MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tad-19 ta' Dicembru, 2008

Citazzjoni Numru. 20/2008

Doris Cauchi

Vs

John Mary Sciberras, Angelo Mizzi u Joseph Mizzi

Il-Qorti;

1. Din hi kawza ta' spoll fejn l-attrici qeghda titlob li tigi reintegrata fil-pussess ta' passagg u l-konvenuti jigu kundannati jnehhu cint, bankina u rampa minn quddiem passagg li jikkonfina mad-dar taghha, il-konkos li ghamlu fil-passagg, u l-pajp tal-ilma li tqieghed kif ukoll li jaghmlu l-passagg ghall-istat li kien originarjament qabel saru x-xogholijiet. Talbet ukoll sabiex fl-eventwalita' li fit-terminu prefiss mill-qorti l-atturi ma jwettqux ix-xogholijiet mehtiega sabiex jigu reintegrati fil-pussess, tawtorizza lill-attrici sabiex tnehhi c-cint, il-bankina, rampa, pajp u l-gebel mill-passagg, u jitqieghed kollox fl-istat li kien qabel

ghas-spejjez tal-konvenuti. L-attrici ppremettiet li hi proprjetarja ta’ dar bla numru maghrufa bl-isem Villa Wied Biljun, Triq l-Imgarr, Qala, Ghawdex u li min-naha tal-lvant tikkonfina ma’ passagg. Mill-proprjeta’ ta’ l-attrici hemm bibien li jaghtu ghal gewwa dan il-passagg. L-attrici tilmenta li fil-31 ta’ Jannar 2008 il-konvenuti ghalqu parti mill-bokka tal-passagg billi bnew cint ta’ tliet filati fil-bokka tal-passagg, u fit-8 ta’ Frar 2008 l-istess konvenuti John Mary Sciberras u Angelo Mizzi ghamlu bankina quddiem l-imsemmi cint. B’dan il-mod ostakolaw l-access liberu, u ksew parti mill-passagg bil-konkos u ghamlu rampa fid-dahla li taghti ghal gewwa dan il-passagg. Inoltre, fl-istess zmien il-konvenuti ghaddew kanna ta’ l-ilma tal-plastic mill-passagg li hargu mid-dar fejn joqghod il-konvenut John Mary Sciberras u qasmuha ghal genb l-iehor tal-passagg fuq in-naha tal-proprjeta’ ta’ l-attrici, u poggew ukoll gebel fil-passagg li qieghed ifixkel il-moghdija fuq in-naha ta’ isfel tal-passagg. Skond l-attrici dawn ix-xogholijiet huma ta’ xkiel ghaliha li tghaddi minn dan il-passagg.

2. Permezz ta’ risposta guramentata prezentata fit-22 ta’ April 2008 (fol. 23) il-konvenuti jsostnu li:

a. Fir-rigward tal-konvenuti Anglu Mizzi u Joseph Mizzi, dawn kienu biss haddiema u ghalhekk m’ghandhomx x’jaqsmu ma’ l-allegat spoll.
b. Ma jezistux l-elementi li trid il-ligi ghal ezercizzju ta’ azzjoni ta’ spoll u cioe’ l-pussess fattwali u effettiv.
c. M’huwiex minnu li l-konvenuti dejqu l-wisa’ tad-dahla tal-passagg. Kull ma saret kienet bankina zghira u rampa fit-triq pubblika sabiex iservi ta’ lqugh ta’ ilma sabiex il-bieb sekondarju tad-dar residenzjali tal-konvenut, John Mary Sciberras ma jkomplix jircievi l-ilma tax-xita ghal go fih.
d. Fejn sar ix-xoghol ma kienx parti mill-passagg, anzi hu proprjeta’ tal-konvenuti u huthom l-ohra.
e. L-attrici qatt ma kellha l-pussess u qatt ma wzat din il-parti tar-raba’ fejn sar ix-xoghol u fil-fatt l-entratura tal-istess passagg ghada dik li dejjem kienet.

f. Bix-xogholijiet li ghamel John Mary Sciberras bl-ebda mod mhu jtellef lill-attrici fl-istess uzu tal-passagg u fi kwalunkwe kaz il-pipe ilu hemm zmien twil u jintuza biex jissaqqa r-raba' li l-konvenuti u l-familja ghandhom l-isfel minn dan il-passagg.

3. Il-passagg li hu meritu ta' din il-kawza (ara ritratt Dok. F a fol. 7) kien diga' in kwistjoni fil-kawza fl-ismijiet **Francis Cauchi et vs John Mary Sciberras et** deciza fl-4 ta' Novembru 2005 mill-Qorti ta' l-Appell. F'dik il-kawza l-attrici kienet qeghda tippretendi li parti mill- passagg kien antik bir-rigel u parti minnu kien minn spazju vojt imholli minnha u l-awturi taghha meta nbniet id-dar proprjeta' taghha. Il-bazi ta' dik l-azzjoni kien l-Artikolu 435 tal-Kodici Civili in kwantu l-atturi kienu qeghdin isostnu li fl-izvilupp il-konvenuti ma ma kienux qeghdin josservaw id-distanza legali. Il-qorti kienet, flimkien ma' konsiderazzjonijiet ohra, ikkonkludiet li mill-provi *"....jidher car li l-ewwel Qorti kienet korretta meta kkonkludiet illi ma kienx hemm provi bizzejjed biex ikun jista' jigi stabbilit lil min jappartjeni l-passagg ezistenti bejn iz-zewg proprjetajiet."* (fol. 46). Il-konvenuti ghadhom sal-lum isostnu li huma proprjetarji ta' dik il-parti tal-passagg fejn saru x-xogholijiet: ***"Illi fejn sar l-istess xoghol la huwa u qatt ma kien jifforma parti mill-passagg, anzi huwa proprjeta' tal-intimati u huthom l-ohra."*** (fol. 23). F'dan il-kuntest tista' tkun rilevanti x-xiehda tal-perit Teddie Busuttil fir-rigward ta' liema l-Qorti ta' l-Appell qalet, *"Il-perit li ssorvelja x-xoghol tal-kostruzzjoni tal-konvenuti, Teddie Busuttil jikkonferma li l-hxuna kollha tal-hajt kien hadha l-konvenut Sciberras meta bena,* ***izda jinsisti li l-hajt divizorju tal-bini tal-konvenuti inbena fejn kien hemm il-hajt tas-sejjiegh.*** *Huwa spjega li qabel ma beda x-xoghol hu kien mar fuq il-post ikejjel il-passagg biex dan ma jickienx bil-bini tal-konvenuti."* (fol. 46). Madankollu, il-kawza tal-lum hi possessorja u m'huwiex il-kompitu ta' din il-qorti li tistabilixxi min hu l-proprjetarju tal-passagg.

4. L-elementi ta' kawza ta' spoll huma[1]:

(a) Il-pussess jew detenzjoni;
(b) L-ispoll;
(c) Il-kawza trid issir fi zmien xahrejn minn dakinhar li jkun sar l-ispoll.

5. B'riferenza ghall-ewwel eccezzjoni m'huwiex kontestat li Joseph Mizzi u Angelo Mizzi ppartecipaw fix-xoghol li sar. Dawn il-konvenuti kienu direttament involuti f'dak li sar u huma stess qeghdin jippretendu li fejn sar ix-xoghol hu proprjeta' taghhom. Hu fatt maghruf li fl-azzjoni ta' spoll hu azzjonibbli kull min ikun ippartecipa fl-att spoljattiv[2]. Mill-provi rrizulta li l-konvenuti kollha kienu direttament involuti fix-xogholijiet meritu ta' din il-kawza. Ghalhekk l-ewwel eccezzjoni ser tigi michuda.

6. Il-qorti kellha opportunita' li tisma' lill-partijiet jixhdu *viva voce*. M'ghandix dubju li c-cint gholi tlett (3) li jidher fir-ritratt Dok. F sar kif qalet l-attrici fil-31 ta' Jannar 2008. Il-qorti hi konvinta li l-ewwel inbena dan il-hajt u granet wara l-konvenuti ghamlu l-bankina u rampa fi Triq l-Imgarr, Qala li jidhru fl-istess ritratt. M'hemmx dubju li dan ic-cint ittella' fil-bokka tal-passagg u li sar is-siment bejn kantun u iehor[3]. Hu altru milli evidenti li dan ic-cint sar bi skop li jkun permanenti. L-azzjoni ta' spoll hi ntiza sabiex hadd ma jiehu l-ligi b'idejh. Il-konvenuti ghamlu hazin meta bnew ic-cint li jidher fir-ritratt a fol. 7 b'mod li dejqu il-fetha li taghti ghall-passagg. Il-konvenut Angelo Mizzi xehed li, *"Dan ic-cint kien hemm minn dejjem. Nispjega illi fil-bidu dan ic-cint kien madwar sebgha filati gholi, u imbaghad, meta gejna biex nibnu l-post ta' ohti Gracie, dan ic-cint inqala bil-gaffa u wara li tlesta l-bini, ergajna*

---

[1] Ara Artikolu 791 tal-Kap. 12.
[2] Ara sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **Dimitri Orlov et vs Edward Pavia proprio et nomine**.
[3] Il-konvenut Angelo Mizzi kkonferma li l-hajt tkahhal (fol. 112); Kif sewwa rriteniet l-ewwel Qorti, l-*actio spolii* torigina *ex delicto* fuq fatt illecitu. Kull min jikkonkorri fil-kommissjoni tal-illecitu kien azzjonabbli u dana personalment.

ghamilna cint gholi tlett filati, jew tnejn minhabba l-ilma. Ta' dan hemm ir-ritratti bhala prova." (fol. 112). Fir-realta' l-qorti temmen iktar il-verzjoni tal-attrici, fis-sens li fil-bidu ta' Jannar 2008 ma kien hemm l-ebda cint fil-bokka tal-passagg. Temmen ukoll li l-hajt inbena sabiex il-konvenut jkomplu jasserixxu l-pretenzjoni taghhom li dik il-parti tal-passagg fejn hemm il-hamrija, hu proprjeta tal-familja Mizzi u mhux sabiex il-hajt iservi bhala lqugh ghall-ilma tax-xita. Ghall-ezitu ta' din il-kawza x'seta' kien hemm fl-antik m'huwiex rilevanti in kwantu ghal finijiet ta' din il-kawza ghandu jinteressana x'kien l-istat ta' fatt qabel inbena l-hajt li jidher fir-ritratti a fol. 7. Il-qorti hi tal-fehma li r-ritratti esebiti mill-konvenuti stess (fol. 97-108), li ttiehdu qabel saret il-bankina u r-rampa fi Triq l-Imgarr, ittiehdu wara li tqieghed fi ftit gebel fuq xulxin fil-bokka tal-passagg sabiex jekk l-attrici toggezzjona ghac-cint li kienu ser jibnu jkollhom prova biex isahhu t-tezi li kien hemm cint meta bnew il-hajt gholi tlett filati. Ukoll jekk ghall-grazzja ta' l-argument wiehed kellu jaccetta li qabel sar dan ic-cint kien hemm l-erbgha (4) gebliet li jidhru fir-ritratt a fol. 100, bil-kostruzzjoni li minnha qeghda tilmenta l-attrici nbidel l-istat ta' fatt. Dan in kwantu hu evidenti li l-hajt il-gdid li nbena sar bl-iskop li jkun permanenti. Ghalkemm l-attrici qalet li tghaddi minn dik il-parti tal-passagg fejn il-wicc tal-art hi miksija bil-konkos, il-konvenuti ma jistghux jipprovaw jiehdu xi beneficcju minn dan il-fatt in kwantu l-passagg hu wiehed. Il-qorti taqbel mat-tezi ta' l-attrici li bil-mod li nbena l-hajt, djieqet il-bokka tal-passagg. Dan it-tibdil wassal sabiex l-attrici ma tistax tidhol minn dik il-parti tal-passagg, b'mod li ghalhekk gie mtellef vantagg li kellha qabel inbena l-hajt. Haga li fil-fehma tal-qorti l-attrici setghet taghmel liberament qabel inbena c-cint, u l-ezistenza tal-arblu tad-dawl li jidher fir-ritratti a fol. 7 mhi ta' l-ebda rilevanza ghall-konvenuti.

Ghal dik li hi gurisprudenza li ghamlu riferenza ghaliha l-konvenuti (fol. 237), il-qorti ma tqiesx li hi rilevanti ghal finijiet tal-hajt li jidher fir-ritratti a fol. 7. Dan in kwantu li l-hajt inbena fil-parti ta' quddiem tal-passagg u ma saret l-ebda prova li l-passagg hu xi triq pubblika. Inoltre, *"....it-tolleranza ma ghandhiex tigi prezunta u ghandha tigi pruvata almenu prima facie.... il-piz ta' din il-prova*

jinkombi fuq min jinvoka t-tolleranza" (**Maria Caruana vs Benedict Spiteri et** deciza fl-24 ta' Marzu 2004 mill-Qorti ta' l-Appell [Inferjuri][4]). Prova li certament ma saritx mill-konvenuti.

7. Fir-rigward tal-bankina u r-rampa li jidhru fir-ritratt a fol. 7 u li saru fit-triq, irrizulta li kienet l-attrici stess li ghamlet talba lis-sindku tal-kunsill lokali sabiex f'dik il-parti tat-triq issir bankina[5]. In kontro-ezami[6] tikkonferma li:-

- *"Jiena nippreferi li kieku r-rampa minflok tal-konkos kif inhi ssir bankina normali u dan sabiex nevita d-dhul tal-ilma tax-xita mit-triq ghal gewwa dan il-passagg."* (fol. 235).

- *"Jiena nikkonferma li min-naha tieghi mort ukoll il-Kunsill tal-Qala u ghamilt talba sabiex il-Kunsill jiehu hsieb illi **ssir bankina fil-fetha ta' dan il-passagg** u dan peress li l-ilma tax-xita biex nitla' 'l fuq lejn il-Qala, ma nkunx nista nghaddi peress illi jkun hemm hafna ilma."* (fol. 25).

F'kull kaz jinghad ukoll li b'dak li sar fit-triq il-qorti m'hijiex tal-fehma li twettaq xi spoll fit-tgawdija tal-passagg. Dan qieghed jinghad mehud in konsiderazzjoni li l-kawza hi bazata fuq il-premessa li x-xogholijiet li saru u l-materjal li tqieghed *"... huma ta' xkiel ghall-attrici li tghaddi minn dan il-passagg."*. Il-qorti ma tqiesx li l-bankina u r-rampa huma ta' inkonvenjent jew tfixkil fl-uzu tal-passagg. Fatt li tikkonfermah l-attrici stess li tghid li trid li l-bankina ssir tul il-fetha kollha tal-passagg sabiex l-ilma tax-xita li jinzel minn Triq l-Imgarr ma jinzilx fil-passagg.

8. Ghal dawk li huma l-ilmenti l-ohra ta' l-attrici:-

(a) Ma ressqitx provi li fil-perjodu tax-xahrejn qabel giet prezentata l-kawza l-konvenuti ferrxu l-konkos f'xi parti mill-passagg;

[4] Imhallef P. Sciberras.
[5] Ara xiehda li nghatat minn Paul Buttigieg fid-9 ta' Gunju 2008 (fol. 86).
[6] Seduta tat-12 ta' Novembru 2008.

(b) Il-pipe ta’ l-ilma li qeghda tilmenta minnu l-attrici ghaddej minn taht il-wicc tal-passagg u mhu ta’ l-ebda pregudizzju ghall-attrici; *“Fit-tmienja (8) ta’ Frar jew ftit qabel, dan tqieghed b’mod fiss. Dan il-pipe llum il-gurnata hu mirdum u ghalhekk jiena nista’ nghaddi. Mhux qed jostakolani fil-moghdija tieghi ghall-art li ghandi iktar l-isfel. Gie mirdum, il-pipe, fi Frar....two thousand eight (2008).”* (fol. 234). F’dan il-kuntest il-qorti m’hijiex sodisfatta li b’daqshekk kien hemm xi disturb fit-tgawdija li l-attrici kellha tal-passagg, jew tbiddel stat ta’ fatt li minhabba fih l-ezercizzju tal-pussess hu differenti minn ta’ qabel jew li l-innovazjoni saret iktar inkomda, rrestringiet jew bidlet il-mod ta’ ezercizzju precedenti.

(c) Fir-rigward tal-pipe iswed li jidher fir-ritratt Dok. J a fol. 4, l-attrici stess ikkonfermat li dak il-pipe kien ilu li tqieghed xi erbgha (4) snin. Prezumibilment l-istess jinghad fir-rigward taz-zewg gebliet li jidhru hdejh.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda tiddecidi l-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fir-rigward tal-hajt gholi tlett (3) filati li jidher fir-ritratti a fol. 7 u li nbena fil-bokka tal-passagg, tilqa’ t-talbiet ta’ l-attrici limitatament fir-rigward tal-imsemmi hajt. Il-qorti qeghda tiffissa terminu ta’ ghaxart (10) ijiem sabiex dan il-hajt jitnehha mill-konvenuti ghas-spejjez taghhom, u fin-nuqqas qeghda tawtorizza lill-attrici sabiex tnehhi l-istess ghas-spejjez tal-konvenuti. Tichad it-talbiet ta’ l-attrici in kwantu dawn jirreferu ghax-xoghlijiet l-ohra li minnhom ilmentat l-attrici.

Spejjez tal-ewwel eccezzjoni a karigu tal-konvenuti b’dan li l-kumplament tal-ispejjez gudizzjarji jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet in kwantu t-talbiet ta’ l-attrici qeghdin jigu milqugha fir-rigward ta’ wiehed biss mill-ilmenti taghha.

< Sentenza Finali >

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