MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-12 ta' Jannar, 2011

Citazzjoni Numru. 46/2003

Ganni u Paola konjuġi Attard,
U b'degriet tal-1 ta' Marzu, 2006,
Il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Paola Attard
Minflok Ganni Attard li miet fil-mori tal-kawża.

vs

Paul Mizzi,
U b'degriet tal-5 ta' Novembru, 2008
Ġiet kjamata fil-kawża Carmela Mizzi.

Il-Qorti,

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

Illi l-atturi Ganni u Paola konjuġi Attard jikru mingħand Carmela Mizzi ta' 60 Triq San Bert, Xewkija, Għawdex ir-raba magħrufa bħala "Ta' Lambert" fil-limiti tax-Xewkija,

Għawdex tal-kejl ta' ċirka tomna u nofs pari għal elfejn erba' mija u tmienja u sebgħin metri kwadri (2,m478 m.k.) u dan bil-kera ta' tlett liri maltin (LM3.00) fis-sena (Dok A) ;

Illi din ir-raba kienet ilha f'idejn l-atturi għal aktar minn għoxrin (20) sena u tul dan iż-żmien kollu l-atturi mhux biss dejjem ħadu ħsieb jikkultivaw din l-art iżda talli dejjem għamlu l-ispejjeż kollha meħtieġa fiha, daħħlu kwantita' ta' ħamrija u ħawlu diversi siġar;

Illi f'Awissu tas-sena elfejn u tnejn (2002) il-konvenut Paul Mizzi qabad u daħal f'din ir-raba, ħarat l-istess u kisser is-siġar tal-frott u dwieli li l-atturi kienu kabbru f'din ir-raba;

Illi dan kollu kkawża danni lill-atturi billi inqerdu siġar li kienu ikkoltivaw matul is-snin filwaqt li inqered ukoll il-wiċċ li kien hemm u ġew kkawżati ħsarat oħra;

Illi l-konvenut minn dakinhar sal-lum mhux qed iħalli lill-atturi jidħlu f'din ir-raba.

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

1. Tiddikjara illi r-raba magħruf bħala "Ta' Lambert" fil-limiti tax-Xewkija, Għawdex tal-kejl ta' ċirka tomna u nofs pari għal elfejn erba' mija u tmienja u sebgħin metri kwadri (2,478 m.k.) hija mqabbla għand l-atturi;

2. Tordna lill-konvenut biex joħroġ minn din ir-raba fi żmien mogħti lilu minn dina l-Onorabbli Qorti;

3. Tmantni lill-atturi fil-pussess ta' din ir-raba;

4. Tillikwida d-danni kkaġunati mill-konvenut lill-atturi fir-raba hawn fuq indikata;

5. Tikkundanna lill-konvenut iħallas id-danni kif hekk likwidati lill-atturi.

Bl-ispejjeż u bis-subizzjoni li għaliha minn issa inti konvenut tinsab inġunt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess atturi maħlufa minn Paola Attard.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Paul Mizzi li eċċepixxa illi:

1. Illi preliminarjament il-konvenut ma huwiex il-leġittimu kontradittur stante illi ma għandu xejn x'jaqsam mar-raba mertu ta' din il-kawża u lanqas għandu pretensjonijiet fuqha. B'dan l-atturi jafu u anke ġew informati bil-miktub.

2. Illi preliminarjament ma huwiex ċar x'tip ta' azzjoni qed tiġi esprita minn allegat inkwilin. Din in-nuqqas ta' kjarezza twassal għal konfużjoni legali bil-konsegwenza li tirrendi l-azzjoni preżenti nulla.

3. Illi fi kwalunkwe każ u mingħajr jekk din l-azzjoni hija possessorja din ma tistax tirnexxi stante li ma jinkorrux l-elementi li trid il-liġi, u kemm-il darba din l-azzjoni hija petitorju xota waħda ma saritx bil-mod kif trid il-liġi.

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost ma huwiex minnu li l-atturi huma inkwilini ta' din ir-raba. Tant li hekk li l-atturi lanqas biss huma detenturi ta' din l-art. Fi kwalunkwe każ l-atturi jridu jġibu prova ta' dan l-allegat titolu.

5. Illi ma huwiex minnu li l-konvenut qed jokkupa xi raba klandestinament.

6. Illi huwa kkontestat li l-konvenut għamel xi ħsarat fl-imsemmi raba u kwindi ma hu responsabbli għal l-ebda danni .

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut debitament maħlufa.

Rat id-digriet tagħha tat-8 ta' Ottubru 2008 fejn laqgħet it-talba tal-konvenut għall-allegazzjoni ta' l-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 56/02 fl-istess ismijiet.

Rat id-digriet tagħha tal-5 ta' Novembru 2008 li bih ġiet kjamata fil-kawża Carmela Mizzi, u dan fuq talba ta' l-atturi.
Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ta' l-istess kjamata fil-kawża, li biha eċċepiet illi:

1. Illi fl-ewwel lok, l-eċċipjenti ma hijiex il-leġittimu kontradittur stante illi t-talbiet kif intavolati fiċ-ċitazzjoni ma jistghu jagħmlu l-ebda stat fil-konfront tagħha.

2. Illi oltre minn dan, l-eċċipjenti qatt ma kellha xi pretensjoni fuq l-art de quo. La qatt daħlet ġf fiha f'għomorha u lanqas tippretendi xejn minn dik l-art.

3. Illi l-uniku każ illi l-esponenti kellha x'taqsam ma' din ir-raba huwa illi għal xi żmien kienet għan-nom ta' ommha Assunta Mizzi (illum mejta), kienet tiġbor il-qbiela tar-raba kollu f'dak it-territorju u dan bħala gabillot. Wara l-mewt ta' l-istess ommha, hija baqgħet tiġbor din il-qbiela mingħand id-diversi bdiewa u tgħaddiha lill-gvern. Iżda fil-każ odjern, l-esponenti mhux biss ma tkunx taf liema raba hu ta' min, iżda barra minn dan l-esponenti qatt ma ġabret qbiela mingħand l-atturi u oltre minn dan l-atturi ma humiex bdiewa rikonoxxuti f'dan it-territorju u qatt ma ħallsu xi qbiela.

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-art mertu ta' din il-kawża ma tgħajjat lil ħadd mill-partijiet f'din il-kawża ċioe', la lill-atturi, la lill-konvenut Paul Mizzi, u lanqas xi eċċipjenti, iżda tgħajjat lil terzi illi kienu huma illi dedjjem ħallsu l-qbiela.

5. Illi mingħajr preġudizzju għal dak li fuq ingħad, la jirriżulta illi l-atturi huma pussessuri tar-raba

imsemmi u lanqas jirriżulta illi l-esponenti b'xi mod okkupat xi raba klandestinament.

6. Illi huma miċħuda illi l-eċċipjenti kkaġunat xi danni kif mitlub fiċ-ċitazzjoni. Illi din ir-risposta ġuramentata qed issir u qed tiġi kkonfermata bil-ġurament mill-kjamata fil-kawża Carmela Mizzi illi għandha konoxxenza vera u proprja tal-fatti fuq imsemmija.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat ukoll l-atti tal-kawża kriminali fl-ismijiet "Pulizija vs Paul Mizzi," deċiża mill-Qorti ta' Għawdex bħala Qorti ta' Ġudikatura Kriminali fit-30 ta' Settembru 2004, allegati wkoll ma' l-atti tal-kawża preżenti.

Rat il-verbal tagħha tas-6 ta' Ottubru 2010 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

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

Rat l-atti l-oħra tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-attur qed jitlob li jiġi dikjarat illi għandu titolu validu ta' qbiela fuq ir-raba ndikata fiċ-ċitazzjoni, u konsegwentement sabiex il-konvenut jiġi ordnat biex joħroġ minn f'din ir-raba, u huwa jiġi mantnut fil-pussess tagħha. Talbu wkoll il-likwidazzjoni tad-danni kkaġunati mill-konvenut f'din ir-raba u l-kundanna tiegħu sabiex iħallas dawn id-danni.

Il-konvenut, apparti eċċezzjoni dwar in-nullita' tal-kawża għax mhux ċar x'tip ta' azzjoni qed jeżerċitaw l-atturi, jeċċepixxi wkoll li mhux il-leġittimu kontradittur, u barra minn hekk jiċħad li kkawża xi danni fl-istess raba.

Il-kjamata fil-kawża, bħall-konvenut, teċċepixxi li hija mijiex il-leġittimu kontradittur ta' l-atturi u anqas ikkawżat ebda danni fir-raba mertu tal-kawża.

Huwa hawnhekk opportun li jiġu msemmija fil-qosor il-fatti li taw lok għal din il-kawża, u dan qabel ma jiġu ttrattati d-diversi eċċezzjonijiet mogħtija mill-konvenut u l-kjamata fil-kawża.

Ir-raba *de quo agitur*, li hija proprjeta' tal-Gvern, kienet oriġinarjament mqabbla lil ċertu Salvu Mifsud, li meta wasal għall-eta' pensjonabbli, u sabiex ikun jista' jikkwalifika li jibda jirċievi il-pensjoni, wera x-xewqa tiegħu li jerħiha. Skond il-verzjoni mogħtija mill-**konvenut**, Mifsud informa b'dan lil Maria Assunta Mizzi, omm il-konvenut, li kienet tagħmilha tal-gabillotta u tiġbor il-qbiela mingħand l-inkwilini kollha tar-raba tal-Gvern f'dawk l-inħawi u tħallas kollox hi fid-dipartiment konċernat. Bintha Maria Vella, wriet ix-xewqa li tidħol hi minflok dan Mifsud fil-qbiela ta' din ir-raba, u għalhekk marru fl-uffiċċju tad-Dipartiment ta' l-Artijiet f'Għawdex biex idawwru l-qbiela ta' din ir-raba għal fuq ir-raġel ta' Maria Vella. Ġara' pero' li r-raġel ta' Maria Vella miet ftit wara, u r-raba għamlet żmien ma tinħadimx. Billi l-bdiewa fl-inħawi bdew jilmentaw bil-ħsara li kienet qed tiġi kkaġunata fir-raba tagħhom minħabba l-abbandun f'din ir-raba, hija ddeċidiet li tqabbad lill-atturi, li dik il-ħabta kienu qed jikkultivaw raba oħra ta' nies imsefrin fl-istess inħawi, sabiex jieħdu ħsiebha huma. Ta' dan hija xtaqet tikkumpensahom, imma l-atturi kienu kuntenti jieħdu biss l-uċuh li kien jirnexxilhom ikabbru f'din ir-raba. Wara xi snin, irritorna mis-safar il-konvenut, li wera lill-oħtu li issa kien pront joħdilha ħsieb din ir-raba hu. Infatti darba fost l-oħrajn, huwa mar fl-istess raba, flimkien ma' wlied Maria Vella, li issa kienu laħqu kibru, sabiex inaddaf din ir-raba. Hawnhekk inqala' l-inċident mertu tal-kawża preżenti. Dan għaliex il-konvenut qata' xi siġar tal-frott u dwieli li kien hemm f'din l-għalqa. L-attriċi ndunat b'dan, bdiet tgħajjat lill-konvenut biex joħroġilha mill-għalqa, għamlet rapport mal-Pulizija, li ġie segwit bil-kawża kriminali fuq imsemmija, u ġiet anke ntavolata talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni, li pero' ma ġiex milqugħ. Imbagħad saret il-kawża preżenti.

Il-verżjoni ta' l-**atturi** hija xi ftit differenti. Huma jsostnu illi meta saru jafu li Salvu Mifsud kien ser jerħi din ir-raba

kellmu lill-konvenut, li aċċetta li dawn jidħlu huma minflok Mifsud u anke mar jurihom fejn tinsab ir-raba. Għall-ewwel kienu jħallsu l-qbiela lill-gabillotta Maria Assunta Mizzi permezz ta' xi balal tat-tiben, u mbagħad fuq xewqa ta' l-istess, bdew iħallsuha fi flus kontanti. Ta' dan pero' qatt ma ngħataw riċevuta. Huma jinsistu illi din ir-raba' baqgħet f'idejhom sakemm daħal il-konvenut fl-okkażżjoni ta' l-inċident hawn fuq imsemmi.

L-ewwel diffikolta' li tippreżenta din il-kawża hija dwar in-natura tagħha. Dwar dan jidher li lanqas l-atturi stess ma kienu ċerti, għaliex fil-waqt illi fit-trattazzjoni ta' din il-kwistjoni fl-udjenza tat-8 ta' Ottubru 2008,[1] il-legali tagħhom stqarr illi "*din hija kawża ta' natura possessorja, rigwardanti att esegwit mill-konvenut Paul Mizzi*," fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tagħhom, l-atturi jgħidu li l-"*Indoli taċ-ċitazzjoni hija kjarament petitorja*" [2] u dan mingħajr ma ġie allura spjegat x'tip ta' kawża petitorja kienet qed tiġi eżerċitata.

Fil-kawża preżenti hemm diversi talbiet, tnejn dikjaratorji, u ċioe' li l-atturi għandhom titolu ta' qbiela fuq din l-art u li l-konvenut kkawżawlhom id-danni fiha, oħra għall-iżgumbrament tal-konvenut minn ġo fiha, oħra għall-manutenzjoni fil-pussess tagħhom, u oħra għal-liwidazzjoni u ħlas tad-danni kkaġunati mill-konvenut. Madankollu m'hemm xejn ħażin li diversi azzjonijiet, sakemm ma jkunux konfliġġenti ma' xulxin, jiġu akkumulati f'kawża waħda. "*Ebda liġi ma ti00rojbixxi l-kumulu ta' azzjonijiet, aċċettat anke mid-duttrina, barra minn xi każi fejn ikun hemm dispożizzjonijiet espressi u kuntrarji, dak per eżempju li ma tistax teżerċita l-azzjoni petitorja u possessorja flimkien, meta l-eżerċizzju ta' waħda jeskludi l-eżerċizzju ta' l-oħra*." [3]

Imma, kif rajna, waħda mit-talbiet f'din il-kawża tikkonċerna l-manutenzjoni ta' l-atturi fil-pussess tar-raba in kwistjoni. Il-konvenut jinsisti illi f'din il-kawża ma jissussistux l-elementi ta' l-*actio manutentionis*, billi l-atturi

[1] Ara verbal a fol. 188 tal-process .
[2] ara l-ewwel pagna ta' din in-Nota tal-11 ta' Novembru 2010 .
[3] kollez. Vol. XXIX pt. I p. 1087 .

ex admissis jippretendu biss li huma sempliċi inkwilini ta' l-art mertu tal-kawża, u allura m'għandhomx il-pussess *animo domini* meħtieġ f'kawża bħal din. Kif tajjeb isostni għalhekk il-konvenut fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tiegħu, l-atturi, anke kieku kellu jiġi aċċettat li huma tassew inkwilini ta' l-art in kwistjoni, qatt ma setgħu jinqdew bl-*actio manutentionis*, billi huwa stabilit fil-ġurisprudenza,[4] li wieħed mill-elementi ewlenin ta' din il-kawża huwa li l-attur ikollu l-pussess *animo domini* fuq il-proprjeta' li minnha jkun ġie molestat. Għaldaqstant jista' jingħad minn issa li t-tielet talba ta' l-atturi żgur li ma tistax tirnexxi.

Fir-rigward imbagħad ta' l-ewwel żewġ talbiet, jidher li l-atturi qegħdin jeżerċitaw tip ta' kawża oħra *sui generis* spettanti anke lis-sempliċi detentur li jkun sofra *molestia di fatto*. Teżisti ġurisprudenza kostanti tal-qrati tagħna li ammettew din it-tip ta' azzjoni.

Infatti ġie ribadit illi: "*Il-konduttur li jiġi molestat fil-lokazzjoni b'għemil ta' terza persuna li tikkaġunalu molestja fit-tgadwija tal-ħaġa mikrija għandu, mingħajr ma jippretendi ebda jedd fuq dik il-ħaġa, jista' jaġixxi kontra dik it-terza persuna fl-isem tiegħu; mentri jekk il-molestja tkun ta' dritt, il-konduttur għandu jidderiġi l-azzjoni tiegħu kontra min krielu l-post, biex dan jiddefendih kontra min jippretendi dawk id-drittijiet*." [5]

Hekk ukoll insibu illi: "…*huwa magħruf li d-dritt li l-konduttur jakkwista minħabba l-lokazzjoni huwa dritt personali, u mhux reali u għalhekk il-konduttur ma jakkwista ebda dritt fuq il-ħaġa lilu mikrija, imma jakkwista biss id-dritt li jkollu mil-lokatur it-tgawdija tal-ħaġa għaż-żmien tal-lokazzjoni. Il-konduttur huwa fil-pussess tal-ħaġa, imma jipposjediha f'isem il-lokatur… U għalhekk, jekk il-konduttur isofri molestja minn għand xi ħadd li jippretendi li għandu xi dritt fuq il-ħaġa, huwa għandu jsejjaħ lill-lokatur biex ineħħilu dawk il-molestji, u jekk il-molestji jippervjenu b'vie di fatto, il-konduttur għandu azzjoni biex jirrespinġihom, għaliex dawna ma joffendux,*

---

[4] ara d-diversi sentenzi citati fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet tal-konvenut .

[5] Appell : Giuseppe Galea vs Luigi Galea : 29.11.1948 : kollez. vol. XXXIII. I. 361 .

ma jinteressawx l-ebda element tad-dritt tal-proprjeta', imma huma offiżi personali, jikkrejaw dannu lill-persuna, u dina għandha d-dritt li ġġigħelhom jieqfu u li jkollha r-riżarċiment tad-danni (Cassazione di Firenze, 16.6.1869, Racc., XXXI - I - 1099; Cassaz. Torino, 11.12.1869, ibid., XXI - I- 822; Corte App. Lucca, 25.4.1879, ibid., XXXI - II - 639);

Il-liġi tagħna tapplika dawn il-prinċipji fid-dispożizzjonijiet ta' l-art. 1639, 1640, 1641 u 1642 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 23). Hekk il-lokatur, minħabba n-natura stess tal-kuntratt, huwa tenut li jagħmel b'mod li l-konduttur ikollu l-paċifiku pussess tal-fond għaż-żmien kollu tal-lokazzjoni; u bħala konsegwenza loġika l-liġi tissanzjona lill-konduttur id-drittijiet imsemmijin fl-art. 1640 u 1642 tal-Kodiċi Ċivili fil-każ li jiġi molestat fit-tgawdija tiegħu…" [6]

Jidher għalhekk illi kemm-il darba jirriżulta li l-atturi tassew huma l-inkwilini tar-raba in kwistjoni, huma għandhom dritt illi permezz ta' din l-azzjoni jesiġu li ma jibqgħux jiġu molestati minn min qed jiddisturbahom f'din it-tgawdija. Imma ġialadarba dan l-allegat titolu ta' qbiela qed jiġi kontestat, irid qabel xejn jiġi stabilit jekk hux minnu illi l-atturi kellhom tali titolu meta seħħew l-inċidenti mertu ta' din il-kawża.

It-talbiet attriċi ġew indirizzati lill-konvenut, u mbagħad wara s-sejħa fil-kawża ta' oħtu Carmela Mizzi, lil din ukoll. Irriżulta pero' li Paul Mizzi la huwa s-sid ta' l-art *de quo agitur* u lanqas qatt ma kellu ebda pretensjonijiet ta' qbiela fuqha. Huwa daħal fiha biss fuq talba ta' oħtu Maria Vella, li minn naħa tagħha tippretendi li hija l-inkwilina ta' din l-art u anke pproduċiet diversi kopji ta' riċevuti ta' ħlas tal-qbiela relattiva rilaxxjati minn ommha, l-gabillotta tat-territorju "ta' Lambert" limiti tax-Xewkija, li din ir-raba tifforma parti minnu, jew mingħand oħtha, l-kjamata fil-kawża Carmela Mizzi, li għal xi żmien kienet tirrilaxxja r-riċevuti f'isem ommha.[7] L-istess Carmela Mizzi lanqas ma għandha ebda interess fit-talba għad-dikjarazzjoni li din l-

[6] Appell : Gerolamo Farrugia et. v. Salvatore Cassar : 19.2.1951 kollez. vol. XXXV. I. 10 .
[7] ara dokumenti esebiti a fol. 46 - 49 tal-process .

art hija mqabbla lill-atturi, għax kif ġia ngħad, din kienet biss, għal xi żmien, tiġbor f'isem ommha l-qbiela mingħand id-diversi bdiewa li kienu jaħdmu r-raba "ta' Lambert". Hija biss Maria Vella li qed tivvanta pretensjonijiet ta' qbiela fuq din l-istess art, u għalhekk l-ewwel talba kellha tiġi ndirizzata lilha, bħala l-pretiża inkwilina l-oħra, u lill-Kummissarju ta' l-Artijiet bħala s-sid, li kellu jirrikonoxxi lil xi ħadd minnhom f'din il-qbiela. Billi għalhekk sew il-konvenut, kif ukoll il-kjamata fil-kawża għandhom raġun fl-eċċezzjoni rispettiva tagħhom li huma mhumiex il-leġittimi kontradittur ta' l-atturi, fir-rigward ta' din it-talba, din il-Qorti ma tistax tipproċedi biex tiddeċidi dwar il-pretensjoni ta' l-atturi li huma l-inkwilini tar-raba' in kwistjoni, u per konsegwenza lanqas dwar it-tieni talba li għas-suċċess tagħha tiddependi mill-eżitu ta' l-ewwel talba.

Fir-rigward imbagħad tar-raba' u ħames talba, billi qatt ma ġie allegat minn ħadd illi l-kjamata fil-kawża għamlet xi ħsara għad-detriment ta' l-atturi fl-art in kwistjoni, lanqas hawn ma hi l-leġittima kontradittura u għalhekk hemm lok illi tiġi liberata anke fejn għandhom x'jaqsmu dawn iż-żewġ talbiet. Mhux l-istess pero' jista' jingħad dwar il-konvenut. Talba għad-danni trid neċessarjament tiġi ndirizzata lil min ikun il-kaġun tagħhom. L-atturi jallegaw illi dawn ġew ikkaġunati mill-konvenut, u għalhekk kienu mxew sewwa meta ħarrku lilu biex jirrispondi għal dawn iż-żewġ talbiet. Imma sabiex jirnexxu fl-istess talbiet kellhom jippruvaw illi l-konvenut tassew ikkawżalhom id-danni msemmija fi proprjeta' li dawn kienu qed jiddetjenu b'titolu ta' qbiela meta seħħ l-inċident in kwistjoni, ħaġa pero' li għar-raġunijiet fuq imsemmija, baqgħet ma ġietx ippruvata f'din il-kawża. Għaldaqstant lanqas dawn it-talbiet ma jistgħu jiġu milqugħa.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u l-kjamata fil-kawża li huma mhumiex il-leġittimi kontradittur fir-rigward ta' l-ewwel żewġ talbiet, u tilliberahom mill-osservanza tal-ġudizzju tagħhom, tiċħad it-tielet talba, tiddikjara li l-kjamata fil-kawża lanqas m'hi l-leġittima kontradittur fir-rigward tar-

raba’ u l-ħames talba, u tiċħad ukoll l-istess talbiet fil-konfront tal-konvenut.

Bl-ispejjeż kontra l-atturi.

< Sentenza Finali >

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