MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tat-3 ta' Mejju, 2012

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 min-nofs inhar ma'sqaq ossija 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, kollok bil-kejl 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 ilkoll 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' ta' l-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 xkien 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 minn 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 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. Tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti jagħmlu l-istess xogħlijiet a spejjeż tal-konvenuti.

Bl-ispejjeż, inkluż 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 inġunti.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi maħlufa minn Martin Vella.

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

1. In linea preliminari, hemm lok għal 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 proprjet' 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-permessi 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 debitament ikkonfermata bil-ġurament ta' Carmel Borg.

Rat l-atti tal-kawża fl-ismijiet : "Peter Paul Muscat pro. et noe. vs Edward Borg et." (ċitaz. nru. 4/2000), deċiża mill-

Qorti ta’ l-Appell fl-14 ta’ Mejju 2010 u allegati ma' dawn l-atti permezz ta' digriet tagħha tat-30 ta' Gunju 2011.

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

Rat is-sentenza tagħha tat-3 ta’ Novembru 2011 dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni.

Rat id-digriet tagħha tad-9 ta' Frar 2012 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

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

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat:

Permezz ta’ din il-kawża l-atturi qed jeżerċitaw l-azzjoni ta’ manutenzjoni fil-pussess kontemplata fl-artikolu 534 tal-Kodiċi Civili. 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 jibqax jiġi mfixkel fit-tgawdija tiegħu tal-ħaġa. Fit-tieni każ jitlob li jerġa' jitqiegħed fl-istat li kien qabel ma ġie mneżżża 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. Civ. 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 tiegħu tirrigwarda oġġett immobbli jew universalita' ta' ħwejjeġg 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 fi 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 preżenti l-atturi qegħdin jitolbu illi x-xogħlijiet magħmula mill-konvenuti, u li bihom jgħidu li ġew molestati fil-pussess ta' l-ispazju/daħla in kwistjoni, 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 <u>il mantenimento della condizione di fatto in cui il possessore si trova non si ottiene se non restituendo le cose nel primiero loro stato</u>." (op. cit. #96).

Hekk naraw per eżempju li fis-sentenza tagħha tat-13 ta' Mejju 1991 f'kawża simili ta' manutenzjoni fil-pussess fl-ismijet : "**Michele Calleja vs. Emanuela Cassar et.,**" li ġiet ukoll ikkonfermata fl-Appell, il-Qorti laqgħet, fost oħrajn, it-talba ta' l-attur sabiex il-konvenuti jiġu kkundannati "… *jagħmlu dak li hu neċessarju sabiex il-passaġġ imsemmi fiċ-ċitazzjoni <u>jerġa' jitqiegħed fl-istat oriġinali tiegħu li kien fis-</u>sajf tas-sena 1978*" (Kollez. Vol. LXXVIII. II 358). Huwa evidenti għalhekk illi anke f'kawża bħal dik ittentata mill-atturi, t-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. 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 molestati f'dan il-pussess mill-konvenuti meta dawn qabdu u mingħajr il-kunsens tagħhom bnew strutturi 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. [1]

Fil-rigward ta' l-atturi Maria Camilleri u Joseph Galea pro. et noe. jista' jingħad mill-ewwel illi fil-każ tagħhom jonqas mill-inqas wieħed mill-elementi tal-pussess, u ċioe' dak tal-molestja. Indipendentement mill-kwistjoni jekk huma kellhomx jew le il-pussess *animo domini* tal-kamra deskritta fiċ-ċitazzjoni li tagħti għal fuq din id-daħla meta l-konvenuti bdew bil-bini ta' l-istruttura msemmija fin-naħa ta' wara ta' din id-daħla, jidher li l-aċċess għal din il-kamra bl-ebda mod ma ġie ostakolat, u dana għaliex din l-istruttura kienet qed tinbena 'l ġewwa sew minn dan il-bieb.[2] Fl-aċċess li nżamm fuq il-post mill-Qorti, l-Maġistrat sedenti ma sab l-ebda diffikolta' biex jidħol f'din il-kamra, minkejja l-istruttura li minnha qed jilmentaw l-atturi kienet tista' tgħid ġia mibnija għal kollox.[3] Għalkemm fiċ-ċitazzjoni tagħhom ippremettew li kellhom ukoll il-pussess komuni ma' l-atturi l-oħra u l-konvenuti ta' din id-daħla, jammettu fil-konklużjonijiet tan-nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom stess tad-19 ta' Novembu 2009, illi din id-daħla x'aktarx tappartjeni lill-Gvern.[4] Żgur għalhekk illi ma setax kellhom il-pussess li trid il-liġi ta' l-istess daħla, u l-iktar li setgħu jivvantaw kien is-servitu' ta' aċċess minn fuq id-daħla/spazju miftuħ fi Triq Papa Ljun XIII biex ikunu jistgħu jidħlu f'din il-kamra, aċċess li kif ġia rajna ma ġie bl-ebda mod imfixkel bl-istruttura in kwistjoni tal-konvenuti.

Għall-istess raġuni lanqas ma jista' jingħad li l-atturi l-oħra konjuġi Vella kellhom il-pussess *animo domini* ta' din id-

[1] Ara pjanta esebita mill-konvenuti fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni nru. 10/2004; il-kamra li l-atturi Maria Camilleri u Joseph Galea pro et noe jgħidu li hija tagħhom hija dik li tidher *shaded* fuq in-naħa tax-xellug, u l-bieb li l-konvenuti Vella jgħidu li ġie mblukkat jiġi fuq in-naha ta' wara tal-"*proposed hallway*" immakata fuq l-istess pjanta

[2] Ara pjanta hawn fuq indikata .

[3] Ara verbal ta' l-aċċess miżmum fid-19.06.2009 a fol. 268 - 9 tal-process .

[4] Ara din in-Nota a fol. 287 tal-process .

daħla, ġialadarba n-nota ta' l-Osservazzjonijiet imsemmija kienet saret f'isem l-atturi kollha. Barra minn hekk, għalkemm ġie konfermat li jeżisti bieb fuq in-naħa ta' wara ta' l-istruttura mibnija mill-konvenuti li jinfed għall-proprjeta' tal-konjuġi Vella, u li dan preżentement jinsab imbarrat,[5] irriżulta mill-provi prodotti, u partikolarment mill-affidavit ta' l-attur Martin Vella stess illi, għalkemm xi żmien ilu, sew missieru u anke hu qabel ma siefer, kienu jgħaddu minn dan il-bieb biex jidħlu fir-raba li dakinhar kienet għadha taz-zijiet tiegħu Francesca u Rosa aħwa Tabone, meta mbagħad ġie biex jiżviluppa din l-għalqa li sa dakinhar kienet għaddiet għandu b'kuntratt ta' diviżjoni : "… *wara li dħalt bil-gaffa u bnejt, l-aħwa Borg bnew il-ħajt tal-qasma bejn l-art tiegħi u l-ispazju, pero' reġgħu bnew il-bieb imma għalquh bit-threeply*." [6] Dan iffisser allura li minn dakinhar il-konjuġi Vella ma utilizżżawx iktar dan il-bieb biex jidħlu fil-proprjeta' tagħhom għax impedewhom il-konvenuti. Żgur għalhekk li lanqas jista' jingħad li meta bdiet tinbena l-istruttura in kwistjoni, huma kellhom il-pussess ta' aċċess minn dan il-bieb, ġialadarba kien ġia ilu żmien inblukkat.

Għaldaqstant billi rriżulta li ma ġewx sodisfatti l-elementi rikjesti mil-liġi sabiex tkun tista' tirnexxi kawża bħal din, l-azzjoni proposta mill-atturi neċessarjament ma tistax tirnexxi.

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż ikunu a karigu ta' l-atturi, apparti dawk tas-sentenza preliminari tagħha tat-3 ta' Novembu 2011, li kif ingħad f'dik is-sentenza, għandhom jiġu ssoportati mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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

[5] Ara verbal ta' l-istess access a fol. 267 tal-process .
[6] Ara affidavit ta' Martin Vella a fol. 38 tal-process .