MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tat-30 ta' Marzu, 2010

Citazzjoni Numru. 440/2007

Carmelo sive' Karmnu Bartolo (ID 324937M) u martu Josephine Bartolo (ID 873346M)

kontra

Ernest Grima

Il-Qorti :

Rat ir-rikors guramentat presentat fid-19 ta' April 2007 li jaqra hekk -

1. Illi l-atturi ghandhom mikri lilhom mill-Gvern raba' fil-Qasam Barrani limiti tal-Mellieha liema raba' hi ndikata fuq l-annessa pjanta markata DOK A.

2. Illi l-konvenut abbuzivament u illegalment ikkostruwixxa hajt tas-sejjieh illi invada parti mir-raba mikri

lill-atturi kif ukoll imblokka l-access ghall-girna formanti parti mill-propjeta' mikrija lill-atturi.

3. Illi l-konvenut abbuzivament u llegalment ghadda earth electrode fuq l-art mikrija lill-atturi.

4. Illi l-konvenut abbuzivament u llegalment ghadda wire tad-dawl u istalla flood lights fuq ir-raba' de quo.

5. Illi l-konvenut abbuzivament u llegalment ghadda pipe tat-tisqija ukoll fuq ir-raba de quo.

6*. Illi l-konvenut abbuzivament u llegalment ghadda wire tal-elettriku minn fuq ir-raba de quo.*

7. Illi l-konvenut interpellat sabiex inehhi minn fuq ir-raba' mikri lill-atturi dak kollu minn maghmul illegalment u abbuzivament baqa' inadempjenti.

Ighid ghalhekk il-konvenut ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti :-

1. Tiddikjara illi l-konvenut Ernest Grima abbuzivament u llegalment ikkostruwixxa hajt tas-sejjieh illi nvada parti mir-raba mikri lill-atturi kif ukoll illi mblokka l-access ghall-girna formanti parti mir-raba' mikrija lill-atturi, ghadda earth electrode minn fuq ir-raba de quo, ghadda wire tad-dawl u istalla floodlights fuq ir-raba de quo, ghadda pipe tat-tisqija minn fuq ir-raba de quo u ghadda wire tal-elettriku minn fuq ir-raba de quo.

2. Tikkundanna lill-konvenut Ernest Grima sabiex fi zmien qasir u perentorju inehhi minn fuq ir-raba de quo dak kollu msemmi fl-ewwel talba sabiex l-atturi jergghu jiehdu pussess tar-raba u tal-girna okkupati llegalment mill-konvenut.

3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi inehhu l-istess a spejjez tal-konvenut Ernest Grima.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tas-16 ta' Jannar 2007, tal-protest gudizzjarju tas-7 ta' Marzu 2007

u tar-rapport tal-Perit Alan Saliba tal-14 ta' Frar 2007 kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda indikati mill-atturi flimkien mad-dokumenti li kienu annessi mar-rikors mahluf.

Rat ir-risposta guramentata ta' l-konvenut presentata fl-4 ta' Gunju 2007 li taqra hekk –

1. Illi in linea preliminari u minghajr ebda pregudizzju ghal li gej l-eccipjent jeccepixxi n-nullita' tar-rikors mahluf stante illi m'hemmx tifsir car u sewwa tal-oggett u r-raguni ta' tali talbiet u dana ai termini tal-Artikolu 156(1)(a) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, tant illi, ad ezempju m'hemm l-ebda rabta fejn il-premessi li bhal qisu permezz taghhom l-atturi qed jipprocedu fil-petitorju u mbaghad it-talbiet huma talbiet ta' kawza possessorja ;

2. Illi in linea preliminari wkoll, l-eccipjent jeccepixxi illi l-azzjoni hekk kif promossa mill-atturi hija guridikament improponibbli stante li mhux car mic-citazzjoni jekk l-atturi hux qeghdin jipprocedu permezz ta' azzjoni petitorja jew inkella azzjoni possessorja u ghalhekk japplika l-principju 'electa una via non datum recursus ad alteram' ['Angelo Fenech vs Paul Grech' deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili per Imhallef J.R. Micallef fl-24 ta' Settembru 2001]. Ghalhekk l-eccipjent qed jirriserva minn issa l-posizzjoni tieghu li a spejjez tal-istess atturi jaghmel eccezzjonijiet ulterjuri f'kaz li l-atturi jinghataw permess minn din il-Qorti illi jiccaraw l-azzjoni taghhom ;

3. Illi fil-mertu, l-eccipjenti jeccepixxu illi l-pretensjonijiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi dak li ghamel il-konvenut hekk kif indikat fir-rikors mahluf dan ghamlu fil-propjeta' tieghu ;

4. Illi l-eccipjenti jecepixxi wkoll illi b'dak li ghamel huwa bla ebda mod ma tellef xi tgawdija ta' l-atturi ;

5. Illi ghal dak li jirrigwarda ir-raba' premessa attrici, il-konvenut iwiegeb illi dan huwa ghamlu bl-istess kunsens ta' l-atturi hekk kif huwa se jipprova waqt din il-kawza ;

6. Illi l-konvenut iwiegeb illi f'kaz li l-atturi qed iressqu kawza possessorja [spoll privileggjat] l-azzjoni taghhom ma tistax tirnexxi ghas-segwenti ragunijiet : (i) it-tieni rekwisit sabiex tirnexxi l-'actio spolii' huwa nieqes stante illi ma kien hemm l-ebda disturb tal-pussess ("spoliatum fuisse") da parti ta' l-eccipjent fuq xi haga li kienet fil-pussess ta' l-atturi jew li tappartjeni lilhom u dana hekk kif se jipprova l-istess eccipjent waqt it-trattazzjoni tal-kawza odjerna (ii) l-eccipjent jecepixxi li l-atturi ma ressqux il-kawza odjerna fit-terminu hekk kif stipulat mil-ligi ;

7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri hekk kif permessi mil-ligi.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenut.

Rat li fl-udjenza tal-kawza tat-8 ta' Gunju 2007 (fol 20) kien hemm qbil li l-gbir tal-provi jsir f'daqqa u cioe' kemm dwar l-eccezzjonijiet preliminari kif ukoll dwar il-mertu.

Qieset il-provi kollha li ressqu l-partijiet.

Rat il-verbal tal-access li zammet din il-Qorti fuq il-post fl-4 ta' Gunju 2009.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-atturi presentata fis-17 ta' Settembru 2009 (fol.139).

Rat in-nota responsiva tal-konvenut presentata fit-28 ta' Jannar 2010 (fol.154).

Rat id-digriet moghti fl-udjenza tat-28 ta' Jannar 2010 fejn din il-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum in difett ta' ostakolu.

Rat li ma rrizulta l-ebda ostakolu sabiex is-sentenza tinghata llum.

Ikkunsidrat –

<u>L-ewwel eccezzjoni</u>

Din il-Qorti se tqis l-ewwel l-ewwel eccezzjoni u cioe' dik ta' **nullita' tar-rikors mahluf**.

L-Art.156(1) tal-Kap.12 jimponi li c-citazzjoni (illum ir-rikors mahluf) *ghandu jkun fiha : (a) tifsir car u sewwa ta' l-oggetti u r-raguni tat-talba.*

Fit-tifsir ta' din id-disposizzjoni, il-gurisprudenza taghna enuncjat dawn il-principji –

Huwa principju inderogabbli li l-azzjoni hija migbura fil-premessi li ghandhom iwasslu ghat-talbiet. Ghalhekk ghandu jirrizulta ness guridiku bejn il-premessi u t-talbiet sabiex jigi sodisfatt dak li qed jesigi l-Art.156 tal-Kap.12. Mhux biss izda huwa mehtieg li mill-mod kif huwa redatt ir-rikors mahluf, l-azzjoni tkun wahda kjarament identifikabbli fil-ligi. L-Art.156 jimponi fuq l-attur li jidentifika l-oggett tal-kawza, jaghti r-raguni ghala qed jitlob dak l-oggett u jfisser car u sewwa kemm l-oggett kif ukoll ir-raguni ("**Galea vs Galea**" – Qorti tal-Appell – 30 ta' Marzu 1998 u "**Camilleri et vs Galea**" – Prim'Awla tal-Qorti Civili - 6 ta' Gunju 1991)

Dan isir ghaliex *il citato deve conoscere quanto da lui si richiede dai termini delle domande e non dai documenti che vanno uniti alla citazione da altro mezzo di prova che in sostegno delle domande potrebbero essere predati e non a lui notificati* ("**Zammit vs Cassar noe**" – Prim'Awla tal-Qorti Civili – 6 ta' Novembru 1930 ; "**Mizzi vs Chapman et**" – Prim'Awla tal-Qorti Civili – 26 ta' April 1951).

Pero' irid jinghad li l-Art.156 *ircieva fil-gurisprudenza taghna interpretazzjoni larga fis-sens li ma giex adottat fir-rigur li donnhom iridu jfissru l-kliem stess tad-disposizzjoni* (**Vol.XXIX.I.431 ; XXXII.I.228 u XXXIV.II.502**).

B'riferenza ghac-citazzjoni (illum applikabbli *mutatis mutandis* ghar-rikors mahluf) il-Qrati taghna sostnew li l-ligi ma tirrikjedix kliem partikolari ghal kif ghandha ssir ic-citazzjoni ; bizzejjed jitfiehem x'ikun qieghed jitlob l-attur,

b'mod li l-kawzali tista' tkun espressa lakonikament, u jekk ma tkunx cara bizzejjed fic-citazzjoni, bizzejjed jekk tkun spjegata fid-dikjarazzjoni relattiva, stante li ghandha tigi kunsidrata bhala haga wahda mac-citazzjoni u ghandha konsegwentement tghin biex ticcara l-kawzali (**"Moore noe vs Fiteni"** – Prim'Awla tal-Qorti Civili – 15 ta' Dicembru 1955 ; **Vol. XLIII.II.748** ; **XXX.I.228** ; **"Frendo noe vs Attard"** – Prim'Awla tal-Qorti Civili – 19 ta' Gunju 1989 ; **LXXIV.II.406**).

Fis-sentenza "**Scicluna vs Xuereb et**" deciza fit-22 ta' Mejju 1967, il-Qorti tal-Appell osservat li ghalkemm fic-citazzjoni l-kawzali tista' tkun dedotta b'mod lakoniku, ic-citazzjoni ma tkunx nulla jekk il-kawzali tkun imfissra tajjeb, u sakemm ma tkunx talment difettuza li minhabba f'hekk il-konvenut jigi pregudikat ghaliex ma jkunx jista' jiddefendi ruhu.

Madankollu il-prassi tal-Qrati taghna, *anke* minhabba l-emendi introdotti fil-ligi fil-Kap.12 bl-Att XXIV tal-1995, hija li l-*formalizmu esagerat* ghandu kemm jista' jkun ridott u arginat (**"Fino vs Fabri noe"** – Qorti tal-Appell – 28 ta' Frar 1997) bil-konsegwenza li *l-atti ghandhom jigu salvati anziche' annullati jew dikjarati nulli* (**"Ellul vs Coleiro"** – Qorti tal-Appell – 24 ta' Jannar 1964 ; **"Urso vs Cini"** – Prim'Awla tal-Qorti Civili – 19 ta' Jannar 1999)

Il-premess iwassal biex jigi riaffermat il-principju li n-nullita' ta' att gudizzjarju hija sanzjoni estrema li ghandha tkun imposta biss meta n-nuqqas fl-att – sostanzjali jew formali – ma jkunx jista' jigi tollerat minghajr hsara ghal xi principjui ta' gustizzja procedurali. Ghalhekk l-att ghandu jigi annullat biss ghal ragunijiet gravi (**"Vella et vs Camilleri"** – Prim'Awla tal-Qorti Civili – Vol.LXXXI.III.31)

Applikat il-premess ghall-kaz tal-lum, din il-Qorti trid tghid li ghalkemm l-attur mhux obbligat li fir-rikors mahluf - *ad validitatem* - jindika l-artikolu tal-ligi li jsostni l-istanza tieghu, fl-istess waqt ma jistax jippresenta l-istanza tieghu b'mod "sibillin" b'mod li jisforza lill-konvenut sabiex joqghod jispekula dwar in-natura tal-azzjoni attrici sabiex jifformula d-difiza tieghu. Ghalhekk din il-Qorti trid tghid

f'dan il-kuntest li l-attur naqas mill-kjarezza mistennija minnu fit-tfassil tal-azzjoni tieghu. Fl-istess waqt pero' din il-Qorti trid tghid li dak in-nuqqas ta' kjarezza fl-istanza attrici ma ggibx in-nullita' tal-azzjoni attrici ghar-raguni li ghalkemm fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom l-atturi pprecizaw il-bazi tal-azzjoni taghhom ad eskluzjoni ta' l-azzjonijiet spekulati mill-konvenut, kull parti kellha l-opportunita' li tressaq il-provi li deherilha. Trid tirrileva wkoll li wara l-presentata tan-nota ta' osservazzjonijiet tal-atturi, il-konvenut kellu c-cans jaghmel talba ghall-presentata ta' risposta ulterjuri wara li saret taf bil-bazi fid-dritt tal-azzjoni attrici u ghazel li jwiegeb biss bin-nota responsiva tieghu. Ghalhekk il-konvenut ma garrabx pregudizzju ghax altrimenti kien jissenjala dan b'talba ghall-presentata ta' risposta ulterjuri.

<u>Ghalhekk tichad l-ewwel eccezzjoni preliminari.</u>

Ikkunsidrat –

<u>It-tieni eccezzjoni</u>

Il-konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti fuq riferiti jservu wkoll sabiex jindirizzaw it-tieni eccezzjoni preliminari. Fin-nota ta' osservazzjonijiet taghhom, l-atturi kienu specifici u indikaw li l-azzjoni taghhom kienet ibbazata fuq id-drittijiet taghhom kif jitwieldu mill-kuntratt ta' lokazzjoni u in partikolari l-**<u>Art.1550 tal-Kap.16</u>**. Mela fejn il-konvenut irrefera fit-tieni eccezzjoni tieghu ghall-possibilita' li l-atturi kienu qed jipproponu azzjoni petitorja inkella azzjoni possessorja, din giet sorvolata, **<u>ghall-fini ta' dik l-eccezzjoni</u>**, bil-kjariment tal-atturi u r-riferenza specifika taghhom ghall-Art.1550 tal-Kap.16 fis-sens li l-azzjoni taghhom la kienet petitorja u lanqas possessorja. Naturalment din il-Qorti se tqis il-fondatezza o meno tal-istanza attrici **<u>fil-mertu</u>** aktar 'il quddiem anke fil-kuntest tas-**<u>sitt eccezzjoni</u>** tal-konvenut. F'din il-kawza l-atturi zammew mal-principju *'electa una via non datum recursus ad alteram'* tant li rabtu l-istanza taghhom mal-Art.1550 tal-Kap.16.

<u>Ghalhekk tichad ukoll it-tieni eccezzjoni preliminari kif dedotta.</u>

Ikkunsidrat -

<u>Il-provi fil-mertu</u>

Il-provi tal-partijiet kienu dawn -

<u>Ir-relazzjoni *ex parte* tal-Perit Alan Saliba</u> (DOK B – fol 6 *et seq*) li - b'riferenza ghal-lanjanzi tal-atturi tghid hekk –

1. Fuq il-linja medjana AB sar hajt tas-sejjiegh relattivament gdid (ritratt 09). Mill-pjanta annessa jirrizulta li l-girna tinsab 'il gewwa mil-linja medjana mentri fil-punt A il-hajt inbena b'tali mod li l-girna giet 'il barra mil-linja medjana b'sebghin centimetri (ritratt 08). B'hekk jirrizulta li giet okkupata estensjoni ta' art bil-kejl ta' madwar hmistrax-il metru kwadru (15 mkw). Oltre minn hekk, minhabba f'dan l-ispustament fil-linja medjana, il-bieb li jaghti ghall-girna gie fir-raba' ta' Mr. Grima bir-rizultat li l-girna giet okkupata mill-istess Mr. Grima ...

3. Biswit il-girna, fuq barra u fir-raba' ta' Mr. Bartolo, deher li saret earth electrode (ritratti 07 u 08). Il-wire ta' din l-earth electrode diehel fil-girna okkupata minn Mr. Grima.

4. Gie nnotat ukoll li fuq il-hajt AC, fir-raba' ta' Mr. Bartolo, twahhlu flood lights (ritratti 05 u 06). Il-wire ta' dawn il-floodlights jaghti ghal gol-girna okkupata minn Mr. Grima.

5. Mal-hajt tas-sejjiegh AC, fir-raba' ta' Mr. Bartolo, ghaddej pipe tat-tisqija (ritratti 01, 02 u 05) li jwassal ghar-raba' okkupata minn Mr. Grima ...

<u>Martin Bajada</u> – Operations Manager – Estate Management – xehed (fol 24) li l-attur ghandu art ta' 2150 mk fil-limiti tal-Mellieha bi qbiela minghand il-Gvern - delineata bl-ahmar fuq pjanta fol 38. Fl-art mikrija lill-attur hemm girna u kamra. Ma jirrizultax li terzi ghandhom dritt

ta' passagg fuq dak ir-raba'. Il-konvenut ghamel talba lid-Dipartiment dwar art adjacenti jew konfinanti ghal dik tal-atturi li ghadha pendenti. Il-konvenut fl-applikazzjoni tieghui qed ighid li ghandu servitu' ta' passagg fuq l-art tal-atturi. Il-*policy* tad-dipartiment hi li jekk hemm servitu' trid tkun rispettata.

Pierre Cauchi – Principal Officer - Qawra District – Korporazzjoni Enemalta – xehed a fol 25 u fol 52 li l-konvenut applika sabiex idahhal id-dawl fil-girna. Saret talba dwar prova ta' access ghall-girna qabel jinghata l-permess. Huwa mar fuq il-post fejn iltaqa' mal-konvenut pero' mhux mal-atturi. Talab il-prova minn perit imqabbad mill-konvenut li jghid li l-passagg mnejn kienu se jghaddu l-wires kien tal-konvenut.

Mario Camilleri – skrivan tal-Korporazzjoni Enemalta – xehed a fol 62 et seq li kif applikazzjoni tigi registrata, tmur id-distrett, jaraha l-*foreman* li huwa responsabbli biex jaghti s-servizz. Fil-*head office* jigi verifikat il-permess tal-MEPA u cioe' il-*compliance certificate*. Mhux esebit. Meta l-applikazzjoni tkun milqugha, jinghata s-servizz. Il-*foreman* ha d-decizjoni li jinghata s-servizz.

L-attur – a fol 88 – xehed li r-raba in kwistjoni bil-girna go fih kienet ilha ghandu madwar 28 sena. Bejn l-ghalqa tieghu u tal-konvenut ma kienx hemm hajt. Il-konvenut ghalhekk bena hajt bla ma qallu u tellghu ezatt mal-girna. Imbaghad ghalaqlu l-passagg ghal gol-girna ghax id-dhul kien ihares lejn il-gewwa. Fil-girna sar bieb bil-katnazz u *no entry sign*. Qabel ma l-konvenut bena l-hajt kien jidhol liberament fil-girna. Qabel tella' l-hajt, il-konvenut irranga l-girna mhux bil-permess tieghu. Missier il-konvenut ried ighaddi d-dawl, l-attur accetta, izda qatt ma basar li kien se jghaddi d-dawl mir-raba tal-attur (fol 89) Fil-fatt, il-konvenut stess accetta li d-dawl kien ghaddieh minn nofs l-ghalqa tal-atturi. Sar *meter* tad-dawl gol-girna u zewg *spotlights* mal-hajt tieghu iharsu ghal go l-ghalqa tieghu. Sar ukoll *earth electrode* u pajp tat-tisqija minghajr il-permess tieghu.

Il-konvenut – fol 99 – xehed li l-ghalqa ta’ ma’ genb dik tal-attur kienet ta’ missieru. Huwa tella’ l-hajt biex jifred iz-zewg ghelieqi u tpogga fejn kien hemm migbur gebel iehor li kien qieghed missieru. Il-hajt ttella’ kollu kemm hu fir-raba taghhom mhux f’tal-attur. Il-girna bnieha hu ghax kienet imkissra. Kontra dak li xehed l-attur, dan qatt ma seta’ jidhol fil-girna ghaliex kienet imkissra. Il-fetha biex tidhol gol-girna taghti ghal fuq l-ghalqa tieghu. Ix-xoghol fuq il-girna sar disgha jew ghaxar snin ilu. Ix-xoghol dam sejjer madwar erba’ xhur – xitwa shiha. L-ewwel saret il-girna u mbaghad sar il-hajt. Wara li nbniet il-girna huwa biss kien jaghmel uzu minnha. Sa arlogg tad-dawl hemm fiha. Il-hajt huwa twil 120 pied. Dam jinbena minn sitta sa tmien xhur u sar fl-1999. Skond il-pjanta tal-*Lands*, il-girna suppost qeghda fl-art ta’ Bartolo. Mill-1999 sa qabel saret il-kawza, l-attur qatt ma qalilhom xejn dwar il-hajt u dwar il-girna. Kien kellmu biss dwar pajp li hemm ghaddej minn passagg ta’ zewg metri wisgha li huwa jghaddi minnu biex isaqqi d-dwieli u jghaddi mir-raba’ tal-attur. Il-pipe tnehha. L-*earth electrode* tinsab fil-passagg. Kien hu li dahhal id-dawl fil-girna. L-attur ma oggezzjonax li jghaddu d-dawl minn arblu ghal gol-girna. It-trinka ghal dak id-dawl saret fl-art tal-attur bil-kunsens tieghu tant li tah zewg galluni nbid bhala ringrazzjament. L-i*spot lights* saru fuq in-nofs tal-hajt lura mhux fejn hemm l-ghalqa tal-attur. Tpoggew fl-ghalqa ta’ Mario Caruana bil-permess tieghu.

John Grima – fol 114 - missier il-konvenut – xehed li bejn l-ghalqa taghhom u dik ta’ Grima kien hemm firda komposta minn gebla distanza kull 15-il pied. Illum sar hajt tas-sejjigh li nbena kollu gol-ghalqa taghhom. Il-girna kienet waqghet fi zmien il-gabillott ta’ qabel l-attur. Meta ssewwiet il-girna mill-konvenut l-ghalqa kienet saret tal-attur. Il-hajt u l-girna saru fl-istess zmien. Ix-xogholijiet damu temp ta’ sitt xhur. Is-*surveyor* tal-*Lands* kien mar qabel sar il-hajt u kejjel. Xi tliet snin wara li nbena l-hajt, huma ghaddew id-dawl mill-ghalqa ta’ Bartolo wara li dan kien accetta. L-*earth electrode* jinsab fil-passagg fejn ighaddu huma u li jinsab bi dritt mal-ghalqa tal-attur.

Mario Caruana – fol 122 – gar taz-zewg partijiet xehed li huwa kien ilu fl-ghalqa tieghu aktar minn erba' snin. Il-girna kienet mwaqqa' u sewwieha l-konvenut. Il-bieba taghha jinsab fl-ghalqa tal-konvenut. Il-hajt divizorju kien ilu hemm minn tmienja sa ghaxar snin u jifred l-ghalqa t-tul kollu. Huwa ta permess lil Grima biex jaghmel l-i*spotlight* minn hwejgu fuq hajt li ghandhom x'jaqsmu mieghu huma t-tnejn mhux l-attur. Saret bil-permess tieghu mal-hajt tan-nofs.

Ikkunsidrat –

Kull kaz ghandu jkun esaminat fuq il-mertu u l-fattispece partikolari tieghu. Dan ighodd ukoll fejn tidhol l-applikazzjoni tal-principji tad-dritt kif mifhuma fid-dottrina u fil-gurisprudenza. B'hekk il-gudikant ikun f'qaghda li jsahhah il-konvinzjoni u l-konkluzjonijiet tieghu. Ic-certezza morali li fuqha l-gudikant ghandu jibni l-motivazzjoni tal-gudizzju tieghu trid issib il-gustifikazzjoni taghha fl-ewwel lok fit-totalita' tal-provi u fit-tieni lok fil-qafas tal-preponderanza tal-probabilitajiet.

Din il-Qorti tghid bhala punt ta' dritt li l-piz tal-prova fil-mertu huwa mixhut fuq l-attur in kwantu l-konvenut jibqa' assistit mill-presunzjoni li mhux obbligat jaghmel il-prova negattiva. Il-Qorti trid tara jekk l-attur issodisfax dak l-oneru billi wasal biex jipprova l-legittimita' tal-pretensjoni tieghu jew inkella kellhiex il-Qorti tapplika r-regola ta' gudizzju li l-fatti allegati ma gewx sodisfacjentement pruvati (*non esse et non probari paria sunt*).

Dan kollu jissarraf fil-principju li jirregola l-piz tal-prova u cioe' li x-xjenza tal-fatt allegat ghandu jigi pruvat mill-persuna li qed tallega dik ix-xjenza. *Del resto* hekk ukoll ighid l-Art. 562 tal-Kap. 12 u fil-kaz li din il-prova ma tkunx adegwata jew fil-kaz ta' dubbju l-allegata xjenza ghandha tigi rigettata (**"Theuma vs Mercieca"** – Qorti tal-Appell – 20 ta' Frar 1996 ; **"Fenech Clarke et vs Borg et"** – Qorti tal-Appell – 30 ta' Mejju 1997 u **"Mizzi noe vs**

Borg et" – Prim'Awla tal-Qorti Civili – 29 ta' Settembru 2009)

Ikkunsidrat -

Kjarifikata n-natura tal-istanza attrici, din il-Qorti issa trid tara jekk l-atturi ssodisfawx ir-rekwiziti tal-**Art.1550 tal-Kap.16** u ta' disposizzjonijiet ohra relatati sabiex tirnexxi l-azzjoni taghhom. Dak l-artikolu jaqra hekk –

Sid il-kera mhux obbligat jaghmel tajjeb lill-kerrej ghall-molestji li terzi persuni, b'eghmilhom, jikkagunawlu fit-tgawdija tal-haga, meta dawn il-persuni ma jkunux jippretendu xi jedd fuq il-haga mikrija, bla hsara tal-jedd tal-kerrej li jagixxi kontra dawn il-persuni fl-isem tieghu nnifsu.

Fil-kaz tal-lum, l-atturi jsostnu li l-konvenut ghamel xogholijiet **abbusivi u llegali** fir-raba' mikri lilhom u li huma jqisu bhala molestji *fit-tgawdija tal-haga* ; ghalhekk ghamlu huma direttament din il-kawza biex jitolbu rimedju kontra l-atti tal-konvenut.

Skond l-atturi, l-atti ta' molestja kienu dawn –

a) Il-bini ta' *hajt tas-sejjieh illi invada parti mir-raba mikri lill-atturi kif ukoll imblokka l-access ghall-girna formanti parti mill-propjeta' mikrija lill-atturi.*

b) It-tqeghid ta' *earth electrode fuq l-art mikrija lill-atturi.*

c) It-tqeghid ta' *wire tad-dawl u* l-istallazzjoni ta' *flood lights fuq ir-raba' de quo.*

d) It-tqeghid ta' *pipe tat-tisqija ukoll fuq ir-raba de quo.*

e) It-tqeghid ta' *wire tal-elettriku minn fuq ir-raba de quo.*

Fis-sentenza tal-5 ta' April 1954 moghtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawza "**Caruana vs Caruana et**" jinghad hekk –

Generalment molestja ta' fatt hija dik li tnaqqas u tippriva lill-konduttur materjalment mit-tgawdija jew l-uzu tal-haga mikrija lilu minghajr ma tolqot il-haga fiha nnifsiha ; u l-azzjoni biex tigi rimossa din il-molestja tikkompeti lill-istess konduttur. Molestja ta' dritt ghall-kuntrarju hija dik li jkollha bhala oggett taghha pretensjoni fuq il-propjeta' tal-haga jew fuq kwalunkwe smembrament tal-propjeta' (per ezempju servitu') jew anki fuq il-pussess fis-sens strett tal-kelma ; u l-azzjoni biex tigi respinta din il-molestja tmiss biss lil-lokatur.

Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tad-19 ta' Frar 1951 fil-kawza "**Farrugia et vs Cassar**" fissret l-intrecc ta' drittijiet u obbligi li jmissu mal-Art.1550 tal-Kap.16 u qalet hekk –

Id-dritt li l-konduttur jakkwista bis-sahha tal-lokazzjoni huwa personali mhux reali u ghalhekk huwa ma jakkwistax ebda drittijiet fuq il-haga lilu mikrija imma jakkwista biss id-dritt li jkollu minghand il-lokatur it-tgawdija tal-haga ghaz-zmien tal-lokazzjoni.

Ghaldaqstant jekk il-konduttur isofri xi molestji minn xi hadd li jkun jippretendi xi drittijiet fuq il-haga, huwa ghandu jsejjah lill-lokatur biex dan inehhilu dawk il-molestja. Imma jekk dawk il-molestji jkunu jikkonsistu minn 'vie di fatto' li ma jinteressawx ebda element tad-dritt tal-propjeta' fuq dik il-haga, huwa ghandu azzjoni proprija biex jirrespingi dawk il-molestji 'di fatto'.

Azzjoni diretta biex jigi dikjarat illi fond huwa hieles minn servitu' ta' passagg favur fond iehor hija azzjoni reali, u mhux azzjoni personali; dik hija l-azzjoni negatorja, ossija wahda mill-azzjonijiet petitorji ; u l-konduttur ma ghandux dritt jesperixxi dik l-azzjoni kontra min jippretendi dik is-servitu'. Ghax azzjonijiet simili jistghu jigu ezercitati biss minn min huwa s-sid tal-fond.

(ara wkoll – "**<u>Caruana vs Darmanin et</u>**" – Prim'Awla tal-Qorti Civili – 5 ta' Ottubru 1951)

Fil-kuntest tal-premess, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tat-22 ta' Novembru 1954 fil-kawza "**<u>Gatt vs Micallef</u>**" kien osservat li fejn il-vertenza ma tkunx tinvesti l-*possibilita' guridika ta' dritt reali* il-kwistjoni tivverti fuq *molestia di fatto* u ghalhekk il-konduttur jista' jagixxi *jure proprio* kontra min ikun qieghed jimmolestah.

Fil-kawza "**<u>Arrigo noe vs Anastasi noe</u>**" deciza fit-3 ta' Gunju 1957, il-Qorti tal-Appell qieset li azzjoni ta' inkwilin biex igieghel vicin li jnehhi neon-sign jew tabelli ohra li hu wahhal mal-fond okkupat minnu b'mod li jfixkel il-godiment tal-fond da parti ta' dak l-inkwilin kienet azzjoni biex jirrepelli molestja jew turbativa *di fatto* u ghalhekk l-azzjoni kienet tikkompeti lil dak l-inkwilin u mhux lil sid il-fond li minn ghandu huwa jikri l-istess fond.

Il-Qorti tal-Appell kompliet hekk –

... Ghax din l-azzjoni hija bazata fuq id-dritt li l-ligi taghti lill-inkwilin li jagixxi kontra terzi li ghemilhom ikunu jimmolestawh fit-tgawdija tal-haga mikrija ghandu u mhix diretta biex tirrepelli xi molestja ta' dritt li tmur kontra l-propjeta' jew il-pussess fis-sens propju u strett tal-kelma.

Ikkunsidrat –

Applikat il-premess ghall-vertenza bejn il-partijiet, din il-Qorti tghid li fl-elenku ta' "molestji" allegatament kommessi mill-konvenut, hemm *common denominator* u cioe' rem ut sic aktar milli t-*tgawdija* tar-rem da parti tal-atturi.

Infatti –

<u>Dwar il-hajt tas-sejjiegh u l-girna</u>, l-atturi ressqu l-prova, kostitwita mill-pjanta tal-*Lands* u mir-relazzjoni tal-Perit Alan Saliba, li l-hajt tas-sejjiegh inbena b'mod li effettwa <u>l-art</u> mikrija lill-atturi fis-sens li l-girna flok baqghet taghmel parti mill-art mikrija lill-atturi giet taghmel parti

mill-art adjacenti mikrija lil missier il-konvenut, sahansitra bid-dhul ghal din il-girna jkun possibbli biss mill-art ta' missier il-konvenut, u mhux aktar mill-ghalqa tal-atturi. Min-naha tieghu, il-konvenut ressaq pretensjoni ta' *jedd fuq il-haga mikrija* (li allura jeskludi l-applikazzjoni tal-Art.1550 tal-Kap.16) meta sostna li z-zewg ghelieqi u cioe' dik tal-atturi u dik ta' missieru ma kienux fizikament divizi izda l-konfini kienu delineati minn knaten imqeghda fit-tul u spazjati madwar 15-il pied wahda mill-ohra. In segwitu bnew il-hajt tas-sejjiegh (skond il-konvenut) kollu kemm hu fl-art taghhom mhux f'tal-attur u bhala post fejn jitqieghed il-hajt kienet segwita l-posizzjoni tal-qasma bil-gebel. Il-konsiderazzjonijiet (fondati jew le) tal-konvenut qed jolqtu l-hin l-jedd ta' l-art mhux it-tgawdija taghha. Dan apparti l-allegazzjoni l-ohra tal-konvenut li l-girna kienet sahansitra mgarrfa u kien hu li bnieha mill-gdid. L-attur qatt ma seta' jidhol fil-girna u allura *igawdiha* ghax kienet imgarrfa.

Dwar t-tqeghid ta' *earth electrode,* irrizulta li din tpoggiet mill-konvenut fil-passagg ghaddej mill-art mikrija lill-atturi li minnu missier il-konvenut jaccedi ghall-ghalqa tieghu. Li allura jfisser li b'dak l-*earth electrode* kien aggravat id-dritt ta' passagg tal-familja tal-konvenut bi pregudizzju ghall-art mikrija lill-atturi. It-tqeghid tal-*earth electrode* ma kienx se jaffettwa t-tgawdija tal-atturi ghaliex ladarba l-*earth electrode* ghadda minn gol-passagg li kien jintuza mill-familja tal-konvenut biex jghaddu ghall-ghalqa taghhom ma kienx se jnaqqas l-estensjoni tat-tgawdija li l-atturi kellhom tal-art li ma kenitx soggetta ghal dak id-dritt ta' passagg.

Dwar it-tqeghid ta' *wire tad-dawl,* irrizulta li minghajr il-kunsens tal-atturi, dan sar propju fin-nofs tal-ghalqa mikrija lill-atturi. Huwa fatt li jolqot kemm il-propjeta' kif ukoll it-tgawdija taghha. Tal-ewwel ghax il-propjeta' garrbet aggravju kostitwit minn wire tad-dawl ta' terzi, u t-tgawdija ghax b'wire tal-elettriku ghaddej minn nofs ghalqa, necessarjament ghandu effett negattiv fuq dak il-prodott f'dik l-ghalqa anke fl-uzu limitat ta' ingenji. Din il-Qorti tghid pero' li dak it-tqeghid mhux semplici inkonvenjent li jista' jigi rettifikat bl-azzjoni tal-inkwilin

skond l-Art.1550 tal-Kap.16 izda l-intervent tal-lokatur huwa vitali ghaliex l-effett principali huwa fuq l-art aktar milli fuq it-tgawdija taghha.

Ghar-rigward tal-*pipe tat-tisqija* li l-konvenut ghadda mill-ghalqa tal-atturi biex isaqqi d-dwieli fl-ghalqa ta' missieru, irrizulta li dan tnehha.

Dwar l-istallazzjoni ta' *flood lights*, tirrizulta kontestazzjoni fondata jekk il-post fejn attwalment tpoggew teffettwax l-ghalqa tal-atturi u t-tgawdija taghha.

Huwa evidenti mill-premess li din il-Qorti hija rinfaccjata minn turbativa fejn, bix-xogholijiet li wettaq f'ismu jew ghan-nom ta' terzi, il-konvenut qieghed jikkampa pretensjoni fuq il-propjeta' jew fuq il-pussess tar-raba' tal-attur. Il-pretensjoni tal-konvenut ma tolqotx biss it-tgawdija tal-atturi u lilhom biss, izda aktar minn hekk l-art nnfisha u allura s-sid jew possessur taghha. Ghal din il-Qorti dak tal-lum mhux kaz ta' molestji li semplicement inaqqsu jew jipprivaw lill-atturi mit-tgawdija materjali tal-art minghajr ma jolqtu il-haga fiha nnifsiha. Ghal din il-Qorti dawn huma molestji ta' dritt li jinvolvu allura l-intervent dirett tas-sid (mhux tal-inkwilin wahdu) fl-azzjoni biex tigi rimossa din il-molestja ghaliex l-effett huwa direttament fuq il-propjeta' tal-haga jew fuq kwalunkwe smembrament taghha kif qed jigi allegat li sehh fil-kaz tal-lum.

Fuq l-iskorta tar-ricerka tal-gurisprudenza li ghamlet, din il-Qorti issib li l-kaz li l-aktar ghandu xebh ghal dak tal-lum u fejn allura l-Qorti ttrattat kwistjoni bhal dik li ghandha quddiemha llum kienet il-kawza "**Farrugia et vs Farrugia et**" deciza minn din il-Qorti (PA/GCD) fis-7 ta' Frar 2006 u li ghaddiet in gudikat.

F'dik il-kawza, il-fatti kienu dawn. L-attur kien l-inkwilin ta' barriera. Biex jasal ghall-barriera kellu jedd ta' moghdija fuq propjeta' ta' terzi fosthom il-konvenut. Dan mbarra l-moghdija b'mod li l-attur ma setax ighaddi ghall-barriera.

L-attur ressaq tliet talbiet (simili ghal dawk tal-kawza tal-lum) : 1) dikjarazzjoni li mbarrar tal-moghdija kien abbusiv

u llegali ; 2) il-kundanna biex il-konvenut inehhi x-xkiel fi zmien prefiss ; u 3) fin-nuqqas, inehhi x-xkiel l-attur spejjes tal-konvenut, u tliet talbiet ohra dwar danni (li ma tressqux fil-kawza tal-lum).

Fuq difiza bhal dik tal-konvenut fil-kawza tal-lum, il-konvenut fil-kawza l-ohra eccepixxa li t-talbiet attrici kienu mibnija fuq allegazzjoni ta’ molestja jew vjolazzjoni tal-pussess ghalhekk kienu nsostenibbli peress li l-azzjonijiet possessorji ta’ spoll u mantensjoni kienu perenti.

Diversament mill-kawza tal-lum ghax hemm si trattava ta’ servitu’, il-Qorti fis-sentenza taghha qalet li l-atturi kienu qed ifittxu biex jirrivendikaw servitu` li tilfu l-pussess taghha u ghalhekk l-azzjoni taghhom kienet l-*actio confessoria servitutis* li hija wahda mill-azzjonijiet petitorji.

Izda **ezattament** bhall-kaz tal-lum il-Qorti rrilevat hekk –

... l-atturi ghandhom biss titolu ta’ kera fuq l-art ... Ghalhekk, bhala kerrejja, ghandhom biss id-detenzjoni tal-barriera u, bhala detenturi, ma ghandhomx il-legittimazzjoni attiva mehtiega biex ikunu jistghu jmexxu b’azzjoni petitorja. Azzjonijiet dwar l-esistenza ta’ drittijiet in re jistghu jaghmluhom u jikkontestawhom biss dawk li jivvantaw li huma t-titolari ta’ dawk id-drittijiet u mhux min ghandu biss id-detenzjoni. L-azzjoni li ghandhom l-atturi hija jew l-azzjoni kontra sid il-kera, taht l-Art.1551 tal-Kodici Civili, jew l-azzjoni taht l-Art.1550 kontra min immolestahom fit-tgawdija. ***L-azzjoni taht l-Art.1550*** (u hawn l-importanti – kumment, sottolinear u enfasi ta’ din il-Qorti) ***ma hijiex xi azzjoni specjali ghall-kerrej izda hija azzjoni ta’ spoll – l-azzjoni kontra min jaghmel atti ta’ molestja kontra t-tgawdija ta’ haga – ghax il-kerrej kontra terzi ma ghandux jeddijiet aktar milli ghandu sid il-kera.*** *L-azzjoni tal-lum ma hijiex azzjoni kontra sid il-kera u ex admissis ma hijiex azzjoni ta’ spoll. Ghalhekk l-eccezzjoni tal-konvenuti ghandha tintlaqa’ u, ladarba meta tilqa’ dik l-eccezzjoni, il-Qorti tkun qieghda tghid illi l-atturi ma nqdewx bl-azzjoni wahdanija li setghu ressqu kontra l-konvenuti fic-cirkostanzi, ikollha bilfors tghid ukoll*

illi l-atturi ma ghandhomx legittimazzjoni attiva biex imexxu b'din l-azzjoni.

Din il-Qorti taqbel ma' din is-sentenza u tghid li l-insenjamenti taghha huma applikabbli ghall-fattispece tal-kaz tal-lum.

Fejn jirrigwarda l-konvenut, l-atturi nqdew bl-Art.1550 tal-Kap.16 sabiex jivvantaw il-pretensjonijiet taghhom, meta rrizulta li dan ma setghux jaghmluh. L-atturi ma ressqux l-azzjonijiet possessorji ghax evidentement irrizulta li dawn kienu perenti, tenut kont li mill-provi li ressaq il-konvenut irrizulta x-xogholijiet kien ilhom tal-inqas disa' snin li twettqu, u l-atturi baqghu inattivi. Naturalment l-atturi ma setghux jipproponu l-azzjonijiet petitorji ghax manifestament ma kienux jikkompetu lilhom bhala inkwilini.

Ghalhekk, ghar-ragunijiet kollha premessi –

Fl-ewwel lok, tichad l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet ;

Fit-tieni lok, tilqa' l-eccezzjonijiet l-ohra ;

Fit-tielet lok, tichad it-talbiet tal-atturi kif dedotti.

Fir-raba' lok, tordna li l-ispejjes kollha tal-kawza jithallsu mill-atturi.

< Sentenza Finali >

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