MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-28 ta' Jannar, 2009

Citazzjoni Numru. 110/2002/1

Katerina Schembri, Joseph Schembri, Carmen Brincat, Catherine Cachia, Anthony Schembri, Raymond Schembri, Mario Schembri, Peter Schembri, u Joseph Farrugia bin il-mejta Salvina

-vs-

Vanessa Pace u Mario Bartolo

Il-Qorti;

Rat ta’ ċitazzjoni ta’ l-atturi ppreżentat fil-31 ta’ Jannar, 2002 li permezz tagħha esponew bir-rispett illi:

Premess li l-atturi huma proprjetarji u jippossjedu bejniethom il-fond 35 u 36 magħruf ukoll bħala Palazzo Tic Tac, fi Pjazza Santa Marija, Żurrieq, mentri l-konvenuta hija proprjetarja u / jew possessur tal-fond 3, Triq Bubaqra Żurrieq;

Premess li għal ħabta ta’ l-aħħar ta’ Mejju tas-sena 2001 jew data verjuri, il-konvenuta bdiet tesegwixxi xi xogħlijiet strutturali fil-fond tagħha *tramite* terzi kuntratturi u ċioe’ l-konvenut l-ieħor Mario Bartolo;

Premess li fil-kors ta’ dawn ix-xogħlijiet, *ad insaputa* ta’ l-atturi, il-konvenuti jew min minnhom qalgħu arloġġ tax-xemx antik tal-ġebel li kien fil-pussess ta’ l-atturi u kif ukoll wettqu xogħlijiet ta’ kostruzzjoni fuq ħajt diviżorju li kellu ħxuna ta’ żewġ piedi billi ntuża *bricks* tad-disa’ pulzieri u nżamm fuq in-naħa tal-ħajt tal-fond ta’ l-atturi, biex b’hekk in-naħa tal-ħajt tal-fond tal-konvenuta tħalla ħieles minn kull bini (ara Dok. A);

Premess li għalhekk fit-termini ta’ dak li jipprovdi l-artikolu 534 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta’ Malta l-atturi *qua* proprjetarji tal-fond sudett ġew kjarament molestati kemm fil-pussess ta’ l-arloġġ antik fuq imsemmi, kif ukoll tal-ħajt surreferit;

Premess li l-konvenuta Vanessa Pace, mitluba sabiex tqiegħed mill-ġdid lill-atturi fil-pussess ta’ l-arloġġ u ħajt in kwistjoni, baqgħet inadempjenti;

Jgħidu għalhekk il-konvenuti jew min minnhom għaliex din il-Qorti ma għandhiex għar-raġunijiet fuq imsemmija:

1. Tiddikjarahom li mmolestaw lill-atturi fil-pussess ta’ l’ fuq imsemmi arloġġ antik tal-ġebel u kif ukoll tal-ħajt surreferit bil-mod kif twettqet il-kostruzzjoni fuq dan il-ħajt mill-istess konvenuti jew min minnhom, u dan fit-termini ta’ dak kollu li jipprovdi l-artikolu 534 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta’ Malta;

2. Tordna lil konvenuti jew min minnhom sabiex fi żmien qasir u perentorju jqiegħdu lill-atturi fil-pussess kemm ta’ l-arloġġ antik tal-ġebel u kif ukoll tal-ħajt in kwistjoni okkorrendo b’opera ta’ periti nominandi biex fost oħrajn, fil-każ tal-ħajt, titneħħa u tiġi rimossa dik il-parti tal-kostruzzjoni li twettqet fuq l-istess ħajt kif fuq ingħad; u

3. Fin-nuqqas li l-konvenuti jew min minnhom ma jagħmilx dak lilu ordnat fiż-żmien prefiss fit-talba preċedenti, l-istess atturi jiġu awtorizżati jesegwixxu dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji nkluż it-teħid ta' l-arloġġ tal-ġebel antik biex jitqiegħed fejn kien qabel, u spejjeż ta' l-istess atturi;

4. Tawtorizża lill-istess atturi għall-fini tat-talba numru tlieta jirriprendu l-pussess ta' l-arloġġ antik bl-assistenza tal-pulizija u marixxalli tal-Qorti f'każ li l-konvenuti jew min minnhom joffri xkiel u oppożizzjoni għal dan it-tehid.

Bl-ispejjeż inklużi dawn tal-mandat ta' qbid li qiegħed jiġi preżentat kontestwalment, u bil-konvenuti minn issa nġunti għas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjoniet tal-konvenuti ppreżentata fl-1 ta' Diċembru li permezz tagħha ntqal bil-qima:

1. Illi t-talbiet attriċi għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-istess atturi *stante* illi l-konvenuti ma mmolestawx lill-atturi fil-pussess ta' l-imsemmi arloġġ antik tal-ġebel li effettivament kien jinsab fuq il-ħajt diviżorju li huwa proprjeta' assoluta tal-konveuta.

2. Illi *inoltre*, x-xogħlijiet ta' kostruzzjoni fuq il-ħajt diviżorju saru skond is-sengħa u l-arti, u għalhekk dawn ix-xogħlijiet ma għandhomx jitneħħew u l-ħajt jiġi rimess fl-istat oriġinali tiegħu kif qed jitolbu l-atturi.

3. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri premessi mil-Liġi.

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 fit-3 ta' Ottubru 2003;

Rat id-digriet tagħha tas-6 ta' Dicembru 2006 li permezz tiegħu ġie nominat bħala perit tekniku l-A.I.C Valerio Schembri biex jirrelata dwar l-aspett tekniku tal-kawża;

Rat ir-rapporti ta' l-istess perit tekniku debitament maħlufa, kif ukoll ir-risposti in eskussjoni li ta bil-miktub;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ta' l-atturi;

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

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher ċar fiċ-ċitazzjoni l-atturi li qed jeserċitaw l-azzjoni hekk imsejħa *manutentionis* ossija dik kontemplata fl-artikolu 534 tal-Kodiċi Ċivili li huwa msemmi testwalment fl-istess ċitazzjoni. Dan jgħid li:

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

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 fiżżmien sena mill-molestja;
4. Li l-attur ma jkunx ħa l-oġġett bi vjolenza jew bil-moħbi mingħand il-konvenut."

F'dan is-sens wieħed jista' jiċċita 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. Da parti tagħhom il-konvenuti qed jiċħdu li kkomettew il-molestja in kwistjoni u li x-xogħlijiet li għamlu saru skond l-arti u s-sengħa, u għalhekk ma hemmx lok li l-ħajt jerġa' jitqiegħed kif kien.

Il-perit tekniku li sema' xi provi kkonkluda li:

1. L-arloġġ tax-xemx mertu tal-kawża li nqala' minn postu kien fuq il-pilastru hekk kif muri fir-ritratti annessi mar-rapport. Dan jikkonfermawh diversi xhieda prodotti mill-partijiet u anke r-ritratt esebit mill-konvenuta Pace.
2. Hekk kif ġie stabbilit waqt it-tieni aċċess u mir-ritratti BMR1 sa BMR5 dan l-arloġġ kellu żewġ uċuh fejn kien hemm is-*sun dials* u żewġ spjovente fuq in-naħa ta' wara. Ġie stabbilit li fil-post mertu tal-kawża l-uċuħ iħarsu lejn is-*south* u l-ispjovente lejn il-bjut tal-konvenut u dan hu kkonfermat ukoll mid-DOK VP4.
3. … meta nqala' minn postu l-arloġġ tax-xemx il-fond tal-attriċi ma baqgħax igawdi l-vista li kellu l-arloġġ mertu tal-kawża.
4. … jirriżulta li l-arloġġ tax-xemx inqala' mill-bennej, il-konvenut Mario Bartolo u llum jinsab fil-fond tal-kwerelanta (sic) Rose, Triq id-Dwieli Burmarrad.
5. Mill-provi u mill-kostatazzjonijiet li saru waqt l-aċċess jidher li l-ħajt muri fuq Dok ZRQ 4 sa 9 qabel kien ċint baxx ta' ħxuna konsiderevoli u dan hekk kif jidher ukoll fuq Dok VP 3 prodott mill-konvenuta Pace. Illi bil-kostruzzjoni li saret fil-livell tal-ewwel sular tal-fond tal-konvenuta Pace, telgħet qoxra tal-*bricks* fuq barra ta' l-istess ħajt diviżorju u oħra tal-ġebel fuq ġewwa b'tali mod li l-ixkaffa u l-ispazju rimanenti fuq ġewwa illum jinsabu jagħmlu parti integrali mill-ambjenti fl-ewwel sular fil-fond tal-konvenuta Pace kif jidher minn Dok ZRQ 16 sa 18 annessi ma' din ir-relazzjoni.

Għandu jingħad li r-riferenza għall-kwerelanti saret peress li l-atti tal-perizja fil-kawża kriminali ġew annessi bi ftehim bejn il-partijiet ma' l-atti ta' din il-kawża. (fol 254).

Quddiem l-Assistent Ġudizzjarju saru diversi seduti; il-Perit Ludovico Micallef, inkarigat mill-atturi kkonferma d-Dok A irrilaxxat minnu fejn qal li l-ħajt oriġinali kien oħxon żewġ piedi u dak ġdid inbena tad-disa' pulzieri u nbena *flash* mal-linja tal-proprjeta n-naha ta' l-atturi. P.S. Cacciattolo xehed dwar ir-rapprti li saru mill-atturi u kif il-każ spiċċa anke quddiem il-Qorti Kriminali. L-attur Raymond Schembri ppreżenta affidavit fejn spjega li d-dar indikata fiċ-ċitazzjoni wiritha mingħand missieru u taha d-dettalji fir-rigward. Fil-31 ta' Mejju 2001 ħareġ fil-bitħa (id-

dar mhix abitata) u sab li l-arloġġ tax-xemx ma kienx fil-pilastru tiegħu u ħabbat lill-konvenuta li ammettiet li ħadet l-arloġġ wara li ġiegħlet lill-bennej (il-konvenut l-ieħor Bartolo) biex jaqalgħu u jniżżlu fil-bitħa tagħha. Insistiet li dak kien tagħha. Qal ukoll li l-konvenuta permezz ta' Bartolo kienet ukoll bniet ħajt tal-*bricks* minflok dak li kien hemm qabel. F'Settembru 2001 induna ukoll li l-ħajt tal-*bricks* ġie miksi fuq in-naħa tagħhom. Għalhekk bdew il-kawża ċivili wkoll. Xehed ukoll Carmel Bugeja li kien joqgħod fil-fond illum tal-konvenuta mill-1937 sal-1969 li qal li huma qatt ma kellhom pretensjoni rigward l-arloġġ. Il-konvenuta l-iktar li straħet fuq il-fatt li kellha l-permessi tal-MEPA għall-bini in kwistjoni.

Għandu jingħad mill-ewwel li dwar l-arloġġ ma hemmx dubbju li l-konvenuta qabdet u ħaditu meta dan kien fil-pussess ta' l-atturi għax dehrilha li kien tagħha u dan huwa appuntu l-iskop ta' l-azzjonijiet pussessorju u ċioe' li huma ntizi jevitaw ir-raġonfattasi fil-kamp ċivili. Għalhekk ma hemmx kwistjoni li din it-talba għandha tiġi milqugħa.

Il-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza tagħha mogħtija fit-3 ta' Ġunju 1959 fl-ismijiiet **"Arrigo vs Anastasi"** osservat illi hu manifest li l-azzjoni esperita mill-attur mhix dik li toħroġ mid-dispożizzjoni tal-Liġi riferita li hija mogħtija biss fis-sens propju 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 żmien twil kienet ikkunsidrata *leading case* dwar l-azzjoni in kwistjoni ossija l-kawża fl-ismijiet **"Vella vs Boldarini"** li kienet straħet fuq il-kliem ta' liema xorta jkun. Hu x'inhu fil-każ odjern l-attur huma wkoll s-sidien u allura żgur li dan l-insenjament ma japplikax għalihom … *il possesso e' definito ... come un potere sulla cosa che si manifesta in un' attivita' corrispondente all'esercizio del diritto di propieta' o din un altro diritto reale – Trabucchi – Istituzione di Diritto Civile pagna 455). Torrente (Manuale di Diritto Privato – 1985) jgħid ili 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 hemm ebda dubju li l-atturi kienu pussessuri tal-proprjeta' in kwistjoni fis-sens legali tal-pussess kif spjegat fil-Kodiċi Ċivili stess fl-artikoli 524 *et sequitur*.

Fir-rigward tal-ħajt diviżorju s-sitwazzjoni timmerita iktar ħsieb. Huwa minnu li l-azzjoni *manutentionis* hija kawża ntiża għall-konservazzjoni tal-pussess (differentement mill-*actio spolii* li hija ntiża għar-reintegrazzjoni) madankollu isservi wkoll biex dak il-pussess li jkun ġie nterrott mill-konvenut jiġi eżerċitat għal kif kien qabel.

L-istat tad-dritt billi min kien responsabbli biex jiddisturba l-*istatus quo* vjolentement abbużivament jew klandestinament jiġi kkundannat li jqiegħed kollox kif kien qabel bħala pre rekwisit għall-indaġini dwar id-drittijiet reċiproċi bejn il-litiganti . (**"Carmen Dalli vs Anthony Laferla" – Appell 6 ta' Ottubru 1999**).

F'dan il-każ din il-kwistjoni hija komplessa u dan għaliex għalkemm ma hemmx dubju li l-konvenuta akkwistat l-ispazju bix-xogħol li għamlet, *ut sic* l-atturi ma tilfu ebda spazju; madankollu ma hemmx dubju li fejn qabel kellhom ko-pussess ta' ħajt dobblu issa dan il-pussess intilef bix-xogħol li għamlet il-konvenuta u *oltre* dan, l-arloġġ in kwistjoni ma jistax jitpoġġa fuq il-ħajt singlu kif inhu fil-post li kien qabel u huwa ċar illi l-arloġġ irid jitqiegħed fil-post preċiż fejn kien biex iżomm l-effikaċja tiegħu bħala tali.

Għalhekk il-Qorti se tilqa' t-talbiet attriċi.

Dan għaliex fir-rigward tar-rekwiżit li l-kawża ssir *entro* t-terminu in kwistjoni ma hemm ebda eċċezzjoni filwaqt li fir-rigward ta' 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 l-Qorti filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti tilqa' t-talbiet kollha

attriċi; għall-fini tat-tieni talba tipprefiġġi t-terminu ta' xahar; ix-xogħol għandu jsir f'kull każ taħt is-superviżjoni ta' l-A.I.C Valerio Schembri.

L-ispejjeż tal-kawża fiċ-ċirkostanzi jkunu bla taxxa ħlief għall-ispejjeż peritali li għandhom jitħallsu mill-konvenuta Pace li għandha wkoll a skans ta' ekwivoċi tħallas l-ispejjeż tax-xogħlijiet u tal-perit nominand.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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