FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. *JOSEPH R. MICALLEF* LL.D.

Illum, 14 ta' Marzu, 2001.

Kawza Nru. 1.
Citazz. Nru. 1717/00 JRM

Nicholas u Antonia konjugi ATTARD

vs

Peter Paul CUTAJAR

Il-Qorti,

Rat l-att tac-Citazzjoni mressaq fit-18 t'Awissu, 2000, li bih l-atturi mizzewgin Attard ippremettew:

Illi l-atturi jippossjedu b'titolu ta' kera u qbiela r-razzett u l-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Habel l-Ikhal", Siggiewi, f'liema

razzett u ghalqa huma jrabbu l-annimali u jizirghu prodotti agrikoli bl-ghajnuna ta' wliedhom Joseph u Gaspare Attard;

Illi l-konvenut ricentement ivvanta titolu ta' proprjeta' jew sehem ta' proprjeta' fil-konfront ta' l-istess razzett u ghalqa, u *marte proprio* mpona fuq l-attur terminu sal-hmistax (15) t'Awissu 2000 sabiex jizgombra mill-istesss proprjeta;

Illi inoltre l-konvenut avvicina lill-ulied l-atturi u offrielhom rigal sabiex jizgumbraw, u meta ra li l-offerta tieghu giet rifjutata heddidhom illi "jaqbad u jwitti kull m'hemm";

Illi wara dan kollu l-konvenut ipprezenta ittra ufficjali kontra l-attur datata 10 t'Awissu 2000 fejn iddikjara li kellu bzonn ir-razzett ghar-residenza tieghu biex jaghmel xoghol ta' kostruzzjoni fuqu u fuq ir-raba ta' madwaru, u nterpella lill-attur ufficjalment sabiex jivvaka r-raba u jirritorna l- pussess taghha lilu;

Illi l-attur permezz ta' l-avukat difensur tieghu infurma lill-konvenut illi kellu titolu validu ta' kera u qbiela, interpellah sabiex jiddesisti milli jiehu l-ligi b'idejh, u avza lill-Ispettur tad-Distrett sabiex jikkawtela ruhu, kopja annessa bhala "Dok. NA1";

Illi l-konvenut, proprju nhar is-sittax (16) t'Awissu 2000, wara li skada t-terminu minnu mpost, wettaq dak illi kien wieghed, billi dahal fil-proprjeta' *de quo*, wissa lill-ulied l-attur sabiex ma jersqux aktar 'l hemm, ghamel tentattiv sabiex jaqla' x-xatba proprjeta' ta' l-atturi, u fil-fatt qala' parti minnu; ghalkemm l-atturi baqghu fil-pussess tar- razzett, ghadhom minghajr xatba, u se jkunu kostretti jaghmlu xatba temporanja;

Illi tali agir tal-konvenut jikkostitwixxi molestja fil-pussess ta' l-atturi a tenur ta' l-artikolu 534 Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u spoll a tenur ta' l-artikolu 535 *ibid*.;

Ghalhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

1. Tiddikjara li l-atturi jinsabu presentement fil-pussess tar-razzett u l-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Habel l-Ikhal", Siggiewi u li ghandhom jinzammu f'tali pussess a tenur ta' l-artikolu 534 Kap. 16 Ligijiet ta' Malta;

2. Tiddikjara li l-atturi soffrew molestja u/jew spoll vjolenti fil-pussess tar-razzett u l-ghalqa maghrufa bhala "Ta Habel l-Ikhal", Siggiewi, u li ghal tali molestja u/jew spoll huwa esklussivament responsabbli l-konvenut;

3. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju jirrripristina r-razzett u l-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Habel l-Ikhal", Siggiewi fl-istat li kienu fih qabel il-molestja u/jew l-ispoll imwettqin minnu, occorrendo taht is-supervizjoni ta' periti nominandi;

Bl-ispejjez legali, inkluzi dawk ta' l-ittra bonarja tas-27 ta' Lulju 2000 kopja annessa bhala "Dok. NA1", bl-ingunzjoni tal-konvenut in subizzjoni, u bir-riserva ta' kull dritt ta' azzjoni ulterjuri fil-ligi;

Rat id-Dikjarazzjoni mahlufa u n-Nota tax-xiehda tal-atturi, flimkien maz-zewg (2) dokumenti mehmuzin maghha;

Rat id-Degriet taghha tat-22 t'Awissu, 2000, li bih sejhet il-kawza ghall-ewwel dehra ghall-14 ta' Novembru, 2000;

Rat illi l-imharrek, ghalkemm laqa' kif imiss l-att tac-Citazzjoni u l-Avviz tas Smiegh fil-5 t'Ottubru, 2000, naqas li jressaq Nota tal-

Eccezzjonijiet jew li mqar jidher quddiem il-Qorti meta l-kawza giet ssejhet, u ghalhekk, baqa' kontumaci;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Semghet ix-xhieda tal-atturi;

Semghet it-trattazzjoni tal-avukat tal-atturi;

Rat id-Degriet taghha tat-23 ta' Jannar, 2001, li bih halliet il-kawza ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi l-atturi jghidu li l-habel raba u r-razzett ta' mieghu li jinsabu fil-qasam maghruf bhala Ta' Habel l-Ikhal fil-limiti tas-Siggiewi, qieghed jinzamm minnhom bi qbiela, u ilhom hekk f'idejhom ghal izjed minn tletin (30) sena;

Illi, biex isahhu dan, huma esebew kopji ta' ghadd ta' ricevuti mahruga tul snin differenti li jixhdu l-gharfien ta' s-sid dwar it-titolu taghhom fuq l-istess ghalqa u razzett [ara Dokti "A" u "B" f'pagni 19 u 20 tal-process];

Illi, min-naha tieghu, l-imharrek Cutajar irid li l-atturi johorgu mill-imsemmi gid li jghid li huwa tieghu, ghax qal li jridu ghalih. Ta lill-atturi sa nhar Santa Marija tal-2000 biex johorgu minn hemm, u heddidhom li jekk ma johorgux bis-sewwa johroghom hu bid-dnewwa. L-atturi jghidu li zamm kelmtu ghaliex fis-16 t'Awissu hu qabad u dahal fil-gid imqabbel lilhom, kecca 'l barra lill-uliedhom u habat ser jaqla' bicca mix-xatba li taghti ghall-post, kif sehhlu jaghmel;

Illi, sa dak inhar li fethu l-kawza, l-atturi kienu ghadhom ma tnehhewx mit-tgawdija tal-ghalqa u tar-razzett. Jidher ukoll li din ghadha l-qaghda, ghax ma nghadx li nbidlet, meta l-attur u xhud tieghu xehdu f'Jannar ta' din is-sena;

Ikkunsidrat:

Illi l-azzjoni mressqa mill-atturi hija wahda immirata li tharsilhom it-tgawdija taghhom tal-imsemmi gid mill-hsieb (u l-eghmejjel) tal-imharrek li jnehhihom minnu. Huma qeghdin jistriehu fuq titolu, dak ta' qbiela, u fuq il-pussess tal-gid imsemmi bis-sahha ta' dak it-titolu. Taghhom hija, ghalhekk, azzjoni possessorja;

Illi, madankolu, ghalkemm l-ewwel talba taghhom hija fid-dieher imsejsa fuq dak li tghid il-ligi fl-artikolu 534 tal-Kodici Civili [dak li jirreferi ghall-azzjoni taz-zamma tal-pussess, u dik li fit-taghlim u t-tifsir tad-duttrina hija maghrufa bhala l-*Actio Manutentionis*], kemm fil-premessi u kif ukoll fiz-zewg talbiet l-ohrajn, l-atturi jsemmu azzjoni ohra tal-pussess, jigifieri dik moghtija taht l-artikolu 534, u maghrufa bhala l-*Actio Spolii*;

Illi, minhabba f'hekk, din il-Qorti jkollha tieqaf fuq dan l-aspett tal-kawza tal-atturi, fin-nuqqas ta' kontestazzjoni formali min-naha tal-imharrek, ghax thoss li huwa siewi u mehtieg li dan il-punt jingheleb qabel ma tkun tista' tghaddi biex tqis u tizen it-talba tal-atturi u l-provi li ressqu;

Illi, ghalkemm iz-zewg ghamliet ta' azzjoni huma t-tnejn imsehbin ghaliex jissejhu "azzjonijiet pussessorji", m'humiex l-istess, u, biex isehhu, jitolbu elementi differenti tal-qaghda tal-pussess fl-attur. Din id-differenza fondamentali u accettata universalment hija li, f'tal-ewwel, huwa meqjus li l-attur ghadu fil-pussess u jrid li jinzamm fil-pussess, filwaqt li fl-*Actio Spolii* jkun gie mcahhad mill-pussess u, fil-fatt, jitlob lill-Qorti tordna li jerga' jitqieghed <u>qabel kollox</u> f'dak il-pussess li ttehidlu;

Illi, differenzi ohra li johorgu mil-ligi huma z-zmien li fih l-attur ghandu jressaq il-kawza 'l quddiem u li l-azzjoni ta' spoll tista' tigi esercitata dwar tnehhija ta' pussess ta' hwejjeg mobbli, filwaqt li l-azzjoni ta' manutenzjoni f'kaz ta' immobbli jew ta' universalita' ta' hwejjeg mobbli, izda dawn m'humiex rilevanti fil-kawza presenti;

Illi b'tifsir car tad-differenza radikali bejn iz-zewg azzjonijiet, il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza magistrali moghtija mill-Qorti tal-Appell fl-**24 ta' Frar, 1967**, fil-kawza _Vella vs Boldarini et_ [kollezz. Vol: **LI.i.100**] b'mod partikolari ghac-citazzjonijiet mill-awturi u l-kawza maqtugha li jissemmew fiha;

Illi, nghad ukoll li filwaqt li azzjoni ta' manutenzjoni tista' tigi esercitata fil-kaz ta' tnehhija mill-pussess fejn ma jkunx hemm vjolenza jew habi, l-azzjoni privileggjata ta' spoll tehtieg l-element ta' vjolenza jew habi biex tkun tista' tirnexxi [ara sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-**8 ta' Marzu, 1943,** fil-kawza fl-ismijiet _Mifsud vs Cassar_ (Kollezz. Vol: **XXXI.i.297**)];

Illi dawn il-konsiderazzjonijiet iwasslu ghall-fehma li z-zewg azzjonijiet ma jistghux jitressqu f'nifs wiehed, u attur ghandu jaghzel il-wahda jew l-ohra, izda mhux it-tnejn f'daqqa, kif jidher li qeghdin jaghmlu l-atturi f'din il-kawza;

Ikkunsidrat:

Illi, wara li l-Qorti fliet b'reqqa dak li hemm fl-atti tal-kawza, u b'mod partikolari x'jghidu l-atturi nfushom, issib li l-azzjoni taghhom, safejn mibnija fuq il-premessa li huma tnehhew mill-pussess, ma tistax tigi kunsidrata;

Illi, ghalhekk, wiehed jghaddi biex jara jekk sehhilhomx juru li t-talbiet taghhom jistghu jintlaqghu fuq is-sahha tal-azzjoni tal-manutenzjoni, jew ahjar, iz-zamma tal-pussess;

Tlieta huma l-elementi ewlenin li jsawru din l-ghamla ta' azzjoni: (a) il-pussess ta' haga immobbli jew ta' universalita' ta' hwejjeg mobbli; (b) l-att ta' molestja u (c) li titressaq l-azzjoni fi zmien sena minn dak inhar li ssehh il-molestja;

Illi, ghal dak li jirrigwarda l-ewwel element, il-ligi tghid li l-attur ghandu jkun fil-pussess "ta' liema xorta jkun", izda, fl-istess waqt twiddeb li la jrid ikun inkiseb b'vjolenza jew bil-mohbi u lanqas

irid ikun dak it-tip ta' pussess imsejjah "prekarju". Tali pussess ikun imseddaq ukoll jekk haddiehor ikun fil-pussess bhala kompossessur;

Illi, mill-provi mressqa, m'ghandu jkun hemm l-ebda hjiel ta' dubju li l-atturi ghandhom gharfien mis-sidien bhala gabillotti, u sehhilhom juru wkoll li ghandhom bhala fatt iz-zamma u t-tgawdija tal-gid li tieghu qeghdin ihallsu l-qbiela. L-ittra ufficjali mressqa mill-imharrek kontra l-atturi fl-10 t'Awissu, 2000 [ara Dok "A2" f'pagna 8 tal-process] tikkonferma dan;

Illi, mhux mehtieg, ghall-finijiet ta' din l-azzjoni, li wiehed joqghod ifettaq u jgharbel jekk min qieghed jaccetta l-qbiela (liema cirkostanza jidher li ghandha ssir ukoll wara li bdiet il-kawza) huwiex is-sid wahdien jew le, ghax dan ma jxejjen bl-ebda mod il-fatt tal-pussess fl-atturi fis-sura li trid il-ligi;

Illi, ghal dak li jirigwarda t-tieni element tal-*Actio Manutentionis*, gie sa minn zmien ilu mfisser li kull attentat ghal-esercizzju tal-pussess mahsub li jfixkel it-tgawdija u maghmul bil-ghan jew intenzjoni li jwettaq dak ix-xkiel, jikkostitwixxi l-molestja mehtiega biex issejjes l-azzjoni [ara sentenza moghtija fis-**16 ta' Marzu, 1935** (u mwettqa fl-Appell fl-**20 ta' Marzu, 1936**) fil-kawza fl-ismijiet *Cauchi vs Vella et* (Kollezz. Vol: **XXIX.ii.373**)]. Ghaldaqstant, dik il-molestja tirrisulta kemm jekk hija wahda ta' fatt u kif ukoll jekk tkun wahda ta' dritt, dment li timplika dejjem sfida ghall-pusssess tal-attur. U, b'risultat ta' hekk, lanqas huwa mehtieg li jigi muri li l-attur garrab xi hsara (dannu) materjali;

Illi, fil-kaz presenti, l-imharrek qieghed jghid li xtara l-gid li huwa mqabbel lill-atturi, qieghed jghid li jridu ghalih, u qieghed jitlob lill-atturi ma jizirghu xejn izjed fl-ghalqa u johorgu mir-razzett (dak kollu johrog mill-ittra ufficcjali fuq imsemmija). Minbarra dan, meta deherlu li lill-atturi ghalqilhom iz-zmien tat-tgawdija taghhom, ha l-ligi b'idejh u beda jwettaq dak li kien heddidhom li sejjer jaghmel (dan johrog mix-xhieda moghtija). Dawn il-fatturi, fil-fehma tal-Qorti, isejsu l-element tal-molestja bl-aktar mod car;

Illi, ghall-molestja li wettaq l-imharrek bit-tnehhija ta' parti mix-xatba, l-atturi regghu ghamlu xoghlijiet ohra u qeghda xatba temporanja u qafluha b'katnazz. Id-dannu mgarrab minnhom, ghalhekk, jikkonsisti fil-valur tal-bicca xatba li tnehhiet u fl-ispejjez (li l-ebda prova taghhom ma tressqet), jekk kien hemm, tax-xatba tal-waqt u l-katnazz;

Illi, dwar it-tielet element, m'hemm ghalfejn jinghad xejn izjed milli ssir riferenza ghall-ittra ufficjali mibghuta mill-imharrek lill-atturi u d-data ta' meta nftehet il-kawza, u jirrisulta li ghaddew appena tmint (8) ijiem bejn il-wahda u l- ohra;

Ghalhekk, il-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:

Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li huma ghandhom il-pussess tal-ghalqa u r-razzett fil-qasam maghruf bhala Ta' Habel l- Ikhal u li jisthoqqilhom izommu dak il-pussess;

Tilqa' t-tieni talba kwantu din titkellem fuq molestja mwettqa fil-konfront taghhom mill-imharrek, imma ma ssibx li t-talba ghandha tintlaqa' safejn titkellem dwar spoll vjolenti; u

Tilqa' t-tielet talba, fil-limiti msemmija fit-talba ta' qabilha, billi tikkundanna lill-imharrek jerga' jaghmel f'postha x-xatba li nehha mill-post.

L-ispejjez jithallsu kollha mill-imharrek.

Moqrija.

14 ta' Marzu, 2001.

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.
14 ta' Marzu, 2001.

Charles Falzon
Deputat Registratur
14 ta' Marzu, 2001.