QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 30 ta' Novembru, 2022.

Numru 1

Rikors numru 1190/14/1 LM

Leonarda Muscat u Maria Farrugia

v.

Lourdes Diacono, George Diacono, Redeemer Diacono u Leonard Diacono

Il-Qorti:

1. Dawn huma appell ewlieni tal-konvenuti u appell inċidentali tal-atturi minn sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta' Settembru, 2017, fejn wara li ħelset lill-konvenuti George, Redeemer u Leonard Diacono mill-ħarsien tal-ġudizzju, iddikjarat li l-atturi għandhom jedd li jinżammu fil-pussess ta' mogħdija privata f'Ħal Kirkop bħala

komproprjetarji ma' terzi skont l-**Artikolu 534 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta** u li kull fetħa li tagħti għal fuq l-imsemmija mogħdija privata, kif approvata lill-konvenuti bil-permess ta' żvilupp bin-numru PA/01789/14 għandha ssir bil-kunsens tal-atturi;

Daħla

2. B'rikors maħluf tat-30 ta' Diċembru, 2014, l-atturi fissru li huma sidien flimkien ma' ħaddieħor (mhux parti fil-kawża) ta' bitħa jew mogħdija privata li tinsab f'Ħal Kirkop u li tagħti għall-ġid tagħhom. Huma jgħidu li l-konvenuta Lourdes Diacono hija sidt ta' post li għandu l-ħajt ta' wara tiegħu jmiss ma' din il-mogħdija u li din kisbet permess ta' żvilupp sabiex twaqqa' dan il-ħajt li jmiss mal-mogħdija u tibni minfloku ħajt b'numru ta' fetħiet fih, sabiex iservi ta' faċċata għal dar u garaxx li jħarsu lejn din il-mogħdija privata;

3. L-atturi jżidu li għalkemm din il-mogħdija privata ġiet skemata sabiex tgħaddi triq minn fuqha, sal-lum din il-mogħdija għadha ma ġietx espropprijata mill-Gvern. Jgħidu wkoll li l-konvenuti George, Redeemer u Leonard Diacono qegħdin jgħaddu regolarment minn din il-mogħdija privata bla permess u li anke waħħlu kameras ta' sorveljanza li jħarsu fuq din il-mogħdija mingħajr kunsens;

4. Minħabba f'hekk huma fetħu din il-kawża u talbu lill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

> *"1. Tiddikjara li l-atturi flimkien ma' terzi jgawdu l-pussess b'titolu ta' komproprjetà tal-bitħa ossija mogħdija privata f'Ħal Kirkop immarkata fil-pjanti Dok. A u B annessi mal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1862/14 LSO u li għandhom jinżammu f'tali pussess ai termini tal-artikolu 534 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta; u*
>
> *ii. Tiddikjara li l-konvenuti jew min minnhom b'diversi atti mmolestaw lill-atturi f'tali pussess u tagħti dawk l-ordnijiet li jidhrulha meħtieġa sabiex tali atti ma jirrepetux ruħhom u sabiex jiġi salvagwardjat il-pussess tal-atturi, inkluż li tordna lill-konvenuti jew lil min minnhom sabiex fi żmien qasir u perentorju jneħħu kull opra jew inkonvenjent minnhom maħluq u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jagħmlu dan a spejjeż tal-konvenuti u inkluż ukoll illi tiddikjara li l-aperturi li l-konvenuta ottjeniet il-permess tal-awtoritajiet sabiex tiftaħ fuq l-art tal-atturi huma leżivi tad-drittijiet tal-atturi;*
>
> *Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni nru 1682/14LSO, bil-konvenuti inġunti minn issa in subizzjoni, u bir-riżerva ta' kull azzjoni legali ulterjuri neċessarja u opportuna".*

5. Il-konvenuti daħlu risposta maħlufa fit-30 ta' Jannar, 2015 u bejn wieħed u ieħor wieġbu hekk: (i) li l-azzjoni attriċi ma tistax tirnexxi għaliex ma nfetħitx mis-sidien kollha; (ii) li l-konvenuti George, Redeemer u Leonard Diacono ġew imħarrka għalxejn għaliex huma mhumiex sidien ta' post li jmiss mal-mogħdija privata; (iii) li l-azzjoni ma saritx fi żmien sena skont l-**Artikolu 534 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta**; (iv) li l-atturi m'għandhomx pussess ta' din il-mogħdija għaliex din ġiet skemata bħala triq mill-Gvern, ġiet asfaltata u tintuża mill-pubbliku; (v) li din il-mogħdija hija l-unika mod kif il-konvenuta Lourdes Diacono tista' tidħol f'ġidha u għalhekk l-azzjoni attriċi tmur kontra dak li jgħid l-**Artikolu 448 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta**; (vi) li huma ilhom żmien twil jagħmlu użu mill-

mogħdija; u (vii) li huma ma wettqu l-ebda molestja;

6. B'sentenza mogħtija fis-27 ta' Settembru 2017, il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili qatgħet il-kawża billi: (i) ħelset lill-konvenuti George, Redeemer u Leonard Diacono mill-ħarsien tal-ġudizzju għaliex sabet li dawn m'għandhomx iwieġbu għat-talbiet tal-atturi; (ii) laqgħet l-ewwel talba tal-atturi u ddikjarat li l-atturi jgawdu pussess b'titolu ta' komproprjetà flimkien ma' terzi tal-mogħdija privata f'Ħal Kirkop u li għandhom għalhekk jinżammu f'tali pussess skont l-**Artikolu 534 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta**; u (iii) laqgħet it-tieni talba tal-atturi limitatament billi ddikjarat li kull apertura li tagħti għal fuq l-imsemmija mogħdija privata, li ġiet approvata bil-permess numru PA/01789/14, trid issir bil-kunsens tal-atturi bħala komproprjetarji tal-imsemmija mogħdija;

7. Ir-raġunijiet mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili għaliex iddeċidiet il-kawża b'dan il-mod kienu dawn:

> *"L-azzjoni eżerċitata mill-atturi hija l-actio manutensionis abbażi tal-artikolu 534 tal-Kodiċi Ċivili. Jekk il-fatti u ċirkostanzi tal-każ skont il-provi prodotti jinkwadraw ruħhom f'din id-dispożizzjoni, allura l-azzjoni tal-attur għandha tirnexxi. Jekk xi element minn din id-dispożizzjoni jirriżulta karenti, allura t-talbiet attriċi fl-assjem tagħhom ikollhom jiġu miċħuda.*
>
> *L-artikolu 534 tal-Kap. 16 jaqra hekk:*
>
>> *"Kull min ikun jinstab fil-pussess, ta' liema xorta jkun, ta' ħaġa immobbli jew ta' universalità ta' ħwejjeġ mobbli, jista', fi żmien sena mill-molestja, jitlob li jinżamm f'dak il-pussess basta li ma jkunx ha b'idejh il-pussess mingħand il-konvenut bi vjolenza jew bil-moħbi, jew ma jkunx kiseb mingħandu dak il-pussess b'titolu prekarju".*

Għalhekk huma erbgħa l-elementi tal-actio manutensionis:

> *1. Il-pussess ta' ħaġa immobbli jew ta' universalità ta' ħwejjeġ mobbli; 2. Ikun hemm atti ta' molestja għal dan il-pussess;*
>
> *3. L-azzjoni trid tiġi dedotta fi żmien sena mill-molestja;*
>
> *4. L-attur ma jkunx ħa l-pussess bi vjolenza jew bil-moħbi mingħand il-konvenut.*

...

Illi kwantu għall-interpretazzjonijiet differenti li jagħtu l-partijiet fix-xhieda tagħhom dwar jekk l-art inkwistjoni hijiex bitħa ossija mogħdija privata jew inkella 'schemed road' u allura skont il-konvenuti din hija triq pubblika, dakollu irid jiġi mistħarreġ u mgħarbel mill-Qorti abbażi tad-dokumentazzjoni li ġiet prodotta.

Illi sabiex tirnexxi l-actio manutensionis, l-erba' elementi jridu jissussistu flimkien.

Dwar l-ewwel element:

...

Tqis li fil-każ odjern il-pussess animo domini tal-art inkwistjoni mill-atturi ġie stabbilit u ppruvat. Mid-dokumentazzjoni esebita u partikolarment il-kuntratt tal-1 ta' Mejju, 1952 fl-atti tan-nutar Alexander Grech, jirriżulta kif l-art inkwistjoni ġiet fil-pussess tal-atturi mill-wirt tal-familja Mizzi u mill-qsim sussegwenti.

Illi min-naħa tal-konvenuti, dawn ippruvaw jgħidu li l-imsemmija mogħdija, illum hija triq pubblika u ma għadhiex privata u għaldaqstant lanqas jeżisti pussess fuqha mill-atturi. Madankollu anki mill-provi prodotti mill-konvenuti, u ċjoè x-xhieda tal-uffiċjali tad-Dipartiment tal-Artijiet, jirriżulta kif intqal, li l-porzjon art mertu tal-kawża sal-lum għadha privata u qatt ma ġiet espropprijata. Tabilħaqq l-art inkwistjoni hija "schemed road" u xi darba trid tiġi triq. Fil-fatt għalhekk diġà nħarġu permessi lil sidien ta' proprjetajiet li jagħtu għal fuqha, għax skont ir-regolamenti tal-iżvilupp jistgħu jingħataw biss permessi fuq toroq eżistenti jew schemed roads, anki jekk dawn għadhom ma nfetħux. Però l-użu ta' dan it-terminu "schemed road" għandu biss skopijiet ta' ippjanar u regolamentazzjoni fejn jista' jinbena l-bini, u bl-ebda mod ma jinċidi fuq il-mertu jekk tali artijiet humiex privati jew le.

Tqis illi fil-każ odjern ġie ppruvat lil hinn minn kull dubju li l-mogħdija li qabel kienet bitħa tar-razzett tal-antenati tal-atturi, ma ġietx espropprijata u li fil-fatt kienet oriġinarjament ċens perpetwu li ġie mifdi mill-familja Mizzi. Jekk eventwalment l-istess art tiġi esproprjata jew mixtrija minn min irid jibni b'faċċata li tagħti għal fuqha, tali pussess animo domini tal-

atturi jispiċċa. M'hemmx għalfejn jingħad illi s-sentenza ta' din il-Qorti bl-ebda mod m'għandha taffetwa l-mertu ta' jekk bini mingħajr permess tal-Awtorità fuq triq proġettata, b'mod partikolari l-ħajt li nbena mill-atturi, jinħariġx permess għalih jew le, stante li din hija materja li taqa' fil-kompetenza tal-organi kompetenti tal-Awtorità tal-Ippjanar skont ir-regoli, il-policies u l-liġijiet tal-pajjiż.

...

Tqis għalhekk li l-ewwel element tal-actio manutensionis ġie sostanzjalment ippruvat mill-atturi.

Dwar it-tieni element:

Kwantu għat-tieni element li jeħtieġ li jkun hemm atti ta' molestja għal dan il-pussess, dan mhux biss ġie ampjament ippruvat mill-atturi, iżda dwar dan kien hemm ukoll l-ammissjoni da parti tal-konvenuti, li ammettew li qegħdu żewġ CCTV cameras jagħtu għal fuq din il-mogħdija, li llum dawruhom għal fuq il-proprjetà tagħhom stess, u li fetħu bieb li ma kienx jeżisti qabel, fil-ħajt diviżorju li jagħti għall-bitħa tal-atturi, mingħajr il-kunsens tal-atturi li wara però ngħalaq mill-konvenuti stess u dan għax kien bla permess u seta' jippreġudika l-applikazzjoni għall-permess tal-proprjetà tal-konvenuta, li kienet għadha pendenti.

Tqis illi l-fatt li issa nħareġ permess għall-iżvilupp mingħajr preġudizzju għad-drittijiet ta' terzi li huma proprju l-atturi, liema bini skont il-pjanti approvati tiegħu ser jkollu faċċata li tagħti għal fuq l-isemmija mogħdija, żewġ bibien, erba' twieqi, gallarija u bieb ta' garaxx u dan kombinat mal-pretensjoni tal-konvenuti odjerni li issa għandhom dritt li jibnu skont il-permess peress li l-mogħdija skont huma hija triq pubblika, dan ukoll jekwivali għal molestja fil-pussess tal-atturi u tali pretensjonijiet huma leżivi tad-drittijiet tal-atturi.

Tqis għalhekk li dan it-tieni element jissussisti ukoll.

Dwar it-tielet element:

L-azzjoni trid issir "fi żmien sena mill-molestja". Kliem li fil-fehma tal-qorti ma jagħti lok għal ebda dubju li s-sena, terminu ta' dekadenza, tibda tiddekorri minn meta ssir il-molestja u mhux minn meta l-attur isir jaf biha. Issa l-azzjoni saret issa għall-fatt biss li l-pretensjoni tal-konvenuta li tibni l-faċċata tagħha tagħti għal fuq il-mogħdija, setgħet tagħmel dan wara li nħarġilha l-permess. Applikazzjoni fiha nnifisha ma tagħtix lok għal ebda "molestja" minħabba li l-ewwel irid ikun hemm l-eżitu tal-applikazzjoni. Meta però nħareġ il-permess, l-atturi setgħu ġustament jikkontendu, tenut kont ukoll tal-pretensjoni tal-konvenuti li l-mogħdija mhijiex waħda privata imma hija triq pubblika, li kien proprju dak il-mument fejn l-atturi kellhom għalfejn jaġixxu biex jipprevjenu il-leżjoni tad-drittijiet tagħhom. Għalkemm il-permess inħareġ mingħajr

preġudizzju għad-drittijiet ta' terzi, il-konvenuti ppretendew li jibnu mingħajr il-kunsens tas-sidien tal-art għax l-art li riedu jibnu għal fuqha jikkunsidrawha bħala triq pubblika u li m'għadhiex fil-pussess tal-atturi animo domini. Issa l-permess inħareġ fl-1 ta' Diċembru, 2014 u għalhekk mhux talli ma kinitx għadha għaddiet sena, iżda lanqas xahar ma kien għadda meta ġiet ippreżentata din il-kawża. Għaldaqstant anki dan l-element jissussisti fl-azzjoni tal-atturi.

Dwar ir-raba' element:

Għandu jingħad illi l-konvenuti bl-ebda mod ma allegaw li l-atturi kien ħadu l-pussess bi vjolenza jew bil-moħbi mingħand il-konvenuti u għalhekk ir-raba' element għandu jitqies li jirriżulta wkoll. Dan għaliex ukoll fil-kawża odjerna il-konvenuti qatt ma kellhom pussess tal-mogħdija.

Illi kwantu għall-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti, għandu jingħad li kull komproprjetarju jista' jipproteġi d-drittijiet tiegħu. Ma jiswa xejn jekk xi komproprjetarji jiddeċiedu li ma jiħdux passi jew saħansitra ma jopponux għall-ftuħ ta' aperturi fuq il-mogħdija, għax dawn ma jistgħux jimponu l-għażla tagħhom fuq il-kompossessuri l-oħrajn li jiddeċiedu li jaġixxu minħabba l-leżjoni tad-drittijiet tagħhom.

Illi kwantu għat-tieni eċċezzjoni erronjament indikata mill-konvenuti bħala t-tielet eċċezzjoni, peress li l-atturi qegħdin jiġu mmolestati fil-pussess mill-bini proprjetà tal-konvenuta Lourdes Diacono bil-permess maħruġ għall-faċċata li tagħti għall-fuq il-mogħdija inkwistjoni, hija l-konvenuta Lourdes Diacono l-leġittima kontradittriċi u l-konvenuti l-oħrajn għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju. L-artikolu 2 tal-Kap. 556 għar-rigward ta' applikazzjonijiet għall-iżvilupp, sid ifisser ukoll kull wieħed mill-konjuġi, meta l-art relatata mal-iżvilupp tkun tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti. Mill-provi li ġew prodotti in atti, l-bini inkwistjoni huwa proprjetà parafernali tal-konvenuta. Għaldaqstant in vista tas-suespost, il-konvenuti George Debono Redeemer Debono u Leonard Debono għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju.

Illi kwantu għall-eċċezzjoni indikata mill-konvenuti bħala s-seba' eċċezzjoni, il-konvenuti qegħdin jeċċepixxu li l-azzjoni li l-atturi qed jittentaw tmur kontra l-artikolu 448 tal-Kodiċi Ċivili, liema artikolu jgħid illi:

> *"448. Jekk il-fond ikun sar magħluq minn kull naħa minħabba bejgħ, tpartit, jew qasma, dawk li jkunu biegħu, partu jew qasmu għandhom jagħtu l-mogħdija, bir-riġel, bil-bhima jew bil-karrettun, skont il-każ, mingħajr l-ebda indennizz."*

Illi jirriżulta ex admissis mix-xhieda tal-konvenuta Lourdes Diacono u tal-perit tagħha Ludovico Micallef li l-proprjetà fejn inħareġ permess favur il-konvenuta, din kienet tagħmel parti minn proprjetà akbar li

> *kellha aċċess jagħti għal fuq Triq San Benedettu. Allura huwa minn kien involut f'dik il-qasma jew minn biegħ dik il-parti tal-proprjetà li kien obbligat li jipprovdi aċċess. L-atturi mhumiex obbligati li jipprovdu aċċess għax huma ma kellhom x'jaqsmu xejn ma' dik il-qasma jew bejgħ tal-proprjetà li wasslet biex l-proprjetà tal-konvenuta tispiċċa magħluqa".*

8. Minn din is-sentenza appellaw b'mod ewlieni l-konvenuti kollha u b'mod inċidentali l-atturi;

9. L-erba' aggravji tal-konvenuti appellanti, kif miġjuba fl-appell tagħhom tas-17 ta' Ottubru, 2017, huma: (i) li l-atturi appellati ma setgħux imexxu bl-*actio manutentionis* għaliex huma m'għandhomx pussess tal-mogħdija inkwistjoni minħabba li din hija skedata (*recte* skemata) bħala triq pubblika u ilha tintuża bħala triq għal ħafna snin; (ii) li l-azzjoni ma saritx fi żmien sena kif jitlob l-**Artikolu 534 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta**; (iii) li huma m'għamlu l-ebda molestja; u (iv) li l-azzjoni attriċi tmur kontra dak li jgħid l-**Artikolu 448 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta**;

10. Għalhekk il-konvenuti appellanti talbu li s-sentenza appellata tiġi mibdula biex it-talbiet kollha tal-atturi jiġi miċħuda;

11. L-atturi appellati wieġbu għal dan l-appell fit-8 ta' Novembru, 2017 u qalu li dan l-appell għandu jiġi miċħud. Huma warrbu l-ewwel aggravju billi qalu li għalkemm il-mogħdija inkwistjoni ġiet skemata bħala triq pubblika, din it-triq baqgħet qatt ma nxtrat mill-Gvern. Jgħidu għalhekk li din il-mogħdija għadha sal-lum ġid tagħhom u dwarha għalhekk huma

jsostnu li jistgħu jitolbu għaż-żamma tal-pussess skont l-**Artikolu 534 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta**. Dwar it-tieni u t-tielet aggravju jgħidu li l-azzjoni tagħhom saret fi żmien sena u li tul din is-sena l-konvenuti wettqu atti ta' molestja. Fl-aħħar nett dwar ir-raba' aggravju, l-appellati jgħidu li l-**Artikolu 448 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta** ma jgħoddx għalihom għaliex huma ma kellhom x'jaqsmu xejn mal-qasma jew mal-bejgħ tal-ġid li wasslet biex il-post ta' Lourdes Diacono spiċċa mingħajr aċċess;

12. Minbarra risposta tal-appell, l-atturi ressqu wkoll appell inċidentali. Fl-appell inċidentali l-atturi qalu li l-Ewwel Qorti żbaljat meta ħelset lill-konvenuti George, Redeemer u Leonard Diacono mill-ħarsien tal-ġudizzju għaliex skonthom anke dawn kellhom jiġu kkundannati li wettqu atti ta' molestja. Barra minn hekk, l-atturi qalu li t-tieni talba tagħhom kellha tintlaqa' mhux biss biex ma jsirux fetħiet għal fuq il-mogħdija inkwistjoni mingħajr kunsens iżda biex anke ma jsirux molestji mill-konvenuti fil-ġejjieni;

13. Il-konvenuti ma ressqu l-ebda tweġiba bil-miktub għal dan l-appell inċidentali;

14. Inżamm smigħ fit-**<u>28 ta' Ġunju, 2022</u>** u dakinhar wara li l-Qorti semgħet l-aħħar sottomissjonijiet li saru bil-fomm min-naħa tal-avukati tal-partijiet, l-appell ewlieni tal-konvenuti u l-appell inċidentali tal-atturi

tħallew biex tingħata din is-sentenza fuqhom għal-lum;

Konsiderazzjonijiet Dwar L-Appell Ewlieni tal-Konvenuti Diacono

15. Kif inhuwa xieraq, il-Qorti sejra tibda billi tqis l-ewwel l-appell ewlieni li tressaq mill-konvenuti;

16. L-**ewwel aggravju** huwa li l-appellati ma setgħux imexxu b'din il-kawża għaliex huma ma kellhomx il-pussess tal-mogħdija inkwistjoni minħabba li dik il-mogħdija ġiet skedata (*recte* skemata) bħala triq u ilha sservi għal użu pubbliku bħala Triq Nerik Xerri għal diversi snin;

17. Dan l-aggravju jrid jiġi meqjus fil-kuntest tan-natura tal-azzjoni li tressqet mill-atturi f'din il-kawża. M'hemmx kwistjoni bejn il-partijiet li l-azzjoni li nfetħet mill-atturi hija dik magħrufa bħala l-*actio manutentionis*, li hija regolata bl-**Artikolu 534 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta**;

18. Skont dan l-Artikolu tal-liġi kull min, waqt li jinsab fil-pussess, ta' liema xorta jkun, ta' ħaġa immobbli, jew ta' universalità ta' ħwejjeġ mobbli, jiġi mmolestat f'dak il-pussess, jista', fi żmien sena mill-molestja, jitlob li jinżamm f'dak il-pussess, basta li ma jkunx ħa b'idejh dak il-pussess mingħand il-konvenut bi vjolenza jew bil-moħbi, jew ma jkunx kiseb mingħandu dak il-pussess b'titolu prekarju;

19. Huwa miżmum fil-ġurisprudenza tagħna li l-azzjoni tal-manutenzjoni hija maħsuba biex tħares il-pussess milli jiġi mfixkel, mgħarraq jew imxejjen (ara *inter alia* ***Joseph Formosa et v. Joseph Cauchi et nomine*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' April, 2006 u ***Michele Azzopardi v. Giuseppe Farruġia*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-21 ta' Novembru, 1930). L-għan għalhekk ta' din l-azzjoni huwa li l-istat tal-pussess jinżamm fl-istess stat illi kien qabel ma twettqet il-molestja;

20. Kif ingħad mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Raymond Vella et v. Ġorġ Mifsud et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Mejju, 2014:

> *"Azzjoni bħal din timmira biex tassigura l-godiment paċifiku tal-pussess u biex tinibixxi kull att li jittraduċi ruħu f'ostakolu għall-iżvolġiment tal-eżerċizzju tad-dritt sostantiv tal-pussess; l-għan tagħha hu dak allura ta' funzjoni konservattiva tal-pussess u ċ-ċessazzjoni tal-molestja".*

21. Fi kliem forsi aktar ħafif, l-għan u l-effett wara l-azzjoni tal-manutenzjoni, hija li żżomm lir-rikorrent fit-tgawdija tal-pussess tiegħu, billi r-rikorrent jerġa' jingħata lura l-pussess li jkun itteħidlu (ara ***Mary Lanfranco nomine v. Fal-Con Ltd et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta' Ġunju, 2011) jew billi l-molestja mwettqa tinġieb fi tmiemha jekk ir-rikorrent ma jkunx tilef għalkollox il-pussess (ara ***Emerenziana Buġeja v. Joseph Muscat et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Mejju, 2017). It-tmiem tal-molestja tista' tinkiseb billi pereżempju jitneħħew ix-xogħlijiet li jkunu ħolqu l-molestja;

22. Element essenzjali biex tista' tissokta azzjoni bħal din huwa li min qiegħed iressaqha jrid ikun pussessur tal-ħaġa immobbli u li dak il-pussess ma jkunx ħadu b'idejh mingħand il-konvenut bi vjolenza, bil-moħbi jew b'titolu prekarju. Ifisser dan li r-rikorrent jista' jinqeda bl-azzjoni tal-manutenzjoni sakemm ma jintweriex li ż-żamma tal-ħaġa immobbli tkun ġejja minn pussess difettuż (*possessio vitiosa*), tkun inkisbet bi vjolenza (*vi*), tkun inkisbet bil-moħbi (*clam*) jew tkun tistrieħ fuq titlu ta' self gratuwitu li jista' jitħassar jew jiġi revokat (*precario*);

23. Siewi li jingħad li dak li titlob il-liġi huwa prova tal-fatt tal-pussess u mhux it-titlu għal dak il-pussess. Kemm hu hekk, intqal kemm-il darba li f'azzjoni tal-manutenzjoni ma jistgħux jitqajmu kwistjonijiet ta' natura petitorja dwar min għandu jitqies bħala li għandu t-titlu fuq il-ġid immobbli għaliex tali kwistjoni ma jista' jkollha ebda influwenza fuq din l-azzjoni ta' natura purament possessorja (ara ***Mikiel Calleja v. Emanuela Cassar et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' Novembru, 1994 u ***Joseph Portelli et v. Peter Paul Portelli*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' April, 2012). Tassew l-azzjoni tal-manutenzjoni hija maħsuba biex tħares u tikkonserva l-pussess, lil hemm minn jekk min fetaħ il-kawża għandux titlu ta' proprjetà jew le (ara ***Mary Ann Attard et v. Francis Mercieca et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' April, 2012);

24. Kif tajjeb poġġietha l-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Anġlu Mizzi et v. Joseph Cauchi et*** deċiża fit-3 ta' Frar, 2012:

> *"L-azzjoni ta' manutenzjoni tista' biss tistabilixxi min għandu l-pussess – il-ius possessionis – iżda mhux min għandu l-jedd għall-pussess – il-ius possidendi – li jista' jiġi stabilit biss fl-azzjoni petitorja. Strettament, l-azzjoni ta' manutenzjoni tistabilixxi biss min għandu jgawdi l-vantaġġi li jkun konvenut fl-azzjoni petitorja, u tkun dik l-azzjoni li mbagħad tistabilixxi min għandu l-ius possidendi".*

25. Dan iġibna għall-mistosqija ta' x'tip ta' pussess irid jiġi muri mir-rikorrent biex iressaq azzjoni tal-manutenzjoni. Skont l-interpretazzjoni mogħtija mill-qrati tagħna l-pussess irid ikun kif jinsab imfisser fl-**Artikolu 524 tal-Kodiċi Ċivili** (ara ***Giuseppe Mamo v. Gerolamo Camilleri*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Marzu, 1962 u ***Victor Tabone et v. Gino Ċini et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Jannar, 2009). Dan l-artikolu tal-liġi jgħid li l-pussess huwa d-detenzjoni ta' ħaġa korporali jew it-tgawdija ta' jedd, li tagħhom tista' tinkiseb il-proprjetà, u li wieħed iżomm jew jeżerċitah bħala tiegħu nnifsu. Mhux biżżejjed għalhekk li r-rikorrent juri li l-ġid jinsab taħt il-kontroll fattwali tiegħu iżda jrid juri wkoll li huwa qiegħed iżomm dak il-ġid bħallikieku dan kien tiegħu;

26. Huwa sewwasew dan il-ħsieb (*animus*) tal-pussessur li jiddistingwi d-detenzjoni mill-pussess. Sabiex ikun hemm pussess imħares bl-**Artikolu 534 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta** jrid ikun hemm pussess *animo domini* u mhux sempliċi detenzjoni li hija biżżejjed fil-każ tal-azzjoni tal-ispoll [ara f'aktar dettall dwar dan is-suġġett l-artikolu, «***The Elements***

of the Actio Manutentionis, To What Extent Is This Action Avaialable Also To Mere Detentors?» miktub minn ***Paul Debono*** u mitbugħ fuq ***Id-Dritt* (Volum XVI)**];

27. In-natura tal-pussess tista' tkun ta' liema xorta tkun. Għalhekk il-pussess m'għandux bżonn ikun wieħed leġittimu, ġej minn titlu jew miżmum b'rieda tajba. Dak li huwa importanti huwa li min għandu l-pussess ikun qiegħed iżomm dik il-ħaġa bil-ħsieb li huwa jqis ruħu bħala sid tagħha għaliex, fin-nuqqas, dik iż-żamma ma tkun xejn għajr detenzjoni prekarja (ara ***Pawlu Aquilina et v. Carmelo sive Charles Aquilina*** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-8 ta' Frar, 1996 u ***Stacy Chircop v. Maria Spiteri*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-11 ta' Lulju, 2016);

28. Il-piż tal-prova tal-pussess fuq il-ġid immobbli taqa' fuq ir-rikorrent (ara ***Maria Theresa Spiteri pro et noe v. Carmelo Cauchi et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' April, 2012). Il-pussess m'għandux jiġi preżunt la mill-eżistenza tat-titolu ta' min qed jipproponi l-azzjoni u wisq anqas min-nuqqas tal-eżistenza tat-titolu ta' min kontrih saret l-azzjoni (ara ***Mary Ann Attard et v. Francis Merċieca*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' April, 2012). Madankollu l-fatt materjali tal-pussess joħloq preżunzjoni li dak il-pussess huwa *animo domini*, u jmiss lil min jiċħad dan illi juri l-kontra billi juri illi hemm *causa detentionis* li xxejjen il-pussess (ara ***Anġlu Mizzi et v. Joseph Cauchi et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-

3 ta' Frar, 2012);

29. Il-fatt biss li ma jsirux atti tal-pussess għal xi żmien ma jfissirx illi l-pussess ġie abbandunat, għax il-pussess jista' jinżamm *solo animo* i.e. bil-ħsieb biss (ara ***Emerenziana Buġeja v. Joseph Muscat et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Mejju, 2017). Dan ifisser illi jekk jiġi ppruvat illi l-attur kien jeżerċita l-pussess preċedentement mhux neċessarju li jipprova li għad għandu l-pussess materjali tal-proprjetà, iżda huwa biżżejjed jekk jipprova l-intenzjoni li jżomm dan il-pussess li kien jeżerċita qabel (ara ***Joseph Formosa et v. Joseph Cauchi et nomine*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' April, 2006);

30. F'dan il-kuntest huwa mgħallem ukoll li l-pussess, ladarba miksub, ma jitlifx il-kwalità tiegħu ta' pussess li jistħoqqlu jitħares, għar-raġuni biss li l-pussessur ma jagħmilx atti ta' pussess, dment li, meta ried, seta' jagħmel dawk l-atti (ara *inter alia* ***Alfredo Cachia Żammit v. Raffaele Barbara*** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta' Novembru, 1959, ***Joseph Attard et v. Mario Gatt et*** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-24 ta' Mejju, 2011 u ***Mary Ann Attard et v. Francis Mercieca et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' April, 2012);

31. Kif osservat il-Qorti tal-Appell fil-kawża ***Cassar v. Mamo Trevisan***, deċiża fl-4 ta' Diċembru 1879, fuq l-awtorità ta' ***Troplong***, «*il possesso*

originario, una volta fissato, si perpetua indefinitamente sino a tanto che non è esposto ad atti indubitati ed importanti una rinunzia dello stesso possesso»;

32. Imħaddem dan kollu, fil-kuntest tal-ewwel aggravju, l-appellanti qegħdin jargumentaw fl-appell tagħhom illi l-atturi m'għandhomx il-pussess meħtieġ bil-liġi biex imexxu 'l quddiem l-azzjoni tal-manutenzjoni għaliex il-mogħdija mertu tal-kawża ġiet skedata (*recte* skemata) bħala triq. Mis-sentenza ***Leonarda Muscat et v. L-Awtorità Għat-Trasport f'Malta*** (Rik. 126/15JRM) deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-18 ta' Frar, 2021 (mhux appellata) joħroġ li l-iskemar li sar f'dan il-każ mill-awtoritajiet responsabbli mill-iżvilupp imur lura fis-snin sittin tas-seklu l-ieħor;

33. Minbarra dan fl-atti ta' din il-kawża, li qiegħda tiġi deċiża issa b'din is-sentenza, jirriżulta li għalkemm din il-mogħdija baqgħet qatt ma ġiet espropriјata mill-Gvern, madankollu din il-mogħdija kienet tintuża min-nies bħala triq daqslikieku din kienet waħda pubblika. Mill-atti tal-kawża ħareġ ukoll mill-kuntratt tal-1 ta' Mejju, 1952 fl-atti tan-Nutar Alexander Grech, li l-art inkwistjoni ġiet fil-pussess tal-ġenituri tal-atturi mill-wirt tal-familja Mizzi u li din l-art spiċċat biex ġiet għand l-atturi wara qsim li sar fit-13 ta' Mejju, 1977 u fit-2 ta' Frar, 1979. Din il-mogħdija kienet xi darba bitħa li kienet tagħmel parti mir-razzett tal-antenati tal-atturi;

34. Il-kwistjoni għalhekk hija sempliċi: l-iskemar tal-mogħdija bħala triq ifisser li l-atturi tilfu l-pussess fuq l-art? It-tweġiba għal din il-mistoqsija hija le. L-iskemar waħdu ma jġibx b'daqshekk it-telf tal-pussess jew telf tat-titlu tal-proprjetà. Bħalma triq privata ma ssirx pubblika sempliċement għax din tkun ilha żmien twil miftuħa għall-użu tal-pubbliku (ara ***Nazzareno Sammut v. I.C.A. Carmelo Micallef nomine*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-21 ta' Marzu, 1958), daqstant ieħor triq privata ma titlifx il-karattru tagħha ta' triq privata għar-raġuni biss li l-awtoritajiet kompetenti dwar l-ippjanar u l-iżvilupp ikunu mmarkaw u fasslu dik l-art biex fiha tgħaddi triq pubblika (ara ***John Cassar et v. Innocent Camilleri et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Ottubru, 2017);

35. Tassew kif intqal mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Albert Mizzi nomine v. Kummissarju tal-Artijiet*** deċiża fit-30 ta' Novembru, 2007 biex triq privata aċċessibbli għall-pubbliku ma tibqax meqjusa bħala waħda privata u tiġi meqjusa bħala triq pubblika, hemm bżonn li jkun hemm ordni ta' espropriju. Kemm hu hekk, kemm qabel taħt l-**Artikolu 12 tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta**, kif ukoll illum taħt tal-**Artikolu 45 tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta,** persuna titlef il-pussess fuq art li tkun meħtieġa għal skop pubbliku, wara li tkun ħarġet ordni ta' espropriju;

36. Hekk ukoll, il-fatt li l-Awtorità għat-Trasport f'Malta setgħet nadfet

wiċċ din il-mogħdija, għaddiet is-servizzi tal-ilma, wittiet it-triq, għamlet qoxra tal-konkos u tat anke kisja *tarmac* skont id-dispożizzjonijiet tar-**regolamenti 15** sa **20 tar-Regolamenti dwar Toroq Ġodda u Xogħlijiet f'Toroq (Leġislazzjoni Sussidjarja 499.57)** ma jġibx b'daqshekk telf tal-pussess jew telf tat-titlu fuq l-art. Bħalma tajjeb ħafna ngħad mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Richard Buħaġiar v. Kummissarju tal-Artijiet et*** deċiża fis-27 ta' Marzu, 2020, «*il-fatt li l-gvern seta' kien hu li għamel l-asfalt fit-triq u anke għadda d-drenaġġ għad-djar limitrofi, ma għandux jiġi interpretat illi b'daqshekk dik il-parti tat-triq hija proprjetà pubblika.»*

37. Mhux l-asfalt iwassal li triq issir pubblika, iżda ftehim mal-Gvern jew esproprju formali (ara ***Andrew Żammit et v. Joseph Pavia et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Jannar, 2018);

38. Billi f'dan il-każ irriżulta li ma nħareġ l-ebda ordni ta' esproprju skont il-liġi, ma jistax jingħad li l-atturi rħew minn idejhom il-pussess tal-mogħdija. Lanqas ma jirriżulta mill-atti tal-kawża li l-atturi b'xi mod volontarjament abbandunaw il-pussess ta' din il-mogħdija;

39. Naturalment wieħed jista' jargumenta hawnhekk li din il-mogħdija, anke jekk baqgħet privata, illum tista' titqies bħala triq viċinali, *viz*. triq li sservi għall-proprjetarji fronteġġjanti u bħala komunikazzjoni mat-toroq prinċipali, u għalhekk suġġetta għas-servitù pubblika ta' mogħdija u ta'

użu (ara ***Nutar Dr. Rosario Frendo Randon v. Onor. Dr. Paolo Boffa noe et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-10 ta' Jannar, 1956, ***Frank Attard v. Anthony Farruġia*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Jannar, 2005 u ***Francis Attard v. Teddy sive Jude Taddeo Cachia et*** deċiża mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) fid-9 ta' Mejju, 2007). B'daqshekk però ma jfissirx li għaliex dak li jkun ikun ħalla jew ittollera li t-triq issir waħda viċinali, dan jitlef jew ikun irrinunzja għad-drittijiet petitorji jew possessorji tiegħu fuq it-triq (ara ***Carmel D'Amato et v. Baldacchino Holdings Limited*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Mejju, 2021);

40. Wara kollox, kif miġjub fis-sentenza ***Domenica Mamo et v. Antonia Galea et*** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-18 ta' Frar, 2004 biex titmexxa l-azzjoni tal-manutenzjoni, «*non è necessario che il possesso sia esclusivo, concedendosi l'azione di turbamento anche fra compartecipi o compossessori della cosa comune (**Fadda**, Art. 694, no. 395 et seq.). Ara fl-istess sens decizjoni a **Vol. XXIX P II p 611**;*»

41. Għalhekk għal dawn ir-raġunijiet kollha fuq imsemmija ma jistax jingħad li l-atturi tilfu l-pussess tagħhom biex jeżerċitaw l-azzjoni tal-manutenzjoni minħabba l-fatt li l-mogħdija inkwistjoni ġiet skemata bħala triq. L-ewwel aggravju tal-appellanti għalhekk qiegħed jiġi miċħud;

42. It-**tieni aggravju** tal-appellanti huwa fis-sens li l-azzjoni tal-atturi

ma saritx fi żmien sena skont l-**Artikolu 534 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta**;

43. Bħala daħla għal dan l-aggravju, jibda billi jingħad li bħal kull azzjoni possessorja oħra u skont in-natura partikolari tagħha, il-liġi ma tridx li min ikun fil-pussess u li ġie mxekkel fit-tgawdija tiegħu jew tneħħa minnu, iħalli għaddej iż-żmien u jabbanduna l-ħarsien f'waqtu tal-jedd tiegħu (ara ***John Cordina et v. Teddie Mizzi et*** deċiża mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) fil-25 ta' Jannar, 2008 u ***Joseph Attard et v. Mario Gatt et*** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-24 ta' Mejju, 2011). F'dan il-każ il-liġi fl-**Artikolu 534 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta** trid li l-azzjoni tal-manutenzjoni tiġi eżerċitata fi żmien sena mill-molestja;

44. Dwar dan ġie mtenni mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Maria Theresa Spiteri pro et noe v. Carmelo Cauchi et*** deċiża fid-19 ta' April, 2012 li min jitneżżà' materjalment mill-pussess ma jitlifx il-pussess legali minnufih għax iżomm il-pussess *solo animo* għal sena. Il-pussess jitqies mhux miksur bħala konsegwenza tal-fatt illi, sakemm tgħaddi s-sena, il-pussessur jista' jikseb lura l-pussess, mhux bl-*actio spolii*, li tista' ssir biss fi żmien xahrejn, iżda sewwasew bl-*actio manutentionis*. Sa żmien sena għalhekk il-pussessur jitqies li għadu pussessur – u li l-pussess tiegħu jibqa' mhux interrott – b'mod li jibqa' leġittimat biex imexxi bl-azzjoni ta' manutenzjoni. Mill-banda l-oħra jekk l-azzjoni ma tinġiebx f'dan iż-żmien

ta' sena, l-azzjoni tintilef (ara ***Pawlu Ċiantar et v. Adrian Vella*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta' Ġunju, 2011);

45. Dan it-terminu ta' sena mhuwiex terminu ta' preskrizzjoni, kif jgħidu ħażin l-appellanti Diacono, iżda huwa terminu ta' dekadenza. Jiġi b'hekk, li dan it-terminu ta' sena la jista' jinkiser u lanqas jiġi mtawwal. Minbarra dan, tajjeb li wieħed iżomm f'moħħu wkoll, illi kif mgħallem fl-aħħar sentenza li ġiet imsemmija, jiġifieri, ***Maria Theresa Spiteri pro et noe v. Carmelo Cauchi et;***

> *"L-asserzjoni tal-konvenuti illi ż-żmien ta' dekadenza jibda jgħaddi mill-ewwel att ta' molestja – bħallikieku min darba kien molestat fil-pussess u ma jmexxix fi żmien sena minn dik l-ewwel molestja jitlef għal dejjem u ad æternum il-jedd ta' azzjoni – hija ħażina. Li jitlef wara sena huwa l-jedd ta' azzjoni dwar dik il-molestja iżda – sakemm ma jkunx tilef il-pussess – jekk issir molestja oħra jkun jista' jmexxi dwar dik l-aħħar molestja. Naturalment, jekk il-molestja tneżżgħu għalkollox mill-pussess, il-pussessur irid bilfors imexxi fi żmien sena minn dik il-molestja, għax inkella ma jibqax pussessur u, la ma jibqax pussessur, ma jistax wara li tgħaddi dik is-sena jkun vittma ta' molestja ta' pussess li ma għandux. Iżda jekk il-pussessur, għalkemm molestat, għar-raġunijiet tiegħu ma jmexxix fi żmien dik il-molestja, ma jfissirx b'hekk illi ma għandux tutela ġudizzjarja kontra atti ta' molestja li jsiru wara".*

46. Fil-każ tagħna, il-molestji maħlufa fir-rikors, li qed jilmentaw l-atturi huma: (i) li l-konvenuti qegħdin jimxu minn din il-mogħdija; u (ii) li l-konvenuti kisbu permess ta' żvilupp mill-awtoritajiet kompetenti sabiex jiftħu aperturi fuq din il-mogħdija. Il-kwistjonijiet marbuta mat-tqegħid tal-kameras ta' sorveljanza u mat-taqlib tal-ħajt tal-atturi li saru mhux aktar lura minn sena qabel ma nfetħet din il-kawża, m'għadx għadhom problema għaliex il-kameras m'għadhomx aktar iħarsu lejn il-mogħdija

inkwistjoni u l-ħajt reġa' ttella' mill-ġdid. Jiġi b'hekk, li l-pussess tal-atturi b'rabta ma' dawn iż-żewġ molestji ġie lura għal li kien;

47. Issa dwar l-ewwel tip ta' molestja (i.e. l-użu tal-mogħdija mill-konvenuti bħala triq), jirriżulta li l-atturi għar-raġunijiet tagħhom ittolleraw li din il-mogħdija tinbidel fi triq viċinali. Fis-sentenzi ***Pulizija v. Vincenzo Cauchi***, deċiża mill-Qorti tal-Appell Kriminali fil-11 ta' Jannar, 1941 u ***Carmel D'Amato et v. Baldacchino Holdings Limited*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Mejju, 2021, ġie mtenni li sid ta' triq privata li tkun infetħet għall-pubbliku ma jistax jagħlaqha, jew ifixkel il-passaġġ tal-pubbliku minnha. Dan hu hekk għaliex ladarba dak is-sid ikun ħalla jew ittollera l-passaġġ tal-pubbliku, għalkemm huwa jikkonserva d-drittijiet kemm petitorji, kif ukoll possessorji tiegħu ta' sid fuq it-triq, *si et quatenus*, u għalkemm ebda dritt reali ma jiġi b'daqshekk trasferit lill-Gvern, lill-poplu jew lill-individwi *uti singuli*, dik it-triq issir pubblika sa fejn tolqot l-użu tagħha, u tinħoloq servitù ta' tranżitu jew ta' mogħdija;

48. F'dan il-każ jirriżulta mill-provi miġjuba, li l-mogħdija inkwistjoni ilha tintuża bħala triq viċinali mill-pubbliku għal ħafna aktar minn sena qabel ma nfetħet din il-kawża. Jiġi b'hekk, li l-atturi m'għandhomx aktar leġitimazzjoni attiva sabiex jinqdew bl-azzjoni tal-manutenzjoni biex iżommu lil terzi bħalma huma l-konvenuti milli jimxu u jgħaddu mill-mogħdija. Madankollu peress li l-Ewwel Qorti ma tat l-ebda provvediment

fid-deċiżjoni finali tagħha biex il-konvenuti ma jibqgħux jużaw din il-mogħdija bħala triq biex jgħaddu minn fuqha, din il-Qorti m'għandhiex għalfejn tilqa' l-aggravju u tbiddel is-sentenza appellata minn dan l-aspett, għalkemm teknikament kien ikun ħafna aħjar li kieku l-Ewwel Qorti qalet fis-sentenza appellata li dwar din il-molestja partikolari, l-azzjoni ma saritx fi żmien sena;

49. Ngħaddu issa dwar il-molestja l-oħra i.e. dwar il-ftuħ tal-aperturi. Il-permess għall-ftuħ ta' dawn l-aperturi nkiseb fl-1 ta' Diċembru, 2014, filwaqt li din il-kawża nfetħet fit-30 ta' Diċembru, 2014 (inqas minn xahar wara). Jiġi b'hekk, li kif tajjeb qalet l-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata l-atturi ressqu din il-kawża f'waqtha biex jikkonservaw il-pussess tal-mogħdija tagħhom ħieles minn servitujiet ta' fetħiet fil-ħajt;

50. Għalhekk dan it-tieni aggravju qiegħed jiġi miċħud, bil-kjarifika però li sa fejn l-azzjoni tal-atturi tmiss mal-molestja dwar l-użu tal-mogħdija bħal triq, din l-azzjoni ma tistax tissokta għaliex ma saritx fi żmien kif trid il-liġi;

51. Ngħaddu issa għat-**<u>tielet aggravju</u>** tal-appellanti Diacono, fejn qegħdin jgħidu li huma ma wettqux atti ta' molestja fis-sena ta' qabel ma nfetħet din il-kawża;

52. M'hemmx kwistjoni li biex l-azzjoni manutenzjoni tista' tiġi mressqa skont l-**Artikolu 534 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta**, hemm bżonn li l-pussessur jiġi mmolestat jew imfixkel fil-pussess tiegħu. Ingħad fil-ġurisprudenza tagħna, li kull tentattiv għall-eżerċizzju tal-pussess, maħsub li jfixkel it-tgawdija u magħmul bil-għan jew fehma li jwettaq dak ix-xkiel, jikkostitwixxi l-molestja meħtieġa biex issejjes l-azzjoni (ara ***Joseph Formosa et v. Joseph Cauchi et nomine*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' April, 2006 fejn issir riferenza għas-sentenza ***Cauchi v. Vella et*** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-16 ta' Marzu, 1935 u kkonfermata fl-appell b'sentenza tal-20 ta' Marzu, 1936);

53. Din il-molestja tista' tkun kemm waħda ta' fatt u kif ukoll waħda ta' dritt, basta li dik il-molestja turi sfida għall-pussess tal-attur (ara ***Mary Lanfranco v. Fal-Con Ltd et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta' Ġunju, 2011, ***Joseph Xerri v. Joseph Cremona et*** deċiża mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) fl-14 ta' Diċembru, 2007 u ***Gracie Aġius pro et noe et v. Angiolina Cutajar*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-13 ta' Frar, 1959). Kif imfisser fis-sentenza ***Domenica Mamo et v. Antonia Galea et*** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-18 ta' Frar, 2004:

> *"Għal dik li hi molestja din "tista' tkun tant ta' fatt kemm ta' dritt imma timplika dejjem kontradizzjoni għall-pussess fil-liġi tagħna, 'ta' liema xorta jkun'. Hi testerna ruħha f'att kompjut kontra l-volontà tal-possessur - u bl-animus contrarius - li jostakola l-pussess jew ibiddel jew jillimita l-mod kif dan kien jiġi qabel esplikat anke mingħajr ma l-molestanti jafferma għalih stess pussess kuntrarju." - "**Teresa Vella -vs- Mary Boldarini et**", Appell Ċivili, 24 ta' Frar 1967. Ara wkoll "**Michele Calleja -vs- Emanuela Cassar et**", Appell Ċivili, 7 ta'*

Novembru 1994".

54. M'hemmx bżonn li dik il-molestja tkun ħolqot ħsara jew danni materjali lill-pussessur (ara ***Nicholas Attard et v. Peter Paul Cutajar*** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 Marzu, 2001). Jirriżulta għalhekk illi l-kelma molestja ma għandhiex tiġi mogħtija tifsira dejqa;

55. Kif jikteb il-**Prof. V. Caruana Galizia** f'paġni 130 u 131 tan-***Notes on Law of Things***, mitbugħa mill-Għaqda Studenti tal-Liġi:

> *"A molestation of law (di diritto) is any allegation of a right contrary to the possession of another person whether such allegation is made judicially or extra-judicially. Example: The injunction made to a neighbour forbidding him from raising a building on the ground of a servitude "non aedificandi". A molestation of law includes all acts which imply an allegation of a right contrary to possession as would be the case if a person began building upon land belonging to another person. The allegation of a right may be made in favour of another person alleging it or in favour of another person; in other words, the defendant need not have claimed anything himself.*
>
> *…*
>
> *A molestation of fact is not only any attempt against possession but also spoliation itself, and thus the word molestation is not to be taken in a restrictive sense but in a wide sense which is to include also spoliation, which is the greatest violation against possession. The "actio manutentionis" therefore has not only got a conservative function but also a recuperative function".*

56. Imħaddma dawn il-prinċipji għall-każ tagħna, din il-Qorti bla tlaqliq tgħid li hi m'għandha l-ebda dubju li l-atturi ġarrbu molestja ta' dritt meta l-konvenuta Lourdes Diacono applikat u kisbet permess ta' żvilupp sabiex tiftaħ bibien u twieqi għal fuq il-mogħdija inkwistjoni. Il-ħolqien ta' servitujiet huma piż fuq il-pussess li jgawdu minnu l-atturi u għalhekk l-

atturi għandhom kull jedd li jitolbu li l-pussess tagħhom tal-mogħdija jinżamm ħieles minn dawn is-servitujiet;

57. Minbarra dan jirriżulta wkoll mill-atti tal-kawża, li l-konvenuti kienu responsabbli minn molestji ta' fatt ukoll għaliex waħlu kameras ta' sorvejlanza mingħajr permess u qalbu l-ħajt tal-atturi għal aktar minn darba. Huwa minnu li dawn il-molestji ġew imneħħija għaliex il-kameras ma baqgħux iħarsu lejn il-mogħdija u l-ħajt ġie mtella' mill-ġdid, madankollu xorta jibqa' l-fatt li fis-sena ta' qabel ma nfetħet din il-kawża, twettqu dawn il-molestji mill-konvenuti. Ifisser għalhekk li l-atturi għandhom kull jedd li bl-azzjoni tal-manutenzjoni jżommu lill-konvenuti milli jerġgħu jirrepetu dawn il-molestji ħalli b'hekk ma jerġax jiġi mfixkel l-*istatus quo* tal-pussess tal-imsemmija atturi;

58. Sa fejn l-appellanti jgħidu f'dan l-aggravju tagħhom li l-atturi ma kellhomx pussess tal-mogħdija, il-Qorti ġa qalet waqt l-istħarriġ tal-ewwel aggravju li dan ma kienx il-każ, ħlief sa fejn jolqot mal-jedd tal-pubbliku li jgħaddu mit-triq minħabba li l-atturi ħallew li l-mogħdija ssir triq viċinali. Għalhekk anke f'dan l-aspett tiegħu, dan it-tielet aggravju tal-appellanti mhuwiex mistħoqq għaliex l-atturi ġew molestati mill-konvenuti bit-tqegħid tal-kameras, bit-tqallib tal-ħajt u bil-kisba tal-permess ta' żvilupp biex jinħolqu servituijiet;

59. Fl-aħħar nett lanqas ma huwa siewi l-argument tal-appellanti Diacono li l-atturi b'xi mod eżerċitaw xi vjolenza biex kisbu l-pussess tagħhom fuq il-mogħdija. Barra mill-fatt li mill-atti tal-kawża ħareġ li l-pussess tal-mogħdija ġie għand l-atturi sa mis-snin sebgħin tas-seklu l-ieħor u saħanistra għand il-ġenituri tagħhom sa mis-snin ħamsin tas-seklu l-ieħor, jirriżulta wkoll li ħadd mill-konvenuti qatt ma kellu l-pussess tal-mogħdija inkwistjoni *animo domini*. Għalhekk il-konvenuti ma jistgħux jgħidu li l-atturi ħadu l-pussess mingħandhom bi vjolenza, ladarba l-konvenuti qatt ma kellhom il-pussess tal-mogħdija;

60. Dan it-tielet aggravju għalhekk qiegħed jiġi miċħud ukoll;

61. Jifdal biss ir-**<u>raba' aggravju</u>**. Fih l-appellanti Diacono qegħdin jgħidu li l-azzjoni tal-atturi tmur kontra l-**Artikolu 448 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta**, li jgħid li jekk il-fond ikun sar magħluq minn kull naħa minħabba bejgħ, tpartit, jew qasma, dawk li jkunu biegħu, partu jew qasmu għandhom jagħtu l-mogħdija, bir-riġel, bil-bhima jew bil-karrettun, skont il-każ, mingħajr l-ebda indennizz;

62. Dan l-aggravju però ma jistax iżomm l-azzjoni tal-manutenzjoni milli tissokta għaliex kif ingħad aktar kmieni f'din is-sentenza, f'azzjoni ta' din il-bixra, esklussivament possessorja, ma jiġu determinati u maqtugħa l-ebda kwistjonijiet ta' sura petitorja bħalma huma l-għarfien ġudizzjarju ta'

jeddijiet reali ta' servitù, li posthom huma fl-*actio confessoria servitutis* u mhux fl-*actio manutentionis*;

63. Anke dan l-aħħar aggravju għalhekk mhuwiex fejjiedi biex joqtol l-azzjoni tal-atturi;

Konsiderazzjonijiet Dwar L-Appell Inċidentali tal-Atturi

64. Darba li ġie mistħarreġ l-appell ewlieni, il-Qorti tista' tgħaddi issa biex tqis l-appell inċidentali;

65. L-**<u>ewwel aggravju</u>** tal-appell inċidentali tal-atturi huwa li l-Ewwel Qorti ma messhiex ħelset lill-konvenuti George, Redeemer u Leonard Diacono mill-ħarsien tal-ġudizzju għaliex skonthom anke dawn kellhom sehem fil-molestji li ġarrbu l-atturi;

66. Din il-Qorti mingħajr tidwir mal-lewża tqis li dan l-aggravju huwa tajjeb;

67. Kif jikteb il-**Prof. V. Caruana Galizia** f'paġna 130 tan-***Notes on Law of Things***, fl-azzjoni ta' manutenzjoni, «*The plaintiff is the molested possessor, the defendant is the person causing molestation. This action is a derivation from the interdictum uti possidetis»;*

68. Ingħad mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Carmen Dalli et v. Anthony Laferla*** deċiża fis-6 ta' Ottubru 1999 li, «*l-actio manutentionis bħall-actio spolii tista' tkun, u anzi għandha tkun, diretta kontra l-persuna li materjalment ikun responsabbli għall-aġir abużiv turbattiv tal-pussess, indipendentement minn kull konsiderazzjoni oħra.*»;

69. Huwa minnu kif sewwa qalet l-Ewwel Qorti li l-konvenuta Lourdes Diacono bħala sidt għandha twieġeb għall-molestja ta' dritt minħabba li hija trid toħloq servitujiet mingħajr il-kunsens tal-atturi fuq il-mogħdija inkwistjoni, imma huwa minnu wkoll li l-konvenuti l-oħra għandhom iwieġbu għall-molestji ta' fatt meta mingħajr kunsens tal-atturi fixklu materjalment il-pussess fuq il-mogħdija tal-atturi meta kienu nvoluti fit-twaħħil tal-kameras tas-sorveljanza u fit-tqallib tal-ħajt;

70. Dan l-aggravju għalhekk huwa mistħoqq u s-sentenza appellata ħa tiġi mibdula f'dan is-sens;

71. It-**<u>tieni aggravju</u>** tal-appell inċidentali huwa li l-Ewwel Qorti fis-sentenza tagħha ma messhiex waqfet biss ma' ordni biex ma jinfetħux aperturi bla kunsens tal-atturi iżda messha tat ordni aktar wiesgħa sabiex ma jiġux imtennija molestji oħra fil-futur;

72. Anke hawn il-Qorti temmen li dan l-aggravju huwa mistħoqq;

73. Billi l-azzjoni tal-manutenzjoni hija mnissla mill-kunċett tal-*interdictum uti possidetis* u billi nstab li l-konvenuti wettqu aktar minn molestja waħda, huwa xieraq li l-*interdictum* ma jkunx limitat biss fuq divjet biex ma jinfetħux aperturi mingħajr il-kunsens tal-atturi iżda dan l-*interdictum* għandu jkun imġebbed ukoll biex il-konvenuti ma jagħmlu xejn biex ibiddlu l-istat attwali tal-pussess tal-atturi, sakemm ma jkunux awtorizzati mill-atturi jew mill-Qorti;

74. Naturalment dan l-impediment ma jgħoddx sa fejn jolqot il-fakoltà tal-konvenuti li jinqdew minn din il-mogħdija biex jgħaddu minnha u jużawha bħala triq, peress li kif rajna aktar 'il fuq, l-atturi tilfu l-leġittimazzjoni attiva biex jipproteġu l-pussess tagħhom f'dan ir-rigward għaliex ħallew il-mogħdija ssir triq viċinali;

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qiegħda **<u>tiċħad l-appell ewlieni</u>** tal-konvenuti Diacono u qiegħda **<u>tilqa' l-appell inċidentali</u>** tal-atturi, b'dana għalhekk li hija qiegħda tirriforma s-sentenza appellata billi: (i) fl-ewwel lok qiegħda tiċħad l-eċċezzjoni tal-konvenuti George, Redeemer u Leonard Diacono fejn kienu qegħdin jgħidu li huma

mhumiex il-kontradditturi leġittimi f'din il-kawża għaliex huma kien ħaqqhom li jkunu mħarrka f'din il-kawża; u (ii) fit-tieni lok qiegħda tiddisponi mit-tieni talba tal-atturi billi tiddikjara illi l-konvenuti mhux biss m'għandhomx jiftħu aperturi skont il-permess ta' żvilupp numru PA/01789/14 mingħajr il-kunsens tal-atturi iżda l-konvenuti m'għandhom jagħmlu xejn biex ibiddlu l-istat attwali tal-pussess tal-atturi, sakemm ma jkunux awtorizzati mill-atturi jew mill-Qorti. Mill-bqija s-sentenza tal-Ewwel Qorti qiegħda tiġi miżmuma fis-seħħ, bil-kjarifika però li sa fejn l-azzjoni tal-atturi tmiss mal-molestja dwar l-użu tal-mogħdija bħal triq, din l-azzjoni ma tistax tissokta għaliex ma saritx fi żmien kif trid il-liġi;

L-ispejjeż kollha tal-kawża, magħdud magħhom l-ispejjeż tal-proċeduri quddiem l-Ewwel Qorti u l-ispejjeż marbuta mal-appell ewlieni u l-appell inċidentali għandhom jitħallsu mill-konvenuti Diacono flimkien u *in solidum* bejniethom.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Tonio Mallia Imħallef	Christian Falzon Scerri Imħallef

Deputat Reġistratur
rm