QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 2 ta' Diċembru 2024

Numru : 3

Rikors numru : 648/2008/1 TA

Central Mediterranean Development Corporation Limited
(Reg. Nru. C 453)
v.
Domenic u Catherine miżżewġin Galea

PRELIMINARI:

1. Fit-23 ta' Ġunju 2009 is-soċjetà attriċi għamlet din l-*Actio Manutentionis* kontra l-konvenuti għaliex issostni li waqt li l-konvenuti kienu qegħdin jagħmlu xogħlijiet strutturali fil-Plot 122, Triq il-Pont, Mellieħa, ġiet immolestata fil-pussess legali ta' Wied ta' Għajn Żejtuna, li jifforma parti mill-area magħrufa bħala Santa Maria Estate, li tagħha għandha l-*utile* dominju. Barra li talbet lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex tordna lill-konvenuti jiġu ordnati jirripristinaw il-wied għall-istat li kien qabel

u jirrimwovu r-rampa u x-xatba li għamlu, talbet ukoll li jiġu kkundannati jħallsuha dik is-somma li liġi likwidata mill-istess qorti *in linea* ta' danni sofferti minnha riżultat tal-aġir tagħhom.

2. Permezz ta' sentenza mogħtija fis-16 ta' Novembru 2017 il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet it-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti (fejn eċċipew li kwalunkwe restrizzjonijiet għal fuq il-wied ġew ordnati mill-Awtorità ta' Malta għall-Ambjent u l-Ippjanar fosthom wara li ċediet it-triq proprjetà tal-istess soċjetà attriċi, liema restrizzjonijiet ma kinux jiddependu fuqhom) u konsegwentement ċaħdet it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kontriha.

3. Is-soċjetà attriċi ħassitha aggravata b'tali deċiżjoni u għalhekk fil-5 ta' Diċembru 2017 intavolat appell quddiem din il-Qorti fejn talbitha :

> *"…tħassar u tirrevoka s-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tas-16 ta' Novembru 2017, billi tilqa' t-talbiet kollha tas-soċjetà rikorrenti u għalhekk tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati."*

4. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell qiegħda tiġi riprodotta s-sentenza appellata:

> "Il-Qorti:
>
> Rat ir-Rikors Guramentatipprezentat mis-Socjeta` Attrici fl-24 ta' Gunju 2008 u mahluf mid-Direttur taghha Albert Mizzi fit-23 ta' Gunju, 2008, li permezz tieghu ppremettiet u talbet is-segwenti:-
>
> 1. "Illi s-socjeta`attrici ghandha l-utile dominium tal-area maghrufa bhala Santa Maria Estate, limiti tal-Mellieha, u ghalhekk anke tal-wied maghruf bhala l-"Il-Wied ta' Ghajn Zejtuna" u waqt li l-konvenuti kienu

qeghdin jaghmlu xogholijiet strutturali fil-plot numru mija tnejn u ghoxrin (122) fi triq il-Pont, huma irrekaw danni serjissimi f'dan il-Wied illi huwa proprjeta tas-socjeta` attrici u dan skond kif jirrizulta anke skond rapport rilaxxjat mill-Perit Joseph Ellul Vincenti, dokumenti AM1 U AM2;

2. Illi f'dawn l-ahhar xhur il-konvenuti qabbdu u arbitrarjament bnew rampa u ghamlu grada biex b'hekk imblokkaw access illi kien hemm ghal Wied ta' Ghajn Zejtuna u minbarra dan ghamlu danni sostanzjali fil-flora ambjentali ta' dan il-Wied illi hija wkoll arja protetta tal-ambjent;

3. Illi a kawza tal-imsemmi agir tal-konvenuti l-attur gie molestat fil-pussess legali ta' din il-bicca art illi taghmel parti mill-Wied ta' Ghajn Zejtuna bid-drittijiet u l-pertinenzi taghha kollha u dan skond l-Artikolu 534 tal-Kodici Civili, illi jikkontempla l-Actio Manutensionis;

4. Illi l-attur gab dan kollu a formali konjizzjoni tal-konvenuti kemm permezz ta' ittri u komuniki bonarji kif ukoll permezz ta' protesti gudizzjarji fejn il-konvenuti gew interpellati biex jirripristinaw din l-art fl-istat li kienet fiha qabel u biex jersqu ghal-likwidazzjoni u hlas ta' danni sofferti izda dawn baqghu inadempjenti;

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddikjara lill-konvenuti bhala unikament responsabbli, ghal molestja fil-pussess, ghall-hsarat u danni li soffriet is-socjeta`attrici fil-proprieta taghha fuq imsemmija, liema danni ghandhom jinkludu hlas ghal uzu tal-art proprjeta tas-socjeta`attrici, da parti tal-konvenuti;

2. Tordna illi fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss lilhom, jirreintegraw lis-socjeta`attrici fil-pussess shih tal-Wied ta' Ghajn Zejtuna billi jirripristinawh fl-istess li kien qabel il-molestja taghhom u jirrimwovu kompletament ir-rampa u x-xatba illi ghamlu;

3. Tillikwida d-danni sofferti u dan okkorendo permezz ta' perit nominand;

4. Tikkundanna lil konvenuti jhallsu lis-socjeta`attrici dik is-somma hekk likwidata in linea ta' danni ghar-ragunijiet premessi;

5. Tikkundanna lil konvenuti jaghmlu tajjeb ghall-istess hsarat, danni u riparazzjonijiet necessarji li ghandhom isiru fl-imsemmija proprieta, jekk hemm bzonn taht id-direzzjoni ta' perit nominandi;

6. Fin-nuqqas milli jottemperaw ruhhom, ghaliex din il-Qorti ma ghandhiex tawtorizza lis-socjeta`attrici tesegwixxi hi l-imsemmija rirparazzjonijiet a spejjez u riskju tal-konvenuti – kollox skond kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.

Bl-ispejjes komprizi dawk ta' protesti gudizzjarji datati 10 ta' Jannar 2008, 22 ta' Jannar 2008, 13 ta' Marzu 2008 kontra l-konvenuti li minn issa jibqghu ngunti ghas-subizzjoni taghhom."

Rat ir-risposta guramentata tal-Konvenuti konjugi Galea pprezentata u mahlufa minn Domenic Galea fil-25 ta' Lulju 2008 li permezz taghha eccipew is-segwenti:-

1. "Illi t-talbiet tas-socjeta`attrici kif dedotti fil-konfront ta' l-intimati huma lkoll infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinkombi fuq is-socjeta`rikorrenti li tipprova t-titolu taghha jew sahansitra l-mera pussess fuq il-'Wied ta' Ghajn Zejtuna' kif qed tallega fit-talba taghha qabel ma tkun tista' tressaq kwalunkwe pretensjoni fuq l-istess;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-intimati qatt ma mmolestaw is-socjeta` rikorrenti fil-pussess taghha tal-Wied in kwistjoni u se mai kwalunkwe restrizzjonijiet ghal fuq l-istess Wied gew ordnati mill-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar fosthom wara li cediet it-triq proprjeta` ta' l-istess socjeta` attrici liema restrizzjonijiet certament ma kienux jiddependu fuq l-intimati;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tas-socjeta`attrici huma lkoll intempestivi u vessatorji ghall-ahhar stante li sad-data tal-prezentata ta' dan ir-rikors mahluf, il-Wied in kwistjoni kien gia gie ripristinat fl-istat li kien qabel u saru x-xoghlijiet kollha necessarji u dan skond 'method statement' mitlub mill-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar minghand l-intimati li tieghu s-socjeta`rikorrenti wkoll inghatat kopja;

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-uniku xoghlijiet ordnati mill-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u li kien baqa' jsiru kien it-thawwil tas-sigar, liema thawwil izda ma setghax isir mhux ghal ragunijiet imputabbli lill-intimati izda minhabba li sad-data tal-lum l-Awtorita`ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar ghadha ma hargitx l-awtorizazzjoni taghha sabiex jithawlu dawn is-sigar.

6. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, kwalunkwe hsarat li setghu sehhew fil-'Wied ta' Ghajn Zejtuna' ma sehhewx tort l-intimati izda sehhew minhabba nuqqasijiet grossolani da parti ta' terzi inkluzi l-istess socjeta`attrici li ma bnietx Triq il-Pont skond is-sengha u l-art u ma zammitx l-istess triq fi stat tajjeb ta' manutenzjoni tant illi din cediet ghal fuq il-Wied;

7. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinkombu fuq l-istess socjeta`rikorrenti li tipprova li verament soffriet danni u l-quantum ta' l-istess;

8. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, dwar l-ewwel talba ghall-hlas

ta' l-uzu tal-art proprjeta` tas-socjeta`attrici jigi sottomess li s-sit proprjeta` ta' l-intimati jinsab adjacenti ghal dik allegatament proprjeta` tas-socjeta` attrici u sabiex isiru x-xogholijiet fis-sit ta' l-intimati bilfors kellu jintuza access mill-proprjeta` tas-socjeta`attrici jew minn Triq il-Pont li izda cediet minghajr ebda tort imputabbli lill-esponenti jew access alternattiv u dan bhal ma gara fil-plots kollha ezistenti gewwa Santa Maria Estate fil-Mellieha. Dan l-uzu temporanju huwa ghalhekk wiehed legittimu u jaqa' taht ir-regoli u principji tal-bon vicinat u per conseguenza s-socjeta' rikorrenti mihiex intitolata ghal kwalukwe kumpens;

9. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, dwar it-tieni talba jigi dikjarat li kemm ir-rampa kif ukoll ix-xatba msemmija kellhom isiru fuq ordni ta' l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar kif ukoll illi dawn kienu gia tnehhew qabel ma gie prezentat dan ir-rikors guramentat u ghalhekk din it-talba hija ghal kollox frivola u vesstorja;

10. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, kwalunkwe xogholijiet fil-'Wied ta' Ghajn Zejtuna' huma suggetti ghall-awtorizazzjoni da parti ta' l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u ghalhekk ma jiddependix fuq l-intimati meta u kif isiru x-xoghlijiet u dan kif ser jirrizulta fil-mori tal-kawza;

11. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, kif jirrizulta mill-protesti gudizzjarji hawn annessi (CG2, CG8 u CG9), kwalunkwe xoghlijiet li ghamlu l-intimati saru fuq fuq ordni ta' l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u mhux ghaliex kienu responsabbli ghalihom l-intimati u l-intimati sa minn dejjem zammew is-socjeta' rikorrenti responsabbli ghad-danni li kienu qed isofru u qed jirriservaw iddrittijiet kollha taghhom f'dan ir-rigward.

12. Illi ghalhekk it-talbiet kollha tas-socjeta' rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-istess socjeta' u b'riserva ghall-hlas tad-danni sofferti mill-intimati. 13. Salv eccezzjonijiet ulterjuri. Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrent."

Rat l-avviz tat-23 ta' Frar 2017 dwar l-assenjazzjoni ta' dmirijiet lill-Imhallfin ai termini tal-artikolu 11(3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, li bis-sahha tieghu l-kawza odjerna giet assenjata lil dina l-Qorti kif presjeduta meta kienet diga` imhollija ghas-sentenza;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Qrat ix-xhieda li gew imressqin mill-partijiet;

Rat id-dokumenti li gew esebiti in atti;

Rat il-verbal tal-udjenza tas-7 ta' Lulju, 2017 fejn il-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza;

Il-punti ta' fatti

1. Il-Qorti fliet b'reqqa l-atti tal-kawza u minnhom tislet dawn il-fatti inkontestati:

i. Il-Konvenuti konjugi Galea huma sidien tas-sit li jinstab fuq plot 122 Triq il-Pont, Santa Marija Estate, limiti tal-Mellieha. Huma qabbdu lill-kuntrattur Zahra Limited sabiex jizviluppa l-plot imsemmi f'bungalow bil-basement. Il-Konvenuti qabdu wkoll lill-Perit Catherine Galea sabiex tissorvelja x-xogholijiet mehtiega ghal dan l-izvilupp (ara affidavit ta' Domenic Galea a` fol 221).

ii. F'Dicembru tas-sena 2007 bdew xogholijiet ta' skavar fil-plot imsemmi permezz ta' ngenji li kienu jaccedu ghall-istess minn Triq il-Pont (ara kontro-ezami tal-Perit Catherine Galea a` fol 212 u 213).

iii. Fit-30 ta' Dicembru 2007, parti mir-retaining wall ta' Triq Pont sfronda bil-konsegwenza li parti mill-istess triq cediet ghal fuq is-sit tal-Konvenuti (ara l-ewwel paragrafu tar-rapport tal-Perit Ellul Vincenti a` fol 10, ittra mibghuta mill-Perit Catherine Galea a` fol 35 u xhieda tal-Perit Catherine Galea a` fol 210).

iv. Jirrisulta li f'dik il-gimgha qabel ma sfrundat, din it-triq kienet milquta b'aghrar konsegwenza ta' xita ma taqta' xejn (ara paragrafu 3 tal-artikolu The Sunday Times datat 13 ta' Jannar 2008 a` fol 34, ittri mibghuta mill-Perit Catherine Galea a` fol 35 u 37, paragrafu 1 tal-artikolu Malta Today datat 6 ta' Jannar 2008 a` fol 108).

v. Permezz ta' ittra datata 3 ta' Jannar 2008, il-Perit Catherine Galea ghan-nom tal-Konvenuti baghtet tinforma lill-ADT Network Infrastructure Directorate (a` fol 37) li sfrundat Triq il-Pont u talbet l-awtorizzazzjoni tal-istess sabiex il-Konvenuti jezegwixxu xogholijiet fit-triq imsemmija bid-Direttorat jirrimborsa l-ispejjez subiti.

vi. Il-Perit Catherine Galea baghtet kopja ta' din l-ittra datata 15 ta' Jannar 2008 lic-chairman tas-Socjeta` Attrici (a` fol 35, 75 u 109). Fil-bidu ta' Jannar 2008, il-Konvenuti bnew rampa fuq wied sottostanti Triq il-Pont u dan billi radmu parti mill-istess. Il-Konvenuti ghamlu wkoll xatba li ghalqet l-access minn triq il-Pont ghall-imsemmi wied. Dan il-wied igib l-isem ta' Wied ta' Ghajn Zejtuna (ara xhieda tal-Perit Catherine Galea a` fol 210 u 214), ittra datata 18 ta' Jannar 2008 a` fol 39, protesti tas-Socjeta` Attrici a` fol 57 u 60 kif ukoll l-kontro-protesti tal-Konvenuti ghall-istess a` fol 92 u 95).

vii. Is-Socjeta` Attrici ghandha l-*utile dominium* ta' dan il-wied. Ghalkemm ma gietx prezentata l-prova tat-titolu, hemm referenza

ghal dan it-titolu fil-ftehim (a` fol 244) prezentat minn Carmelo Debono, xhud prodott mill-Konvenuti, permezz ta' liema l-manutenzjoni tat-toroq kollha f'Santa Marija Estate Mellieha, inkluz Triq il-Pont, ghaddiet f'idejn il-Gvern. F'dan il-ftehim hemm indikat li s-Socjeta` Attrici akkwistat l-Utile Dominium temporanju ghal 150 sena ta' l-art maghrufa bhala "Ix-Xaghara ta' Barra", inkluz ghalhekk dan il-wied li jinstab f'din l-art, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Paul Pullicino datat 6 ta' April 1965. Apparti minn sentenza tal-Prim Awla Qorti per Imhallef Geoffrey Valenzia tas-27 ta' Gunju 2003 a` fol 248) is-Socjeta` Attrici giet imharrka u indikata bhala propjetarja tat-tetritorju mertu tal-kawza odjerna.

viii. Fl-10 ta' Jannar 2008 l-Awtoritá tal-Ippjanar harget *enforcement notice* kontra l-Konvenuti talli "tfajt materjal fuq art skedata u ffurmajt rampa biex taghti access ghal fuq plot vakanati kopert bil-permess PA 3195/05" (ara xhieda tal-Perit tal-MEPA Joseph Bezzina a` fol 176). Kopja tal-enforcement notice ma gietx prezentata.

ix. Permezz ta' ittra datata 18 ta' Jannar 2008 (a` fol 39, 77 u 113), il-Perit Catherine Galea*, inter alia*, informat lis-Socjeta` Attrici bir-rampa li saret fil-wied ta' Ghajn Zejtuna.

x. Fit-23 ta' Jannar 2008, il-Perit Catherine Galea ghan-nom tal-Konvenuti talbet lill-Awtoritá tal-Ippjanar sabiex isiru xogholijiet ta' emergenza biex jitnehha l-perikolu kkawzat mit-triq li cediet ghal-fuq is-sit tal-Konvenuti (ara xhieda Perit tal-MEPA Joseph Bezzina a` fol 174 u 177 kif ukoll l-ittra a` fol 122).

xi. Ma l-imsemmija ittra, l-Perit Catherine Galea ehmzet method statement datat 23 ta' Jannar 2008 ta' kif ghandha tinbidel Triq il-Pont, Santa Marija Estate, Mellieha u kif ghandhom isiru xogholijiet ta' tiswija fuq l-istess. Fih hemm spjegat ukoll ir-raguni wara l-bini tar-rampa fuq il-Wied ta' Ghajn Zejtuna (ara a` fol 124 et seq).

xii. L-Awtoritá tal-Ippjanar irrispondiet permezz ta' ittra datata 25 ta' Jannar 2008 (a` fol 133) fejn, inter alia, approvat l-usu temporanju ta' din ir-rampa esklussivament ai finijiet li jigu mnehhija dawk l-istrutturi perikoluzi msemmija fl-istess ittra, precizament f'punt numru 1A.

xiii. B'ittra datata 29 ta' Jannar 2008 (a` fol 196), il-Perit Catherine Galea ssottomettiet mal-Awtoritá tal-Ippjanar Method Statement iehor datat 22 ta' Jannar 2008 formulat mill-espert tekniku Joseph Bonello mqabbad minnha. Dan il-method statement jispjega kif ghandha titnehhair-rampa temporanja u kif Triq il-Pont ghandha tigi ripristinata fl-istat li kienet qabel. Jirrizulta mix-xhieda tal-Perit Joseph Bezzina a` fol 179 li dan il-Method Statement gie approvat mill-Awtoritá tal-Ippjanar permezz ta' ittra datata 1 ta' Settembru

2009. Din l-ittra ma gietx prezentata.

xiv. Is-Socjeta` Attrici giet infurmata b'dan kollu permezz ta' ittra datata 29 ta' Jannar 2008 mibghuta mill-Perit Catherine Galea. F'din l-ittra, is-Socjeta` Attrici giet infurmata wkoll li x-xoghol fuq Triq il-Pont ezegwit skont il-*Method Statement* datat 23 ta' Jannar 2007 kif approvat se jitlesta f'April 2008, u li r-rampa se titnehha skont il-Method Statement datat 22 ta' Jannar 2008 li, sad-data ta' din l-ittra, kien ghadu ma giex approvat mill-MEPA.

xv. Is-Socjeta` Attrici wiegbet b'ittra datata 31 ta' Jannar 2008 (a` fol 136) fejn, inter alia, infurmat lill-Perit Catherine Galea li ma taqbilx mal-method statements sottomessi mal-MEPA, li r-rampa ghandha titnehha immedjatament u li *"the Company upholds its right to claim damages for the improper and abusive use of property owned by the Company due to the fact that the ramp was built on property owned by the Company*".

xvi. Saret korrispondenza bejn il-Perit Catherine Galea u s-Socjeta` Attrici permezz ta' ittri datati 5 ta' Frar 2008 (a` fol 137), 13 ta' Frar 2008 (a` fol 139), 28 ta' Frar 2008 (a` fol 141) u 12 ta' Marzu 2008 (a` fol 142). Dawn l-ittri essenzjalment jirrigwardaw ix-xogholijiet ta' tiswija mehtiega fi Triq il-Pont.

xvii. Is-Socjeta` Attrici prezentat ukoll tlett protesti kontra l-Konvenuti fl-10 ta' Jannar 2008 (a` fol 55), fit-22 ta' Jannar 2008 (a` fol 57) u fit-18 ta' Marzu 2008 (a` fol 60) sabiex jirrimedjaw il-hsara fi Triq il-Pont, inehhu r-rampa u x-xatba fil-wied imsemmi kif ukoll jersqu ghal-likwidazzjoni tad-danni ghall-uzu li qed jaghmlu fuq l-art taghhom. Il-Konvenuti rrespingew dawn il-pretensjonijiet permezz ta' tlett kontro-protesti prezentati fil-21 ta' Jannar 2008 (a` fol 53 u 72), fl-4 ta' Frar 2008 (a` fol 92) u fit-28 ta' Marzu 2008 (a` fol 95).

xviii. Is-Socjeta` Attrici qabbdet ukoll lil Alfred Darmenia li ghamel survey tal-art u tax-xogholijet li kienu qeghdin isiru fil-plot tal-Konvenuti (a` fol 119).

xix. Permezz ta' ftehim iffirmat fit-18 ta' Frar 2008 a` fol 244 (diga` ndikat f'punt numru 8 supra) bejn l-Awtoritá Ta' Trasport Malta u s-Socjeta` Attrici, il-manutenzjoni ta' Triq il-Pont ghaddiet f'idejn il-Gvern (ara Xhieda Carmelo Debono a` fol 265).

xx. Permezz ta' ittra datata 29 ta' Mejju 2008 (a` fol 206) il-Perit Catherine Galea nfurmat lill-Awtoritá tal-Ippjanar li x-xogholijiet ta' tiswija fuq Triq il-Pont gew ezegwiti in linja mal-Method Statement kif approvat mill-MEPA fl-ittra tal-25 ta' Jannar 2008. B'ittra ohra datata 5 ta' Gunju 2008 (a` fol 201) il-Perit Catherine Galea ssottomettiet revised document tal-Method Statement datat 22 ta' Jannar 2008 rigward it-tnehhija tar-rampa temporanja u r-*reinstatement* tal-Wied Ta' Ghajn Zejtuna, wkoll ifformulat mill-

istess espert Joseph Bonello. Fl-istess hemm ukoll skeda taz-zmien mehtieg biex isir dan ir-restawr.

xxi. Jidher li r-rampa u x-xatba tnehhew f'Gunju 2008 u l-wied gie ripristinat ghall-istat li kien. Dan jirrizulta mix-xhieda tal-Perit Catherine Galea (a` fol 214) u mix-xhieda tal-Perit Joseph Bezzina (a` fol 179 u 180) fejn ghamel referenza ghal minuta datata 1 ta' Gunju 2009 mill-Environment Prediction Directior **(RECTE: Environment Protection Directorate)** fil-file 3195/05 fejn hemm imnizzel li huwa "*satisfied that the method statement has been complied with all feasible measures to reinstate the site have been implemented*".

xxii. Jirrizulta li l-ispejjez kollha ghal dawn ix-xogholijiiet thallsu mill-Konvenuti (ara xhieda Perit Catherine Galea a` fol 212, affidavits tal-Konvenuti a` fol 220 u 221, cekk mahrug mill-Konvenuti a` fol 242 u certificate of payment mahrug mill-Perit Catherine Galea a` fol 243).

<u>Punti ta' Ligi</u>

2. Ma hemm ebda dubbju l-azzjoni ezercitata mis-Socjeta` Attrici hija l-Actio Manutensionis kontemplata fl-Artikolu 534 tal-Kodici Civili. Di fatti s-Socjeta` Attrici stess tinvoka l-artikolu msemmi fil-premessa 3 tar-rikors u tirraviza.

3. L-elementi li ghandhom jirrikorru sabiex din l-azzjoni tista' tirnexxi, kif ukoll il-principji marbutin mal-azzjoni msemmija, gew imfissra tajjeb fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Xerri -vs- Joseph Cremona** tal-14 ta' Dicembru 2007, tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri per Imhallef Anthony Ellul. Jixraq li din is-sentenza tigi ccitata in extenso ghaliex fiha gabra ta' insenjamenti gurisprudenzjali ta' valur guridiku ghall-kawza odjerna:-

> "Sabiex l-azzjoni possessorja msejha ta' manutenzjoni tirnexxi, jehtieg li jigu stabbiliti erbgha (4) elementi:-
>
> (i) Ghandha tirrigwarda haga immobbli jew universalita' ta' hwejjeg mobbli;
>
> (ii) L-attur irid jinsab fil-pussess, ta' liema xorta jkun ta' dik il-haga; "*dan il-pussess huwa certament rekwizit essenzjali ta' din l-azzjoni; u ghad li l-ligi taghna tghid illi l-pussess manutenibbli b'din l-azzjoni hu "ta' liema xorta jkun", hu x'inhu, sewwa jew vizzjat, l-azzjoni minghajr dan il-pussess, li hu l-qofol u l-bazi taghha, ma hix ezercibbli*" (**Grace Agius proprio et nomine et vs Angiolina Cutajar** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-13 ta' Frar 1959 – Vol. XLIII.i.97). F'din l-istess sentenza jinghad li "*anke jekk dan il-pussess ta' l-attrici kien komuni mal-konvenuta, huwa kien l-istess manutenibbli…. 'non e' necessario che il possesso sia esclusivo, concedendosi l'azione di turbamento anche fra compartecipi o compossessori della cosa comune*". L-Artikolu 524 tal-Kodici Civili (Kap. 16) jiddefenixxi l-pussess bhala *"…d-detenzjoni ta' haga korporali jew it-*

tgawdija ta' jedd, li taghhom tista' tinkiseb il-proprjeta', u li wiehed izomm jew jezercitah bhala tieghu nnifsu". Pussess li kellu jfisser bhala minimu detenzjoni ta' haga animo domini ("Legittimat biex jipproponi din l-azzjoni huwa biss min ghandu pussess. Dan il-pussess jista' jkun 'ta' liema xorta jkun' (i.e. ukoll in mala fede) izda pussess irid ikun hemm. Il-kliem "*ta' liema xorta jkun*" ma jinkludix ukoll id-detenzjoni" (**Pawlu Aquilina et vs Carmelo sive Charles Aquilina deciza fit-8 ta' Frar 1996 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili [Imhallef G. Caruana Demajo]**). Fil-fatt hu ritenut li azzjoni ta' din ix-xorta ma tistax tirnexxi minn persuna li kienet sempliciment inkwilina tal-fond li fih tkun saret il-molestja li tkun trid titnehha permezz ta' din l-azzjoni (ara sentenzi pubblikati fil-Volum XLI.ii.1005 u XXXIII.ii.198) (Ara sentenza fl-ismijiet **George Camilleri vs George Bonello** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imhallef T. Mallia) deciza fl-20 ta' Ottubru 2005 fejn rega' gie konfermat li biex wiehed jirnexxi bl-actio manutenionis irid jipprova pussess animo domini. Hekk ukoll fil-kawza deciza mill-istess Qorti (Imhallef A, Magri) fid-9 ta' Mejju 1957 fl-ismijiet **Melita Bonello Micallef vs Marie Louise Parnis England** (Vol. XLI.ii.1005).

(iii) Irid ikun gie molestat f'dan il-pussess; *"Ghal dik li hi molestja din "tista' tkun tant ta' fatt kemm ta' dritt imma timplika dejjem kontradizzjoni ghall-pussess fil-ligi taghna, 'ta' liema xorta jkun'. 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*" (**Domenica Mamo et vs Antonia Galea et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imhallef Philip Sciberras) fit-18 ta' Frar 2004). F'din is-sentenza gie riprodott dak li qalet il-Qorti ta' l-Appell fil-kawza **Tereza Vella vs Mary Boldarini et** deciza fl-24 ta' Frar, 1967 (Vol. LI.i.100). Fil-kawza fl-ismijiet **Nicholas Attard et vs Peter Paul Cutajar deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imhallef Joseph R. Micallef) deciza fl-14 ta' Marzu 2001** inghad li "…*dik il-molestja tirrisulta kemm jekk hija wahda ta' fatt u kif ukoll jekk tkun wahda ta' dritt, dment li timplika sfida ghall-pussess tal-attur. U, b'risultat ta' hekk, lanqas huwa mehtieg li jigi muri li l-attur garrab xi hsara (dannu) materjali*".

(iv) L-azzjoni trid tkun giet ezercitata fi zmien sena mill-molestja. Terminu ta' dekadenza li l-ligi tesigi li jigi osservat u jiddekorru mid-data minn meta sehh l-att turbattiv ghaliex kien minn dakinhar li l-azzjoni setghet tigi ezercitata. Ovvjament, il-fatt li jghaddi dan iz-zmien ma jfissirx b'daqshekk li l-possessur ma jistax jirrikorri ghall-mezzi legali ohra sabiex jirrivendika l-pussess tieghu. Fejn pero' f'azzjoni possessorja ikun iddekorra t-terminu preskritt mil-ligi, il-possessur ma jkunx jista' jibbenifika mill-protezzjoni ta' din l-azzjoni ghal fini sabiex jitnehhew l-ostakoli u jerga' jitqieghed fil-pussess. Fil-kaz taghna ic-citazzjoni giet prezentata fl-20 ta' Awwissu 2002 ghalhekk ix-xoghol li minnu qieghed jilmenta l-attur kellu jigi esegwit wara l-20 ta' Awwissu 2001. Kull xoghol li seta' sar qabel ma jistax jifforma l-meritu ta' azzjoni ta' din ix-xorta.

Konsiderazzjoni ohra li hi rilevanti hi li fl-*actio manutenionis* hu lecitu li l-Qorti tordna r-reintegrazzjoni tal-pussess favur l-attur. Il-fatt li l-attur jitlob tali reintegrazzjoni ma jfissirx b'daqshekk li l-azzjoni titlef il-karattru taghha ta' *actio manutenionis ("'E' azione di manutenzione, e non di reintegrazione quella spiegata dall'attore perche' sia dichiarato avere il convenuto turbato il suo possesso colla misurazione ed apposizione di*

confine, e con taglio di piante, sebbene domandi di essere reintegrate nel possesso, quando abbia manifestato il proposito di essere mantenuto nel possesso medesimo' (Fadda, idem para. 1280)" **Carlo Pace vs Giuseppe Riccardo Bugeja** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imhallef W. Harding) fl-1 ta' Ottubru 1935 – Vol. XXIX.ii.611.). Hekk gara per ezempju fil-kawzi **Mikele Calleja vs Emanuel Cassar et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-7 ta' Novembru 1994, **Domenica Mamo et vs Antonia Galea et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imhallef P. Sciberras) fit-18 ta' Frar 2004, u **Mary Lanfranco et vs Fal-con Limited et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imhallef Tonio Mallia) fid-19 ta' Ottubru 2006. Fil-kawza **Avukat Dr. Lorenzo Cauchi vs Antonio Vella et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imhallef William Harding) fis-16 ta' Marzu 1935 (Vol. XXIX.i.373) gie osservat: *"Agli effetti della esperibilita' dell'azione di manutenzione, costituisce molestia qualunque fatto producente variazione nello stato di un immobile per mod che ne sia impedito o reso meno agevole il godimento, o ne derive ostacolo a proseguire nel possesso secondo il modo usato anteriormente (Fadda: idem 757)".*

Hu maghruf li bhala principju kawzi ta' din ix-xorta huma ntizi sabiex jigu rizoluti kwistjonijiet ta' pussess u m'ghandhomx jigu ezaminati kwistjonijiet petitorji; *"……'il giudizio possessorio non solo non si puo' cumulare col petitorio, ma deve precedere ed essere discusso per modo che la quistione di metro non rimanga pregiudicata, onde, dopo esaurita l'azione possessoria, rimanga appieno libera la via alle parti di esperire in tutta la sua pienezza e liberta' l'azione petitoria'….. Ghalhekk, f'dan il-gudizzju ma jistghax ikollhom ebda valur, u ma jistghux jigu mehudin in konsiderazzjoni l-pretizi dritt ta' servitu' akkampati mill-appellant, billi dan huwa gudizzju ta' natura possessorja u mhux ta' natura petitorja, u billi l-possessorju u l-petitorju, kif gie fuq rilevat, ma jistghux jigu kumulati f'dan il-gudizzju*" (**Francesca Borg vs Giorgio Zammit** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-7 ta' Dicembru 1956 – Vol. XL.i.386). Hekk ukoll fil-kawza fl-ismijiet **Mikele Calleja vs Emanuela Cassar et** deciza fis-7 ta' Novembru 1994 mill-Qorti ta' l-Appell gie sottolinejat: *"…..trattandosi ta' azzjoni possessorja, huwa impellenti li f'kawza simili ma jsirx l-izball li l-qorti, il-provi, u s-sottomissjonijiet jigu minflok indirizzati lejn valutazzjonijiet li huma rilevanti gall-azzjoni petitorja. F'dan il-kaz il-posizzjoni li temergi mill-azzjoni hija wahda semplici; l-attur qed jallega li gie turbat fil-pussess ta' access jew passagg ghal ghalqa tieghu. Isegwi ghalhekk li kull ma kellu jipprova hu li verament huwa kien jippossjedi 'uti dominus' dan l-access meta gie turbat bih u li din il-molestja giet kommessa fil-konfront tieghu mill-konvenuti……Kwistjonijiet ta' natura petitorja ma kellhomx jigu imdahhla fil-kawza sakemm ma jkunux kwistjonijiet li jinnewtralizzaw l-azzjoni…..".* F'dik l-istess sentenza jinghad li f'kawza ta' din ix-xorta *"…dak li hu rilevanti hu biss jekk l-attur kien jippossjedi uti dominus fiz-zmien tal-molestja". Skond id-dottrina Taljana, "quando si deduce la violazione del possesso di una servitu' di passaggio non e' necessario per la tutela del possesso che esistano opera visibili e permanenti destinate all'esercizio stesso, essendo tale requisito richiesto solo per l'acquisto della servitu' per usucapione,* ***ma e' sufficiente la prova, dap arte di chi agisce in reintegrazione, che il transito era effettuato dal soggetto istante come possessore di un fondo e non come un occasione passante (8576436)****"* (*Commentario Breve Al Codice Civile*, Giorgio Cian u Alberto Trabucchi, Cedam, 1996 pagna 1170). Osservazzjoni li saret in relazzjoni ma' l-*actio manutenionis*." (Sottolinear

ta' din il-Qorti).

4. Isegwi minn din l-ahhar osservazzjoni, li t-talbiet tas-Socjeta` Attrici marbuta mal-likwidazzjoni u l-hlas tad-danni ma jistghux jigu trattati minn din il-Qorti. Dan peress li d-dritt ghad-danni huwa dritt reali u ghaldaqstant huwa proponibbli f'azzjoni ta' natura petitorja.

5. Dan il-principju gie spjegat tajjeb fis-sentenza **Is-socjetá Kummercjali G. V Gozo Developments Co. Ltd vs Francis Attard et** moghtija fil-21 ta' Marzu 2002. F'din is-sentenza il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri Civili (per Imhallef Micallef Trigona) laqghet eccezzjoni tan-nullitá tal-azzjoni minhabba li, bhal dan il-kaz, kienet tikkonfondi azzjoni possessorja ma' ohra petitorja:-

> "Illi kopjuza hija l-gurisprudenza li tafferma li l-possessorju u l-petitorju ma jistghux jigu proposti flimkien fl-istess gudizju. Hekk per ezempju, l-Qorti ta' l-Appell osservat fil-kawza **Giuseppe Massa –vs- Padre Angelico Pace noe** riportata Vol.XXI.I.488, li *"la gurisprudenza dei nostri tribunali e' stata sempre costante nella interpretazzione delle legge vigenti, proibitiva del cumulo delle due azzjoni, la possessoria e la petitoria, e sembra incotroveribile che il divieto debba estendersi all' effettiva e plenaria reintegrazione che non si effettua 'actu' colla sola prolazione della sentenza, ma bensi' colla piena esecuzione della sentenza possessoria. Il divieto del cumulo dei due gudizzji essendo di ordine pubblico ed espressamente in modo assoluto vietato dalla legge, tale inefficacia non potrebbe essere sanata colla acquiscenza ovvero col consenso sia espresso sia tacito della controparte, ne' il gudice, a cui e' affidata l'osservanza e la applicazione della legge, potrebbe passarvi sopra senza violare l-autorita della stessa".*
>
> Illi l-azzjoni possessorie huma identifikabbli fl-azzjoni ta' reintegrazjoni jew spoll (Artikolu 535 tal-Kap 16) u fl-azzjoni ta' manutenzjoni (Artikolu 534 tal-Kap 16) u huma distingwibbli mill-azzjoni petitorie (es., l-azzjoni ta' rivendika jew l-azzjoni negatoria) li huma diretti sabiex jaccertaw l-appartenenza, jew altrimenti, tal-proprieta jew dritt reali. Ighid Andrea Torrente fil-ktieb tieghu "Manuale di Diritto Privato" (pagna 364) illi "*le azzjoni possessorie assicurano una tutela di carattere provvisiorio: chi soccombe nel gudizio possessorio deve resituire la cosa, ma, se e' titolare del diritto di proprjeta' o di un diritto reale potra' riaverla promuovendo gudizio petitorio, nel quale ha, peraltro, l'onore ben grave di dimostrare il suo diritto".*
>
> Illi sabiex jigi stabbilit n-natura u l-indoli tal-azzjoni, l-Qorti ta' l-Appell fil-kawza **Tabone –vs- De Flavia** riportata Vol.XLII.1.86, asserit li "*ghandhom jigu dezunti mit-termini tal-att li bih jinbdew il-proceduri; hu dan hu veru partikolarment f'materja ta' azzjoni possessoria",* dan fuq taghlim tal-Coen (Azione Possessoria n.64) illi "*la natura dell'azzione possessoria proposta deve desumersi dal tenore del libello, non dalle frasi usate nelle posteriori comparse…Per conoscere se l'azione intentata sia di manutenzione o non piutosto di reintegrazione in possesso, conviene esaminare la natura dei fatti esposti nella citazione e cio che l'attore ha domandato". Illi fil-kaz in parola skond l-ewwel talba attrici jirrisulta li l-azzjoni ttentata hi l-azzjoni possessoria ta' manutenzjoni li hija koncessa lill-pussessur ta' beni immobbli jew ta' universalita ta'*

hwejjeg mobbli sabiex iwaqqaf molestji jew turbativi arrekati u diretti lejn il-pusess tieghu. Dan il-fatt jidher ben assodat fid-dizioni uzata f'din l-ewwel talba, igifieri "molestja tal-pussess tad-drittijiet legittimi tas-socjeta attrici". It-talbiet sussegwenti huma bazati fuq danni allegatament sofferti mis-socjeta attrici minhabba l-molestja allegata. Illi huwa appuntu f'dan il-kuntest li hemm kumulu tal-possessorju mal-petitorju stante li l-azzjoni tad-danni hi bazata fuq dritt reali proponibbli ghaldaqstant fil-petitorju."

6. Fuq l-istregwa ta' dan il-principju appena senjalat, il-Qorti sejra tichad it-talbiet tas-Socjeta` Attrici ghal-likwidazzjoni u l-hlas tad-danni. Ara f'dan is-sens ukoll is-sentenza moghtija mill-Prim' Awla **Fenlex Enterprises Limited et vs Paul Camilleri et** moghtija fl-24 ta' Gunju 2015:

"Illi l-Qorti hija tal-fehma li r-rimedju tal-azzjoni tal-ispoll privileġġat – bħall-elementi tal-azzjoni nnifisha – mgħandhomx jitwessgħu b'mod li jibdlu n-natura tagħha u l-aċċertamenti li l-liġi titlob fiha. Jekk tassew għandu jingħata rimedju reintegrattiv, dan irid ikun wieħed li jreġġa' lura l-qagħda kif kienet qabel l-ispoll. Minħabba n-natura tal-azzjoni, il-kwestjoni ta' xi dannu mġarrab mill-parti li tkun iċċaħħdet mill-pussess tingħata r-rimedju sewwasew bir-reintegrazzjoni. Għalhekk, jekk kemm-il darba dik ir-reintegrazzjoni tkun ingħatat, ma jifdalx rimedju ieħor x'jingħata. Hawnhekk ukoll, fil-fehma meqjusa tal-Qorti, t-talbiet tal-kumpanniji attriċi ma jidhrux mistħoqqa, minbarra li l-istess kumpanniji attriċi lanqas għamlu l-iċken pass biex ifissru x'kienu l-imsemmija danni u biex jippruvaw kemm swewlhom;" (ara wkoll **Valentino Valenti et vs Tarcisio Azzopardi et, Prim' Awla tal-Qorti Civili, 2 ta' Ottubru 2001**: "*l-azzjoni ta' danni ma hijiex kompatibbli guridikament u gudizzjarjament mal-azzjoni ta' l-ispoll stante li ezami ta' tali kawzali jinhtieg necessarjament ezami tad-drittijiet u obbligazzjonijiet tal-partijiet fil-kawza, b'dan li tali ezercizzju necessarjament immur lill'hinn mir-rekwiziti tal-azzjoni ta' spoll, li tistharreg biss fuq l-element possessorju bhala actio possessorja 'par excellance', u mhux fuq drittijiet ta' natura petitorja").*

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

7. Il-Qorti issa sejra tikkonsidra jekk gewx sodisfatti l-elementi rikjesti ghall-ezercizzju tal-azzjoni "*Manutentionis*" intentanta mis-Socjeta` Attrici.

8. Din il-Qorti ssib li l-ewwel element huwa sodisfatt, billi ma hemmx dubju li l-azzjoni tirrigwarda oggett li huwa immobbli.

9. Fejn jidhol it-tieni element tal-pussess huwa maghruf li, hekk kif jemergi fl-artikolu 310(a) tal-Kodici Civili, id-dritt tas-Socjeta` Attrici bhala censwalista fuq il-wied imsemmi huwa dritt reali. Kif gie stabbilit, drittijiet reali huma drittijiet immobiljari u bhala tali jistghu wkoll jifformaw oggett ta' l-actio manutensionis. F'dan ir-rigward il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza **Carmelo Agius vs Michael** Grech moghtija fl-20 ta' Frar 2009 fejn il-Prim' Awla tal-Qorti Civili, per Imhallef Philip Sciberras, gie ikkonfermat li f'kaz ta' servitù predjali, li huwa wkoll jedd reali fit-termini tas-sub-inciz (c) tal-imsemmi artikolu 310 tal-Kap. 16, it-titolari tas-servitù

jista' jirrikori ghall-azzjonijet possessorji fit-termini ta' l-Artikolu 534 u 535 tal-Kodici Civili. Principju li huwa applikabbli ghal kaz odejrn.

10. Imiss issa li l-Qorti tindaga t-tielet element ta' din l-azzjoni li huwa dak tal-molestja. Mill-fatti li jemergu mill-atti tal-kawza, johrog evidenti, li r-rampa u x-xatba nbnew temporanjament sabiex isolvu problemi ta' access li nholqu wara li sfrundat parti minn Triq il-Pont waqt li kienu qed isiru xogholijiet ta' kostruzzjoni fil-plot tal-Konvenuti.

11. F'dan ir-rigward jigi puntwalizzat, li fl-origini tieghu, ix-xoghol kien wiehed ta' skavar fi plot 122 tal-Konvenuti (ara xhieda tal-Perit Catherine Galea a` fol 210). Wara xita qalila u incessanti, sfrondat it-triq li tigi fuq il-plot imsemmija u l-art mertu tal-kawza, b'mod li intradmet il-plot tal-Konvenuti izda u kif ukoll l-access li kellhom ghaliha l-Konvenuti.

12. Il-punt kollu jistrieh fuq it-twegiba ghall-mistoqsija, x'kienet il-kawza li waslet biex tisfronda din it-triq. It-twegiba tal-partijiet ghal din il-mistoqsija hija wahda kontrastanti. Fis-seduta tad-29 ta' Jannar 2010, il-Perit tas-Socjeta` Attrici Joseph Ellul Vincenti jinsisti, li l-hajt tat-triq ceda minhabba x-xogholijiet li kienu qeghdin jaghmlu fil-plot taghhom il-Konvenuti (a` fol 167). Da parti taghhom il-Konvenuti dejjem sostnew, li dan il-hajt ceda ghaliex ma kienx mibni kif suppost (ara ittri tal-Perit Catherine Galea a` fol 35 u fol 137 rispettvament u kif ukoll xhieda taghha a` fol 215).

13. In kwantu jirrigwarda x-xhieda tal-Periti tal-partijiet, il-Qorti taghmel referenza ghal dak li jiddisponi l-artikolu 563A (1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta:

> *"Meta persuna tissejjaħ bħal xhud, l-opinjoni tagħha fuq kull kwistjoni rilevanti li dwarha hi kwalifikata tagħti xiehda bħala espert, għandha tintlaqa' bħala xiehda biss jekk, fil-fehma tal-qorti, dik il-persuna jkollha l-kwalifiki meħtieġa dwar dik il-kwistjoni".*

14. Issa din il-Qorti hija rinfaccjata bil-verzjoni ta' zewg Periti li fil-qasam taghhom it-tnejn li huma jipposjedu l-kwalifiki mehtiega biex jaghtu opinjoni dwar il-mertu. Izda din il-Qorti ma hiex teknikament attrezzata biex tikkonkludi liema minn dawn il-verzjonijiet hija t-tajba. Dan qieghed jinghad ukoll li hadd mill-partijiet fil-kawza ma hass il-htiega li jitlob il-hatra ta' Perit tekniku ghal dan l-iskop.

15. Ghal din il-Qorti, haga wahda hija certa, li din it-triq sfrundat wara halba xita qalila u li sfrundat ukoll f'partijiet differenti taghha. Jirrizulta wkoll, li potenzjalment kienet ser tkompli ccedi fuq in-naha l-ohra tat-triq (ara xhieda tal-Perit Joseph Bezzina a` fol 175). Il-Qorti ghalhekk hija tal-konvinciment li l-kawza tal-kroll tal-hajt kienet wahda fortwita u kkawzata mill-elementi tan-natura. B'konsegwenza, holqot sitwazzjoni ta' emergenza, mhux biss sa fejn jirrigwarda il-htigijiet ta' terzi fil-vicinanzi, kif jirrizulta mill-protest gudizzjarju tal-konjgu Borg Manduca (a` fol 43), izda wkoll mill-pressjoni li bdiet taghmel l-Awtorita` tal-Ippjanar, kif jirrisulta abbundantament mill-provi fil-kawza, fost ohrajn bil-hrug ta'

"*enforcement order".*

16. Ghalhekk din il-Qorti temmen, li l-Konvenuti kienu gustifikati fic-cirkostanzi, li jagixxu sabiex jeliminaw il-periklu riskontrat, mhux biss ghalihom, izda ukoll ghall-terzi. Li kieku baqghu inattivi, l-konsegwenzi setghu kienu gravi ghal kulhadd. Indipendentement mill-fatt jekk il-kawza kienetx wahda fortwita jew le, il-Konvenuti kienu obbligati li jaghmlu l-intervent necessarju altrimenti setghu jkunu mizmuma responsabbli ghal danni ohra konsegwenti. Di fatti dak li jghid l-awtur **Giorgio Giorgi** dwar l-effetti tal-kawza fortwita japplika ghal kaz odjern u cioe`:

> *" ....il debitore non puo' essere scusato , se abbia o per negligenza, o per malizia trascurato di attenuere quelle konsegwenze del fortuito, che riescono in danno del creditore. Il-principio e' bastamente chiaro da se' per no lasciare intendere , che, verificandosi questa trascuranza saremmo nel tema di 'fortuito dolo, seu culpa detreminatus' circa agli effetti."* (**Giorgi; Teoria Delle Obbligazioni ; Vol II; pg 31; Firenze Fratelli Camelli; Ed. 1907)**

17. Ghalhekk, il-Qorti thoss li t-tielet eccezzjoni tal-Konvenuti hija tajba u dan ghaliex din il-Qorti ma tarax li l-molestja li qed tilmenta minnha s-Socjeta` Attrici "timplika sfida ghall-pussess" tas-Socjeta` Attrici kif spjegat fid-duttrina gurisprudenzjali taghna (ara **Nicholas Attard et vs Peter Paul Cutajar, Prim' Awla tal-Qorti Civili [per Imhallef Joseph R. Micallef] datata 14 ta' Marzu 2001**). Tant hu hekk, li l-Konvenuti stess infurmaw lis-Socjeta` Attrici bl-ezistenza tar-rampa u anke zammewha aggornata bl-izviluppi u dan minkejja li s-Socjeta` Attrici ma kienitx qed taqbel ma kollox. Id-decizjoni li jsiru l-interventi rimedjali, izda provvizorji, fosthom ir-rampa u xatba inkwistjoni, mill-Konvenuti, minn fuq il-propjeta` tas-Socjeta` Attrici, ma kienux motivati minn xi ghemil kapriccuz, izda fl-interess ta' kulhadd, inkluz u kif ghid il-Giorgi fil-bran fuq citat, anke fl-interess tal-kreditur, f'dan il-kaz, is-Socjeta` Attrici

18. Konsonanti ma' dak li inghad aktar 'l fuq, din il-Qorti ma tistax ma tosservax il-koperazzjoni shiha tal-Konvenuti mal-Awtoritá tal-Ippjanar ghat-tiswija ta' Triq il-Pont, it-tnehhija tar-rampa u r-ripristin tal-Wied ghall-istat li kien qabel. Ghaldaqstant hija l-fehma tal-Qorti, li l-molestja riskontrata fil-kaz in disamina ma hijiex tali li timplika cahda tad-dritt apparenti tas-Socjeta` Attrici. Isegwi ghalhekk, li t-tielet element ta' din l-azzjoni ma jistax jitqies sodisfatt .

19. Finalment jigi osservat, li mhux biss it-triq inkwistjoni issewwiet mill-Konvenuti a` spejjes taghhom (ara affidavit ta' Domenic Galea u d-dokumenti esebiti mal-istess a` fol 221), izda, li mill-fatti inkontestati kemm ir-rampa u x-xatba tnehhew mill-Konvenuti, filwaqt li l-wied gie ripristinat mill-Konvenuti ghall-istat li kien fil-mori tal-istess u dan ghas-sodisfazzjon tal-Awtoritá tal-Ippjanar (ara xhieda tal-Perit Joseph Bezzina a` fol 179).

<u>Decide</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet fuq imsemmija il-Qorti qeghdha taqta' u tiddeciedi l-kawza bil-mod segwenti:-

Tilqa' t-tielet eccezzjoni tal-Konvenuti; u

Konsegwentement **tichad** it-talbiet kollha Attrici.

Spejjes kollha tal-kawza a` karigu tas-Socjeta` Attrici."

<u>RIKORS TAL-APPELL tas-soċjetà attriċi (05.12.2017):</u>

5. L-aggravji tas-soċjetà attriċi appellanti huma s-segwenti:

(i) <u>L-ewwel aggravju</u>:

Fl-ewwel lok tilmenta li bil-fatt li minkejja li jissussistu l-elementi kollha sabiex tirnexxi l-*Actio Manuentionis* l-Ewwel Qorti laqgħet it-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti li ma kien hemm l-ebda molestja "*għaliex ma kinitx timplika sfida għall-pussess".* Tgħid li ma tistax tifhem kif dan il-fatt ġie kkunsidrat bħala parti minn dawk l-elementi neċessarji sabiex tirnexxi din l-azzjoni. Tenfasizza li bil-bini tar-rampa u bil-ħsara li għamlu l-konvenuti fil-Wied ta' Għajn Żejtuna aġixxew kontra l-volontà tagħha u ostakolaw il-pussess.

(ii) <u>It-tieni aggravju</u>

Fit-tieni lok issostni li mhux minnu li l-*Actio Manutentionis* ma tistax tiġi esperita ma' azzjoni għad-danni.

(iii) <u>It-tielet aggravju</u>:

Fit-tielet lok targumenta li mill-provi u r-riżultanzi li hemm, din il-Qorti għandha l-istrumenti kollha biex tivverifika jekk ir-rapporti u x-xiehda tal-periti *ex parte* jistgħux jittieħdu in konsiderazzjoni. Iżżid tgħid li d-danni jistgħu jiġu likwidati abbażi tar-rapport tal-perit Ellul Vincenti, fejn qal li €23.30 għal kull ġurnata għandu jkun kumpens raġonevoli, u li għalhekk, tenut kont li r-rampa ntużat għal 118 jum għandha tiġi likwidata s-somma ta' <u>€4,217.30.</u>

<u>RISPOSTA TAL-APPELL tal-konvenuti appellati (18.12.2017):</u>

6. Il-konvenuti wieġbu biex jagħtu r-raġunijiet tagħhom għaliex l-appell tas-soċjetà attriċi għandu jiġi miċħud u s-sentenza appellata kkonfermata; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess soċjetà attriċi.

<u>KUNSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI</u>

<u>Fatti li jirriżultaw mill-provi:</u>

7. Fl-1965 is-soċjetà attriċi akkwistat l-*utile dominium* temporanju għal 150 sena ta' art fil-Mellieħa magħrufa bħala "*Ix-Xagħra ta' Barra*" li jinkludi l-"*Wied ta' Għajn Żejtuna*." (Hija żviluppat l-art f'diversi *units* u toroq - magħrufa bħala Santa Maria Estate).

8. F’Diċembru 2007 Il-konvenuti, sidien ta’ sit li jinsab fuq *Plot* 122 Triq il-Pont, Santa Maria Estate, Mellieħa, bdew xogħlijiet sabiex jibnu *bungalow* bil-*basement* taħtu. L-inġenji kienu jaċċedu minn Triq il-Pont. Il-Perit Catherine Galea kienet inkarigata biex tissorvelja x-xogħol.

9. Huwa utli li ssir referenza għas-segwenti fatti / korrispondenza / atti ġudizzjarji li jippreċedu l-kawża, sabiex wieħed jifhem aħjar ir-retroxena:

30.12.2007	**Wara maltemp qawwi, parti mir-*retaining wall* ta’ Triq il-Pont sfronda u parti mit-triq ċediet għal fuq is-sit tal-konvenuti**.
03.01.2008	Ittra mibgħuta mill-Perit Catherine Galea lill-ADT Network Infrastructure Directorate sabiex tinfurmahom li sfrundat Triq il-Pont u sabiex il-konvenuti jkunu awtorizzati jesegwixxu xogħlijiet fit-triq bid-Direttorat jimborsa l-ispejjeż subiti.
Bidu Jannar 2008	**Il-konvenuti bnew rampa fuq il-wied sottostanti Triq il-Pont billi radmu parti mill-istess. Għamlu wkoll xatba li għalqet l-aċċess minn Triq il-Pont.**
10.01.2008	L-Awtorità tal-Ippjanar ħarġet *enforcement notice*

kontra l-konvenuti "*talli tfajt materjal fuq art skedata u ffurmajt rampa biex tagħti aċċess għal fuq il-plot vakanti kopert bil-permess PA 3195/05.*"

10.01.2008 Protest (1) tas-soċjetà attriċi fir-rigward tal-**isfrundar ta' parti minn Triq il-Pont** għall-wied sottostanti, fejn interpellat lill-konvenuti sabiex jirrimedjaw il-ħsara.

15.01.2008 Ittra mibgħuta mill-Perit Catherine Galea lis-soċjetà attriċi (flimkien ma' kopja tal-ittra li bagħtet lill-ADT Network Infrastructure Directorate), fejn infurmatha li:

> "*following the collapse it was noted that the reatining wall was constructed as a gravity retaining wall with inadequate draining, inadequate fill (a mixture of boulders, soil and general fill) under road, reflecting the inadequacy of the construction for an approximately 6 meter high retaining wall*".

Żiedet tgħid li ndunat li kien hemm

> "*water leak*" mill-*mains*, u li "*the resulting water penetration into the road fill combined with the rainwater which was soaked into the ground increased the lateral pressures which led to the failure of the retaining wall.*"

Enfasizzat "*the urgent need for the repair works*".

18.01.2008 Ittra oħra mibgħuta mill-Perit Catherine Galea lis-

soċjetà attriċi fejn *inter alia* infurmatha bir-rampa li saret f'Wied Għajn Żejtuna.

> "*The decision to put a ramp where it is was not taken lightly but as a result fo the urgency of the matter and safety considerations.*"

21.01.2008 Kontroprotest (1) tal-konvenuti (għall-protest tal-10.01.2008) fejn *inter alia* sostnew li l-ħsara saret *stante* li t-triq ma kinitx mibnija skont is-sengħa u l-arti. Interpellawha tagħmel ix-xogħlijiet rimedjali fit-triq u tersaq għal-likwidazzjoni u ħlas sofferti minnhom.

22.01.2008 Protest (2) tas-soċjetà attriċi fir-rigward tal-bini tar-**rampa** fuq il-proprjetà tagħha, liema rampa qiegħda tintuża għal inġenji kbar li jintużaw fil-bini. Interpellat lill-konvenuti jneħħu r-rampa u jersqu għal-likwidazzjoni u ħlas tad-danni għall-użu li għamlu mill-art tagħha.

23.01.2008 Ittra mibgħuta mill-Perit Catherine Galea f'isem il-konvenuti lill-Awtorità tal-Ippjanar fejn talbitha l-awtorizzazzjoni sabiex isiru xogħlijiet ta' emerġenza biex jitneħħa l-periklu kkawżat wara li ċediet it-triq għal fuq is-sit tagħhom. Inkludiet

Method Statement dwar ix-xogħlijiet rimedjali, li jinkludu rampa.

> *"A new temporary access was therefore required which was formed in an area of disturbed ground (acting as lateral restraint to retaining wall) adjacent to the "pont". This ramp will be required to continue the strengthening works and road/retaining wall replacement."*

25.01.2008 **L-Awtorità tal-Ippjanar irrispondiet, fejn *inter alia* approvat l-użu temporanju tar-rampa għall-fini li jiġu mneħħija l-istrutturi perikolużi li jissemmew fl-istess ittra**.

29.01.2009 Il-Perit Catherine Galea ssottomettiet *Method Statement* ieħor redatt mill-Espert Tekniku Joseph Bonello, imqabbad minnha, li fih hemm spjegat kif għandha titneħħa r-rampa u kif Triq il-Pont għandha tiġi ripristinata.

(Is-soċjetà attriċi ġiet infurmata bil-*Method Statements).*

31.01.2009 Ittra mibgħuta mis-soċjetà attriċi lill-Perit Catherine Galea fejn għarrfitha li ma taqbilx mal-kontenut tal-*Method Statements* u sostniet li r-rampa mibnija fuq l-art tagħha kellha titneħħa immedjatament.

04.02.2008 Kontroprotest (2) tal-konvenuti (għall-protest tat-22.01.2008) fejn interpellaw lis-soċjetà attriċi biex tagħmel ix-xogħlijiet rimedjali fi Triq il-Pont u biex tersaq għal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni sofferti minnhom.

05.02.2008 Ittra mibgħuta mill-Perit Catherine Grech lis-soċjetà attriċi fejn hemżet ritratt tat-triq biex turi "*the inadequacy of the existing road retaining walls*", u fejn għarrfitha li għad hemm skular ta' ilma fuq in-naħa t'isfel li għadu dieħel fis-sit tal-konvenuti.

13.02.2008 Ittra mibgħuta mis-soċjetà attriċi lill-Perit Catherine Grech fejn sostniet li r-responabbiltà għal li ġara huwa tal-konvenuti. Ikkontestat l-allegazzjoni li r-*retaining walls* mhumiex adekwati, u sostniet li l-kaġun tal-isfrundar tat-triq kien il-mod kif kienu qed isiru x-xogħlijiet ta' skavar, inkluż il-fatt li kien qed isir fix-xitwa meta hu magħruf li s-sit huwa tafli.

18.02.2008 Ftehim bejn l-Awtorità ta' Trasport Malta u s-soċjetà attriċi, fejn il-manutenzjoni ta' Triq il-Pont għaddiet f'idejn il-Gvern.

28.02.2008	<u>Ittra</u> mibgħuta mill-Perit Catherine Galea lis-soċjetà attriċi fejn ikkontestat il-kontenut tal-aħħar ittra tat-13.02.2008.
12.03.2008	<u>Ittra</u> mibgħuta mis-soċjetà attriċi fejn *inter alia* insistiet magħha li fi żmien xahar kellha: "*to remove the gate and reinstate the land to its previous state…*"
18.03.2008	<u>Protest (3) tas-soċjetà attriċi fir-rigward tax-**xatba**</u> li qiegħda tagħlaq l-aċċess li kien hemm minn Triq il-Pont għall-wied sottostanti. Interpellat lill-konvenuti biex ineħħu x-xatba u jirrimedjaw il-ħsara.
28.03.2008	<u>Kontroprotest (3) tal-konvenuti</u> (għall-protest tat-18.03.2008) fejn *inter alia* sostnew li l-ħsara msemmija fil-protest seħħet tort tas-soċjetà attriċi stess li naqset milli żżomm Triq il-Pont fi stat ta' manutenzjoni tajba.
29.05.2008	Il-Perit Catherine Galea nfurmat lill-Awtorità tal-Ippjanar li x-xogħlijiet ta' tiswija fuq Triq il-Pont ġew esegwiti skont il-*Method Statement* kif approvat minnha fil-25.01.2008.

05.06.2008	Il-Perit Catherine Galea ssottomettiet verżjoni "*revised*" tal-*Method Statement* tat-22.01.2008 dwar it-tneħħija tar-rampa u r-*reinstatement* ta' Wied Għajn Żejtuna (ukoll redatt mill-istess espert Bonello).
Gunju 2008	**Tneħħew ir-rampa u x-xatba u l-wied ġie ripristinat.** (Fix-xiehda tiegħu Joseph Bezzina, Perit mal-Awtorita tal-Ippjanar, qal li mill-*file* irriżultalu li l-*Environment Protection Directorate* kienu sodisfatti li: "*the method statement has been complied with, all feasible measures to reinstate the site have been implemented*".

<u>L-ewwel aggravju:</u>

10. L-Ewwel Qorti għaddiet biex tqis jekk ġewx sodisfatti l-elementi rikjesti għall-eżerċizzju tal-*Actio Manutentionis*[1] intentata mis-soċjetà attriċi, li huma s-segwenti:

(i) li l-azzjoni tirrigwarda oġġett <u>immobbli</u>;

(ii) li l-attur ikun fil-<u>pussess</u>, ta' liema xorta jkun, tal-oġġett

---

[1] **<u>L-*Actio Manutentionis* hija kkontemplata fl-Artikolu 534 tal-Kodiċi Ċivili li jipprovdi hekk:</u>**
"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."

immobbli;

(iii) li l-konvenut ikun <u>immolesta</u> lill-attur fil-pussess tal-oġġett;

(iv) li l-azzjoni tkun ġiet eżerċitata <u>fi żmien sena</u> mill-molestja.

11. Fir-rigward tal-ewwel żewġ elementi l-Ewwel Qorti sabet li dawn fil-fatt jirriżultaw.

12. Kwantu għat-tielet element - dik tal-"molestja" - l-ewwel nett qieset it-teżijiet kontrastranti tal-partijiet dwar il-kaġun tal-isfrondar ta' parti mir-*retaining wall* ta' Triq il-Pont. Is-soċjetà attriċi sostniet li dan kien minħabba x-<u>xogħlijiet ta' skavar</u> li kienu qegħdin jagħmlu l-istess konvenuti filwaqt li l-konvenuti sostnew li dan kien minħabba li l-<u>ħajt ma kienx mibni kif suppost</u>. Qieset ukoll il-fatt li fiż-żmien meta sfrondat it-triq kien hemm <u>xita qalila u li sfrundaw anke partijiet oħra.</u>

13. Irriteniet però li indipendentement minn jekk il-kawża għall-isfrondar kinitx waħda fortwita jew le, il-konvenuti kienu ġustifikati fiċ-ċirkostanzi li jaġixxu sabiex jeliminaw il-periklu riskontrat u dan mhux għalihom biss iżda anke għal terzi. Aċċennat għall-fatt li l-interventi rimedjali, fosthom ir-rampa u x-xatba, kienu provviżorji, u li l-konvenuti kienu qed iżommu lis-soċjetà attriċi aġġornata bl-iżviluppi fir-rigward (anke jekk hija ma kinitx qiegħda taqbel). Enfasizzat li l-"molestja" lamentata mis-soċjetà attriċi ma kinitx motivata minn għemil kapriċċuż u li *in oltre* kkoperat bis-sħiħ mal-Awtorità tal-Ippjanar għat-tiswija ta' Triq il-

Pont, it-tneħħija tar-rampa u r-ripristin tal-wied għall-istat li kien.

14. Is-soċjetà attriċi appellanti *invece* ssostni li l-isfond li fih saru r-rampa u x-xatba hija irrilevanti għaliex b'dak li għamlu l-konvenuti kellu jitqies li ġie sodisfatt l-element tal-"molestja" għall-finijiet tal-*Actio Manutentionis.* Tenfasizza li dak li sar ostakolalha l-pussess u sar kontra l-volontà tagħha u li għalhekk ma jistax jingħad li ma kienx jimplika "*sfida għall-pussess*" kif irriteniet l-Ewwel Qorti.

15. Iċ-ċirkostanzi li fihom seħħ l-aġir lamentat mis-soċjetà attriċi huma ferm partikolari. Wieħed irid japprezza li r-rampa kienet waħda temporanja u neċessarja *stante* li Triq il-Pont kienet sfrondat u għalhekk l-uniku aċċess li kellhom il-konvenuti biex jagħmlu x-xogħlijiet ta' kostruzzjoni b'emerġenza fuq is-sit tagħhom kien billi tinbena tali rampa. *In oltre* dak li għamlu l-konvenuti kien bil-permess tal-Awtorità tal-Ippjanar, li għalkemm inizjalment ħarġet *enforcement notice,* eventwalment, meta fehmet iċ-ċirkostanzi u rat il-*method statements*, awtorizzat ix-xogħlijiet li wara kollox saru b'urġenza proprju minħabba l-periklu li kien jeżisti wara l-isfrondar.

16. Hu minnu li l-konvenuti daħlu fi proprjeta' ta' terżi bla permess. Il-permess *o meno* tal-Awtorità tal-Ippjanar ma setgħetx waħedha torbot tali terżi ġustifikat kemm kien ġustifikat il-permess għalkemm tagħti kredibilità għar-raġuni tal-intervent li sar. Il-Qorti ssib li fiċ-ċirkostanżi tal-kaz il-

molestja kienet waħda neċessitata miċ-ċirkostanżi eċċeżżjonali u partikolari u ma tistax titqies molestja illeċita salv kull dritt għal danni li l-aġir tal-konvenuti seta' wassal għalih.

17. Din is-sitwazzjoni damet sitt xhur sal-aħħar ta' Mejju / bidu ta' Ġunju 2008[2] u għalhekk meta s-soċjetà attriċi intavolat din l-azzjoni fl-24 ta' Ġunju 2008 dik il-parti ta' Wied Għajn Żejtuna mertu tal-kawża kienet diġà ripristinata għall-istat oriġinali tagħha. Kif jargumentaw il-konvenuti appellati fir-risposta tal-appell tagħhom, sal-preżentata tal-kawża odjerna r-rampa kienet tneħħiet u kollox kien ġie ripristinat għall-istat li kien qabel. Saħansitra anke l-Perit Bezzina mill-*Environment Protection Directorate* fix-xiehda tiegħu kkonferma li l-*method statement* kien ġie osservat u s-sit kien ġie ripristinat. (Fil-fatt fir-raba' eċċezzjoni tagħhom il-konvenuti kienu enfasizzaw li t-talbiet kienu intempestivi għaliex sad-data tal-preżentata tar-rikors ġuramentat il-wied kien diġà ġie ripristinat għall-istat li kien qabel u kienu saru x-xogħlijiet kollha neċessarji skont il-*Method Statement* mitlub mill-Awtorità tal-Ippjanar.)

18. Fid-dawl ta' dan kollu dan l-aggravju jirriżulta infondat.

<u>It-tieni aggravju:</u>

19. L-Ewwel Qorti ċaħdet it-talbiet tas-soċjetà attriċi għal-likwidazzjoni

---

[2] Il-Perit Catherine Galea fil-fatt xehdet li x-xogħljiiet in kwistjoni damu mill-bidu ta' Jannar sal-aħħar ta' Mejju jew bidu ta' Ġunju 2008.

u l-ħlas ta' danni għaliex irriteniet li d-dritt għad-danni huwa dritt reali u għalhekk huwa proponibbli f'azzjoni ta' natura petitorja. Irriferiet ukoll għall-insenjament tal-qrati nostrana[3] fis-sens li f'azzjoni ta' spoll ir-rimedju huwa r-reintegrazzjoni u li ma jifdalx rimedju ieħor x'jingħata, u wkoll fis-sens li azzjoni għad-danni mhix kompatibbli ġuridikament u ġudizzjarjament ma' azzjoni ta' spoll, dan *stante* li eżami dwar id-drittijiet u obbligazzjonijiet tal-partijiet jeżorbita mir-rekwiżiti ta' azzjoni ta' spoll li tistħarreġ biss fuq l-element possessorju u mhux fuq drittijiet ta' natura petitorja.

20. Is-soċjetà attriċi appellanti ħassitha aggravata b'din il-konklużjoni. Targumenta li l-kawża **Fenlex Enterprises Ltd et vs Paul Camilleri et** deċiża mill-Prim'Awla fl-24 ta' Ġunju 2015 u ċitata mill-Ewwel Qorti kienet tittratta azzjoni ta' spoll u mhux azzjoni ta' molestja u li għalhekk m'għandha x'taqsam xejn ma' din il-kawża ta' molestja proposta minnha.

21. Veru li bejn l-*Actio Manutentionis* u l-*Actio Spolii* hemm differenzi, madanakollu t-tnejn li huma huma azzjonijiet possessorji u għalhekk l-insenjamenti tal-qrati tagħna fir-rigward tal-*Actio Spolii* <u>qua azzjoni possessorja</u> japplika wkoll għall-*Actio Manutentionis*.

22. Is-soċjetà attriċi appellanti tkompli targumenta li l-*Actio*

---

[3] **Fenlex Enterprises Limited et vs Paul Camilleri et** (24.06.2015/ PA), fejn ġiet ċitata l-kawża **Valentino Valenti et vs Tarcisio Azzopardi et** (02.10.2001/ PA).

Manutentionis tista' tiġi esperita ma' azzjoni għad-danni li bħala azzjoni reali hija dritt li s-soċjetà appellanti għandha fuq il-ħaġa reklamata, u dan indipendentement minn kwalunkwe obbligazzjoni personali tal-intimati, b'mod li din l-azzjoni tista' dejjem tiġi eżerċitata, tkun min tkun il-persuna li tippossjedi dik il-ħaġa. Hija fir-rigward tirreferi għas-sentenza **Alfred Agius vs Peter Montebello** deċiża mill-Qorti tal-Appell (*Sede Inferjuri*) fl-14 ta' Jannar 2004. Din is-sentenza però bl-ebda mod ma tgħid li l-*Actio Manutentionis* tista' tiġi proposta flimkien ma' azzjoni għad-danni: sempliċiment tissottolineja d-differenza bejn azzjonijiet reali u azzjonijiet personali fejn tgħid hekk:

> *"…l-azzjonijiet civili jiddistingwu ruhhom f'azzjonijiet personali u azzjonijiet reali. "L-azzjoni personali hi dik li tigi ezercitata kontra l-individwu personalment li jkun obbligat li jaghti, jaghmel jew ma jaghmelx haga, sabiex jigi kkundannat jadempixxi l-obbligazzjoni tieghu; u f'dina l-ispeci ta' azzjoni l-oggett taghha principali hija l-persuna, mentri l-haga hija l-oggett ulterjuri u sekondarju; mentri l-azzjoni reali ma titnisselx minn obbligu personali tal-konvenut, imma minn dritt li l-attur ikollu fuq il-haga reklamata, indipendentement minn kwalunkwe obbligazzjoni personali tal-konvenut, b'mod li dina l-azzjoni tigi ghalhekk dejjem ezercitata, tkun min tkun il-persuna li tippossjediha" –* ***"Salvatore Farrugia – vs- Giuseppe Farrugia", Prim'Awla, Qorti Civili, 4 ta' Ottubru 1955 (Vol XXXIX pII p730)."***

23. Is-soċjetà attriċi għandha raġun billi anki jekk l-atturi għandhom biss pussess, dak il-pussess hu tutelat mil-liġi u molestja għal dak il-pussess tista' tikkawża danni li jkollha dritt għalihom. Madankollu f'dan il-kaz it-talba għad-danni mhix proponibbli għax ma kienx hemm molestja illeċita għall-pussess.

<u>It-tielet aggravju:</u>

24. Is-soċjetà attriċi appellanti tirriferi għal dik il-parti tas-sentenza fejn l-Ewwel Qorti qalet li rinfaċċjata bil-verżjonijiet ta' żewġ periti rispettivi tal-partijiet[4] u fl-assenza ta' perit tal-qorti, ma kinitx teknikament attrezzata biex tikkonkludi liema minn dawn il-verżjonijiet hija dik it-tajba. Hija tfakkar li ma hemm xejn fil-liġi li jżomm lill-qorti milli toqgħod fuq il-fehmiet ta' perit *ex parte stante* li l-fehmiet ta' persuna esperta fil-qasam huma "*fonti oġġettiva ta' prova*."[5] Issostni li m'għandux ikun hemm diffikultà li jiġi addottat ir-rapport u x-xiehda tal-perit tagħha u li d-danni għandhom jiġu likwidati abbażi tal-istess rapport tiegħu fejn qal li "*a fair and reasonable compensation would be a rate of €23.30 a day"*. Iżżid tgħid li ladarba r-rampa saret fuq l-art tagħha minn Jannar sa Ġunju 2008 (181 jum) id-danni li għandhom iħallsu l-konvenuti huma ta' €4,217,30.

25. Qabel xejn għandu jiġi ppreċiżat li l-Ewwel Qorti ma llikwidatx id-danni kif mitluba mis-soċjetà attriċi mhux għaliex ir-rapporti tal-periti *ex parte* kienu kontrastanti u ma setgħetx tiddeċiedi minn kien responsabbli għall-isfrondar tat-triq. Hija filfatt kienet pjuttost konvinta li l-kawża tal-kroll tal-ħajt kienet waħda fortwita kkawżata mill-elementi tan-natura *stante* li t-triq sfrondat anke f'partijiet oħra, però qieset ukoll li dan kien irrilevanti

---

[4] Il-perit tas-soċjetà attriċi, Joseph Ellul Vincenti qal li t-triq sfrondat minħabba x-xogħlijiet tal-konvenuti, filwaqt li l-perit tal-konvenuti Catherine Galea sostniet li l-ħajt (*retaining wall*) ma kienx mibni kif suppost.

[5] Hija tiċċita f'dan ir-rigward mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla fil-kawża fl-ismijiet **Gennaro Rosario u Marianna konjuġi De Luca vs Perit Arkitett David Psaila et** (14.12.2013)

għall-finijiet tal-azzjoni, għaliex *“indipendentement mill-fatt jekk il-kawża kinitx waħda fortwita jew le, il-konvenuti kienu obbligati li jagħmlu l-intervent neċessarju altrimenti setgħu ikunu miżmuma għal danni oħra konsegwenti.”* Kien f’dan il-kuntest li l-Ewwel Qorti rreferiet għar-rapporti kontrastanti tal-periti.

26. Issa ġialadarba din il-Qorti fil-kunsiderazzjonijiet tagħha dwar it-tieni aggravju qieset li fiċ-ċirkostanżi l-ażżjoni għad-danni mhix proponibbli għax ma kienx hemm molestja illeċita, dan l-aggravju ma jistax jiġi milqugħ.

DECIDE:

27. Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda tiċħad l-appell tas-soċjetà attriċi u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

28. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mis-soċjetà attriċi appellanti.

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Giannino Caruana Demajo
Imħallef

Anthony Ellul
Imħallef

Deputat Reġistratur
ss