insenjament huwa segwit f'diversi sentenzi ohra bhal **Emanuel Cardona v. Dr Graham Busuttil**, Appell, 10 ta' Jannar 1995 u **Paul Formosa v. Salvu Debono**, Appell 5 ta' Ottubru 2001); madankollu "*Din il-Qorti pero` tapprezza wkoll li d-dover taghha xorta huwa li tezamina sewwa l-provi mressqa u barra minn hekk, huwa wkoll importanti li l-istess provi u l-konkluzjonijiet ta' kif graw il-fatti in kwistjoni jigu evalwati sewwa u interpretati skont il-ligijiet taghna u l-gurisprudenza l-aktar ricenti u kostanti fil-materja*". (**Attard et v. Direttur tas-Sahha**, Qorti tal-Appell, 30 ta' Mejju 2014).

Jidher li l-ewwel Qorti waslet ghall-konkluzjoni taghha fuq zewg punti u cioe` li skont hi, l-appellanti ma kellha ebda pussess kif spjegat ta' xi servitu` ta' passagg mill-istrixxa art li l-konvenuti appellati ccirkondaw b'hajt tal-bricks u lanqas tal-parapett li jikkonfima mad-dar numru 15. Hija qalet li d-deposizzjonijiet tax-xhieda tal-appellanti kompriz taghha stess ma humiex bizzejjed biex wiehed jasal ghal konkluzjoni li hija kellha l-pussess rikjest minn din l-azzjoni ghaliex xhieda prodotti mill-konvenuti kkontradicew dan ghax qalu li huma qatt ma rawha tezercità dan il-pussess.

Din il-Qorti ma tasalx ghal din l-istess konkluzjoni. L-appellanti, fi kliem l-istess Qorti pprovat li hi u zewgha llum mejjet kellhom il-pussess xi

darba izda ma kenitx sodisfatta li dan il-pussess ipperdura saz-zmien illi infethet il-kawza. Madankollu fil-waqt li huwa minnu li xhieda prodotti mill-konvenuti appellati qalu li qatt ma rawha fuq il-post, ebda prova ma ngiebet li dak il-pussess appuntu li kellha l-appellanti, gie mibdul f'abbandun ta' dak il-pussess jew li addirittura xi hadd iehor spussessaha (naturalment qabel l-intervent tal-appellati li dwaru saret il-kawza). Fuq dan l-aspett jaqblu l-awturi – per ezempju **Baudry** – "*il possesso legale di un immobile una volta acquistato si conserva colla sola intenzione del possessore, per tutto il tempo nel quale non ha subito interruzzione proveniente da terzo o finche' non sia stato volontariamente abbandonato*".

Anzi deposizzjoni ta' membri tal-familja tal-appellanti xehdu li dak il-parapett u l-art imsemmijin kienu jintuzaw mill-appellanti u l-famija taghha biss – ara deposizzjonijiet a fol 202 et sequitur tal-process. Fil-fehma tal-Qorti ingabu bizzejjed provi li l-appellanti kellha l-pussess kif deskritt minn **Torrente** aktar qabel; hija kellha l-fakoltà li taghmel uzu minn dawk l-ambjenti sia pure ma kenitx tezercita dik il-fakoltà kontinwament ghaliex il-fond kien jintuza' bhala villeggjatura u mhux bhala residenza permanenti taghha u tal-familja izda meta riedet setghet tezercita dak il-pussess. Dan naturalment ma jimplika ebda dritt ta' proprjetà ghaliex mhux xoghol din il-Qorti taghmel din l-investigazzjoni f'kawza possessorja. Anke l-fatt li l-fond tal-appellanti

ghandu access separat mhux rilevanti – dan ma jfissirx lanqas li din il-Qorti qed tiddikjara li l-parapett huwa tal-appellanti. Li hu zgur li l-appellati ma ressqu ebda prova konvincenti li l-appellanti f'xi waqt partikolari rrilaxxat il-pussess taghha.

F'gudizzju civili l-Qorti trid tiddeciedi fuq il-preponderanza tal-probabiltajiet (**Zammit v. Petroccochino**, Appell Kummercjali, 25 ta' Frar 1952); "*il-Qorti allura jehtieg li tara jekk verzjoni wahda teskludix lill-ohra fuq bilanc ta' probabiltajiet; b' hekk jigi evitat ir-riskju li l-Qorti taqa' fuq l-iskappatoja tad-dubbju u ssib refugju mir-regola 'in dubio pro reo*" – **Enrico Camilleri v. Martin Borg**, (Appell Inferjuri, 17 ta' Marzu 2003). Fil-fehma tal-Qorti, f'din il-kawza l-mizien ixxaqleb favur l-appellanti f'dan ir-rigward.

Fir-rigward tat-tieni rekwizit ossija dak tal-molestja ma hemm ebda dubbju li dan gie kommess mil-konvenuti bl-azzjonijiet deskritti fir-rikors promotur – fil-fatt huma ma cahdux dan lanqas fir-risposta taghhom. Huma qed jghidu li ma itturbaw ebda pussess bl-azzjonijiet taghhom u jixhtu dubbju fuq it-titolu tal-appellanti, madankollu din hija kawza possessorja u ghalhekk kull ma hu mehtieg huwa l-pussess u n-nuqqas ta' l-interruzzjoni tal-pussess. Huwa minnu li l-azzjoni *manutentionis* hija kawza intiza ghall-konservazzjoni tal-pussess (differentement mill-actio spolii li hija intiza ghar-reintegrazzjoni) madankollu sservi wkoll

biex dak il-pussess li jkun gie **interrott** mill-konvenut/i jigi ezercitat ghal kif kien qabel. "*L-azzjoni hi immirata biex jigi reintegrat . .. l-istat tad-dritt billi min kien responsabbli biex jiddisturba l-istatus quo vjolentement abusivament jew klandestinament jigi kundanat li jqieghed kollox kif kien qabel bhala pre rekwisit ghall-indagini dwar id-drittijiet reciproci bejn il-litiganti*"*.* (**Carmen Dalli v. Anthony Laferla** – Appell 6 ta' Ottubru 1999). Ma hemmx dubbju li l-konvenuti bl-azzjonijiet taghhom iddisturbaw l-istatus quo ante fl-ambjenti in kwistjoni.

Fil-fehma tal-Qorti lanqas ma hija kwistjoni dibattibbli f'din il-kawza jekk l-azzjoni saritx entro t-terminu ta' sena ghaliex fl-istess risposta tal-appellati ghar-rikors promotur huma eccepew it-trapass ta' xahrejn (rilevanti f'azzjoni ta spoll) billi qalu li x-xoghlijiet lamentati mill-appellanti saru f'Lulju 2006 – il-kawza giet isititwita f'Novembru tal-istess sena u kwindi l-kawza giet intavolata entro s-sena indikata mill-Artikolu 534.

Dwar l-ahhar rekwisit u cioe` li l-atturi ma hadux il-pussess minghand il-konvenuti ma hemm ebda kontestazzjoni – dawn tal-ahhar infatti akkwistaw l-ambjenti taghhom ricentement - u ghalhekk l-erba' rekwiziti jissussistu u t-talbiet attrici jimmeritaw li jigu akkolti.

**DECIZJONI**

Il-Qorti ghalhekk tiddeciedi l-appell incidentali billi tichdu fl-intier tieghu izda tilqa' l-appell principali billi tilqghu, tirrevoka s-sentenza appellata billi tilqa' t-talbiet kif dedotti; tipprefiggi terminu ta' xahrejn fir-rigward tat-tieni talba u tinnomina l-AIC Valerio Schembri biex jissorvelja x-xoghlijiet necessarji f'kull kaz. Spejjez kollha tal-kawza a kariku tal-konvenuti appellati.

| | | |
|---|---|---|
| Silvio Camilleri<br>Prim Imhallef | Tonio Mallia<br>Imhallef | Joseph Azzopardi<br>Imhallef |

Deputat Registratur
mb