MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta tas-6 ta' Dicembru, 2006

Citazzjoni Numru. 178/1996/1

Emanuela Attard, Giuseppa Mejlaq u Marianne Sultana

vs

Paul Cini

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni ta’ l-atturi li tghid:

Illi huma komproprjetarji u fil-pussess ta’ porzjon art maghrufa “Ta’ Taht il-Blat” fit-triq il-Belliegha, fil-limiti ta’ Victoria, Ghawdex, liema art tifforma parti mill-art akkwistata bis-sahha ta’ cedola ta’ rkupru mill-awturi fit-titolu taghhom fil-25 ta’ Lulju 1917 – fejn l-istess art hija deskritta bhala li fiha kejl ta’ madwar seba’ sighan, maghrufa “Ta’ Taht il-Blat” sive “Tal-Belliegha” fi Triq il-Belliegha, Victoria, u tmiss lvant ma’ beni ta’ Francesco

Dimech u ohrajn, tramuntana ma’ passagg u nofsinhar ma’ Ciglione u ma’ triq, u fiha wkoll bir ghax-xita;

Illi f’xi zmien matul dawn l-ahhar xhur wara Settembru 1995 il-konvenuti ghamlu speci ta’ fetha fil-hajt tas-sejjiegh illi jifred din l-art mit-triq, kif ukoll fetah bieba fil-hajt divizorju bejn il-proprjeta’ tieghu u dik ta’ l-atturi; b’hekk iddisturba u mmolesta lill-atturi fil-pussess tal-beni taghhom;

Illi minkejja li gie nterpellat sabiex jaghlaq il-bibien u jirripristina l-istat ta’ fatt tar-raba ta’ l-atturi, il-konvenut baqa’ inadempjenti;

Talbu ghaliex m’ghandhiex il-Qorti:

1. tiddikjara illi bl-operat tal-konvenut meta ghamel speci ta’ fetha fil-hajt tas-sejjiegh illi jifred din l-art ta’ l-atturi fuq deskritta mit-triq, kif ukoll fetah bieba fil-hajt divizorju bejn il-proprjeta’ tieghu u dik ta’ l-atturi, iddisturba u immolesta lill-atturi fil-pussess tal-beni taghhom;

2. konsegwentement tikkundanna lill-konvenut li jaghlaq dawn il-bibien jew aperturi fi zmien qasir u perentorju illi jigi lilu prefiss u taht id-direzzjoni ta’ perit nominand;

3. fin-nuqqas li l-konvenut iwettaq ix-xoghlijiet ordnati, tawtorizza lill-atturi illi jaghmlu dawn ix-xoghlijiet huma a spejjez tal-konvenut;

Bl-ispejjez inkluzi ta’ l-ittra interpellatorja tat-2 ta’ Lulju 1996, tat-8 ta’ Lulju 1996 u ta’ l-ittra ufficjali ta’ Lulju 1996 kontra l-konvenut ingunt in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti debitament guramentata ta’ l-atturi annessa l-lista tax-xhieda u l-lista tad-dokumenti esebiti;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut li eccepixxa:

1. illi ma jezistux l-estremi rikjesti mil-ligi ghall-ezercizzju ta’ l-azzjoni kif kontemplata fl-Artikolu 534 tal-Kodici Civili.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti debitament guramentata annessa l-lista tax-xhieda;

Ezaminat ix-xhieda kollha;

Rat folio 57 in-nomina tal-Perit Edward Scerri bl-inkarigu li jipprepara pjanta u jindika l-passagg meritu l-kawza u l-access ghar-raba u d-dintorni taghha;

Rat r-relazzjoni ta’ l-imsemmi Perit folio 62 et seq;

Rat l-atti u d-dokumenti;

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

Illi mill-konstazzjonijiet maghmula mill-perit tekniku nominat l-art meritu din il-kawza hi deskritta li tikkonsisti minn art fi Triq il-Belliegha, Victoria, Ghawdex, li testendi sat-triq fuq in-naha tan-nofsinhar u sa passagg fil-Wied ‘Tac-Cianti’ fuq in-naha tat-tramuntana. Il-kontestazzjoni meritu l-kawza tirreferi ghall-parti ta’ din l-proprjeta’ li tikkonsisti minn sies gholi ta’ blat li jmiss ma’ l-imsemmija Triq il-Belliegha u ghal liema l-konvenut fetah bieb jaghti mid-dar tieghu ghal fuqha. Il-porzjoni art in kwistjoni hi murija fuq pjanta annessa folio 40 fl-atti u pjanta (dok. AC[1a]-folio74) u ritratti annessi mar-relazzjoni peritali.

Illi fic-citazzjoni taghhom l-atturi jippremettu illi huma komproprjetarji u fil-pussess ta’ din l-art u jghidu li f’xi zmien recenti qabel l-prezentata tal-kawza fit-8 ta’ Awissu 1996. (il-kliem adoperati fic-citazzjoni huma ‘fl-ahhar xhur wara Settembru 1995’), il-konvenut ghamel speci ta’

fetha fil-hajt tas-sejjiegh illi jifred l-art mit-triq, kif ukoll fetah bieba fil-hajt divizorju bejn il-proprjeta' tieghu u dik ta' l-atturi.

Illi ghal dan il-konvenut eccepixxa li ma kienux jezistu l-elementi rikjesti mil-ligi ghall-ezercizju ta' l-azzjoni ghall-manutenzjoni fil-pussess ta' l-attur u sostna kemm fuq il-fatt tan-nuqqas ta' pussess ta' l-atturi u d-dekorriment tas-sena li fiha l-istess atturi kellhom jesperixxu l-actio manutentionis. Izda mhux biss, ghaliex fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tieghu, jindirizza wkoll l-fatt tal-indoli ta' l-azzjoni li jiddentifikaha bhala wahda ta' spoll u mhux ta' manutenzjoni.

Illi ghal ahjar intendiment tal-kawza huwa hawnhekk pertinenti li din il-Qorti tirrileva s-segwenti: illi l-fetha fil-hajt li jiddelimita l-fond tal-konvenut mill-art, kif riferita fic-citazzjoni ta' l-atturi, ma tissemma' imkien iehor fl-atti tal-kawza izda jissemma' il-bieb li jirrizulta wisq car mill-atti, mhux kontestat mill-konvenut, anzi ammess, li fethu hu.

Issa fil-waqt li johrog wisq car li l-azzjoni giet esperita aktar minn xahrejn minn meta l-konvenut fetah il-bieb ma jirrizultax, anzi hu dimostrat il-kuntrarju, wkoll fuq ix-xhieda ta' l-istess konvenut, li l-bieb qabel is-sena konsentita ghal 'actio manutentionis'. Ir-rilevanza hawnhekk hi cara billi jekk, kif pretiz mill-konvenut, l-azzjoni hi wahda ta' spoll jigi ovvju li l-azzjoni hija nsostenibbli minhabba t-termini legali li jiddistingwu z-zewg azzjonijiet, izda mhux il-kuntrarju.

Ezaminata l-indoli ta' l-azzjoni ta' l-atturi huwa rikonoxxut illi z-zewg azzjonijiet huma ta' natura possessorja, vicin ghal xulxin, izda mhux f'kollox, tant illi z-zewg azzjonijiet ma jistghux jigu ezercitati konfuzament u flimkien b'domanda wahda (*Vol.XLII.i.86*). L-azzjoni ta' mantenzjoni hi intiza sabiex tipprotegi pussess li gie molestat jew turbat, mentri l-azzjoni ta' spoll ghandha

bhala fundament l-massima “spoliatus ante omnia restituendus” u hi ntiza biex tissopprimi l-vjolenza jew il-klandestinita’ ta’ l-ispoll. Dan pero’ ma jfissirx illi f’azzjoni ta’ manutenzjoni ma jistax ikun domandat li titnehha l-kawza tal-molestja jew turbativa. Ghal dak li jikkoncerna n-natura u l-indoli ta’ l-azzjoni huwa principju generali, applikabbli partikolarment f’materja ta’ azzjoni possessorja, illi n-natura u l-indoli ghandhom jigu dezunti mit-termini ta’ l-att li bih jinbdew il-proceduri u din l-Qorti xejn ma taqbel mal-konvenut li fil-kaz odjern hemm azzjoni ta’ spoll kamuffata bhala azzjoni ta’ manutenzjoni, billi anka jekk, ghall-grazzja ta’ l-argument, l-att huwa wiehed spoljattiv dan ‘per se’ ma jeskludix l-applikabbilita’ ta’ l-azzjoni tal-manutenzjoni: il-kelma ‘molestja m’ghandhiex tigi moghtija tifsira restrittiva izda ghandha wkoll tinkludi l-att spoljattiv (*Appell nru.27/1993/2 deciz 28.04.2006*). “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 piuttosto di reintegrazione in possesso, conviene esaminare la natura dei fatti esposti nella citazione e cio’ che l’attore ha domandato” (*Coen citat fil-kawza Vol.XLII.i.86).*

Illi stabbilit dan il-punt imiss li tigi trattata l-azzjoni fl-indoli taghha bhala ‘actio manutentionis’ u jigu indirizzati d-domandi ta’ l-atturi fid-dawl ta’ l-elementi kostituttivi li jikkontradistingwu l-azzjoni fid-dawl tal-provi u r-rizultanzi fl-atti. Ghall-ezercizzju ta’ l-azzjoni huwa mehtieg il-konkors ta’ dawn l-elementi:

(a) il-pussess ta’ liema xorta jkun ta’ haga mmobbli jew ta’ universalita’ ta’ hwejjeg mobbli;

(b) il-molestja f’dak il-pussess;

(c) li l-azzjoni tigi dedotta fi zmien sena mill-molestja biex l-attur jigi mantenut f’dak il-pussess;

(d) li l-attur ma jkunx ha b'idejh dak il-pussess minghand il-konvenut 'vi aut clam' jew ma jkunx akkwistah minghandu b'titolu prekarju *(Vol.XL.i.386).*

Illi l-ahhar zewg elementi jistghu jigu eskluzi: ta' l-ewwel billi ma jirrizultax kif spjegat aktar 'il fuq mix-xhieda stess tal-konvenut u senjatament mill-fattispecie li huma minnu stess imsemmija; it-tieni wkoll ma tirrizultax billi l-konvenut 'ex admissis' mhux qieghed jirrivendika ebda dritt fuq l-art li fuqha fetah il-bieb. Jghid difatti illi 'Jiena naccetta li jiena m'ghandi l-ebda drittijiet fuq dak il-blat – la meta ftaht dak il-bieb u l-anqas qabel' (folio 30).

Illi jmiss ghalhekk li jigi diskuss l-element tal-pussess u l-molestja f'dak il-pussess li sejrin jigu trattati 'seriatim': l-attrici Emmanuela Attard xehdet (folio 24 et seq) illi hija komproprjetarja ta' l-istrixxa art in kwistjoni, konsistenti f'sies, ghal fuq liema l-konvenut fetah l- bieb meritu tal-kawza, liema art tghid li wirtitha minghand il-konjugi Felice u Marianna Attard, antenati taghha, li minn naha taghhom jirrizulta li kienu akkwistawha in forza ta' cedola ta' rkupru prezentata fir-registru tal-Qorti fid-data tal-25 ta' Lulju 1917 (dok.EA1 folio 76). Pero' f'azzjoni possessorja, bhala ma hi din, il-kwistjoni ta' proprjeta' m'ghandhiex 'locus standi' trattasi din ta' kwistjoni strettament legata mal-pettitorju. Li huwa ndispensabbli huwa l-pussess, 'ta' liema xorta jkun', basta li jkun pussess 'animo domini'. Ifisser li l-azzjoni mhux esperibbli, per ezempju, minn inkwilin. Jehtieg wkoll li l-pussess ikun munit kemm bl-element materjali konsistenti fil-poter ta' fatt fuq il-haga u kemm bl-element intenzjonali konsistenti fl-animus tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhal li kieku kien proprjetarju taghha. Mhux bizzejjed li jkun pussess ezerciatat bil-bona grazzja jew tolleranza. Huwa wkoll accettat gurisprudenzjalment illi anka jekk il-pussess ikun komuni huwa l-istess manutibbli. Kwindi, dak li kien verament jinkombi fuq l-atturi kien li jippruvaw li kienu jiddetjenu il-pussess 'animo domini' fuq is-sies fil-mument tal-ftuh tal-bieb. U fil-fehma ta' din il-Qorti l-atturi mmanifestaw dan id-dritt billi kif appena ndunaw bil-bieb

huma pprostaw mal-konvenut, l-istess kif kienu ghamlu xi snin qabel mal-garr fuq in-naha opposta meta dan bena xi hajt jew ghamel xi xoghol fuq din l-istess strixxa.

Illi kwantu ghall-molestja jew turbattiva huwa ricevut li ghad-differenza ta' azzjoni ta' spoll l-'actio manutentionis' ma tirrikjedix l-element tal-vjolenza ghall-esperiment taghha. Il-molestja fl-azzjoni ta' manutenzjoni tista' tkun tant ta' fatt kemm ta' dritt imma timplika dejjem kontradizzjoni ghall- pussess ta' liema xorta ikun *(Vol.LI.i.100).* Fil-kaz in dizamina huwa car illi l-molestja hija wahda 'ta' fatt' u hija palesi fil-konsistenza taghha.

Ghaldaqstant il-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tilqa' t-talbiet ta' l-atturi in kwantu riferibbli ghall-bieba u konsegwentement tikkundanna lill-konvenut jaghlaq l-istess bieb zmien sa tliet xhur mil-lum u fin-nuqqas li jaghmel dan tawtorizza lill-atturi jaghmlu x-xoghlijiet huma a spejjez tal-konvenut.

Bl-ispejjez kollha ghall-konvenut.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------