MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tal-15 ta' Dicembru, 2010

Citazzjoni Numru. 131/2004

Joseph u Anna konjuġi Portelli .

vs

Peter Paul Portelli

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi l-atturi huma inkwilini ta’ porzjon art magħrufa bħala “Ta’ Majza” sive “Tan-Noni” fil-limiti tan-Nadur, Għawdex, bil-kejl ta’ ċirka erba’ tomniet ossia erbat’elef erba’ mija u sitta u disgħin metri kwadri (4496m.k.) konfinanti mill-majjistral ma’ proprjeta’ imqabbla lil Paul Portelli, grigal ma’ proprjeta’ posseduta mill-familja Portelli u mix-xlokk ma’ proprjeta’ posseduta mill-familja Grech.

Illi l-atturi huma inoltre propretarji ta' żewġ porzjonijiet art magħrufa bħala "Ta' Sola" sive "Ta' Duru" fil-limiti tan-Nadur Għawdex: (i) waħda bil-kejl ta' ċirka tomna żewġ siegħan u sitt kejliet, jigifieri elf sitt mija u għaxar metri kwadri (1610m.k.) konfinanti mix-xlokk ma' proprjeta' posseduta mill-familja Grech, mill-majjistral ma' proprjeta' posseduta mill-familja Muscat u mill-grigal ma' proprjeta' posseduta minn Carmen Vella, il-familja Grech u oħrajn; u (ii) l-oħra bil-kejl ta' ċirka żewġ tomniet ossia elfejn mitejn u tmienja u erbgħin metri kwadri (2248m.k.) konfinanti mill-majjistral ma' proprjeta' posseduta mill-familja Muscat, xlokk ma' proprjeta' posseduta mill-familja Grech u grigal ma' proprjeta' posseduta mill-familja Rapa.

Li dawn il-biċċiet tar-raba kollha huma aċċessibbli minn passaġġ magħżul fl-inħawi "Ta' Majża" fil-limiti tan-Nadur, Għawdex, li jikkonfina mal-punent ma' proprjeta' tal-konvenut Peter Paul Portelli u mill-lvant ma' proprjeta' ta' certi Mifsud. Minn dan il-passaġġ l-atturi jaċċedu għar-raba tagħhom permezz ta' l-inġenji u żiemel tagħhom u ilhom jgħaddu minn hemmhekk b'dan il-mod għal għexieren ta' snin.

Illi mill-bidu ta' Ottubru elfejn u erbgħa (2004) lil hawn il-konvenut Peter Paul Portelli abbużivament, vjolentement u klandestinament għamel xogħlijiet li permezz tagħhom illimita u rrestrinġa dan il-passaġġ magħżul u dan bil-konsegwenza li mmolesta lill-atturi fl-eżerċizzju ta' dan il-passaġġ tagħhom.

Illi dan l-aġir jikkostitwixxi molestja tal-pussess ta' l-atturi tal-proprjeta' posseduta minnhom u l-atturi jridu li jiġu mantjenuti fil-pussess ta' ħwejjiġhom.

Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet, il-konvenut naqas milli jieqaf mill-molestji tiegħu.

Talbu lill-konvenut jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeċidi li l-aġir tal-konvenut li permezz tiegħu huwa rrestrinġa l-passaġġ magħżul li

minnu l-atturi jaċċedu għar-raba tagħhom jikkostitwixxi molestja tal-pussess tal-proprjeta' tagħhom.

2. Konsegwentement tordna lillkonvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss minn din l-Onorabbli Qorti huwa jneħħi x-xogħol kollu minnu magħmul inkluż billi jispostja l-ġebel li jagħżel il-passagg in kwistjoni għal fejn kien preċedentement.

3. Tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenut huma jagħmlu l-istess xogħlijiet a spejjeż tal-konvenu.

Bl-ispejjeż, inkluż dawk tal-mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet fuq premessi numru 57/2004.
B'riserva għall-azzjoni tad-danni spettanti lill-atturi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi kkonfermata bil-ġurament ta' l-attur Joseph Portelli.

Rat in-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa illi:

1. Illi t-talbiet attriċi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt għaliex l-atturi qatt ma kellhom xi tip ta' pussess fuq dak illi huma jsejħu 'passaġġ magħżul' fl-inħawi 'Ta' Majża' fil-limiti tan-Nadur, Għawdex – u illi effettivament ma huwa xejn aktar ħlief parti integrali millart proprjeta' tal-esponenti u martu illi ġiet segregata bil-ġebel unikament sabiex l-ilma li jaqa' fl-inħawi jiġi inkanalat għal ġo dik il-parti minflok ma jġorr miegħu il-ħamrija kollha tal-art tal-esponenti.

2. Illi lanqas huwa minnu illi l-atturi kienu jeżerċitaw xi aċċess minn fuq l-art tal-esponenti;

3. Illi lanqas huwa korrett illi l-esponenti b'xi mod vjolentement jew klandestinament iddisturba lill-atturi fil-pussess ta' ħwejjiġhom.

4. Għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kollha kontra tagħhom.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-istess konvenut maħlufa minn Peter Paul Portelli.

Rat l-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 57/2004 fl-ismijiet: "Joseph Portelli et. vs Peter Paul Portelli," degretat minn din il-Qorti fid-9 ta' Diċembru 2004.

Rat il-verbal tagħha tat-2 ta’ Lulju 2010 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Rat in-noti ta’ l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta’ din il-kawża l-atturi qed ifittxu li jiġu mantnuti fil-pussess ta' dritt ta' passaġġ li huma jgħidu li għandhom minn fuq l-art tal-konvenut deskritta fiċ-ċitazzjoni, sabiex jaċċedu għal diversi biċċiet raba li għandhom f'idejhom, wara li allegatament ġew immolestati f'dan il-pussess permezz ta' xogħlijiet imwettqa fl-istess art mill-konvenut. Il-konvenut jiċħad li l-atturi għandhom jew qatt gawdew xi dritt ta' passaġġ minn fuq l-art tiegħu u għalhekk lanqas seta' immolestahom fit-tgawdija ta' ebda dritt.

Dwar l-iskop ta’ l-azzjonijiet possessorji r-**Ricci** jispjega 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 taħt il-Kodiċi Ċivili tagħna huma tnejn u ċioe’:

(i) l-azzjoni sabiex il-pussessur jinżamm fil-pussess f’każ ta’ molestja (art. 534); u

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

Fl-ewwel każ l-attur li jkun ġie disturbat fil-pussess jitlob li ma jibqgħax jiġi mfixkel fit-tgawdija tiegħu tal-ħaġa. Fit-tieni każ jitlob li jerġa' jitqiegħed fl-istat li kien qabel ma ġie mnezza bi vjolenza jew bil-moħbi minn dak il-pussess. Il-**Borsari** hekk ifisser id-distinzjoni bejn iż-żewġ 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. C iv. Vol. II # 1186).

F'sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fil-kawża fl-ismijiet: "**Grace Agius v. Angiolina Cutajar** (Kollez. XLIII. I. 97), insibu din id-definizzjoni klassika ta' l-elementi ta' l-azzjoni possessorja tal-manutenzjoni : "*Sabiex din l-azzjoni tista' tirnexxi jeħtieġ li jirrikorru erba' elementi, u ċioe':*

(a) l-attur irid jipprova li l-azzjoni tiegħhu tirrigwarda oġġett immobbli jew universalita' ta' ħwejjeġ mobbli;

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

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

(d) li l-azzjoni tkun ġiet eżerċitata fiż-żmien sena mill-molestja.
Inoltre, skond il-liġi, il-pussess irid ikun fis-sens tad-definizzjoni mogħtija mill-artikolu 524 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16). Huwa għalhekk indifferenti jekk il-pussess kienx leġittimu jew illeġittimu, in buona fede jew in mala fede u jekk ikollux bħala oġġett id-detenzjoni tal-ħaġa korporali jew it-tgawdija ta' xi jedd, basta li dik id-detenzjoni u dik it-tgawdija tkun "animo domini". Jiżdied ukoll illi kwantu għall-molestja, din tista' tikkonsisti fi kwalunkwe att ġuridiku jew fatt materjali li jikkostitwixxi jew jimplika

pretensjoni kuntrarja għall-pussess ta' ħaddieħor."(ara ukoll **Michele Azzopardi v Giuseppe Farrugia** - *Kollez. XXVII. I. 622).*

Fil-kawża tagħhom l-atturi jitolbu wkoll illi x-xogħlijiet magħmula mill-konvenut, u li bihom jgħidu li ostakolalhom dan id-dritt ta' passaġġ, jiġu mneħħija. Għar-rigward tal-kwistjoni jekk f'kawża ta' manutenzjoni, kif għandna fil-każ in eżami, tistax tintalab ir-reintegrazzjoni bħal ma jsir f'waħda ta' spoll, ir-**Ricci** jgħid 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 eżempju li fis-sentenza tagħha tat-13 ta' Mejju 1991 f'kawża simili ta' manutenzjoni fil-pussess fl-ismijiet : "**Michele Calleja v. Emanuela Cassar et.,**" li ġiet ukoll ikkonfermata fl-Appell, il-Qorti laqgħet, fost oħrajn, it-talba ta' l-attur sabiex il-konvenuti jiġu ikkundannati "…*jagħmlu dak li hu neċessarju sabiex il-passaġġ imsemmi fiċ-ċitazzjoni jerġa' jitqiegħed fl-istat oriġinali tiegħu li kien fis-sajf tas-sena 1978*" (Kollez. Vol. LXXVIII. II 358). Huwa evidenti għalhekk illi anke f'kawża bħal dik ittentata mill-atturi, it-talba għar-reintegrazzjoni fl-istat oriġinali hija permessa, anzi kif qal ir-Ricci fil-bran ċitat, xi kultant anke indispensabbli biex l-attur jerġa' jiġi fit-tgawdija li kien fiha oriġinarjament.

Niġu għalhekk sabiex naraw jekk jeżistux fil-każ in eżami, l-elementi meħtieġa sabiex tirnexxi kawża bħal din. Ġara illi għall-bidu ta' Ottubru tas-sena 2004 l-attur induna li l-konvenut kien dejjaq passaġġ (li l-konvenut isejjaħlu gandott għall-mogħdija ta' ilma) ta' madwar erba' piedi li minnu kien ilu jgħaddi għal diversi snin biex jaċċedi għar-raba tiegħu fl-inħawi. Dan sar billi l-konvenut ressaq ħajt baxx tal-ġebel li kien hemm jifred l-għalqa tiegħu minn dan il-passaġġ, aktar lejn il-lvant, b'tali mod li, skond ma qal l-attur, ma setgħax jinżel iżjed minn dan il-passaġġ bil-moħriet u ż-żiemel, li kien jgħabbi bil-prodotti tar-raba', kif kien jagħmel qabel. Ftit jiem wara l-istess konvenut għamel ħajt tal-qanniċ (lqugħ bil-qasab) matul l-istess passaġġ, biex kompla għamilha iżjed diffiċli għall-attur li jibqa' jutilizza l-istess passaġġ.[1] B'reazzjoni għal dan l-aġir tal-konvenut, l-atturi ntavolaw rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenut biex ma jkomplix jostakolalhom dan il-passaġġ,[2] liema talba ġiet sussegwentement milqugħa.[3] Dan imbagħad ġie segwit bil-kawża preżenti.

Billi din il-kawża hija waħda possessorja, din il-Qorti ma hix tenuta tiddeċidi dwar l-eżistenza o meno ta' dritt ta' passaġġ ta' l-atturi minn fuq ir-raba tal-konvenuti, imma sempliċement jekk huma, fiż-żmien illi saret il-kawża, kellhomx il-**pussess** skond il-liġi, ta' dan il-passaġġ. Pero', kif rajna fil-ġurisprudenza hawn fuq iċċitata, a differenza ta' kawża ta' spoll, dan il-pussses, f'kawża ta' manutenzjoni, huwa kwalifikat, għax irid ikun *animo domini*. Sabiex jirnexxu fit-talbiet tagħhom, l-atturi huma għalhekk fid-dover illi jippruvaw dan it-tip ta' pussess u xejn inqas.

Minn dak li rriżulta mill-provi prodotti f'din il-kawża, jirriżulta *ex admissis* mill-atturi nfushom fiċ-ċitazzjoni tagħhom, li huma sempliċement inkwilini tar-raba' "ta' Majza" sive "tan-Noni" u proprjetarji biss tal-biċtejn raba l-oħra indikati fl-istess ċitazzjoni. Fir-rigward ta' dawn il-

[1] Ara ritratti esebiti mill-attur bhala Dokti . JP1, JP 2, JP 3, JP 5, JP 6 u JP 7 a fol. 74 - 80 tal-process .
[2] kopja esebita bhala Dok. JP4 a fol. 76 .
[3] kopja tad-digriet relattiv esbeita a fol. 77 .

biċtejn raba, anke jekk kellu jittieħed bħala fatt illi veru dawn jappartjenu lill-atturi bi proprjeta', ghax dwar dan ma ngiebet ebda prova dokumentarja, xorta wahda jibqa' l-kwistjoni tal-preskrizzjoni. L-atturi jgħidu li dawn il-biċtejn raba kienu akkwistawhom ftit wara li żżewġu fl-1987, u l-vendituri kienu qalulhom li l-mogħdija għal din ir-raba kienet mill-passaġġ in kwistjoni. Imma billi huwa magħruf illi s-servitu' ta' passaġġ, billi huwa servitu' diskontinwu, ma jistax jinkiseb ħlief bis-saħħa ta' titolu, (art. 469(1) tal-kap. 16) għajr għal meta l-art tkun interkjuża, f'liema każ jista' jinkiseb ukoll bil-preskrizzjoni trentennali, (is-sub-inċiż (2) ta' l-istess artikolu),[4] u fil-każ in eżami qed jiġi allegat illi dan is-servitu' inħoloq proprju bl-użu ta' din il-mogħdija mill-atturi għaż-żmien rikjest mil-liġi, żgur li ta' l-inqas fir-rigward ta' dawn il-biċtejn raba' tletin sena ma kienux laħqu għaddew, minn meta nxtraw fl-1987 sal-2004 meta ġiet intavolata din il-kawża. Terġa' lanqas ma nġiebet ebda prova li l-predeċessuri fit-titolu ta' l-atturi kienu tassew huma wkoll jutilizżaw dan il-passaġġ.

Fir-rigward imbagħad tar-raba "ta' Majża" li tagħha l-atturi huma biss inkwilini, bħala sempliċi detenturi ta' l-istess raba żgur li qatt ma setgħu akkwistaw ebda drittijiet reali fuqha. Il-mogħdija minn fuq raba ta' terzi hija dritt reali li, kif rajna, tista' tinkiseb bit-titolu, u f'każ ta' interkjużura bil-preskrizzjoni trentennali. Imma l-atturi, anke jekk verament ilhom dan iż-żmien kollu jgħaddu minn fuq il-passaġġ in kwistjoni biex jaċċedu għal din ir-raba, qatt ma setgħu ippreskrivew ebda drittijiet simili a favur tagħhom, billi din ir-raba ma tappartjenix lilhom.

Jirriżulta għalhekk illi la fil-każ tar-raba pposseduta bi proprjeta' u wisq anqas f'dik iddetenuta bi qbiela, l-atturi ma rnexxielhom jipprovaw il-pussess kif rikjest mil-liġi għas-suċċess ta' kawża bħal din.

Għaldaqstant, billi l-atturi ma ppruvawx dan l-element daqstant importanti tal-pussess *animo domini* meħtieġ

---

[4] ara f'dan is-sens : Prim'Awla : Nazzareno Schembri vs Leonida Farrugia : 18.02.2004 u Carmelo Agius vs Michael Grech : 20.02.2009 u s-sentenzi hemmhekk iccitati .

f'kawża ta' manutensjoni fil-pussess bħal ma hija dik odjena, din il-kawża ma tistax tirnexxi.

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut, tiċħad it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kontra l-atturi.

< Sentenza Finali >

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