MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tad-19 ta' Jannar, 2009

Citazzjoni Numru. 1468/2002

Mary Lanfranco bhala kuratrici ta' l-interdetta Rita Muscat; u b'digriet tat-2 ta' April 2004 Mary Lanfranco u Catherine Naudi assumew l-atti tal-kawża minflok Rita Muscat li mietet fil-mori tal-kawża

-vs-

Fal-Con Limited, George Falzon, Michael Falzon, Joseph Falzon, Henry Falzon, David Azzopardi fil-kapaċita' tagħhom personali

Il-Qorti;

Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-atturi ippreżentata fis-8 ta' Diċembru, 2002 li permezz tagħha esponew bir-rispett:

Premess illi l-attriċi Mary Lanfranco hija l-kuratriċi ta' l-interdetta Rita Muscat hekk kif jirriżulta minn kopja tad-

digriet bin-numru 1055/2002 tas-Sekond' Awla tal-Qorti Ċivili hawn annessa u mmarkata bħala Dokument 'ML1'.

U premess illi din Rita Muscat hija l-proprjetarja ossia tar-raba' msejħa 'Tal-Barriera' kontrada ta' Ħal Mula limiti ta' Ħaż-Żebbuġ liema raba' huwa ndikat fid-dokumenti hawn annessi u mmarkati 'ML2' u 'ML3' rispettivament.

U premess illi l-konvenuti jew min minnhom għalqu għal kollox l-aċċess għal din l-għalqa liema aċċessi għall-imsemmija għalqa qegħdin jiġu ndikati u mmarkati bil-kulur aħdar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bħala Dokument 'ML4' u dana hekk kif se tipprova l-attriċi waqt it-trattazzjoni tal-kawża odjerna.

U premess illi dan l-aġir da parti tal-konvenuti jew min minnhom huwa molestja tad-drittijiet ta' l-aċċess ta' l-attriċi liema molestja ġiet kommessa matul din l-aħħar sena.

Jgħidu l-konvenut jew min minnhom għalfejn dina l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-konvenuti jew min minnhom ikkommettew molestja fil-konfront ta' l-attriċi u li dan gie kommess *entro* din l-aħħar sena *ai termini* ta' l-Artikolu 534 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

2. Tikkundanna u tordna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss minn din il-Qorti jerġgħu jirrintegraw lill-attriċi fid-drittijiet tagħha li minnhom ġie mmolestata mill-konvenuti jew min minnhom.

3. In difett li l-konvenuti jew min minnhom jagħmlu dan iż-żmien lilhom mogħti mill-Qorti, li l-attriċi tiġi awtorizzata li tagħmel l-istess xogħlijiet neċessarji u ordnati mill-Qorti hija stess a spejjeż tal-konvenuti jew min minnhom.

Bl-ispejjeż u l-konvenuti kollha minn issa inġunti in subizzjoni, u b'riserva ta' kwalsiasi azzjoni oħra spettanti lill-attriċi, senjatament dik għad-danni.

Rat in-nota ta’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti preżentata fit-18 ta’ Awissu 2003 li permezz tagħha qalu bil-qima:

1. Illi *in limine litis* l-attriċi Mary Lanfranco (li qed taġixxi fil-kawża odjerna fil-kwalita’ tagħha ta’ kuratriċi ta’ l-interdetta Rita Muscat) ma ottjenietx l-awtoriżżazzjoni tal-Qorti neċessarja sabiex tistitwixxi il-proċeduri odjerni għan-nom ta’ Rita Muscat kontra l-eċċipjenti, kif kienet kostretta li tagħmel.

2. Illi fiċ-ċirkustanzi tal-kawża odjerna, ma jirrikorrux l-elementi kostitwiti neċessarji sabiex tissussisti l-*actio manutentionis* odjerna – *inter alia* fis-sens li (a) l-eċċipjenti ma kkommettewx ebda att ta’ molestja fil-konfront ta’ l-attriċi *nomine* (b) *inoltre* u mingħajr preġudizzju għas-sueccepit, l-azzjoni attriċi ma tressqietx mill-attriċi *nomine* fi żmien perentorju ta’ sena (c) l-attriċi *nomine* ma kellhiex il-pussess neċessarju li jippermettiha tistitwixxi tali azzjoni – u *in ogni caso* jikkombi fuq l-attriċi *nomine* li tipprova l-estremi ta’ l-azzjoni odjerna *stante* li, in kwantu jikkonċerna l-eċċipjenti, *possideo quia possideo*.

3. Illi, *stante* li l-azzjoni odjerna hija dik *manutentionis*, qed jiġi eċċepit ukoll subordinarjament u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, li l-azzjoni odjerna m’hijiex kompetenti lill-attriċi *nomine* billi l-attriċi *nomine* qed titlob ir-ri-integrazzjoni fil-pussess wara li ppremettiet li l-aċċess li kellha ta’ l-imsemmi raba’ ġie miċħud. Kwindi, l-azzjoni korretta spettanti lill-attriċi *nomine* hija l-*actio spolii stante* li l-*actio manutentionis* huwa permess biss fiċ-ċirkustanzi meta l-attur għadu fil-pussess u jrid li jinżamm ossija jiġi ‘mantenut’ f’ dak il-pussess, mentri fil-kawża odjerna dan m’huwiex il-kaz *stante* li l-attriċi *nomine* qed tallega li l-pussess li kellha ttieħed minnha u qed titlob li tiġi ri-integrata. Kwindi, l-azzjoni attriċi odjerna ma tistax tirnexxi u għandha tiġi miċħuda.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permessi mill-Liġi.

Bl-ispejjeż kontra l-attriċi *nomine*, li huma nġunti sabiex jidhru għas-subizzjoni.

Rat id-digriet tagħha tat-2 ta’ April 2004 li permezz tiegħu Mary Lanfranco u Catherine Naudi assumew l-atti tal-kawża minflok id-defunta Rita Muscat;

Semgħet ix-xhieda, rat l-affidavits u l-verbali tas-seduti li saru quddiem l-Assistent Ġudizzjarja Dottor Elena Naudi Depasquale nominata għal dan l-iskop;

Rat id-digriet tagħha tad-19 ta’Ottubru 2005 li permezz tiegħu ġie nominat l-A.I.C Mario Cassar bħala Perit Tekniku biex jirrelata, d-digriet ieħor li permezz tiegħu ġie nominat biex jassistih l-Avukat Dottor Vincent Galea;

Rat ir-rapporti ta’ l-istess perit tekniku u dak legali debitament it-tnejn maħlufa;

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat id-digriet tagħha ta’ l-10 ta’ Novembru 2008 li permezz tiegħu l-kawża ġiet differita għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi l-attriċi oriġinali għamlitha ċara fiċ-ċitazzjoni tagħha li kienet qed teserċita l-azzjoni hekk imsejħa *manutentionis* ossija dik kontemplata fl-Artikolu 534 tal-Kodici Ċivili li huwa msemmi testwalment fl-istess ċitazzjoni. Dan jgħid hekk:

“Kull min ikun jinstab fil-pussess ta’ liema xorta jkun, ta’ ħaġa immobbli jew ta’ universalita’ ta’ ħwejjeġ mobbli, jista’, fi żmien sena mill-molestja, jitlob li jinżamm f’dak il-pussess basta li ma jkunx ha b’idejh il-pussess mingħand il-konvenut bi vjolenza jew bil-moħbi, jew ma jkunx kiseb mingħandu dak il-pussess b’ titolu prekarju.”

Kif sewwa iċċita l-perit legali għalhekk din l-azzjoni għandha erba’ elementi;

1. Il-pussess ta’ ħaġa immobbli jew ta’ universalita’ ta’ ħwejjeġ mobbli;
2. Il-molestja f’dak il-pussess;
3. L-azzjoni trid tiġi dedotta fi żmien sena mill-molestja;
4. Li l-attur ma jkunx ha l-oġġett bi vjolenza jew bil-moħbi mingħand il-konvenut.

F’dan is-sens il-perit legali iċċita diversi sentenzi; **“Grixti vs Schembri” (1948), “Attard vs Cutajar” (2001)** u **“Mamo vs Galea” (2004)** kollha deċiżi mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili u **“Gatt vs Micallef” (1954), “Borg vs Zammit” (1956)** u **“Agius vs Cutajar” (1959)** kollha deċiżi mill-Qorti ta’ l-Appell.

Qabel tibda tirriassumi l-fatti il-Qorti jidhrilha li l-ewwel eċċezzjoni ġiet sorvolata *stante* li bil-mewt ta’ Rita Muscat u l-assunzjoni ta’ l-atti da parti tal-werrieta tagħha ma hemmx lok għal investigazzjoni ultejuri tal-mandat li seta’ kellha Mary Lanfranco (bħala kuratriċi ta’ l-istess Muscat li kienet interdetta) minħabba l-principju tal-*jus superveniens*.

Mary Lanfranco fl-affidavit tagħha tgħid li hija wirtet nofs indiviż tal-propjeta’ mingħand Rita Muscat u kienet ġiet infurmata mill-gabillot Nazzareno Micallef illi ma setax jidħol iktar mill-isqaq pubbliku li hemm u li huwa parti mill-istess għalqa u kif kien ilu jagħmel snin sħaħ. Dan għaliex il-passaġġ ġie magħluq minn Henry Falzon tal-kumpanija Fal-Con Limited. L-attriċi l-oħra Catherine Naudi fl-affidavit tagħha qalet tista’ tgħid l-istess ħaġa iżda żiedet li meta Micallef qalilha li Falzon għamel ħofra kbira fin-nofs tal-passaġġ, marret tivverifika u hemmhekk tfaċċa l-istess Henry Falzon li qalilha *“ħażin ikun għalik jekk tersaq’ l hawn.”* Dan kien fis-27 ta’ Marzu 2003 u nfatti dakinhar hija u żewġha li kien magħha għamlu rapport fl-għassa tal-Pulizija tal-lokal li huwa esebit fl-atti.

Mary Micallef mart Nazzareno Micallef, qalet li hi u żewġha ilhom iħallsu l-qbiela mill-1983 u dejjem kienu jgħaddu mill-isqaq jew passaġġ li hemm wara l-bini fi Triq Indi Cilia ħalli jkunu jistgħu jaħartu u jiżirgħu l-għalqa. F’April 2002 xi ħadd mis-soċjeta’ Fal-Con Limited għalaq il-passaġġ bi blokok tal-konkos u għamlu xatba tal-ħadid

bil-katnazz u għalhekk ma setgħux jgħaddu iktar. Avviċinaw lis-sidien u skoprew li s-sid Muscat kienet interedetta u li Mary Lanfranco kienet tieħu ħsieb ħwejjiġha. Imbagħad fi Frar 2003 il-konvenuti għamlu kanal minn ġo l-isqaq fejn għandhom impjant tar-*ready mix*. Rat lill-konvenut George Falzon u ipprovat tmur tkellmu iżda dan għalaq ix-xatba f'wiċċha. Fil-21 ta' Marzu 2003 imbagħad sabet ħofra fl-isqaq li kienet ta' periklu għal kulhadd. Ittemm tgħid li ma jistgħux jidħlu fir-raba' minħabba dak li għamlu l-konvenuti.

Nazzareno Micallef xehed illi l-konvenut George Falzon kien għalaqlu l-passagg billi tefgħalu l-blokok tal-konkos quddiem ix-xatba. Huwa kien qallu li għamel hekk għax hemmhekk tagħhom. Nena Chircop u Theresa Sciriha qalu li dejjem jiftakru li kienu jgħaddu mill-passaġġ in kwistjoni. Nikolina Gatt li xehdet quddiem l-Assistent Ġudizzarja qalet illi l-għalqa li kellha (illum tal-atturi) kien hemm sqaq magħha u li kien kbir u jagħlaq jew jibda fejn hemm it-triq illum.

Joseph Falzon wieħed mill-konvenuti qal li l-isqaq in kwistjoni illum ma għadux jintuża għax hemm anke bini fuqu. Qal ukoll li f'kull każ, trid tkun avventuruż biex tgħaddi minnu. Qal li x-xatba saret fl-1997 mill-lavranti tiegħu wara li kien hemm maltemp kbir. Henry Falzon qal li l-grada kien ilha hemm xi erba' jew ħames snin (xehed fl-2006). Wara qal li kien ilha qabel l-isparatura li saret f'April 2002. Il-Perit Fenech Vella qal li kien ra l-blokok żgur fl-1999; qal li mar fuq il-post u sab żewġ blokok li magħhom hemm imwaħħla *gate*.

Il-perit tekniku wasal għal dawn il-konkużjonijiet (fol 199 *et sequitur*);

1. L-esponent huwa tal-fehma illi ġie ppruvat illi l-atturi minn dejjem kellhom aċċess mis-sqaq indikat bl-aħmar (YY) f'Dok JF1 għall-għelieqi tagħhom u jkomplu għaddejjin mill-mogħdija ndikata bil-kulur blu f'Dok JF1.
2. L-aċċess gie nterrott fl-1994 meta iġġarraf is-saqaf.
3. Il-konvenuti għamlu xatba Z kif tidher f' Dok MC1 u din bl-iskuża biex ma jkunx hemm periklu. Kieku dan kien

il-każ l-esponent huwa tal-fehma illi x-xatba kellha titwaħħal fil-bidu tas-sqaq u mhux fit-tmiem tiegħu.

4. Hija fil-fehma ta’ l-esponent illi s-sqaq iġġarraf bħala riżultat dirett tat-tqattiegħ ta’ l-art adjaċent tas-sqaq mill-konvenuti li jippossjedu din l-art.

5. L-esponent huwa tal-fehma li l-konvenuti bl-azzjonijet tagħhom interrompew l-aċċess minn l-isqaq ta’ l-atturi għall-egħlieqi tagħhom.

Il-perit legali wasal għall-konkuzjoni illi l-atturi ma kellhomx il-pussess kif rikjest f’din l-azzjoni u allura ma ndagax iktar. Dan għamlu wara eżami akkurat ta’ numru ta’ sentenzi fir-rigward. Il-Qorti ma taqblix ma’ din il-konklużjoni. Apparti l-kostatazzjoijiet legali ta’ x’jikkostitwixxi pussess *ai fini* ta’ din l-azzjoni, il-fatt li l-atturi huma sidien ta’ proprjeta mikrija ma jfissirx li ma m’humiex possessuri tal-proprjeta’ in kwistjoni. Anzi diversi sentenzi riċenti jagħmluha ċara li l-kerrej ma jistax jistitwixxi din l-azzjoni – ara s-sentenza fl-ismijiet **“George Camilleri vs George Bonello”** deċiża mill-Prim’ Awla fl-20 ta’ Ottubru 2005 li qalet illi ukoll fil-kawża **“Mamo vs Camilleri”** deċiża mill-Qorti ta’ l-Appell fit-23 ta’ Marzu 1962 reġa’ ntqal li l-azzjoni kontemplata fl-Artikolu 534 ma tispettax lill-inkwilin iżda lil min hu pussessur skond kif definit fl-istess liġi.

L-istess Qorti ta’ l-Appell fis-sentenza tagħha mogħtija fit-3 ta’ Ġunju 1959 fl-ismijiet **“Arrigo vs Anastasi”** osservat illi hu manifest li – azzjoni esperita mill-attur mhix dik li toħroġ mid-dispożizzjoni tal-Liġi riferita li hija mogħtija biss fis-sens proprju u strett ta’ detenzjoni ‘*cum animo domini*’. Din hija fuq kollox waħda mid-distinzjonijiet bejn din l-azzjoni u dik ta’ spoll.

Għandu jingħad li dan jikkontrasta mad-definizzjoni li tat il-Qorti ta’ l-Appell fl-1967 fil-kawża li għal zmien twil kienet ikkunsidrata *leading case* dwar l-azzjoni in kwistjoni ossija l-kawża fl-ismjiet **“Vella vs Boldarini”** li kienet straħet fuq il-kliem *“ta’ liema xorta jkun”*. Hu x’inhu fil-każ odjern l-attur m’ humiex inkwilini iżda s-sidien u allura żgur li dan l-insenjament ma japplikax għalihom. *Se mai* jista’ jsir l-argument li bħala sidien ma kellhomx il-pussess għax normalment is-sid ma jkunx fil-pussess materjali tal-oġġett

mikri. Madankollu anke fl-istess sentenza **“Vella vs Boldarini”** l-attriċi kienet irnexxiet fil-kawża tagħha bħala sid fil-konfront ta’ l-istess inkwilini u dan għaliex il-fatt li s-sid ikun qed jirċievi kera (jew il-qbiela f’dan il-każ) hija mingħajr dubbju ta’ xejn manifestazzjoni esterna ta’ pussess. *Il possesso e’ definito ... come un potere sulla cosa che si manifesta in un’ attivita’ corrispondente all’esercizio del diritto di propieta’ o di un altro diritto reale* – **Trabucchi – Istituzione di Diritto Civile pagna 455). Torrente (Manuale di Diritto Privato – 1985)** jgħid illi *La detenzione – che e’ la situazione possessoria base – consiste nell’ avere la disonibilta’ di una cosa, ossia nell’ avere la disponibilita’ di utilizzarla tutte le volte che si voglia, senza bisogna di superare ostacoli seri u duraturi …* Għalhekk ma jibqa’ ebda dubbju li l-atturi kienu pussessuri tal-propjeta’ in kwistjoni fis-sens legali tal-pussess kif spjegat fil-Kodiċi Ċivili stess fl-artikoli 524 *et sequitur*.

Fir-rigward tat-tieni rekwiżit ossija dak tal-molestja l-perit tekniku ma ħalla ebda dubbju meta kkonkluda li l-konvenuta għamlu x-xatba in kwistjoni biex jinterrompu l-passaġġ – *oltre* dan anke l-kliem li qal Henry Falzon lill-attriċi Naudi huwa biżżejjed biex jikkostitwixxi molestja. Il-kawża mhix dwar jekk l-atturi kellhomx jew għandhomx dritt li jagħmlu użu mill-passaġġ – din hija kawża possessorja u għalhekk kull ma hu meħtieġ huwa l-pussess u l-interruzzjoni tal-pussess. Huwa minnu li l-azzjoni *manutentionis* hija kawża ntiża għall-konservazzjoni tal-pussess (differentement mill-*actio spolii* li hija ntiża għar-reintegrazzjoni) madankollu sservi ukoll biex dak il-pussess li jkun ġie nterrott mill-konvenut jiġi eserċitat għal kif kien qabel.

L-istat tad-dritt billi min kien responsabbli biex jiddisturba l-istatus quo vjolentement abusivament jew klandestinament jiġi kkundanat li jqiegħed kollox kif kien qabel bhala pre rekwisit għall-indaġini dwar id-drittijiet reciproċi bejn il-litiganti. **(“Carmen Dalli vs Anthony Laferla” – Appell 6 ta’ Ottubru 1999).**

Fil-fehma tal-Qorti l-iktar kwistjoni dibattibbli f'din il-kawża hija jekk l-azzjoni saritx *entro* t-terminu ta' sena ossija jekk il-molestja konsistenti fit-tqegħid tax-xatba u tal-blokok tal-konkos saritx qabel is-sena preċedenti għall-intavolar tal-kawża u dan għaliex hemm diversi indizji kontrastanti. Il-konvenuti fil-fatt qed jintavolaw din l-eċċezzjoni u jgħidu li x-xogħlijiet saru fl-1997 wara li kien hemm maltemp kbir. Madankollu l-istess konvenut Henry Falzon qal li l-grada kienet hemm qabel l-isparatura li saret f'April 2002. Jidher anke minn xhieda oħra li din l-isparatura (li dwarha l-atturi ma jiċċentraw xejn) kienet riżultat ta' din il-kwistjoni – naturalment dawn il-kwistjonijiet legalment m'għandhom x' jaqsmu xejn. Madankollu dan jindika li l-isparatura seħħet ftit wara – u dan għax ix-xhud Henry Falzon għamel il-konnessjoni f'moħħu meta semma l-każ. Għalhekk filwaqt li huwa minnu li kien hemm interruzjoni parzjali kif qal il-perit tekniku fir-relazzjoni fl-1994, il-molestja li dwarha qed jilmentaw l-atturi seħħet ċertament fil-bidu tas-sena 2002. Ladarba l-azzjoni ġiet istitwita fis-27 ta' Dicembru 2002 il-kawża ġiet intavolata *entro* s-sena ndikata mill-Artikolu 534.

Dwar l-aħħar rekwisit, u ċioe' li l-atturi ma ħadux il-pussess mingħand il-konvenuti ma hemm ebda kontestazzjoni u għalhekk l-erba' rekwiżiti jissussistu u t-talbiet attriċi jimmeritaw li jiġu akkolti.

Għal dawn il-motivi il-Qorti filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti tilqa' t-talbiet kollha attriċi u senjatament għandha titneħħa x-xatba u dan kif indikat fil-verbal tas-seduta tas-27 t'April 2006 quddiem il-Perit Legali (a fol 113); għall-fini tat-tieni talba tipprefiġġi t-terminu ta' xahar; ix-xogħol għandu jsir f'kull każ taħt is-superviżjoni tal-Perit Tekniku A.I.C Mario Cassar. L-ispejjeż tal-kawża fiċ-ċirkostanzi jkunu bla taxxa ħlief għall-ispejjeż peritali li għandhom jitħallsu mill-konvenuti li għandhom ukoll a skans ta' ekwivoċi jħallsu l-ispejjeż tax-xogħlijiet u tal-perit nominand.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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