ACTIO MANUTENTIONIS
ART 534 TAL-KODICI CIVILI
INTEGRITA` TAL-GUDIZZJU

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 30 ta' Mejju 2017

Kawza Numru : 21
Rikors Guramentat Numru : 492/2016/LSO

Prim Imhallef Emeritus Giuseppe Mifsud Bonnici u martu Maria Mifsud Bonnici, karta ta' identita` 258332M u 523436M rispettivament

vs

Pawlu Camilleri

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat tal-Prim Imhallef Emeritus Guseppe Miufsud Bonnici karta ta’ l-identita` 258332M u Maria Mifsud Bonnici, karta ta' identita numru 523436M datat 20 ta’ Gunju 2016 fejn esponew: -

Illi permezz ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Paul Pullicino datat 18 ta' Dicembru 1972 - Dok A - r-rikorrent akkwista b'titolu ta' enfitewsi kostruzzjoni konsistenti f’arkata, erba’ alkovi, zewgt ikmamar u kostruzzjonijiet ohra, li jinsabu fi Triq il-Gudja, Gudja. Din il-proprjeta` tidher fil-pjanta li qed tigi annessa Dok B;

Illi f’ April 2016, il-konvenut abbuzivament u illegalment wettaq xi xoghlijiet fil-proprjeta` tar-rikorrent, billi fost l-ohrajn fetah bieb mill-proprjeta` tieghu ghal fuq il-proprjeta` tar-rikorrenti, beda jkahhal u jbajjad kamra antika fil-proprjeta` tar-rikorrenti, u ghalaq access li kien hemm minn din il-kamra ghal bqija tal-proprjeta` tar-rikorrenti.

Illi din il-kamra hija proprjeta` tar-rikorrenti u l-intimat ma kellu ebda dritt li jaghmel jew jeffettwa dawn x-xoghlijiet abbuzivi u illegali fil-proprjeta` tar-rikorrenti.

Illi in forza ta' digriet moghti minn din il-Onorabbili Qorti fil-1 ta' Gunju 2016, fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 578/2016MH - Dok C - l-intimat gie inibit milli jkompli

jeffettwa kull tip ta’ xoghol u/jew kostruzzjoni fil-proprjeta` tar-rikorrenti u milli jidhol fil-proprjeta` tal-istess;

Illi minhabba l-imsemmi agir abbuziv u illegali da parti tal-intimat, ir-rikorrent sofra minn molestja gravi u hsara konsiderevoli fil-proprjeta` tieghu *stante* li din kienet kamra antika li issa hija miksija bil-konkos;

Ghaldaqstant jghid lill-intimat ghaliex din il-Onorabbli Qorti m'ghandhiex -

1. Tiddikjara li l-agir tal-intimat jikkostitwixxi molestja fil-pussess tal-proprjeta` tar-rikorrenti;

2. Tikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju jirripristina l-kamra li fiha huwa ghamel ix-xoghlijiet u li hija parti mill-proprjeta` tar-rikorrent, fl-istat li kienet fiha qabel il-molestja imwettqa minnu, okkorrendo taht s-supervizjoni ta' perit nominandi, jekk ikun il-kaz;

3. Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex fin-nuqqas tal-intimat u ghas-spejjez tal-istess intimat, jaghmlu huma x-xoghlijiet necessarji u dan taht s-supervizjoni ta' perit nominandi, jekk ikun l-kaz.

Bl-ispejjez kollha inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 578/2016MH, li minn issa l-intimat qed jigi ngunt ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-18 ta' Ottubru 2016.

Rat id-digriet tal-Qorti a fol 23 tal-process fejn ir-risposta guramentata ta' Pawlu Camilleri pprezentata fil-31 ta' Awwissu giet sfilzata fit-18 ta' Ottubru 2016 *stante* li l-istess risposta giet ipprezentata tardivament.

Rat ir-rikors ta' Pawlu Camilleri datata 31 ta' Awwissu 2016 (fol 29) fejn l-esponenti talab lill-Qorti biex jigi kkjamat f' din il-kawza l-Ufficcju Kongunt ghall-finjiet u l-effetti kollha tal-ligi; u l-Qorti ordnat in-notifika, rat ir-risposta datata 22 ta' Settembru (fol 32); u cahdet it-talba.

Rat il-verbal tas-seduta tat-18 ta' Ottubru 2016 (fol 34) fejn meta issejhet il-kawza dehret Dr Anna Mifsud Bonnici ghar-rikorrenti u Dr Andre` Borg ghall-intimat prezenta fl-Awla. Il-Qorti rat li r-risposta guramentata giet ipprezentata tardivament, u ordnat l-isfilz tal-istess mill-atti tal-kawza. Dr Borg iddikjara li ser jirregola ruhu dwar il-kontumacja tal-intimat. Il-Qorti halliet il-kawza ghal dan l-iskop ghad-29 ta' Novembru 2016.

Rat il-verbal tas-seduta tat-Tlieta, 29 ta' Novembru 2016 (fol 40) fejn meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet. Xehed bil-gurament tieghu Pawlu Camilleri, liema xhieda giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet, fuq ir-rikors tal-intimat ghall-gustifikazzjoni tal-kontumacja, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-

kawza giet differita ghas-sentenza ghas-26 ta' Jannar 2017 fid-9:30a.m; u l-verbal tas-seduta tas-26 ta’ Jannar 2017 (fol 49) fejn meta ssejhet il-kawza dehret Dr Anna Mifsud Bonnici ghall-attur u Dr Andre` Borg ghall-intimat. Inqrat sentenza fuq il-gustifikazzjoni tal-kontumacja fejn :

*Il-Qorti **“taqta’ u tiddeciedi**, billi tichad it-talba ghall-gustifikazzjoni tal-kontumacja tal-intimat billi ma gabx ragunijiet tajba biex jiggustifika l-kontumacja tieghu; u tordna l-prosegwiment tal-kaz.”*

Il-kawza giet differita sabiex l-intimat jirregola ruhu dwar is-sentenza li giet moghtija, ghas-16 ta’ Frar 2017 fid-9:30a.m.

Rat il-verbal tas-seduta tal-Hamis, 16 ta' Marzu 2017, fejn meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet. Xehed bil-gurament tieghu Raymond Bonnici, liema xhieda giet registrata fuq is-sistema eletronika, li esebixxa Dokti. ‘RB 1’ sa ‘RB 11’. Xehdet bil-gurament taghha Dr Anna Mifsud Bonnici, liema xhieda giet registrata fuq is-sistema eletronika, li esebiet nota b'xi dokumenti u ritratti, mmarkati Dok ‘AMB 2’ sa Dok ‘AMB 5’. Dr Mifsud Bonnici ddikjarat li ghalqet il-provi taghha u talbet li l-kawza tibqa’ ghas-sentenza. Il-Qorti halliet i l-kawza ghas-sentenza ghat-30 ta’ Mejju 2017 fid-9:30a.m. b'dan li l-konvenut inghata l-fakolta` li jipprezenta nota ta’ sottomissjonijiet fi zmien wiehed u ghoxrin (21) gurnata minn dan id-digriet.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimatipprezentata fil-5 ta' April 2017 (fol 105).

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Il-kwistjoni mertu tal-kawza tikkoncerna kostruzzjoni konsistenti f'arkata, erba' alkovi, zewgt ikmamar u kostruzzjonijiet ohra li jinsabu f'art kontigwa fi Triq il-Gudja, f' Bir Miftuh, limiti tal-Gudja. Ir-rikorrenti kienu akkwistaw dawn il-kostruzzjonijiet flimkien mal-art kontigwa b'titolu ta' enfitewsi u qed jikkontendu li gew molestati fil-pussess taghhom mill-agir tal-intimat, permezz ta' xoghlijiet li saru fuq il-kostruzzjoni imsemmija. Ghalhekk, qed jintalab li r-rikorrenti jigu reintegrati fil-pussess taghhom, billi jigi repristinat l-istat li kienet fih il-kostruzzjoni qabel ma twettqet il-molestja.

Illi l-intimat huwa kontumaci, hekk kif jirrizulta mill-atti processwali u kif deciz minn sentenza *in parte* ta' din il-Qorti datata 26 ta' Jannar 2017. Sussegwentement l-intimat, debitament awtorizzat, ipprezenta nota ta' sottomissjonijiet tieghu ghat-talbiet attrici.

Fatti:

Jirrizulta li permezz ta' kuntratt datat 18 ta' Dicembru 1972 fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino (**Dok A** a fol 4-6), ir-rikorrent akkwista b'titolu ta' enfitewsi ghaz-zmien ta' mija u hamsin (150) sena dekorribbli mid-data tal-kuntratt il-

kostruzzjoni *de quo* flimkien ma' bicca art kontigwa tal-kejl b'kollox ta' cirka erbgha u sebghin (74) qasab kwadri fi Triq il-Gudja, f'Bir Miftuh, limiti tal-Gudja. Sussegwentement, irrizulta lir-rikorrenti, li l-intimat f' April 2016 kien wettaq xoghlijiet fl-imsemmija kostruzzjoni, billi fetah bieb li jaghti ghal fuq il-proprjeta` tar-rikorrenti u beda jkahhal u jbajjad il-kamra antika ossija kostruzzjoni, proprjeta` tar-rikorrenti. In segwitu, permezz ta' digriet moghti minn din il-Qorti diversament preseduta, fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 578/2016 MH (**Dok C**) a fol 8-13, l-intimat gie inibit milli jkompli jesegwixxi xoghlijiet fil-kostruzzjoni, proprjeta` tar-rikorrent.

<u>Xhieda relevanti:</u>

Raymond Bonnici Property Manager tal-Arcidjocesi ta' Malta**,** esebixxa kopja tal-kuntratt Dok A, li biha r-rikorrent kien akkwista b'titolu ta' enfitewsi l-kostruzzjoni in kwistjoni. Esebixxa wkoll pjanta, li sab fil-file tieghu, u dokument bil-firma tar-rikorrent stess, b'notament ghand min kienet imqabbla l-art, fejn hemm l-ismijiet tal-gabilotti, Gaetano Abdilla, Tuse` Azzopardi, Eugenio Micallef, u 'altro'. *A tergo* ta' dan id-dokument hemm pjanta b'ittri li jirreferu ghall-gabillotti imsemmija. Esebixxa ittra tar-rikorrent formanti parti min-negozjati dwar l-akkwist, u kif ukoll, dokument tal-Arcidjocesi li kien qed jaccetta l-offerta tar-rikorrent, flimkien mal-approvazzjoni li kienet ser tinghata l-proprjeta` lir-rikorrent. *Di piu*`, gew esebiti, relazzjoni tal-Perit Azzopardi b'ritratti annessi (Dok RB8) u rapport peritali tal-Perit Godfrey Azzopardi (Dok RB10).

Dr. Anna Mifsud Bonnici xehdet u kkonfermat, li hi hadet ir-ritratti esebiti man-nota pprezentata fis-16 ta' Marzu 2017, liema ritratti ittiehdu minnha fl-14 ta' April 2016, fejn jidher l-intimat u x-xoghlijiet li saru minnu.

Kunsiderazzjonijiet ta' Dritt:

Jibda biex jinghad fl-ewwel lok, li jirrizulta mir-rikors guramentat kif ifformulata li l-azzjoni esperita hija l-*actio manutentionis*, regolata mill-**artikolu 534** tal-Kodici Civili.

L-artikolu 534 tal-Kodici Civili jghid hekk: "*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."*

Gie ritenut li*, "din l-azzjoni hija ghalhekk immirata mill-atturi sabiex tiddefendi l-pussess taghhom u biex twaqqaf lill-konvenuti milli jimmolestaw fl-istess godiment u allura l-iskop taghha l-funzjoni konservattiva tal-pussess u c-cessazzjoni tal-molestja." (***Vol.L.I PI p100***).*

Dan jiddiferenzjah markatament mill-azzjoni ta' spoll in kwantu "*mentre quella di manutenzione e` data per prottegere il possesso, che possa essere turbato, od anche eventualmente violato o distrutto, l'altra di reintegrazione*

viene fondata per punire la violenza o clandestinita` dello spoglio" - "**Michele Azzopardi -vs-Giuseppe Farrugia**", Appell Civili, 31 ta' Ottubru 1930 (**Vol. XXVII P I p 622**).

Illi l-elementi essenzjali rikjesti mil-ligi ghall-*actio manutentionis* a tenur tal-**artikolu 534 tal-Kodici Civili** huma s-segwenti:

1. Il-pussess ta' haga mmobbli jew universalita` ta' hwejjeg mobbli; li ma jridx ikun ittiehed bi vjolenza jew bil-mohbi u lanqas inkiseb b'titolu prekarju.

2. l-atti li jikkostitwixxu l-molestja ghal dan il-pussess.

3. il-proponiment ta' l-azzjoni fi zmien sena mill-molestja.

(Ara wkoll sentenza ta' din il-Qorti kif attwalment presjeduta fil-kawza fl-ismijiet **Jesmond Gauci et v David Muscat** - Rik.Gur.633/2014 dec. fil-29 ta' Ottubru 2015, liema sentenza ghaddiet in gudikat).

Illi jinghad minn issa li referibbilment ghat-terminu perentorju ta' sena, gie premess fir-rikors promotur li l-intimat wettaq ix-xoghlijiet f' April 2016. Dr. Anna Mifsud Bonnici kkonfermat bil-gurament, li r-ritratti hadithom hija personalment, fl-14 ta' April 2016, biex turi x-xoghlijiet li kienu ghadhom kif twettqu. Jidher car, li r-rikorrenti kienu immedjatament ipprocedew kontra l-intimat billi prrezentaw Mandat ta' Inibizzjoni Numru 578/2016MH li gie deciz fl-1 ta' Gunju 2016 li inibixxa lill-intimat milli jkompli bix-

xoghlijiet . Inoltre, mir-rapport tal-Perit Godwin Agius, datat 17 ta' April 2016, jidher li l-kostruzzjoni ezistenti kienet ghadha mhijiex mittiefsa. Ikkonsidrat li l-fatti dwar dan l-element tat-termini mhumiex bl-ebda mod ikkontestat mill-intimat fis-sottommissjonijiet tieghu. Illi din il-kawza, gietipprezentata fl-20 ta' Gunju 2016. Ghalhekk, jirrizulta, li din il-kawza giet ipprezentata *entro* t-terminu taz-zmien stabbilit bil-ligi.

Pussess:

Din id-distinzjoni tal-pussess essenzjali ghall-*actio manutentionis*, giet ferm tajjeb rimarkata fil-kaz recenti moghti mill-Onorabbli Qorti tal-Appell, fl-ismijiet **Stacy Chircop vs Maria Spiteri**", deciza fil-11 ta' Lulju 2016, fejn inghad:

"Jekk tqabbel l-artikolu 534 dwar l-actio manutentionis mal-art. 535 dwar l-actio spolii, tinnota li waqt li l-artikolu 534 irid "il-pussess ta' liema xorta jkun", l-art.535 irid il-'pussess ta' liema xorta jkun, jew id-detenzjoni.' Huwa ovvju ghalhekk, li l-kliem "il-pussess, ta' liema xorta jkun ma jinkludix id-detenzjoni, ghax li kien hekk, il-kliem '….jew id-detenzjoni' fl-artikolu 535 kien ikun superfluwu."

Il-Qorti kompliet tfisser li:

"Il-kliem "ta' liema xorta jkun" ifisser illi l-pussess 'ad interdicta' jista' jkun legittimu, in bona fide jew in mala fide, u ma huwiex mehtieg li jkollu l-kwalitajiet kollha mehtiega

ghall-pussess ad usucapionem, izda jrid ikun pussess; detenzjoni ma hijiex bizzejjed."

Il-Qorti ghamlet referenza ghall-awtur Taljan **Alberto Trabucchi** ("Istituzione di Diritto Civile" CEDAM 1999) li jiccita l-artikolu relattiv mil-ligi Taljana li jirrizulta simili ghal dak fit-test Malti: *"Il possesso e' definito dall'art 1140 come un potere sulla cosa che si manifesta in un'attivita' corrrispondente all'esercizio del diritto di proprieta' o di un altro diritto reale"* (pagna 455). Imbaghad ikompli jispjega d-distinzjoni bejn pussess u detenzjoni abbazi ta' l-animus; "*E' l'animus, dicevamo, che distingue le due figure del possessore e del detentore, mentre l'uno e l'altro appaiono in un uguale rapporto di fatto con la cosa. Si ha detenzione quando manca l'animus di esercitare la proprieta' o altro diritto sulla cosa. Nella posizione del detentore rispetto alla cosa esiste l'implicito riconoscimento di una preminente posizione altrui, e in qualche caso di una propria dipendenza da quella … Si avra' detenzione e non possesso in chi tiene la cosa* …d) *nell'interesse proprio del detentore per esercitare un diritto personale sopra la cosa altrui (conduttore della cosa avuta in locazione, comodatario, ecc)".*

Illi permezz tal-kaz sucitat, l-Qorti tal-Appell, hadet l-okkazjoni ticcara d-dubju li kien inholoq dwar l-interpretazzjoni fir-rigward tal-pussess, fil-kaz **Tereza Vella vs Mary Boldarini et** fl-24 ta' Frar 1967 dwar l-element tal-pussess rikjest skont **l-artikolu 534 tal-Kap 16**, fejn gie ritenut li f'dik il-kawza, l-Onorabbli Qorti tat interpretazzjoni

wiesgha tar-rekwizit tal-pussess, u osservat li fis-sistema tal-ligi taghna, l-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".

Din il-Qorti taqbel mal-insenjament moghti mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kaz sucitat **Stacy Chircop vs Maria Spiteri.**

Molestja:

Hu pacifiku, ghal dak li jirrigwarda dan l-element, li kull attentat ghall-ezercizzju tal-pussess mahsub li jfixkel it-tgawdija u maghmul bl-ghan jew intenzjoni li jwettaq dak ix-xkiel, jikkostitwixxi l-molestja mehtiega biex issejjes l-azzjoni. Fis-sentenza moghtija fil-kawza fl-ismijiet **Cauchi vs Vella et** deciza fis-16 ta' Marzu 1935, ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell, fl-20 ta' Marzu 1936, (Kolezz. Vol. XXIX.ii.373), gie ritenut:

"*Ghaldaqstant, dik il-molestja tirrizulta kemm jekk hija wahda ta' fatt u kif ukoll jekk tkun wahda ta' dritt, diment li timplika dejjem sfida ghall-pussess tal-attur. U b'rizultat ta' hekk lanqas huwa mehtieg li jigi muri li l-attur garrab xi hsara (dannu materjali). "**Nicholas Attard et vs Peter Paul Cutajar** (JRM) P.A. – deciza fl-14 ta' Marzu 2001.*

Fil-kaz **Teresa Vella vs Mary Boldarini et**, Appell Civili deciz fl-24 ta' Frar 1967, fir-rigward tal-molestja inghad:

"*Hi testerna ruhha f'att kompjut kontra l-volonta tal-possessur – u bl-animus contrarius- li jostakola l-pussess jew ibiddel jew jillimita l-mod kif dan kien jigi qabel esplikat anke minghajr ma l-molestanti jafferma ghalih stess pussess kuntrarju."* (Ara wkoll "**Michele Calleja vs Emanuela Cassar et**", Appell Civili deciz fis-7 ta' Novembru 1994).

<u>**Sottomissjonijiet tal-Konvenut**</u>

Provi li jirrizultaw mid-Digriet moghti fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni.

Il-konvenut beda biex jaghmel referenza ghad-decizjoni moghtija fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 578/16 MH fl-istess ismijiet premessi, liema digriet gie esebit f'dawn l-atti u jissottometti li din il-Qorti m'ghandhiex tiskarta l-evidenza moghtija li jirrizulta riprodott in sintesi f'dak id-Digriet.

Illi minn dak id-digriet jirrizulta li r-rikorrenti kienu xehedu li raw lill-intimat Pawlu Camilleri li kien qed jaghmel xoghlijiet strutturali fil-kamra in mertu. Il-qorti ikkonstatat li "*L-istess Camilleri, darba li ha l-pedana tax-xhieda, xehed li verament kien effettwa xi xoghlijiet strutturali f'din il-kamra u dan ghaliex wara li kien avvicina l-'joint office' u talabhom il-kirja taghha, dawn kienu qalulu skontu iva ... qal ukoll li nonostante li l-joint office kienu tawh il-permess li jibda x-xoghlijiet fl-istess kamra, pero' li kien ghadu qed jistenna l-*

karti minghandhom tal-kirja...Zied li fl-istess sit kien lehaq effettwa xi xoghlijiet, skontu ta' sbuzzar u rranga x-xorok."

Fl-istess digriet inghad ukoll li r-rikorrenti Maria Mifsud Bonnici kienet xehdet li meta accediet fuq il-post l-intimat kien qed ikahhal *il-bicca kamra* bis-siment. Il-partijiet qablu kif hekk rapportat fid-digriet, li kienu r-rikorrenti li waqqfu lill-intimat milli jkompli bix-xoghol.

Integrita` tal-Gudizzju

It-tieni punt sollevat mill-intimat jirrigwarda l-integrita` tal-gudizzju, u li kellu jissejjah fil-kawza l-Ufficcju Kongunt. Din it-talba li tressqet da parti tieghu kienet giet michuda minn din il-Qorti wara li r-rikorrenti odjerni wiegbu li kellu fl-ewwel lok jittenta li jiggustifika l-kontumacja tieghu. Huwa minnu li ma opponewx ghat-talba izda din it-talba giet michuda f'dik l-istanti u ma regghetx tqajmet.

Illi fin-nota tieghu l-intimat jissottometti li ried jikkjama lill-Ufficcju Kongunt peress li dan l-Ufficcju kellu sehem dirett li ppermetta lill-istess intimat iwettaq ix-xoghlijiet fil-kamra li eventwalment sar maghruf li tappartjeni lill-atturi.

Fattispecje tal-Kaz in ezami:

Fil-kaz in ezami, l-intimat naqas li jipprezenta r-risposta fit-terminu legali, u ghalhekk huwa kontumaci skont il-ligi. Madankollu, huwa pprezenta s-sottomissjonijiet tieghu bil-miktub fit-terminu lilu akkordat.

Jigi kkonsidrat qabel xejn li ghalkemm l-intimat Pawlu Camilleri hu kontumaci dan ma jfissirx li r-rikorrenti m'ghandhomx jipprovaw il-kaz taghhom. *"Hu pacifiku li l-kontumacja ma hijiex ammissjoni."* **("Charles Saliba vs Salvu Borg" -** Appell 27-6-1997) u "*skont kif dejjem gie riferut minn dawn il-Qrati l-kontumacja ghandha tigi interpretata wkoll bhala oppozizzjoni u l-Qorti ghalhekk tidhol f'certi dettalji li thoss illi huma mehtiega biex tistabbilixxi l-verita` tal-fatti."* (**"Ruth Apap vs Noel Apap"** – PA. FDP 30-6-1995, u **Emanuel Spiteri et vs Benedetta Meilak noe.** PA AF 15-1-2014).

Ghalhekk, jibqa' dejjem jinkombi fuq ir-rikorrenti li jippruvaw li t-talba taghhom hija gustifikata fil-fatt u fid-dritt. Jigi osservat li r-rikorrenti esebew kopja tal-kuntratt Dok A datat 18 ta' Dicembru 1972, evidenza tal-fatt li l-kostruzzjonijiet imsemmija fir-rikors promotur gew trasferiti lir-rikorrent b'titolu ta' enfitewsi. Gew esebiti wkoll kopji dwar in-negozjati li saru qabel il-kuntratt sucitat, mir-rapprezentant tal-Arcidjocesi ta' Malta, li esebixxa wkoll kopji li juru li l-Arcidjocesi kienet accettat li titrasferixxi l-imsemmija kostruzzjonijiet u art kontigwa lir-rikorrent b'titolu ta' enfitewsi.

Ikkonsidrat li l-pussess tar-rikorrent twieled minn att pubbliku, u dan minghajr ombra ta' dubju jissoddisfa l-element pussess *ai termini* tal-**artikolu 534 tal-Kap 16**. Difatti, l-element tal-pussess mhuwiex ikkontestat lanqas mill-intimat, billi fin-nota ta' sottomissjonijiet, jidher li l-

lanjanza tieghu mhix dwar dan l-element *ut sic* imma dwar l-element tal-*molestja* billi jghid li ghamel ix-xoghlijiet bil-permess tal-Ufficcju Kongunt.

Illi fir-rigward, tal-molestja, jibda biex jinghad, li jirrizulta li kien l-agir tal-intimat, li wettaq ix-xoghlijiet fil-kamra in kwistjoni. Difatti, huwa ammess fl-istess nota li kien hu li esegwixxa x-xoghlijiet ta' sbuzzar u rrangar ta' xorok, flimkien ma' xoghol iehor fil-kamra in kwistjoni. Jirrizulta wkoll, mill-proceduri tal-mandat ta' inibizzjoni Numru 578/2016MH esebiti bhala Dok C, li l-intimat kien xehed li huwa kien effetwa x-xoghlijiet strutturali fil-kamra.

Illi dak sostnut mill-intimat fin-nota ta' sottomissjonijiet, huwa li ma kienx hemm molestja peress li ma giex ippruvat li hu rrezista li jaghti dak li kien proprjeta` ta' haddiehor, u diga' ddezista milli jkompli jwettaq ix-xoghlijiet fl-istrutturi prezenti fl-art *de quo*. Dan huwa kkontestat mix-xhieda tar-rikorrenti f'dawk l-atti u anke mix-xhieda tal-istess intimat li qal li kienu r-rikorrenti li waqqfuh mix-xoghol. Il-fatt li jiddezisti ma jfissirx li l-molestja ma saritx.

Iktar rilevanti hija s-sottomissjoni tal-intimat il kellu l-permess tal-Ufficju Kongunt biex iwettaq ix-xogholijiet. L-*animus turbandi* huwa mehtieg ghall-azzjoni odjerna cio'e', il-pretisa li l-pussess huwa ta' haddiehor (estraneu ghall-Ufficcju Kongunt).[1]Madanakollu jinkombi fuq l-intimat li jressaq tali prova. Ir-rikorrenti esibew prova ta' titlu taghhom li jeskludi li sar xi trasferiment favur l-Ufficcju

[1] Vide **Vella v Boldarini** fuq citat.

Kongunt, kif anke jirrisulta mix-xhiedha ta' **Raymond Bonnici,** property manager tal-Arcidijocesi ta' Malta. Infatti l-istess intimat, fix-xhiedha tieghu fl-Atti tal-Mandat, xehed li lanqas kien ircieva xi karti mill-Ufficcju Kongunt meta beda jwettaq ix-xogholijiet. Fic-cirkostanzi, din il-Qorti ssib t-tesi tieghu li qaghad fuq xi "permess" mhux evidenzjat b'xi dokument ufficjali inverosimili u mhux kredibbli.

F'dan il-kuntest ukoll, ta' min ighid li, l-*actio manutentionis* hija azzjoni possessorja li ghandha tigi diretta kontra l-persuna li materjalment tkun responsabbli ghall-agir abbuziv u turbativ tal-pussess. Fil-fatt, din hija azzjoni immirata biex jigi reintegrat l-istat ta' dritt billi min kien responsabbli biex jiddisturba l-*istatus quo* vjolentement, abbuzivament, jew klandestinament, jigi kkundannat iqieghed kollox kif kien qabel. (Ara **Carmen Dalli et vs Anthony Laferla**, Appell Civili deciz fis-6 ta' Ottubru 1999, iccitata fil-kaz **Domenica Mamo vs Antonia Galea et,** P.A. deciza fit-18 ta' April 2004, iccitati wkoll fil-kaz **George Sacco et vs John Pace et**, Qorti tal-Appell, deciz fit-28 ta' Gunju 2013).

Fid-dawl tas-suespost, l-argument imressaq mill-intimat, fis-sottomissjonijiet tieghu, li din il-kamra kienet fi stat ta' abbandun u ghalhekk ir-ripristinar tal-kamra fl-*isatus quo ante*, jfisser li titqieghed fi stat dilapidat, huwa ghal kollox irrelevanti. Dan l-argument ma jregix proprju ghaliex ix-xoghlijiet fil-kamra, bil-fetha permezz ta' bieb, tqeghid ta' konkos, tibjid u tikhil sar mill-intimat minghajr ma kellu d-dritt jaghmel dan, fuq kostruzzjoni u proprjeta` li ma kinux

tieghu; kif sostnut minnu stess fin-nota, li rrizultalu wara li kien esegixxa x-xoghlijiet, li l-proprjeta` kienet tar-rikorrenti.

L-argument l-iehor migjub mill-intimat fis-sottomissjonijiet, li r-rikorrenti ma ressqux provi li din kienet kamra skedata, u ghalhekk, ma kienx hemm projbizzjoni ghal intervent ta' konkos fiha, mhuwiex relevanti lanqas ghall-kaz odjern. Jigi dedott, li m'hemmx bzonn ta' tali provi dwar jekk il-kamra hijiex skedata *o meno*, biex jigi stabbilit li l-agir tal-intimat jikkostitwixxi molestja.

L-intimat, tramite s-sottomissjonijiet tieghu kkontenda wkoll, li x-xoghlijiet imwettqa minnu kienu fil-fatt restawr tal-kostruzzjoni li kien hemm ezistenti fil-proprjeta` tar-rikorrent. Jigi nnutat, li hekk kif jirrizulta mill-provi, ossija mill-kuntratt esebit Dok A, u kif ukoll mir-rapport tal-perit Azzopardi, esebit, Dok RB 8 u r-ritratti annessi mar-rapport, id-deskrizzjoni tal-kostruzzjoni konsistenti f'arkata, erba' alkovi, u zewg kostruzzjonijiet ohra, li l-arkata, l-alkolvi u kmamar jidhru fir-ritratti annessi mar-ritratti annessi ma' Dok RB8. Fir-rapport tal-Perit Godwin Agius, datat 17 ta' April 2013, esebit mir-rikorrenti permezz ta' nota datata 16 ta' Marzu 2017, hemm imnizzel hekk:

"The property includes a number of the architectural remains and constructions built around a piece of agricultural land. The 1967 land survey and the 1955 aerial photos show that all existing constructions were already present and that no additional constructions were since erected. The aerial photos also show that, at least

since 1955, neighbouring farmers have accessed their land through this property although such right is not specified in the contract."

Di piu`, mir-ritratti esebiti mir-rikorrenti, li Dr. Anna Mifsud Bonnici kkonfermat ittiehdu minnha f' April 2016, jidher manifestament car, li l-istruttura tal-hajt inbidlet, u tidher l-apertura fejn infetah il-bieb. Jigi osservat, li x-xoghlijiet li saru fil-hitan tal-kamra u fil-fetha ta' bieb ossija apertura, certament mhumiex ekwivalenti ghal restawr, billi dawn huma alterezzjonijiet strutturali.

Illi l-intimat ammetta li x-xoghlijiet li alteraw il-kamra/ jew kostruzzjoni twettqu minnu, u l-verzjoni tar-rikorrenti dwar il-kostruzzjonijiet ezistenti li kien hemm, hija korroborata kemm minn rapport ta' periti, kif ukoll minn ritratti fl-atti tal-kaz. Fid-dawl ta' dan, ma jistax jinghad li l-molestja ma gietx ippruvata jew li hija mankanti, anzi jigi ritenut, li l-element tal-molestja jissussisti.

Illi jigi notat ukoll li skont l-imsemmi att ta' koncessjoni il-koncessjonarju obbliga ruhu fuq l-att li "*jirripara l-bini koncessa in enfitewesi li ghandu importanza storika u artitistika minghajr ma jbiddel l-istil ta' arkitettura tal-bini l-qadim."* F'dan il-kuntest l-azzjoni invasiva tal-intimat setghet tirreka pregiudizzju ulterjuri lir-rikorrenti billi jincidi fuq dak stipulat fl-att tal-akkwist tieghu.

Illi fid-dawl tal-premess din il-qorti tqies li jissusistu l-elementi rikjesti ghal din l-azzjoni u ser tghaddi biex tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti.

Integrita` tal-Gudizzju

Illi gie sollevat mill-intimat li l-gudizzju f'din il-kawza ma kenitx integra billi ma giex kjamat fil-kawza l-Ufficcju Kongunt.

Illi għandu jingħad li l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' integrita` ta' ġudizzju hija waħda ta' ordni pubbliku. Għalhekk, ladarba din l-eċċezzjoni titqanqal il-Qorti ma tistax tinjoraha jew tonqos li tqisha.[2]

F'dan il-kuntest, ta' min isemmi, li l-eccezzjoni tan-nuqqas ta' integrita` tal-gudizzju hija wahda dilatorja u semmai perentorja tal-gudizzju u ghalhekk trid titqajjem *in limine litis*[3] skont l-**artiklu 728(1) moqrija flimkien mal-artiklu 731 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta**[4]

Illi kif insenjat fil-gurisprudenza nostrana:

"ir-ragion d'essere ta' eccezzjoni ta' nuqqas ta' integrita` tal-gudizzju tistrieh fuq tliet konsiderazzjonijiet principali: l-ewwel wahda hija li, ghall-ahjar gudizzju tal-Qorti,

[2] Ara App. Ċiv. 4.12.1998 fil-kawża fl-ismijiet **Tabone et vs Micallef et** (Kollez. Vol: LXXXII.ii.1188)

[3] Ara **Vincent Agius et vs Mario u Gina konjugi Borg** P.A. (Cit. nru. 1143/1994/2) deciza fit-28 ta' Marzu 2003, u **Virginia Cassar vs Emanuel Caruana et**, Appell Kummercjali deciz fl-4 ta' Marzu 1992.

[4] **Carmela Farrugia et v Dr Grazio Mercieca noe -** PA (CS) -22/06/1998

ghandhom jippartecipaw fih dawk kollha li huma interessati; it-tieni, sabiex tigi assigurata kemm jista' jkun l-effikacita` tal-gudizzju, in kwantu dan jorbot biss lil dawk il-persuni li jkunu ppartecipaw fl-istess gudizzju; it-tielet, biex jigi rispettat il-principju ta' l-ekonomija tal-gudizzju sabiex ma jkunx hemm il-bzonn li l-istess procedura tigi ripetuta kontra l-persuni kollha interessati fid-diversi kawzi billi dawn ma jkunux hadu parti f'gudizzju wiehed." (**Victor Zahra Dedomenico vs Alfred Zahra Dedomenico**, Appell Civili deciz fil-15 ta' Jannar 1992 Vol LXXVI.I.182).[5]

Fil-kawza, **John Grech vs Guza Cremona**, P.A. deciza fis-16 ta' Novembru 1988, LXVII.iii.V.243 gie ritenut li biex il-gudizzju jkun integru jridu jiehdu parti fih dawk kollha li jkollhom id-dritt u dawk li kontra taghhom dak l-istess dritt jikkompeti.

Illi fil-gurisprudenza tal-Qrati Taghna, intqal b'mod car:

"Dan mhux semplicement bhala mizura ta' l-ekonomija tal-gudizzju imma wkoll biex il-Qorti tizgura li kull min hu interessat fil-mertu u kull min seta' allura jigi milqut, avversament jew le, bl-ezitu tal-kawza, jinghata l-opportunita` jiddefendi ruhu adegwatament. " (Ara **Romeo Schembri nomine vs John Gauci et**, Appell Civili deciza fid-9 ta' Frar 2001.

[5] Ara wkoll **Josef Sapianao et vs Doreen Baldacchino** P.A. (Cit Nru. 1113/2011) deciza fit-12 ta' Gunju 2012, u **Edwin Zammit et vs Saviour Casha et**, (Cit. Nru. 103/08) deciza fit-28 ta' Ottubru 2011.

Gie insenjat f'dan il-kuntest li l-istitut tal-kjamata in kawza gie mahluq kemm ghal skopijiet ta' ekonomija tal-gudizzju kemm ghal skopijiet ta' integrita` tal-gudizzju. "*Fil-verita' pero', hemm aktar minn hekk , fis-sens li l-istitut tal-kjamat fil-kawza ma jistax jigi applikat, m'ghandux ikun hemm rikors ghalih, fil-kazijiet fejn il-gudizzju ikun diga integru bil-presenza fil-kawza tal-konvenut u fejn ir-responsabbilita' tal-konvenut vis-a-vis l-attur hija indubitata indipendentement minn x'relazzjonijiet jista' jkollu hu ma haddiehor li kwantu jirrigwarda l-attur ibqa' terz, forsi interessar, li pero' mieghu ms jkunx hemm relazzjoni guridiku.*"[6]

Ikkonsidrat li l-eccezzjoni tan-nuqqas ta' integrita` tal-gudizzju, trid titqies fl-indoli tan-natura tal-azzjoni li fiha titqajjem dik l-eccezzjoni. L-azzjoni odjerna hija wahda ta' manutenzjoni, ibbazata fuq il-pussess tar-rikorrenti u molestja subita, li hija korrettement istitwita kontra l-persuna li tkun wettqet il-molestja - f'dan il-kaz l-intimat.

Dan l-element lanqas mhu ikkontestat mill-intimat li, izda, jiggustifika t-talba tieghu iktar fuq il-htiega li jressaq il-prova tal-allegat kunsens jew *fiat* moghti mill-Ufficcju Kongunt biex jaghmel ix-xoghlijiet li huma l-mertu ta' din il-vertenza.

Illi fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, biex tistharreg il-kawza odjerna l-gudizzju mhuwiex monk fis-sens li l-intimat huwa l-legittimu kontradittur u l-kawza tista' titmexxa kontrih biss. Isegwi li ma hemmx l-estremi tal-litiskonsorzju

[6] **Lawrence Fava v Joseph Fava** - PA per Imh.C A. Agius - 18/5/1995.

neċessarju[7] li jġib in-nullita' tal-proċedura kollha fin-nuqqas ta' xi parti fil-kawża. Isegwi wkoll li din is-sentenza ma tolqotx lill-Ufficju Kongunt li lanqas hu mehtieg sabiex jinghata rimedju fil-qafas tal-azzjoni kif proposta.

Spejjez

Illi l-intimat jikkontendi li m'ghandux jitqies responsabbli lejn ir-rikorrenti, li l-kawza odjerna hija wahda vessatorja, u li m'ghandux ibaghti l-ispejjez tal-kawza, dan ghaliex ikoopera mar-rikorrenti u waqqaf ix-xoghlijiet minnufih.

Illi kif gja ampjament ikkonsidrat, lehqu twettqu l-hsarat u mhux , kif jikkontendi l-intimat, xi riparazzjoni ghall-bini antik. Dawn il-hsarat ghandhom jigu rimedjati minnu proprju kif intalab f'din il-kawza. Ma jirrizulta minn imkien li accetta volontarjament li jaghmel xoghol ta' ripristinar, anzi baqa' jinsisti li ma ghamilx hsarat.

Ghaldaqstant jirrizulta li l-atti gudizzjarji istitwiti kienu mehtiega ghar-rimedjar tad-drittijiet lesi tar-rikorrenti u din il-Qorti ser takkolji wkoll it-talba ghall-imputazzjoni tal-kap tal-ispejjez fuq l-intimat.

III. <u>KONKLUZJONI</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, **taqta' u tiddeciedi** billi tilqa' t-tabiet tar-rikorrenti skont kif gej:

---

[7] App.Ċiv. 3.4.1964 fil-kawża fl-ismijiet **Scicluna vs Azzopardi** (Kollez. Vol: XLVIII.i.233)

1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-agir tal-intimat jikkostitwixxi molestja fil-pussess tal-proprjeta` tar-rikorrenti.

2. Tilqa' t-tieni talba u tikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien perentorju ta' xahrejn mil-lum, jirripristina l-kamra li fiha huwa ghamel ix-xoghlijiet u li hija parti mill-proprjeta` tar-rikorrent, fl-istat li kien fiha qabel il-molestja mwettqa minnu, taht is-supervizjoni tal-**Perit Elena Borg Costanzi,** ukoll a spejjez tal-intimat.

.

3. Tilqa' t-tielet talba u tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jaghmlu x-xoghlijiet necessarji a spejjez tal-intimat, f'kaz li l-intimat jonqos milli jirripristina l-kamra entro t-terminu stabbilit hawn fuq ordnat taht is-supervizjoni tal-imsemmija Perit.

L-Spejjez gudizzjarji u dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 578/2015 MH jithallsu mill-intimat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
30 ta' Mejju 2017

Josette Demicoli
Deputat Registratur
30 ta' Mejju 2017