Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tas-27 ta' April, 2012

Appell Civili Numru. 131/2004/2

Joseph u Anna konjuġi Portelli

v.

Peter Paul Portelli

Il-Qorti:

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell ad istanza tal-atturi Joseph u Anna Portelli mis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġuriżdizzjoni Ġenerali fil-15 ta’ Diċembru 2010 li permezz tiegħu qegħdin jitolbu lil din il-Qorti tilqa’ t-

talbiet tagħhom bl-ispejjeż kontra l-konvenut appellat, jew tirrinvija l-atti lill-ewwel Qorti sabiex tagħti deċiżjoni mill-ġdid f’din il-kawża skont il-liġi.

2. Għal intendiment aħjar ta’ dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħdha tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

“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-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

---

[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 .
[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.

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 jutilizzaw 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 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.”

<u>Rikors tal-appell tal-atturi appellanti:</u>

3. L-atturi appellanti ħassew ruħhom aggravati bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha.

L-aggravji tagħhom huma dawn:

1) Id-deċizjoni appellata hija nulla billi l-ewwel Qorti ddeċidiet ultra/extra petita mill-kontestazzjonijiet, u dan għaliex il-kwistjoni tal-pussess *animo domini* qatt ma tqajmet bħala l-eċċezzjoni mill-konvenut appellat.

2) L-ewwel Qorti ma kellhiex għax tesiġi t-titolu tal-atturi appellanti fuq l-artijiet *de quo*.

3) L-ewwel Qorti ma kellhiex tindaga dwar jekk l-atturi appellanti kellhomx titolu fuq il-passaġġ *de quo*, iżda kellu jkun suffiċjenti għaliha li tkun sodisfatta li huma ppossedew l-istess passaġġ għal ċertu snin qabel il-preżentata tal-kawża.

4) Il-passaġġ in kwistjoni jikkonfina mal-proprjeta` tal-konvenut appellat u għalhekk mhux proprjeta` privata tiegħu, kif ikkummentat l-ewwel Qorti (l-aħħar paragrafu ta' paġna 3 u l-ewwel paragrafu ta' paġna 4 tas-sentenza).

Risposta tal-appell tal-konvenut appellat:

4. Il-konvenut appellat wieġeb biex juri għaliex is-sentenza appellata hija waħda ġusta u timmerita konferma.

5. Fir-rigward tal-ewwel aggravju il-konvenut appellat isostni li dan huwa wieħed frivolu għall-aħħar għaliex l-ewwel eċċezzjoni tiegħu kienet proprju li l-atturi appellanti "*qatt ma kellhom xi tip ta' pussess fuq dak illi huma jsejħu l-'passaġġ magħzul'...*" u għalhekk il-kwalifika tal-pussess *animo domini* tinkwadra ruħha perfettament fil-frażi komprensiva ta' "*ebda tip ta' pussess*".

6. Fir-rigward tat-tieni u t-tielet aggravji jirrileva li dawn iridu jiġu eżaminati fl-ottika tal-azzjoni ta' manutenzjoni. Jargumenta li minkejja li ġie konstantament ritenut fil-ġurisprudenza nostrana illi din l-azzjoni ma tikkompetix lil min huwa inkwilin, l-atturi appellanti jippretendu li t-talba tagħhom tintlaqa' anke fir-rigward tar-raba li huma jiddetjenu bħala inkwilini. Huwa jikkritika d-dikjarazzjoni tagħhom fejn qalu li "*fejn il-Qrati esiġew titolu għas-*

suċċess ta' manutenzjoni, huma kienu żbaljati" għaliex ma ġabu l-ebda argumenti in sostenn tagħha.

7. Huwa jsostni li l-atturi appellanti ma rnexxilhomx jippruvaw li kellhom il-pussess *animo domini* tal-passaġġ mertu ta' din il-kawża. Jirreferi għall-kuntratt esebit bħala Dok X li ġie esebit mar-rikors tal-appell u jaċċenna għall-fatt li minnu ma jirriżulta l-ebda aċċenn għal xi dritt ta' passaġġ. Jgħid ukoll li mhux konvint li l-iskizz "freehand" anness mad-dokument, li suppost jindika r-raba li qed tiġi trasferita, huwa fil-fatt ir-raba li l-atturi appellanti llum qed jippretendu li tgawdi d-dritt minn fuq ir-raba tiegħu. Josserva wkoll li minkejja li l-atturi appellanti jsostnu li l-awturi fit-titolu tagħhom qalulhom li r-raba kien igawdi l-aċċess minn fuq l-art tiegħu, ma pproduċew l-ebda xhieda. Fir-rigward tal-iskizz redatt mill-perit Guido Vella jinnota li l-"passaġġ magħżul" li minn Triq tad-Duru jwassal għall-artijiet in vendita, imkien ma jidher delinejat, u li għall-kuntrarju, fejn hemm passaġġi magħżula, dawn jidhru ċari. Jagħmel ukoll riferenza għar-ritratti esebiti mill-atturi appellanti u jargumenta li jekk wieħed iħares lejhom jinnota li l-passaġġ *de quo* qatt ma kien "magħżul" mir-raba tiegħu, iżda għall-kuntrarju f'ħafna minnhom jidher li kull ma hemm huwa parti mir-raba tiegħu ftit pulzieri iktar baxx mill-kumplament, li skont hu huwa dovut għall-fatt li minn fuq dak li l-atturi appellanti jsejħulu "passaġġ" fil-verita` jiskula l-ilma tax-xita li jaqa' mit-territorju u joqtor aktar lejn in-Nofsinhar u l-Lbiċ mill-art tiegħu. Il-konvenut appellat jenfasizza li l-ewwel Qorti kellha dawn il-fatti kollha a konjizzjoni tagħha u anke aċċediet fuq il-post u jsostni li din il-Qorti bħala waħda ta' reviżjoni, m'għandhiex tiddisturba l-kostatazzjoni ta' fatt imwettqa mill-ewwel Qorti.

8. Fir-rigward tar-raba' aggravju huwa jistqarr li ma rnexxilux jifhem il-portata tiegħu. Isostni li l-ewwel Qorti qatt ma daħlet fil-kwistjoni ta' min hu l-proprjetarju tal-art li tifforma l-passaġġ pretiż mill-atturi u fil-paġni 3 u 4 li għalihom issir riferenza fir-rikors tal-appell, l-ewwel kienet sempliċiment qed tirraporta l-kontenut tan-nota tal-eċċezzjonijiet tiegħu mingħajr ma kienet qegħdha tagħmel tagħha l-istess kontenut. Iħoss li l-mod kif huwa formulat

dan l-aggravju huwa ferm deplorevoli u fl-agħar ipotesi jista’ jiġi kkonsidrat bħala tentattiv sabiex jiżgwida lil kull min jaqrah.

Konsiderazzjonijiet ta’ din il-Qorti:

Ir-rikors tal-appell mill-punto di vista proċedurali:

9. Qabel ma din il-Qorti tgħaddi biex tikkunsidra l-aggravji tal-atturi appellanti għandu jiġi osservat li r-rikors tal-appell ma jinkludi l-ebda talba għat-tħassir jew tibdil tas-sentenza appellata jew xi parti minnha kif huwa rikjest mill-Artikolu 142(2) tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, u cioe` li : “*Ir-rikors għandu jkun fih talba għat-tħassir jew tibdil tas-sentenza appellata jew ta’ xi parti minnha*”.

10. L-atturi appellanti talbu invece lil din il-Qorti sabiex hija *“…tilqa’ dan l-appell bil-konsegwenza li tilqa’ t-talbiet attriċi bl-ispejjeż kontra l-konvenut appellat, jew altimenti, filwaqt li tilqa’ l-aggravji magħmula f’dan l-appell, hija tirrinvija l-atti lill-ewwel Qorti sabiex tagħti deċiżjoni mill-ġdid f’din il-kawża skont il-liġi*.”

11. Ir-rikors tal-appell odjern għalhekk huwa difettuż fil-forma tiegħu. Din il-Qorti għalkemm tiddeplora n-nuqqas ta’ diliġenza u attenzjoni fir-redazzjoni tar-rikors tal-appell, ser tammettih kif dedott b’ammont ta’ riserva kemm għaliex ma saret l-ebda oġġezzjoni da parti tal-konvenut appellat f’dan ir-rigward u kif ukoll għaliex talba biex din il-Qorti “*tilqa’ dan l-appell*” u “*tilqa’ t-talbiet attriċi*” indirettament tinkludi talba għat-tħassir tad-deċiżjoni tal-ewwel Qorti. Tal-istess fehma kienet din l-istess Qorti tal-Appell rinfaċċjata b’rikorsi tal-appell similarment difettużi fil-kawża **Victor Tabone et vs Gino Cini et** (09.01.2009) u wkoll **Carolyn King vs Noel Galea pro et nomine** (08.01.2010).[5]

L-isfond tal-kawża:

[5] Ara Tabone et v. Cini et, Qorti tal-Appell, 09.01.2009

12. L-atturi fiċ-ċitazzjoni tagħhom spjegaw li huma inkwilini ta' biċċa art magħrufa bħala "Ta' Majza" sive "Ta' Noni" fil-limiti tan-Nadur, Għawdex b'kejl ta' ċirka 4496 metri kwadri, u huma proprjetarji ta' żewġ porzjonijiet art magħrufa bħala "Ta' Sola" sive "Ta' Duru" fl-istess limit tan-Nadur, waħda bil-kejl ta' ċirka 1610 metri kwadri, u l-oħra bil-kejl ta' ċirka 2248 metri kwadri. Spjegaw li dawn il-biċċiet ta' raba huma kollha aċċessibbli mill-passaġġ mertu tal-kawża u li minnu huma ilhom jgħaddu għal għexieren ta' snin bl-inġenji u ż-żiemel. Jilmentaw li għall-ħabta tal-bidu ta' Ottubru 2004 il-konvenut għamel xogħlijiet li permezz tagħhom huwa rrestrinġa l-passaġġ bil-konsegwenza li mmolestahom mill-eżerċizzju ta' dan il-passaġġ.

L-ewwel aggravju: *l-eżistenza o meno tal-eċċezzjoni tal-pussess animo domini*

13. L-atturi appellanti jilmentaw li l-ewwel Qorti ddeċidiet ultra/extra petita mill-kontestazzjoni ta' bejn il-partijiet. Huma jargumentaw li l-konvenut appellat eċċepixxa biss li huma "*qatt ma kellhom xi tip ta' pussess fuq dak li huma jsejħu l-passaġġ magħżul*..." u li ma esiġiex il-prova tal-*animo domini,* u li għalhekk bil-fatt li l-ewwel Qorti daħlet fil-kwistjoni tal-*animo domini* hija kienet qegħdha tqajjem eċċezzjoni ġdida.

14. Din il-Qorti assolutament ma taqbilx ma' dan l-aggravju għaliex biex l-*actio manutentionis* tista' tirnexxi l-attur stess għandu fost affarijiet oħra jipprova li kellu l-pussess *animo domini* tal-ħaġa in kwistjoni irrispettivament mill-eċċezzjonijiet tal-konvenut. L-ewwel Qorti spjegat kif il-ġurisprudenza nostrana tgħallem li f'azzjoni ta' manutenzjoni, a differenza ta' azzjoni ta' spoll, il-pussess huwa kwalifikat għaliex irid ikun *animo domini*. Fil-fatt anke kkwotat fit-tul mis-sentenza mogħtija fil-kawża **Grace Agius v. Angiolina Cutajar** (Kollez. XLII.I.97) fejn wara li ġew elenkati r-rekwiżiti biex tirnexxi azzjoni ta' manutenzjoni, ġie enfasizzat li għalkemm il-pussess rikjest skont l-Artikolu 534 tal-Kodiċi Ċivili huwa "*pussess*

ta' liema xorta jkun" id-detenzjoni u t-tgawdija tal-ħaġa trid tkun waħda "*animo domini*".

15. Din il-kwalifika toħroġ ċara minn qari tal-artikolu sussegwenti, cioe` l-Artikolu 535 li jirrigwarda l-*actio spolii*, għaliex dan l-artikolu, kontra dak li jipprovdi l-Artikolu 545, isemmi kemm il-"*pussess ta' liema xorta jkun*" kif ukoll id-detenzjoni biex juri li l-azzjoni ta' spoll jista' jressaqha wkoll anke s-sempliċi detentur, eż. inkwilin.[6] Huwa stabbilit li l-*actio manutentionis* tikkompeti lil min għandu l-pussess kif definit fl-Artikolu 524(1) tal-Kodiċi Ċivili, u cioe` "*d-detenzjoni tal-ħaġa korporali jew it-tgawdija ta' jedd, li tagħhom tista' tinkiseb il-proprjeta` u li wieħed iżomm jew jeżerċitah bħala tiegħu innifsu".*[7]

16. Skont ir-raġjonament tal-atturi appellanti, jekk f'azzjoni ta' manutenzjoni l-konvenut ma jqajjimx l-eċċezzjoni tan-nuqqas tal-pussess *animo domini* da parti tal-attur, allura l-Qorti m'għandhiex tikkunsidra dan l-element. Bir-rispett kollu dan huwa argument assurd għall-aħħar. F'azzjoni tal-manutenzjoni bħal ma hija din odjerna, l-ewwel Qorti trid teżamina jekk l-elementi kollha ta' din l-azzjoni kinux jissussistu, u huwa biss jekk hija tkun sodisfatta li kienu kollha jeżistu li tista' tilqa' t-talbiet tal-attur. Ir-rekwiżiti huma li huma, għaliex joħorġu mil-liġi, u huma kkonfermati b'ġurisprudenza voluminuża u għalhekk l-eċċezzjonijiet tal-konvenut la jistgħu iżiduhom u lanqas inaqqsuhom. Il-fatt li l-konvenut appellat odjern ma eċċepiex li l-atturi appellanti ma kellhomx pussess *animo domini* ma jfissirx li l-pussess *animo domini* mhux rekwiżit sabiex din l-azzjoni odjerna tirnexxi.

17. Għalhekk dan l-ewwel aggravju jirriżulta infondat.

It-tieni aggravju: *drittijiet o meno tal-atturi fuq il-biċċiet raba li fir-rigward tagħhom il-passaġġ in kwistjoni jipprovdi aċċess*

---

[6] Costantino Borg v. L-Ecc. Tiegħu Dr Alexander Cachia Zammit nomine et (Prim' Awla, 08.10.2004)

[7] Giuseppe Mamo v. Gerolamo Camilleri, Qorti tal-Appell, 23.03.1962

18. Dan l-aggravju jirrigwarda l-kumment tal-ewwel Qorti fejn qalet li l-atturi appellanti ma ppruvawx li huma għandhom drittijiet fuq l-artijiet mertu tal-kawża. Huma jsostnu li l-ewwel Qorti ma kellhiex għaliex tesiġi titolu da parti tagħhom fuq l-artijiet *de quo*.

19. Marbut ma' dan it-tieni aggravju hemm ukoll it-tielet aggravju u dan għaliex jirrigwarda wkoll il-kwistjoni ta' jekk l-ewwel Qorti kellhiex tindaga fuq jekk huma kellhomx jippruvaw li kellhom xi drittijiet fuq il-passaġġ *de quo*. Din il-Qorti għalhekk ser tikkunsidra dawn iż-żewġ aggravji flimkien.

It-tielet aggravju: *drittijiet o meno tal-atturi fuq il-passaġġ mertu tal-kawża*

20. L-atturi f'dan it-tielet aggravju tagħhom jgħidu li ma jaqblux ma' dak sottomess mill-ewwel Qorti fis-sens li biex jirnexxu fil-kawża odjerna kellhom jippruvaw xi titolu fuq il-passaġġ in kwistjoni. Huma jsostnu li l-ewwel Qorti ma kellhiex tindaga dwar jekk huma kellhomx titolu fuq il-passaġġ *de quo* iżda kellu jkun suffiċjenti għaliha li tkun sodisfatta li huma pposjedew l-istess passaġġ għal ċertu snin qabel il-preżentata tal-kawża, imbagħad wara hija kellha tipproċedi biex tanalizza jekk fil-fatt tali pussess ġiex molestat mill-konvenut jew le.

L-ewwel Qorti bdiet billi spjegat li peress li din hija kawża possessorja, hija għandha tiddeċiedi dwar jekk l-atturi *"…fiż-żmien illi saret il-kawża, kellhomx il-pussess skont il-liġi tal-passaġġ. Pero`…dan il-pussess f'kawża ta' manutenzjoni, huwa kkwalifikat, għaliex irid ikun animo domini."* (sottolinejar ta' din il-Qorti). L-ewwel Qorti pero` fl-ebda mument ma għamlet xi analiżi biex tistabbilixxi jekk l-atturi appellanti kellhomx il-pussess ta' dan il-passaġġ. Fir-rigward tal-art magħrufa bħala "Ta' Majza" sive "Ta' Noni" l-ewwel Qorti rriteniet li bħala inkwilini l-atturi qatt ma setgħu akkwistaw xi drittijiet reali fuqha. Żiedet tgħid li anke jekk huma ilhom żmien twil jgħaddu minn fuq il-passaġġ in kwistjoni sabiex jaċċedu għaliha qatt ma setgħu ippreskrivew xi drittijiet a favur tagħhom peress li r-raba mhix proprjeta` tagħhom. Fir-rigward tal-

biċċtejn raba l-oħra magħrufa bħala “Ta’ Sola” sive “Ta’ Duru” l-ewwel Qorti rriteniet li minn meta l-atturi xtrawhom fl-1987 sa meta ġiet intavolata din il-kawża fl-2004 ma għaddewx tletin sena u għalhekk qatt ma setgħu ippreskrivew xi drittijiet ta’ mogħdija.

21. Qiegħed jiġi rilevat f’dan l-istadju li l-atturi appellanti mar-rikors tal-appell ippreżentaw DOK X datat 6 ta’ Lulju 1989 li skont huma huwa l-kuntratt li permezz tiegħu akkwistaw il-proprjeta`. Din il-Qorti, iżda, tosserva li dan il-kuntratt jirrigwarda biċċtejn art magħrufa bħala “Tal-Ħanaq” bil-kejl ta’ 1686mk u 1686mk, filwaqt li skont il-premessi taċ-ċitazzjoni il-biċċtejn art huma magħrufa bħala “Ta’ Sola” sive “Ta’ Duru”, bil-kejl ta’ 1610mk u 2248mk.

22. Wara li stabbiliet li l-atturi bħala inkwilini tar-raba “Ta’ Majza” sive “Ta’ Noni” qatt ma kellhom drittijiet fuqha jew fuq il-mogħdija, u li anke kieku kellu jitqies li huma proprjetarji tar-raba “Ta’ Sola” sive “Ta’ Duru” ma ġiex pruvat li għadda biżżejjed żmien biex jitqies li ilhom jgħaddu mill-mogħdija biżżejjed biex jakkwistaw servitu` ta’ passaġġ, hija kkonkludiet hekk: “*Jirriżulta għalhekk li <u>la fil-każ tar-raba posseduta bi proprjeta` u wisq anqas f’dik detenuta bi qbiela, l-atturi ma rnexxilehom jippruvaw il-pussess</u> kif rikjest mil-liġi għas-suċċess ta’ kawża bħal din*”. (sottolinejar ta’ din il-Qorti.)

23. L-ewwel Qorti għalhekk:

(1) bdiet biex iddikjarat li dak li kellha tagħmel hu li tistabbilixxi jekk l-atturi kellhomx il-pussess *animo domini* tal-<u>passaġġ</u>,
(2) ikkunsidrat jekk l-atturi kellhomx titolu/drittijiet fuq l-artijiet u fuq il-passaġġ, u
(3) kkonkludiet li ma kellhomx il-pussess *animo domini* tal-<u>artijiet</u> li mill-passaġġ kellhom aċċess għalihom.

24. L-ewwel Qorti timmanifesta ftit ta’ imprećiżjoni, iżda sinjifikanti, fir-raġjonar tagħha dwar l-element tal-pussess *animo domini*, fis-sens li bdiet biex iddikjarat li kellha tistabbilixxi jekk l-atturi kellhomx il-pussess *animo domini*

tal-passaġġ, imbagħad ikkonkludiet li ma kellhomx il-pussess *animo domini* tal-artijiet. Irid jiġi qabel xejn iċċarat dan ir-rekwiżit fir-rigward taċ-ċirkostanzi tal-każ odjern.

25. L-atturi fil-premessi taċ-ċitazzjoni jilmentaw li bħala konsegwenza tal-fatt li l-konvenut irrestrinġa l-passaġġ, huwa mmolestahom fl-eżerċizzju tal-passaġġ tagħhom. It-talba tagħhom pero` taqra hekk: "*Tiddikjara u tiddeċiedi 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*." (sottolinejar tal-Qorti). Ladarba l-atturi qegħdin jitolbu speċifikatament li jiġi dikjarat li huma ġew immolestati fil-pussess tal-proprjeta` tagħhom, allura ovvjament fl-ewwel lok irid jiġi stabbilit li huma kellhom il-pussess *animo domini* fir-rigward tal-istess proprjeta`, iżda din il-Qorti hija tal-fehma li biex l-azzjoni tagħhom tirnexxi jrid mhux biss jiġi stabbilit li kellhom (1) il-pussess *animo domini* tal-artijiet, iżda wkoll li kellhom (2) il-pussess *animo domini* tal-passaġġ in kwistjoni, jew aħjar, it-tgawdija ta' jedd fuq il-passaġġ in kwistjoni u li kienu jeżerċitawh bħala tagħhom infushom ai termini tal-Artikolu 524(1), li skont il-ġurisprudenza nostrana jiddefinixxi l-pussess għall-finijiet tal-*Actio Manutentionis*. Huwa inutili li jiġi stabbilit li huma kellhom il-pussess *animo domini* tal-biċċiet raba (jew ta' uħud minnhom, peress li fil-każ tal-art imqabbla huma biss detenturi) jekk ma jiġix stabbilit ukoll li kienu jgħaddu minn fuq il-passaġġ u li dan il-jedd kienu jeżerċitawh bħala li kien jedd tagħhom. Biex ikun jista' jingħad li bl-aġir tal-konvenut (li permezz tiegħu huwa allegatament irrestrinġa l-passaġġ) l-atturi appellanti ġew immolestjati fil-pussess tal-proprjeta` tagħhom irid jiġi ppruvat li hemm "ness" bejn il-proprjetajiet tagħhom u l-passaġġ, u li huma kellhom il-pussess *animo domini* tal-proprjetajiet u kienu jeżerċitaw jedd ta' mogħdija minn fuq il-passaġġ bħala jedd tagħhom.

26. L-ewwel Qorti jidher li kkunsidrat biss kwistjonijiet ta' drittijiet. Fil-każ tal-proprjeta` li huma qegħdin jiddetjenu bi qbiela, stabbilixxiet li m'għandhomx drittijiet reali fuqha, u li lanqas ma setgħu jippreskrivu xi dritt reali ta' mogħdija

fuq il-passaġġ ladarba din l-art ma tappartjenix lilhom; u fil-każ taż-żewġ biċċiet art li skont l-atturi huma proprjeta` tagħhom u nxtraw permezz tal-kuntratt esebit mar-rikors tal-appell fl-1989, irriteniet li ma għandhom l-ebda servitu` ta' passaġġ fuq il-passaġġ in kwistjoni. Għalkemm l-ewwel Qorti kkonkludiet li l-atturi ma rnexxilhomx jippruvaw il-pussess *animo domini* fir-rigward tal-artijiet, l-eżerċizzju li fil-fatt għamlet kien wieħed li jirrigwarda l-kwistjoni ta' jekk kellhomx titolu/drittijiet fuq dawn l-artijiet jew fuq il-mogħdija, u dan huwa s-suġġett tal-ilment l-atturi appellanti fit-tieni u t-tielet aggravji tagħhom.

27. Fil-fatt f'azzjoni tal-manutenzjoni bħal ma hija din odjerna ma jistghux jigu sollevati kwistjonijiet ta' natura petitorja. Tali materja ma jista' jkollha ebda influwenza fuq din l-azzjoni ta' natura purament possessorja.[8] Huwa ritenut li l-pussess rikjest għall-finijiet ta' din l-azzjoni jista' jkun legittimu jew illegittimu, b'titolu jew bla titolu, in *bona fide* jew in *mala fide*.[9]

28. L-ewwel Qorti ma daħlitx fil-kwistjoni ta' jekk l-atturi effettivament kellhomx il-pussess *animo domini* tal-artijiet. Ovvjament fir-rigward tal-art detenuta bi qbiela, żgur li ma kienx hemm pussess *animo domini*, (f'dan il-każ l-eżistenza ta' titolu o meno għandha rilevanza avolja din hija azzjoni possessorja għaliex il-mera detenzjoni awtomatikament teskludi l-pussess *animo domini*) iżda fir-rigward tal-biċċtejn art l-oħra ma jidhrix li għamlet xi analiżi biex tara jekk fil-fatt kellhomx il-pussess *animo domini* tagħhom.

29. L-ewwel Qorti wkoll naqset li tistabbilixxi jekk l-atturi kinux jeżerċitaw tgawdija ta' jedd *animo domini* fuq il-passaġġ in kwistjoni (avolja fis-sentenza appellata ddikjarat li hija tenuta tiddeċiedi jekk l-atturi kellhomx il-pussess skont il-liġi tal-passaġġ). Kif diġa` spjegat din il-Qorti aktar 'il fuq, huwa inutili li jiġi ppruvat li l-atturi kellhom il-pussess *animo domini* tal-artijiet (jew uħud minnhom) jekk ma jiġix ukoll ippruvat li kienu jgawdu jedd

[8] Domenica Mamo et v. Antonia Galea et, Prim' Awla, 18.02.2004
[9] Alfred Fenech v. Dr Harry Vassallo, Prim' Awla, 05.10.2001

animo domini fuq il-passaġġ li minnu kienu jaċċedu biż-żiemel u l-inġenji għall-artijiet tagħhom.

30. Għar-raġunijiet premessi din il-Qorti qed tilqa' t-tieni u t-tielet aggravji tal-atturi appellanti u ser tħassar is-sentenza appellata. In vista ta' dan ma għandhiex għalfejn tikkunsidra wkoll ir-raba aggravju tal-atturi appellanti.

Decide

Għal dawn il-motivi din il-Qorti tilqa' l-appell tal-atturi appellanti u tħassar is-sentenza appellata u tirrinvija l-atti lill-ewwel Qorti sabiex tiddeċiedi jekk l-atturi appellanti kellhomx pussess *animo domini* tal-artijiet "Ta' Sola" sive "Ta' Duru" u jekk kellhomx it-tgawdija ta' jedd *animo domini* fir-rigward tal-passaġġ in kwistjoni u tgħaddi biex tistabbilixxi jekk tali pussess/tgawdija ta' jedd kienx fil-fatt immolestat bl-aġir tal-konvenut appellat jew le.

Fiċ-ċirkostanzi l-ispejjeż tal-ewwel istanza kif ukoll ta' dan l-appell jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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