MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-3 ta' Novembru, 2011

Citazzjoni Numru. 25/2004

Martin u Carmela konjuġi Vella,
Maria Camilleri,
Joseph Galea f'ismu proprju u
Għan-nom ta' ħutu imsifrin
Carmen Camilleri, Anthony Galea u
Lucy Portelli.

vs

Loreta Borg,
U b'degriet tat-12 ta' Marzu 2009
Il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Carmel
Sive Charles Borg minflok
Loreta Borg li mietet fil-mori tal-kawża;

Charles Borg;
Teddy Borg;
Anthony Borg,
Paola Scerri.

Il-Qorti,

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

Illi l-atturi Maria Camilleri u Joseph Galea proprio et nomine huma proprjetarji tal-fond ossia kamra bin-numru tlieta (3) fi Triq Papa Ljun XIII, Nadur, Għawdex, flimkien ma' porzjon art magħha, kollox bil-kejl ta' ċirka siegħ ossia mija u sebgħa u tmenin punt deċimali tlieta ħamsa metri kwadri (187.35m.k.) u konfinanti minn nofsinhar ma' sqaq ossia daħla, mill-punent ma' Triq Papa Ljun XIII, u mit-tramuntana ma' proprjeta' ta' Anglu Vella.

Illi l-atturi Martin u Carmela konjuġi Vella huma proprjetarji u fil-pussess tal-fond bl-isem 'Martin's House' fi Triq Papa Ljun XIII, Nadur, Għawdex, mibni fuq porzjon art ikbar magħrufa bħala Ta' Ruppat, kollox bil-lejl ta' ċirka tlett mija u ħamsin metri kwadri (350m.k.) li jmiss minn nofsinhar ma' proprjeta' ta' Anthony Xerri, u mill-punent mad-daħla imsemmija fuq.

Illi l-konvenuti huma proprjetarji tal-fond bin-numru sitta (6) fi Triq Papa Ljun XIII, Nadur, Għawdex.

Illi dawn il-proprjetajiet lkoll imissu u huma aċċessibbli minn daħla li tagħti għall-imsemmija Triq Papa Ljun XIII, fin-Nadur, Għawdex. Din id-daħla tmiss mill-punent mat-triq, mit-tramuntana mal-proprjeta' tal-atturi Camilleri u Galea fuq imsemmi u mill-lvant mal-proprjeta' ta' l-atturi konjuġi Vella.

Illi l-atturi flimkien mal-konvenuti dejjem ippossjedew flimkien u mingħajr xkiel id-daħla imsemmija li difatti kienet dejjem meqjusa bħala komuni bejniethom.

Illi riċentement il-konvenuti jew min minnhom vjolentement u klandestinament bdew xogħlijiet bl-iskop li jużurpaw billi jissegregaw parti min din id-daħla u jżiduha mal-proprjeta' tagħhom.

Illi dan l-aġir jikkostitwixxi molestja tal-pussess u l-atturi jridu li jiġu mantjenuti fil-pussess ta’ ħwejjiġhom.

Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet, il-konvenuti naqsu li jneħħu x-xogħol abbużiv minnhom magħmul.

Illi d-daħla li bdew isiru x-xogħlijiet fiha hija waħda unika u hija gawduta mill-atturi rispettivi, u għalhekk l-atturi għażlu li jressqu l-kawżi tagħhom f’ċitazzjoni unika minħabba li jirrigwardaw l-istess mertu u l-provi huma sostanzjalment identiċi.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m’għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara li bix-xogħlijiet fuq imsemmija l-konvenuti abbużivament immolestaw lill-atturi fil-pussess ta’ ħwejjiġhom.

2. Konsegwentement tordna li l-atturi għandhom jinżammu fil-pussess imsemmi u tinibixxi lill-konvenuti milli b’xi mod personalment jew permezz ta’ ħadd ieħor jiddisturbaw dan il-pussess.

3. Konsegwentement ukoll tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss minn din l-Onorabbli Qorti huma jneħħu x-xogħlijiet kollha minnhom magħmula.

4. Tawtoriżż lill-atturi sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti jagħmlu l-istess xogħlijiet a spejjeż tal-konvenuti.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta’ żewġ mandati ta’ inibizzjoni, wieħed bin-numru 1/2004 u l-ieħor bin-numru 10/2004, b’riserva ta’ kull azzjoni għad-danni spettanti lill-atturi.

Il-konvenuti mħarrka għas-subizzjoni li għaliha minn issa jinsabu nġunti.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-atturi kkonfermata bil-ġurament ta’ Martin Vella.

Rat in-nota ta’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi:

1. In linea preliminari, hemm lok għall-liberazzjoni mill-osservanza tal-ġudizzju in vista tal-fatt illi l-proprjeta’ meritu ta’ din il-kawża ġja tifforma oġġett ta’ kawża oħra pendenti quddiem din l-istess Qorti bejn il-partijiet fil-kawża odjerna – Ċitazzjoni 85/00 fl-ismijiet Martin Vella et. –vs- Loreta Borg;

2. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, it-talbiet attriċi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u dan anke kif jirriżulta miċ-ċitazzjoni ppreżentata mill-attur stess illi fiha l-ispjegazzjoni tal-fatti tvarja minn dik mogħtija bil-ġurament tiegħu stess fiċ-ċitazzjoni 85/00;

3. Illi in oltre, dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet attriċi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt tant illi ma ġiet prodotta ebda prova li tissustanzja b’mod ċar u inekwivoku li tali proprjeta’ tappartjeni lill-atturi;

4. Illi l-allegazzjoni illi tali bini sar b’mod vjolenti u klandestin hija totalment inveritjiera u dan peress illi kien hemm il-premessi kollha neċessarji tal-Mepa u tali bini sar biss wara li twaqqa’ mandat relattiv liema mandat kien ukoll sar mill-attur Martin Vella u l-commencement notice kienet ingħatat skond il-liġi;

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni għas-subizzjoni tal-atturi li għaliha minn issa jinsabu inġunti.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-istess konvenuti maħlufa minn Carmel Borg.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti ppreżentata fil-15 ta' Frar 2011.

Rat l-atti tal-kawża fl-ismijiet "Peter Paul Muscat pro. et noe. vs Edward Borg et." deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fl-14 ta' Mejju 2010 u allegati ma' l-atti ta' din il-kawża permezz tad-digriet tagħha tat-30 ta' Gunju 2011.

Rat l-atti tal-Mandati ta' Inibizzjoni numri 1/2204 u 10/2004 fl-istess ismijiet allegati wkoll ma' din il-kawża.

Rat il-verbal tagħha ta' l-istess jum fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza fuq l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni.

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti dwar din l-eċċezzjoni.

Ikkunsidrat:

Illi permezz tan-nota ta' l-eċċezzjonijiet ulterjuri tagħhom il-konvenuti eċċepew "*il-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali abbażi ta' l-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili*." Jidher pero' li kelma "akkwisittiva" tniżżlet erronjament għax huma riedu jirreferu għall-preskrizzjoni estintiva li hija proprju l-preskrizzjoni kontemplata fl-artiklu ċitat minnhom f'din l-eċċezzjoni. Infatti sew fir-rikors li bih talbu l-awtorizżazzjoni biex jippreżentaw din l-eċċezzjoni,[1] kif ukoll fin-nota ta' l-osservazzjonijiet relattiva[2] għall-istess eċċezzjoni jirreferu għall-"*preskrizzjoni estintiva trentennali*."

Dan l-artikolu tal-ligi jistipula illi:

"**L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni għeluq tletin sena, u ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fede**."

Ġie mfisser mill-qrati tagħna f'dan ir-rigward illi: "*Il-fondament tal-preskrizzjoni estintiva, bħal dak tal-preskrizzjoni akkwiżittiva, hu l-interess li jitqiegħed tmiem għall-proponibilita' ta' l-azzjoni, biex l-istat ġuridiku ta' l-affarijiet li jkun eżista għal ħafna żmien ma jkunx jista' jiġi skonvolt mill-eżerċizzju tardiv tal-azzjoni. Għalhekk, biex jista' jkun hemm lok għal din il-preskrizzjoni estintiva, jeħtieġ illi, bħala l-ewwel rekwiżit, ikun hemm azzjoni.*

[1] Ara rikors a fol. 301 tal-process .
[2] u precizament a fol. 319 .

*Hekk fis-sistema ta' Giustiniano kien meħtieġ, bħala l-ewwel rekwiżit ġenerali ta' din il-preskrizzjoni, illi jkun hemm l-***'actio nata'** *jiġifieri l-preskrizzjoni ma kienitx tista' tibda qabel ma kienet tkun twieldet l-azzjoni li ġiet kolpita biha. U dan ir-rekwiżit baqa' jiġi rikjest, u bir-raġun, mid-dottrina; il-preskrizzjoni estintiva ma tistax tibda qabel ma jkun hemm id-dritt kapaċi li jiġi eżerċitat. (Pugliese, La Prescrizione Estintiva, para. 19). Il-preskrizzjoni estintiva tibda biss meta jitwieled id-dritt jew l-azzjoni li għandha testingwi (Baudry Lacantinerie, Preskrizione, para. 364)*." [3]

Fil-każ in eżami l-azzjoni li qed jagħmlu l-atturi hija sabiex jiġu mantnuti fil-pussess ta' aċċess li huma jallegaw li għandhom minn fuq "*daħla*" li tagħti għal Triq Papa Ljun XIII, in-Nadur, Għawdex. Huma jikkontendu li ġew immolestati f'dan il-pussess mill-konvenuti meta dawn qabdu u mingħajr il-kunsens tagħhom bnew struttura fil-parti ta' ġewwa ta' din id-daħla u b'hekk ostakolawlhom l-aċċess liberu li jgħidu li kellhom biex jidħlu fil-proprjetajiet rispettivi tagħhom minn hemmhekk. Din l-azzjoni l-atturi ghamluha in segwitu għal żewġ rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-istess konvenuti li huma kienu ntavolaw hekk kif beda jsir il-bini ta' din l-istruttura fl-istess sena (2004) meta saret il-kawża odjerna.[4] Anke l-pjanta esebita mil-konvenuti stess fl-atti tal-mandat ta' Inibizzjoni numru 10/2004 tindika li din ġiet ippreparata fl-10 ta' Mejju 1999 meta allura l-istruttura in kwistjoni kienet għadha biss "*proposed hallway*" u konsegwentement ma kienitx teżisti. Żgur għalhekk li ma kienux għaddew it-tletin sena msemmija fl-artikolu 2143 tal-Kap. 16 li jikkontempla din il-preskrizzjoni mill-bini ta' din il-kamra li tat lok għħall-proċeduri preżenti.

Is-sottomissjonijiet kollha mqajjma mill-konvenuti fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom, bir-rispett kollu, xejn ma huma rilevanti għal din l-eċċezzjoni. Dawn jikkonċentraw fuq l-allegazzjoni tagħhom li huma ilhom jokkupaw din id-daħla *animo domini* għal iżjed minn tletin sena, u

---

[3] Prim'Awla : Carmelo Agius Fernandez et vs Dr. Filippo Nicolo' Buttigieg, kollez. Vol. XXXVII. ii. 683 .
[4] ara atti ta' dawn I-mandati ,allegati wkoll ma' l-atti presernti .

għalhekk jippretendu illi din issa saret proprjeta' tagħhom, bil-konsegwenza li setgħu żviluppawha kif iridu mingħajr l-indħil ta' terzi. Imma kif tajjeb spjegat il-Qorti ta' l-Appell f'kawza relatata fejn kienet tqajjmet ukoll eċċezzjoni simili: "*Din il-Qorti tagħmilha ċara pro' illi bil-fatt li t-talbiet tal-atturi ser jiġu miċħuda abbażi tal-preskrizzjoni estintiva sollevata mill-konvenuti appellanti fl-istadju ta' appell, dan m'għandux jiġi interpretat mill-konvenuti appellanti bħala dikjarazzjoni li huma akkwistaw id-dritt ta' proprjeta' fuq l-isqaq in kwistjoni*." [5]

Għaldaqstant il-fatt li l-konvenuti jippretendu li l-art in kontestazzjoni saret tagħhom bis-saħħa tal-presrkrizzjoni, ħaġa li ma tistax tiġi nvestigata billi ma tikkonċernax il-preskrizzjoni estintiva, imma dik akkwiżittiva li ma ġietx issolevata, ma għandu jkun ta' ebda ostakolu għal din il-kawża, li wara kollox hija waħda ta' natura possessorja li għandha r-rekwiżiti partikolari tagħha biex jiġu sodisfatti u fejn il-Qorti hija prekluża mil-liġi li tidħol fi kwistjonijiet ta' natura petitorja.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi billi tiċħad din l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni estintiva a tenur ta' l-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili, u tħalli l-kawża għall-kontinwazzjoni.

L-ispejjeż ta' din l-eċċezzjoni jkun a karigu tal-konvenuti.

< Sentenza In Parte >

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

[5] Peter Paul Muscat pro et noe et vs Edward Borg et.. deciza fl-14 ta' Mejju 2010