QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 22 ta' Ġunju, 2022.

Numru 13

Rikors numru 1183/19/1 JVC

Theresa Farrugia

v.

Maria Bennie u Dottor Mary Jane Bennie

Preliminari:

1. L-attriċi u l-konvenuta għandhom proprjetajiet f'Marsaskala li qegħdin b'tali mod li l-ilma tax-xita li jaqa' fuq tromba tat-taraġ komuni għall-attriċi u terzi persuni jmur f'katusa li tferra fil-proprjeta` tal-konvenuta. L-attriċi ssostni li bejn Lulju u Novembru 2019 il-konvenuti jew min minnhom għamlu ħsara fil-katusa b'mod li fixklu t-tnixxija tal-ilma,

u li fit-30 ta' Novembru, 2019, huma komplew jagħmlu iktar ħsara billi qatgħu il-katusa minn żewġ bnadi. Hija għalhekk talbet lil din il-Qorti:

(1) Tiddikjara li l-konvenuti mmolestawha fil-pussess tal-immobbli bl-operat ta' xogħlijliet li saru minnhom fuq il-katusa bejn Lulju 2019 sa qabel xahrejn ilu, bi ksur tal-Artikolu 534 tal-Kodiċi Ċivili;

(2) Tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll vjolenti u klandestin a detriment tagħha, u dan kontra dak li hemm dispost fl-Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili b'riżultat tax-xogħliljliet li saru dawn l-aħħar xahrejn;

(3) Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju jirripristinaw l-istess katusi għall-istat li kienet qabel, jekk hemm bżonn bl-opera ta' periti nominandi.

2. Fis-27 ta' Jannar, 2022, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-konvenuti, li taqra hekk:

> *"1. Illi preliminarjament, mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet sussegwenti u għal dawk li jistgħu jiġu mqanqal fil-kors ta' dawn il-proċeduri, jiġi eċċepit illi l-azzjoni mressqa mill-attriċi hija irrita u nulla stante illi l-premessi u t-talbiet kontenuti fiha huma konfliġġenti u kontradittorji u jħalltu flimkien azzjonijiet distinti u separati bi ksur tal-prinċipju electam (**RECTE**: electa) una via non datur recursus ad alteram, fis-sens li l-attriċi qegħda teżerċita bl-istess azzjoni kemm l-azzjoni tal-actio manutentionis abbażi tal-Artikolu 534 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta u wkoll l-actio spolii abbażi tal-Artikolu 535 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk tirriżulta konfużjoni t' azzjonijiet li tannulla l-azzjoni interposta mill-attriċi."*

u ddikjarat l-azzjoni attriċi bħala nulla.

3. L-attriċi ħassitha aggravata b'din id-deċiżjoni u għalhekk fil-31 ta' Jannar, 2022, interponiet appell quddiem din il-Qorti fejn talbitha tħassar is-sentenza appellata u konsegwentement tirrinvija l-atti lura sabiex jiġu ndirizzati u epurati t-talbiet tagħha fil-mertu, u kif ukoll l-eċċezzjonijiet rimanenti, biex b'hekk il-partijiet ikollhom l-opportunita` li jibbenefikaw mid-*doppio esame*.

<u>Rikors tal-appell tal-attriċi (31.01.2022):</u>

4. L-aggravji tal-attriċi huma s-segwenti:

(i) Fl-ewwel lok tilmenta li l-ewwel Qorti kienet selettiva fl-estratti li ċċitat mis-sentenza fl-ismijiet ***Nicholas Attard et v. Peter Paul Cutajar*** (1717/00/JRM deċiża mill-Prim'Awla fl-14 ta' Marzu, 2001) għaliex dik il-Qorti f'tali sentenza għalkemm qalet li l-*Actio Manutentionis* u l-*Actio Spolii* ma jistgħux jitressqu f'nifs wieħed, ma waqfitx hemm iżda qalet li t-talbiet setgħu jintlaqgħu fuq is-saħħa tal-*Actio Manutentionis*.

(ii) Fit-tieni lok tenfasizza li għalkemm il-kawża tolqot l-istess katusa, tirrigwarda żewġ inċidenti differenti li ġraw fi żminijiet differenti

u li għall-ekonomija tal-ġudizzju kien opportun li ssir kawża waħda.

(iii) Fit-tieni lok targumenta li ma hemm l-ebda kunflitt bejn l-azzjonijiet.

Risposta tal-appell tal-konvenuti (04.03.2022):

5. Il-konvenuti wieġbu biex jgħidu li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita li tiġi kkonfermata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attriċi.

Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:

6. L-appartament tal-attriċi huwa wieħed minn tnejn li għandhom tromba tat-taraġ komuni. L-ilma tax-xita li jaqa' fuq tal-bejt ta' din it-tromba tat-taraġ kien jgħaddi minn katusa li kienet tferra direttament għall-bitħa tal-konvenuta, u li wara li l-konvenuta bniet kamra fil-bitħa, kienet tferra għal fuq il-bejt ta' din il-bitħa. Fl-2019 inqala' disgwid bejn il-kontendenti fir-rigward tal-katusa. L-attriċi fl-affidavit tagħha tirrakkonta s-segwenti kronoloġija ta' fatti:

25.07.2019 Il-konvenuta kitbet lill-attriċi u talbitha tneħħi l-katusa tal-ilma għaliex kienet imqegħda llegalment;

20.08.2019 L-attriċi wieġbet lill-konvenuta tramite l-avukat tagħha u qaltilha li l-katusa kienet ilha hemm mis-sittinijiet/sebgħinijiet

31.10.2019 L-attriċi sabet madwar filata ilma tax-xita fuq il-bejt tat-tromba tat-taraġ u **<u>ndunat li l-katusa kienet ġiet imblukkata.</u>**

27.11.2019 L-attriċi interpellat lill-konvenuta tirripristina l-katusa.

Nov 2019 L-attriċi semgħet kwantita` ta' ilma jinten nieżel fil-bitħa tagħha u **<u>ndunat li l-katusa kienet ġiet issegata.</u>**

7. L-attriċi pproċediet bil-kawża odjerna u fl-ewwel eċċezzjoni tagħhom il-konvenuti eċċepew li l-azzjoni hija nulla għaliex tħallat fiha żewġ azzjonijiet: l-*Actio Manutentionis* u l-*Actio Spolii*. Fil-kunsiderazzjonijiet tagħha dwar din l-ewwel eċċezzjoni, l-ewwel Qorti rreferiet għall-insenjament tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza mogħtija minnha fl-14 ta' Marzu, 2001, fil-kawża fl-ismijiet **Nicholas Attard et v. Peter Paul Cutajar** fejn ġie ritenut li ż-żewġ azzjonijiet ma jistgħux jitressqu f'nifs wieħed. L-ewwel Qorti (fil-kawża odjerna) irriteniet illi l-konvenuti:

> *"…kellhom raġun fl-eċċezzjoni preliminari tagħhom jargumentaw li l-azzjoni hija waħda irrita u nulla stante li l-premessi u t-talbiet huma konfliġġenti u kontradittorji u jħalltu azzjonijiet distinti u separati. Ir-rikorrenti ma setgħet qatt teżerċita dawn iż-żewġ azzjonijiet f' nifs wieħed, meta l-oġġett tal-kawża kien wieħed u l-istess ħaġa u cioe` l-pajp li minnu kien jipperkola l-ilma minn fuq is-saqaf tat-tromba tat-taraġ għal fuq is-saqaf tal-kamra proprjeta` tal-intimati. Dan għaliex ir-*

> *rikorrenti jew ser targumenta li għandha fil-pussess tal-pajp u għalhekk titlob il-protezzjoni li tinżamm fil-pussess, jew inkella ser titlob lura r-reintegrazzjoni tal-pussess tal-istess pajp li allegatament ġiet spossessata minnu.*
>
> *Fid-dawl ta' dak suespost il-Qorti ser tgħaddi sabiex tilqa' l-eċċezzjoni preliminari (u) tiddikjara l-azzjoni irrita u nulla. In vista ta' din il-konklużjoni l-Qorti hija prekluża milli tidħol fil-mertu tal-azzjoni u konsegwentement tgħaddi sabiex tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti."*

8. (Jiġi spjegat li l-kawża **Attard v. Cutajar** ċitata mill-ewwel Qorti tirrigwarda ċirkostanzi fejn il-konvenut qala' parti minn xatba li kienet tinsab fir-razzett u għalqa mikrija għand l-atturi. Meta huma għamlu l-kawża talbu (i) li jiġi dikjarat li għandhom jinżammu fil-pussess tar-razzett u għalqa a tenur tal-Art. 534, (ii) li jiġi dikjarat li sofrew molestja u/jew spoll fil-pussess tagħhom tar-razzett u għalqa u (iiii) li l-konvenut jiġi ordnat jirripristina r-razzett u l-għalqa fl-istat li kien fih qabel il-molestja/spoll. Għalkemm il-Qorti rriteniet li l-*Actio Manutentionis* u l-*Actio Spolii* ma jistgħux jitressqu f'nifs wieħed, qieset li talbiet tal-atturi setgħu jintlaqgħu fuq is-saħħa tal-azzjoni tal-manutenzjoni, jew aħjar iż-"*żamma tal-pussess*".)

9. L-attriċi appellanti targumenta li l-kawża **Attard v. Cutajar** ċitata mill-ewwel Qorti kienet tirrigwarda inċident wieħed fejn intalab rimedju b'talba waħda taħt żewġ azzjonijiet, mentri l-kawża odjerna tirrigwarda żewġ inċidenti bi premessi separati fejn it-talbiet huma separati. Issostni li fir-rigward tal-ewwel inċident l-azzjoni applikabbli hija l-*Actio Manutentionis*, filwaqt li fir-rigward tat-tieni inċident l-azzjoni applikabbli

hija l-*Actio Spolii* u tgħid li ma hemm l-ebda kontradittorjeta` bejniethom. Tgħid li jekk fl-agħar ipotesi kellu jitqies li hija qed tressaq żewġ azzjonijiet fuq l-istess inċident dan ma kellux iwassal għaċ-ċaħda tat-talbiet tagħha iżda l-Qorti, bħal f' **Attard v. Cutajar**, kellha tkompli l-eżami tagħha fuq l-aspett taż-"*żamma tal-pussess".*

10. Din il-Qorti ssib li għandha raġun l-attriċi tħossha aggravata bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti.

11. Fil-fatt jirriżulta li ż-żewġ azzjonijiet intentati mill-attriċi jirrigwardaw żewġ inċidenti separati, anke jekk jikkonċernaw l-istess katusa. Fir-rigward tal-**imblukkar** tal-katusa l-attriċi għamlet l-*Actio Manutentionis* (l-ewwel talba) u fir-rigward tal-**issegar** tal-katusa l-attriċi għamlet l-*Actio Spolii* (it-tieni talba). It-tielet talba mbagħad hija biex il-konvenuti jiġu ordnati jirripristinaw il-katusa għall-istat li kienet qabel, ossia biex terġa' tiġi funzjonanti. It-tielet talba fil-fatt tkopri fiha r-rimedju għaż-żewġ azzjonijiet: kemm il-manutenzjoni tal-pussess kif ukoll ir-reintegrazzjoni tal-pussess. Din il-Qorti ma tara l-ebda kontradittorjeta` bejn l-azzjonijiet: it-tnejn huma disponibbli għall-attriċi.

12. Fi kwalunkwe każ għandu jiġi enfasizzat li anke fejn għall-istess episodju l-attur f'kawża possessorja jinvoka l-Artikolu 534 u wkoll l-Artikolu 535, (jew ma jindikax biċ-ċar jekk hux qed jintenta l-*Actio*

Manutentionis jew l-*Actio Spolii)* dan xorta ma jwassalx għan-nullita` tal-kawża. Kif sar fil-kawża ċitata mill-ewwel Qorti**, Nicholas Attard et v. Peter Paul Cutajar** (deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Marzu, 2001), imbagħad ikun sta għall-Qorti biex abbażi tal-provi li jkollha quddiemha tiddeċiedi jekk l-aġir lamentat jinkwadrax taħt l-*Actio Manutentionis* **jew** l-*Actio Spolii*. F'dak il-każ il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-fatt kienet sabet li ċ-ċirkostanzi kienu jinkwadraw taħt l-*Actio Manutentionis.*

13. Fid-dawl ta' dan kollu għalhekk ma jistax jitqies li hemm xi kontradittorjeta` bejn iż-żewġ azzjonijiet intentati mill-attriċi: mhux biss għaliex ġew proposti fir-rigward ta' episodji differenti, imma wkoll għaliex anke li kienu proposti kontemporanjament fir-rigward tal-istess episodju, għandhom jitqiesu li huma alternattivi għal xulxin. Din il-Qorti għalhekk issib li l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-konvenuti ma kellhiex tintlaqa', u għalhekk l-appell tal-attriċi jimmerita li jintlaqa'.

<u>DECIDE</u>

14. Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda tilqa' l-appell tal-attriċi, tħassar is-sentenza appellata, tiċħad l-ewwel eċċezzjoni, u tirrinvija l-atti lura lill-ewwel Qorti sabiex tiġi deċiża fuq it-talbiet u l-eċċezzjonijiet rimanenti.

15. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-konvenuti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da