QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) SUPERJURI

MAGISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis 29 ta' Novembru, 2001 .

Citazzjoni numru : 98/1999G1(PC)

Francis u Angolina konjugi Attard, l-istess Francis Attard oltre f'ismu proprju jidher ukoll bhala mandatarju ta' l-imsiefer Anthony Attard; Salvina Pace .

vs

John Vella ,
Is-Socjeta' G.V. Gozo Developments Company Limited ;
Carmel Vella .

Il-Qorti ,

Rat ic-Citazzjoni li permezz taghha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi l-atturi konjugi Attard proprio et nomine jippossjedu tlett porzjonijiet mill-art maghrufa bhala "Ic-Cens ta' Skarsu" sive "Tal-Khamsin" fix-Xewkija, Ghawdex, addjacenti ghal xulxin, bil-kejl komplessiv ta' cirka elf tmien mija u tlieta u tmenin metri kwadri (1,883 m.k.) li jikkonfinaw mill-punent ma sqaq, nofsinhar in parti ma passagg, in parti ma' beni ta' Ganna Azzopardi w in parti ma' beni tal-konvenuti jew min minnhom, in parti ma' beni tal-familja Theuma u in parti ma' beni tal-familja Scerri .

Illi l-attrici Salvina Pace tippossjedi porzjon ohra mill-istess art bil-kejl ta' cirka mitejn u sbatax-il metru (217 m.k.) u tmiss tramuntana passagg, punent ma' beni tal-konvenuti jew min minnhom u lvant ma' beni tal-ahwa Spiteri .

Illi f'diversi okkazjonijiet mill-ewwel (1) ta' April tas-sena kurrenti lil hawn il-konvenuti abbuzivament, vjolentament u klandestinament ippruvaw jiffurmaw triq minn fuq l-art ta' l-atturi li tkun twassal minn Triq l-Arcipriet Grech ghall-proprjeta' taghhom u dan billi anki qalghu partijiet mill-hitan divizorji li kienu jissegregaw l-artijiet imsemmija minn xulxin u minn proprjeta' ta' terzi .
Illi l-agir tal-konvenuti jikkostitwixxi molestja tal-pussess ta' l-atturi ta' l-istess artijiet .

Illi l-atturi jridu li jigu mizmuma f'dan il-pussess ai termini ta' l-artikolu 534 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta .

Illi permezz ta' digriet moghti minn din il-Qorti fil-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet "Francis Attard pro et noe et –vs- John Vella et" (numru 47/1999) il-konvenuti gew mizmuma milli personalment jew permezz ta' terzi jidhlu jew jaghmlu kwalsiasi xoghlijiet fl-artijiet imsemmija .

Illi l-atturi jiddikjaraw li huma qeghdin jipprocedu bil-kawzi taghhom flimkien ma' xulxin billi dawn ghandhom x'jaqsmu ma' xulxin u billi l-provi li jirrigwardaw art ta' wahda mill-atturi huma sostanzjalment l-istess bhall-provi li jirrigwardaw l-ohra .

Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti :

1. **Tiddikjara u tiddeciedi li l-agir tal-konvenuti li permezz tieghu huma ipprovaw jiffurmaw triq minn fuq l-artijiet ta' l-atturi jikkostitwixxi molestja tal-pussess taghhom .**
2. **Konsegwentement tordna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss minn din l-Onorabbli Qorti huma jnehhu x-xoghol kollu minnhom maghmul inkluz billi jibnu mill-gdid il-hitan divizorji kull fejn dawn gew minnhom demoliti .**
3. **Tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti huma jaghmlu l-istess xoghlijiet ghas-spejjez tal-konvenuti .**
4. **Tinibixxi lill-konvenuti milli personalment jew permezz ta' terzi bi kwalunkwe mod jidhlu jew jaghmlu xi xoghlijiet fl-artijiet imsemmija bi vjolazzjoni tal-jeddijiet ta' l-atturi .**

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni spedit fl-istess ismijiet numru 47/1999 .

Bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi kkonfermata bil-gurament ta' Francis Attard .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta G.V. Gozo Developments Company Limited li eccepiet illi :

1. **Illi preliminarjament in-nullita' tac-citazzjoni ghaliex l-azzjoni esperita mill-atturi hija skond ma ddikjaraw huma azzjoni ta' manutenzjoni li l-provvedimenti taghha huma li l-attur jigi mantenut fil-pussess minhabba molestja anticipata, filwaqt illi r-rimedju mitlub u cioe' li jitnehha l-allegat xoghol huwa wiehed li johrog minn azzjoni ta' spoll ghaliex it-talba hija ghar-reintegrazzuoni fil-pussess u mhux ghall-protezzjoni minhabba molestja ;**
2. **Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, l-atturi ghandhom jippruvaw il-pussess taghhom u l-molestja li saret mill-konvenuti fil-konfront taghhom ghaliex dawn jiffurmaw il-bazi fattwali guridika ta' l-azzjoni ;**

3. **Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet huma infondati fattwalment fis-sens illi l-fatti allegati ma jirrizultawx u lanqas hemm bazi guridika ;**
4. **Illi dan kolluqed jigi eccepit minghajr pregudizzju ghal kull rimedju petitorju jew possessorju u bir-riserva ta' kull dritt jew azzjoni fil-ligi spettanti lill-eccipjenti .**

Salvi eccezzjonijiet ohra .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess socjeta' konvenuta mahlufa minn John Vella .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti l-ohra John Vella u Carmel Vella li eccepew illi :

1. **Illi huma ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju ghaliex ma ghandhom ebda interess guridiku jkunu fil-kawza stante illi l-proprjeta' "de quo" hija tas-socjeta konvenuta l-ohra G.V. Gozo Developments Company Limited u ghalhekk ma ghandhom ibatu ebda spejjez ;**
2. **Minghajr pregudizzju ghall-premess, l-eccipjenti jirriservaw il-pozizzjoni fil-mertu ;**

Salvi eccezzjonijiet ohra .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti mahlufa minn John Vella wkoll .

Rat il-verbal taghha tat-13 ta' Marzu 2001 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza fuq l-ewwel eccezzjoni preliminari .

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti dwar din l-eccezzjoni .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din l-eccezzjoni s-socjeta' konvenuta qed tikkontendi li c-citazzjoni kif ifformulata hija nulla "ghaliex hemm kontradizzjoni bejn il-premessi, l-azzjoni esperita u t-talbiet" . Dan ghaliex issostni l-istess socjeta', filwaqt illi l-premessi huma aktar indikattivi ta' kawza ta' spoll, l-attur fl-istess hin jindika illi huwa qed jezercita l-azzjoni ta' manutenzjoni fil-pussess . Sadanittant jitlob li l-konvenuti jigu ordnati jirrepristinaw ix-xoghol u awtorizzati l-atturi fin-nuqqas taghhom .

L-atturi da parti taghhom isostnu illi m'hemm l-ebda kontradizzjoni fic-citazzjoni u jezistu l-elementi mehtiega sabiex issir l-*actio manutentionis* minnhom ittentata .

Dwar l-iskop ta' l-azzjonijiet possessorji r-Ricci jispejga illi :

"*il possesso …. e' costituito da una condizione di fatto che la legge, nell'interesse dell'ordine sociale, vuole sia rispettata . Nell'intento di assicurare questo rispetto, essa accorda l'esercizio delle azioni possessorie, il cui scopo e' appunto quello di conservare o di ristabilire una condizione di fatto che esige rispetto.*" **(Corso Teorico - Pratico di Diritto Civile. vol. V # 92) .**

Dawn l-azzjonijiet possessorji taht il-Kodici Civili taghna huma tnejn u cioe' :

(i) l-azzjoni sabiex il-pussessur jinzamm fil-pussess f'kaz ta' molestja (art. 534) ; u

(ii) l-azzjoni ghar-radd tal-pussess f'kaz ta' spoll (art. 535) .

Fl-ewwel kaz l-attur li jkun gie disturbat fil-pussess jitlob li ma jibqghax jigi mfixkel fit-tgawdija tieghu tal-haga . Fit-tieni kaz jitlob li jerga' jitqieghed fl-istat li kien qabel ma gie mnezza bi vjolenza jew bil-mohbi minn dak il-pussess . Il-Borsari hekk ifissir id-distinzjoni bejn iz-zewg azzjonijiet :

"*Chi e' molestato nel possesso puo' chiedere la manutenzione e chi e' stato spogliato del possesso puo' chiedere la reintegrazione : in quel caso il possesso si ritiene quantunque intorbidato dalla molestia, in questo il possesso e' perduto*" **. (Comm. Cod. Civ. Vol. II # 1186) .**

F'sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet : "Grace Agius v. Angiolina Cutajar (Kollex. XLIII. I. 97), insibu din id-definizzjoni klassika ta' l-elementi ta' l-azzjoni possessorja tal-manutezjoni :

"Sabiex din l-azzjoni tista' tirnexxi jehtieg li jirrikorru erba' elementi, u cioe', l-attur irid jipprova li :

(a) l-azzoni tieghu tirrigwarda oggett immobbli jew universalita' ta' hwejjeg mobbli ,

(b) li huwa jinsab fil-pussess ta' liema xorta jkun, tal-haga,

(c) li jkun gie mmolestat f'dan il-pussess, u

(d) li l-azzjoni tkun giet ezercitata fi zmien sena mill-molestja .

Inoltre, skond il-ligi, il-pussess irid ikun fis-sens tad-definizzjoni moghtija mill-artikolu 524 tal-Kodici Civili (Kap. 16) . Huwa ghalhekk indifferenti jekk il-pussess kienx legittimu, jew illegittimu, in buona fede jew in mala fede u jekk ikollux bhala oggett id-detenzjoni tal-haga korporali jew it-tgawdija ta' xi jedd, basta li dik id-detenzjoni u dik it-tgawdija tkun "animo domini" . Jizdied ukoll illi kwantu ghall-molestja, din tista' tikkonsisti fi kwalunkwe att guridiku jew fatt materjali li jikkostitwixxi jew jimplika pretensjoni kuntrarja ghall-pussess ta' haddiehor." (ara ukoll Michele Azzopardi v Giuseppe Farrugia - Kollez. XXVII .I. 622) .

Fil-kaz in ezami nsibu li l-atturi qed jallegaw illi f'diversi okkazzjonijiet fl-ahhar xhur qabel pprezentaw il-kawza taghhom, il-konvenuti ddisturbawhom fil-pussess taghhom ta' l-ghelieqi deskritti fic-citazzjoni, billi waqqghu diversi partijiet tal-hitan divizorji, bl-intenzjoni li jipprovaw jifthu triq minn fuq l-istess artijiet, halli jifthu access ghall-fondi li qed jizviluppaw fl-art taghhom . Fl-ebda mument ma jghidu li gew svestiti mill-pussess

taghhom ta' l-artijiet in kwistjoni, imma biss li gew molestati fit-tgawdija ta' dan il-pussess bit-twaqqiegh ta' diversi partijiet tal-hitan limitrofi .

Ghaldaqstant l-elementi hawn fuq indikati sabiex tissussisti kawza ta' manutenzjoni fil-pussess, jidhru li gew sodisfatti kollha .

Ghar-rigward tal-kontensjoni tas-socjeta' konvenuta li f'kawza ta' manutenzjoni ma tistax tintalab ir-reintegrazzjoni bhal ma jsir f'wahda ta' spoll, il-Qorti taghmel referenza shiha ghall-bran citat mir-Ricci fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet ta' l-atturi u partikolarment ghal dik il-parti fejn jghid illi :

**"*Coll'azione in manutenzione si chiede la conservazione o il mantenimento dello stato di fatto in cui il possessore si trova; e poiche' la condizione attuale di cose non puo' mantenersi se non a patto che la turbativa cessi, quindi e' che nella domanda di manutenzione in possesso si contiene implicita e come conseguenziale l'altra d'inibizione al turbatore di proseguire nell'opera o nel fatto molesto da lui intrapreso …..*
E sifatta inibizione puo' riuscire qualche volta insuifficiente a raggiungere lo scopo; imperocche', supposto che il fatto turbativo abbia prodotto variazione nello stato materiale della cosa o nel modo con cui si possedeva, e' evidente che il mantenimento della condizione di fatto in cui il possessore si trova non si ottiene se non restituendo le cose nel primiero loro stato." (op. cit. #96) .**
Hekk naraw per ezempju li fis-sentenza taghha tat-13 ta' Mejju 1991 f'kawza simili ta' manutenzjoni fil-pussess fl-ismijet : "Mikele Calleja v. Emanuela Cassar et.," li giet ukoll ikkonfermata fl-Appell, il-Qorti laqghet, fost ohrajn, it-talba ta' l-attur sabiex il-konvenuti jigu ikkundannati "… *jaghmlu dak li hu necessarju sabiex il-passagg imsemmi fic-citazzjoni jerga' jitqieghed fl-istat originali tieghu li kien fis-sajf tas-sena 1978*" (Kollez. Vol. LXXVIII. II 358) . Huwa evidenti ghalhekk illi anke f'kawza bhal dik ittentata mill-atturi, it-talba ghar-reintegrazzjoni fl-istat originali hija permessa, anzi kif qal ir-Ricci fil-bran citat, xi kultant anke indispensabbli biex l-attur jerga' jigi fit-tgawdija li kien fiha originarjament .

Ghal dawn il-motivi, tiddecidi dwar din l-eccezzjoni preliminari tas-socjeta' konvenuta billi tichad l-istess eccezzjoni u thalli l-kawza ghall-kontinwazzjoni .

L-ispejjez jibqghu riservati ghas-sentenza finali .

(ft) Paul Coppini
Magistrat .
(ft) Francis Attard
Deputat Registratur

Vera Kopja

Ghar-Registratur
S(ip)9899Pc