MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta ta' l-1 ta' Gunju, 2012

Citazzjoni Numru. 211/2010

Avukat Dottor Edward DeBono fil-kwalita' tieghu ta' mandatarju ta' l-assenti Wilhelm Scharf u Inge Scharf kif debitament awtorizzat
vs
Patrick u Margot Cutajar

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors tar-rikorrent *nomine* li bih espona:

1. Illi b'kuntratt tal-15 ta' Marzu, 1994, fl-atti tan-Nutar Dr. Patrick Critien, ir-rikorrenti akkwistaw il-fond 18, b'kamra ohra fil-fond 19, Parish Square, Mellieha, libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi taghhom kollha, inkluz l-arja libera taghha u bil-pussess battal, liema kuntratt gie esebit u immarkat bhala Dok. ED1;

2. Illi l-intimati b'kuntratt tat-2 ta' Dicembru, 1993, fl-atti tan-Nutar Dr. John Debono, akkwistaw il-fond

57/58, North Street, Mellieha, bl-arja taghha, libera u franka, bid-drittijiet, gustijiet u pertinenzi taghha kollha, liema dokument gie esebit u immarkat Dok. ED2;

3. Illi recentement, fi Frar, 2010, l-intimati bdew jaghmlu xogholijiet ta' kostruzzjoni fuq wara tal-fond 57, North Street, Mellieha, fuq l-i*store room* u/jew ghar, proprjeta` tar-rikorrenti, li kien jifforma parti integrali mill-fond taghhom u anness mal-proprjeta` taghhom, f'18/19, f'Parish Square, Mellieha, b'unika access ghal dan l-imsemmi *store room* u/jew aghar, mill-fond tar-rikorrenti;

4. Illi waqt li bdew jaghmlu dawn ix-xogholijiet ta' kostruzzjoni u/jew thammil, bdew ihaffru fuq is-saqaf ta' dan l-i*store room* u/jew ghar tar-rikorrenti u waqqghu l-istess saqaf, tant li gabu l-istess *store room* u/jew ghar bla saqaf u issa jippretendu illi dan l-*istore room* u/jew ghar m'huwiex proprjeta` tar-rikorrenti imma proprjeta` taghhom;

5. Illi l-proprjeta` tar-rikorrenti tinkludi dan l-i*store room* u/jew ghar u ghalhekk kull xoghol ta' skavar fl-art ta' l-intimati u fis-saqaf tar-rikorrenti sar b'mod abbusiv u llegali mill-istess intimati u mhux fil-proprjeta` taghhom imma fil-proprjeta` tar-rikorrenti;

6. Illi l-intimati qatt ma akkwistaw il-proprjeta` ta' l-istess *store room* u/jew ghar taht parti mill-proprjeta' taghhom, tant illi qatt ma kienu jafu bl-ezistenza ta' l-istess *store room* u/jew ghar;

7. Illi dan l-*istore room* u/jew ghar anness mal-fond tar-rikorrenti, kien dejjem proprjeta` taghhom u kellu l-unika access minn bieb fil-proprjeta` tar-rikorrenti u ghalhekk kien jehtieg illi l-intimati jitwaqqfu milli jkompli jaghmlu xogholijiet ta' kostruzzjoni fil-fond fejn qabel kien hemm id-dar 57, North Street, Mellieha, li llum twaqqghet *stante* li b'dawn ix-xogholijiet, l-intimati kienu qed jippretendu li jikkapparraw u jwahhlu mal-proprjeta` taghhom l-i*store room* u/jew ghar li huwa proprjeta` tar-rikorrenti u ghalhekk l-istess rikorrenti talbu l-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni numru 108/10AL fl-ismijiet **Avukat**

Edward DeBono vs Patrick Cutajar - anness mar-rikors guramentat u immarkat bhala Dok. ED3;

8. Illi l-Prim'Awla tal-Qorti Civili bid-digriet taghha tad-19 ta' Frar, 2010, laqghet it-talba tar-rikorrenti u ordnat il-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni kif mitlub, bl-ispejjez kontra l-intimati biex b'hekk l-intimati gew inibiti milli jkompli jaghmlu xogholijiet ta' kostruzzjoni fuq wara tal-fond 57, North Street, Mellieha, ossia fuq l-i*store room* u/jew ghar proprjeta` tar-rikorrenti li kien jifforma parti integrali mill-fond taghhom 18/19, Parish Square, Mellieha u li ilu wzat minnhom tul l-akkwist taghhom;

9. Illi r-rikorrenti akkwistaw il-proprjeta` in kwistjoni kif giet reklamata mill-Estate Agents Frank Salt Real Estaet Limited u kif kienet deskritta fil-*brochure* li gie anness mar-rikors guramentat u immarkat bhala Dok. ED4, minn fejn jirrizulta illi dan l-*istore room* u/jew ghar, *oltre* illi gew moghtija pjanta maghmula mill-Perit Godwin Zammit u li gie anness mar-rikors guramentat u immarkat bhala Dok. ED5;

10. Illi l-intralc fil-proprjeta` tar-rikorrenti tirrizulta bl-iktar mod car, stante' illi wara li waqqghu s-saqaf ta' dan l-*istore room* u/jew ghar, l-intimati mblokkaw l-access ghal dan l-ghar mill-proprjeta' tar-rikorrenti, billi ghalqu l-fetha tal-bieb bi *bricks* u dan kif jirrizulta mir-ritratti li gew esebiti u mmarkati bhala Dok. ED7 sa ED12;

11. Illi l-intimati gew interpellati biex jirripristinaw il-fond ossia' l-i*store room* u/jew ghar, fil-fond 18/19 f'Parish Square, Mellieha, fl-istat pristinu taghhom billi jergghu jaghmlu s-saqaf ta' l-i*store room* u/jew ghar, fl-istess livell illi kien jinsab originarjament, kif ukoll biex jillikwidaw il-hsarat sofferti mir-rikorrenti bix-xogholijiet interkorsi minnhom abbusivament u illegalment u liema hsarat l-intimati ghandhom ikunu ikkundannati jhallsu u jirripristinaw;

12. Illi l-intimati ghandhom per konsegwenza jigu inibiti permanentement milli jkomplu jaghmlu xogholijiet ta' kostruzzjoni fuq il-wara tal-fond 57, North

Street, Mellieha, li jaghti fuq is-saqaf ta’ l-ghar u/jew *store room* annessa mal-proprjeta` 18/19, Parish Square, Mellieha – proprjeta` tar-rikorrenti.

Ir-rikorrent *nomine* talab lill-Qorti li prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-i*store room* u/jew ghar fil-fond 18/19, f’Parish Square, Mellieha huwa proprjeta` tar-rikorrenti;

2. Tiddikjara u tiddeciedi li l-iskavar illi sar fis-saqaf ta’ l-*istore room* u/jew ghar fil-fond 18/19, Parish Square, Mellieha, mill-intimati, sar b’mod abbusiv u illegali *stante* li l-intimati waqqghu s-saqaf ta’ l-*istore room* u/jew ghar ad insaputa tar-rikorrenti fil-proprjeta` taghhom;

3. Tikkundanna lill-intimati biex fi zmien qasir u perentorju jirripristinaw is-saqaf ta’ l-i*store room* u/jew ghar fl-istat pristinu tieghu billi jergghu jaghmlu s-saqaf ta’ l-istess *store room* u/jew ghar, kif ukoll biex inehhu l-*bricks* mill-fetha tal-bieb fil-fond tar-rikorrenti li taghti ghal go dan l-*istore room* u/jew ghar;

4. Fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti biex jirrippristinaw il-fond fl-istat pristinu tieghu u jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha necessarji, opportuni u rimedjali, jekk hemm bzonn bl-opra ta’ periti nominandi a spejjez ta’ l-intimati;

5. Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati huma responsabbli ghal hsarat kollha sofferti mir-rikorrenti fil-proprjeta` taghhom u dan b’konsegwenza tax-xogholijiet minnhom interkorsi b’mod abbusiv u illegali;

6. Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti fil-proprjeta` taghhom 18/19, Parish Square, Mellieha, konsegwenza ta’ dawn ix-xogholijiet interkorsi jekk hemm bzonn bl-opera ta’ periti nominandi;

7. Tikkundanna lill-intimati biex ihallsu ghall-hsarat hekk likwidati;

8. Tinibixxi permanentement lill-intimati milli jkomplu jaghmlu xogholijiet ta' kostruzzjoni fuq wara tal-fond 57, North Street, Mellieha, ossia fuq l-i*store room* u/jew ghar, proprjeta` tar-rikorrenti li jifforma parti integrali minn u huwa anness mal-proprjeta` taghhom u li ilu wzat minnhom tul l-akkwist taghhom bil-kuntratt tal-15 ta' Marzu, 1994 fl-atti tan-Nutar Dr. Patrick Critien li gie degretat mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru: 108/10 fl-ismijiet l-**Avukat Dottor Edward DeBono *noe* vs Patrick Cutajar *et*** fid-19 ta' Frar, 2010.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru: 108/10 u bl-intimati in subizzjoni.

Rat il-lista ta' xhieda u d-dokumenti prezentati mir-rikorrent *nomine*.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta ta' l-intimati li bih esponew:

1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti *nomine* huma infondati kemm fil-fatt u kif ukoll fid-dritt u ghandhom jigu respinti *stante* li l-assenti Wilhelm Scharf u Inge Scharf u/jew l-ante kawza taghhom qatt ma kellhom jew ghandhom il-proprjeta` ta' l-ghar in kwistjoni. Dan l-ghar jifforma parti mis-sottoswol ta' l-intimati, liema sottoswol huwa presunt, *ai termini* ta' l-Artikolu 323 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, illi jappartjeni lill-intimati peress illi "Minn ghandu l-proprjeta` ta' l-art, ghandu wkoll dik ta' l-arja ta' fuqha, u ta' dak kollu li jinsab fuq jew taht wicc l-art.";

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost m'huwiex vera illi l-intimati ikkagunaw xi hsara fl-ghar illi huma qed jippretendu li huwa taghhom;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, fir-rigward tat-tmien talba tar-rikorrent *nomine* din it-talba tekwivali u fil-fatt tikkostitwixxi f'talba ghall-hrug ta' mandat kawtelatorju permanenti, haga li l-Qrati taghna kemm-il

darba rritenew illi m'hijiex permessa mil-ligi u li hija mhux biss superfluwa, izda wkoll guridikament erronea, u ghaldaqstant ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrenti *nomine*;

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz;

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti *nomine* inkluz l-ispejjez tal-mandat ta' inibizzjoni numru 108/10AL.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda prezentati minn l-intimati.

C. PROVI:

Rat li fil-5 ta' Mejju, 2010 gie nominat il-Perit Robert Musumeci.

Rat ir-rapport tal-Perit Robert Musumeci fejn issemma, u l-Qorti sejra tikkwota estensivament minhabba n-natura tal-kaz:

"Kunsiderazzjonijiet

1 Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond 18, Misrah il-Parrocca, Mellieha, filwaqt li l-konvenuti huma proprjetarji tal-*plot* li ggib numru 57/58 North Street Mellieha. Dawn iz-zewg proprjetajiet ghandhom il-faccati rispettivi taghhom fuq toroq differenti. Madankollu, dawn iz-zewg proprjetajiet jappoggjaw *in parte* proprju f'dik il-parti konfinanti fejn hemm il-kwistjoni mertu tal-kawza.

2 Illi fil-fatt din il-kawza tikkoncerna access ta' "*store room* u/jew ghar".

3 Illi skont l-atturi, kien proprju fi Frar, 2010, meta l-konvenuti bdew jaghmlu xogholijiet ta' kostruzzjoni (skavar) fuq wara tal-fond taghhom, u *cioe`* 57, North Street, Mellieha, proprju f'dik il-parti li tikkorrispondi ghall-arja sottostanti dan l-i*store room* u/jew ghar li kien

accessibli unikament mill-bitha tal-fond 18, proprjeta` ta' l-atturi. Per konsegwenza ta' dawn ix-xogholijiet, l-ghar kien distrutt u l-access ghalih kien imbarrat bil-*bricks* mill-konvenut.

4 Illi dan l-access hu wiesgha metru punt wiehed (1.1 m) u gholi zewg metri w kwart (2.25 m)). Kif diga` inghad, dan l-imsemmi access huwa mbarrat b'ilqugh tal-*bricks*, oghli tmien (8) filati u nofs. …

Dak li rrizulta mix-xhieda

1. **Joseph Lupi** prodott mill-atturi, spjega bil-gurament li f' Ottubru 1993, huwa kien spezzjona "2 *good sized room cut in rock*" fil-proprjeta ta' l-atturi, ghalkemm hu zied jispjega li ma setax jirrelata "il-lok ezatt tar-*rock cut areas*" Ix-xhud, pero`, ikkonferma li huma zewgt ikmamar li jinfdu mal-gnien ghalkemm ma jiftakarx jekk dawn il-kmamar jinfdux ma xulxin jew le.

2. L-attrici Inge Scharf ikkonfermat bil-gurament li "*the house always had the two rooms in the yard whereby one of them has been blocked up without our knowledge and without our consent and this in the most abusive and illegal manner whereby we only found out about the works carried out by the defendants Patrick and Margot Cutajar by way of a telephone call that we received in Germany by our deceased friend John Gibson at the beginning of January 2010*" Scharf izzid tghid "*We have always enjoyed the use of both rooms that are only accessible from our property*" *Di piu`* taghmel riferenza wkoll ghal pjanta (ED 5 fil-process) li kienet rceviet minghand is-sid precedenti tal- fond, u *cioe`* Doctor Peter Leonard Goodwin, liema pjanta thejjiet mill-perit Godwin Zammit fl-1988. Din il-pjanta turi l-acccess (li kien imbarrat mill-konvenuti) li jaghti ghal spazju markat bhala "*cave*". Hi tghid ukoll li l-Peter Leonard Goodwin kien ghamel riferenza ghal din il-kamra f'ittra datata 14 ta' Frar 1994 u li tinsab a fol ED6 fil- process. Hi zzid ukoll tghid li "*the*

room has approximately an area of 40 square metres and I can confirm at the highest point it was 3 metres in height from the floor of the room in question to the ceiling of the said room"

3. L-attur **William Scharf** kkorabora, permezz ta' affidavit, dak kollu li stqarret **Inge Scharf** fix-xhieda taghha.

4. Il-perit Godwin Zammit, prodott mill-atturi, ikkonferma bil-gurament li hu kien hejja il-pjanta "ma' rikors guramentat numru 211/2010LFS" **(**ED 5 fil-process**)** Hu jiftakar li "f'dak il-post (il-fond ta' l-atturi) kien hemm "*store room* jew ghar li kien ilu mbaqqan is-snin u li kien accessibli "minn bitha li kienet tappartjeni u taghmel parti mill-fond 18 Parish Square Mellieha" Skont il-perit Zammit, "dan l-i*store room* jew ghar kien dejjem jifforma parti mill-fond 18 Parish Square Mellieha u kien intimament konness mieghu ghax ma kellux access iehor hlief dak imsemmi"

5. Victoria Gibson xehdet permezz ta' affidavit fejn qalet li dejjem tiftakar il-proprjeta` ta' Wilhelm u Inge Sharf "b'dawn iz-zewg kmamar imhaffrin fil-blat". Hi tghid li wahda minn dawn il-kmamar tinsab murija fil-pjanta document ED5 bil-"kelma *cave* fix-xellug estrem fin-naha ta' fuq". Hi tghid li din il-proprjeta` kienet ta' missierha Paul Vella sa mis-sena 1975. Sussegwentement kienet wirtet dan il-fond u ittrasferiet l-istess fond lill-atturi fl-1989. Hi tghid li "l-fond minn dejjem kellu dawn iz-zewg kmamar"

6. Il-konvenut Patrick Cutajar xehed bil-gurament li hu kien xtara il-fond 57/58, Triq it-Tramuntana, Mellieha fit-2 ta' Dicembru 1993. Hu jghid li <u>"Assulutament ma kontx naf li taht il-fond li qed nixtri, kienu jezistu xi gherien.</u> Dawk li bieghuli ma qalulix li n-nutar Debono ma tanix x'nifhem bl-ebda mod li kien hemm xi gherien. <u>Jien sirt naf meta haffirt 1.2 metri mill-livell tat-triq 'l isfel f'Dicembru 2009".</u> Izid jghid li "l-kuntrattur kien qed ihaffer

bil-himac, u meta kien qed ihaffer fegget toqba u waqaf mix-xoghol u cempilli. Hsibt li sibna xi katakombi u fil-ghaxija certu John Gibson tela jghajjat mal-haddiema tieghi biex jieqfu. Eventwalment jiena tkellimt ma' Sunny Abela, haten John Gibson, u jien ghedtlu biex inehhi l-affarijiet (jekk kien hemm) fl-ghar. Biex nassigura dan, jien mort l-ghada s-Sibt flimkien ma' Sunny Abela u nehhejna l-affarijiet kollha li kien hemm go l-ghar." Cutajar jispjega li kien hu naddaf l-ghar mid-*debris* u ta struzzjonijiet sabiex l-access jinghalaq. Fil- fatt, Cutajar xehed hekk bil-gurament: "..deher il-bieb li kien miftuh u jinfed mad-dar l-ohra u jien ghidtilhom biex jaghlquh bil-*bricks*." Kien proprju ftit jiem wara li hu rcieva ittra mill-avukat Edward Debono biex ma jkomplix inhaffer u jerga' jaghmel kollox kif kien. *Di piu`*, Cutajar ikkonferma s-segwenti: "meta haffirna l-ghar kien imhaffer f'forma ta' kaxxa u ma kienx hemm saqaf tal-konkos. Nikkonferma li ma kienx hemm access mid-dar li taghti ghal dan l-ghar, tant li lanqas kont naf li jezisti dan l-ghar."

Kunsiderazzjonijiet

1. Illi ma hemmx dubju li l-ghar in kwistjoni kien accessibli biss mill-proprjeta` ta' l-atturi u dan kif konfermat mill-atturi Inge Scharf u William Scharf, il-perit Godwin Zammit, Victoria Gibson u l-konvenut innifsu Patrick Cutajar. …

Konkluzjonijiet

L-esponenti jissottometti lil din l-Onorabbli Qorti s-segwenti konkluzjonijiet:

1 Illi dwar l-ewwel talba attrici, fejn il-Qorti ntalbet "tiddikjara u tiddeciedi li l-i*store room* u/jew ghar il-fond 18/19, Parish Square, Mellieha huwa proprjeta` tar-rikorrenti", l-esponenti jissottometti li mix-xhieda prodotta ma hemm ebda kontestazzjoni li l-imsemmi *store room* u/jew ghar hu proprjeta` ta' l-atturi, *stante* li huma biss kellhom access ghal dan il-ghar, tant li l-konvenut sar jaf

li dan l-ghar jesisti biss wara li twettqu x-xogholijiet ta' skavar. Inoltre, tali prova hija konfermata wkoll mill-pjanta redatta mill- perit Godwin Zammit liema pjanta giet imhejjija qabel ma l-atturi akkwistaw il- fond u dank if jirrizulta mix-xhiedatal- perit Zammit fl-affidavit tieghu market bhala Dok MAM08102010-3.

2 Illi dwar it-tieni talba attrici, fejn il-Qorti intalbet "Tiddikjara u tiddeciedi li l-iskavar illi sar fis-saqaf ta' l-i*store room* u/jew ghar fil-fond 18/19, Parish Square, Mellieha, mill-intimati sar b'mod abbusiv u illegali *stante* li l-intimati waqqghu s-saqaf ta' l-istess *store room* u/jew ghar *ad insaputa* tar-rikorrenti fil-proprjeta` taghhom" l-esponenti huwa tal-fehma li in vista tas-suespost, din it-talba ghandha tigi milqugha peress li l-intimati ma kellhom l-ebda dritt iwaqqghu is-saqaf ta' dan l-i*store room* u/jew ghar proprjeta` tar-rikorrenti u konsegwentement ghandhom jirrispondu ghal dan l-agir abbuziv taghhom.

3 Illi dwar it-tielet talba attrici, fejn il-Qorti intalbet "Tikkundanna lill-intimati biex fi zmien qasir u perentorju jirripristinaw is-saqaf ta' l-i*store room* u/jew ghar fl-istat pristinu tieghu billi jergghu jaghmlu s-saqaf ta' l-istess *store room* u/jew ghar, kif ukoll biex inehhu l-*bricks* mill-fetha tal-bieb fil-fond tar-rikorrenti li taghti ghal go dan l-*store room* u/jew ghar", l-esponenti jirrileva li din it-talba ma taqax fil- kompetenza diretta tieghu pero` jirrileva ghal kull buon fini li l-ghar **QATT** ma jista' jigi irripristinat ghal kif kien. Jissuggerixxi ghalhekk li l-konvenuti jibnu struttura tal- *bricks* u saqaf tal-konkos li tirrifletti l-qisien murija fil-pjanta li rrilaxxja l- perit Zammit. Jghid ukoll li l-wicc tas-saqaf tal- konkos ghandu jinbena 0.6 metri 'l isfel minn Triq Tramuntana – u dan meta wiehed iqis li skont il-konvenut Cutajar, il-haddiema ltaqghu mas-saqaf ta' l-ghar meta l-iskavar kien ilahhaq <u>1.2 metri 'l isfel mil-livell tat-triq (Triq it- Tramuntana)</u>. [b'rapport sussegwenti tal-Perit Musumeci tat-3 ta' Ottubru, 2011 kien zied:

"In konkluzjoni, l-esponenti jippreciza li b'riferenza ghal dik il- parti tat- test fil- punt numru 3 tal- konkluzjoni fir-rapport precedenti, fejn gie sostnut *inter alia*: *"[....] Jghid ukoll li l- wicc tas-saqaf tal- konkos ghandu jinbena 0.6 metri 'l isfel minn Triq Tramuntana [...]",* jirrizulta li d-distanza indikata ta' 0.6 metri tikkostitwixxi *"lapsus calami" stante* li ic-cifra indikata hija manifestament zbaljata u b'hekk din il- parti tal- konkluzjoni tar-rapport precedenti trid trid tigi sostitwita hekk: *"[....] Jghid ukoll li l- wicc tas-saqaf tal- konkos ghandu jinbena 1.2 metri 'l isfel minn Triq Tramuntana [...]*".

4 Illi dwar ir-raba' talba attrici, fejn il-Qorti ntalbet "Fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti biex jirripristinaw il-fond fl-istat pristinu tieghu u jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha necessarji, opportuni u rimedjali, jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi a spejjez ta' l-intimati", il-perit jirrileva li huwa diga kkumenta dwar ix-xogholijiet li gahndhom isiru in konnessjoni ma' din it-talba u dan fil-paragrafu 3 hawn fuq u ghalhekk ihalli f'idejn il-Qorti tiddeciedi jekk dan ghandux isir taht is-sorveljanza ta' perit. Naturalment pero` f'kaz li l-Qorti tilqa' din it-talba, din trid issir a spejjez tal-konvenut.

5 Illi dwar il-hames talba attrici, fejn il-Qorti ntalbet "Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati huma responsabbli ghall- hsarat kollha sofferti mir-rikorrenti fil-proprjeta` taghhom u dan b'konsegwenza tax-xogholijiet minnhom interkorsi b'mod abbusiv u illegali", l-esponenti huwa tal-fehma li l-konvenuti huma responsabbli unikament ghall-hsarat sofferti mill-atturi.

6 Illi dwar dak is-sitt talba attrici, fejn il-Qorti ntalbet "Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti fil-proprjeta` taghhom 18/19, Parish Square, Mellieha, konsegwenza ta' dawn ix-xogholijiet interkorsi jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi" l-esponenti jirrileva li sabiex il-konvenut jaghmel tajjeb ghad-danni sofferti mill-atturi jehtieg spiza bl- ammont ta' €7213.52 (Sebat elef mitejn u

tlettax ewro u tnejn u hamsin centezmi) kif imsemmi fid-dokument markat bhala Dokument RM03, liema dokument ghandu jifforma parti integrali minn din ir-relazzjoni.

7 Illi dwar is-seba’ talba attrici, fejn il-Qorti ntalbet “Tikkundanna lill-intimati biex ihallsu ghal hsarat hekk likwidati”, l-esponenti jirrileva li din hi talba konsegwenzjali ghat-talba numru 6 u ghalhekk ghandha tintlaqa’ limitatament ghall-ammont likwidat mill-esponenti ghall-fini tas-sitt talba.

8 Illi dwar it-tmien talba attrici, fejn il-Qorti ntalbet “Tinibixxi permanentement lill-intimati milli jkomplu jaghmlu xogholijiet ta’ kostruzzjoni fuq wara tal-fond 57, North Street, Mellieha, ossia fuq l-i*store room* u/jew ghar, proprjeta` tar-rikorrenti li jifforma parti integrali minn u huwa anness mal-proprjeta` taghhom u li ilu wzat minnhom tul l-akkwist taghhom bil-kuntratt tal-15 ta’ Marzu, 1994 fl-atti tan-Nutar Dr. Patrick Critien li gie degretat minn l-Onorabbli Prim’Awla tal-Qorti Civili fl-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni Nru: 108/10 fl-ismijiet **l-Avukat Dottor Edward DeBono *noe* vs Patrick Cutajar *et*** fid-19 ta’ Frar, 2010” il-perit esponenti jippreciza li *una volta* l-istruttura tinbena mill-gdid (kif spjegat f’punt 3 hawn fuq) il-konvenuti ghandhom jithallew ikomplu bix-xogholijiet fil-kumplament ta’ l-arja sovrastanti. Il-perit ghalhekk jigbed l-attenzjoni li l-istruttura tas-saqaf in kwistjoni trid tigi disinjata b’mod li tilqa’ ghall-pizijiet sovrastanti hekk kif deskritt f’paragrafu numru 6 aktar ’il fuq.

9 Illi dwar l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, fejn intqal li “t-talbiet tar-rikorrenti *nomine* huma infondati kemm fil-fatt u kif ukoll fid-dritt u ghandhom jigu respinti *stante* li l-assenti Wilhelm Scharf u Inge Scharf u/jew l-ante kawza taghhom qatt ma’ kellhom jew ghandhom il-proprjeta` ta’ l-ghar in kwistjoni. Dan l-ghar jifforma parti mis-sottoswol ta’ l-intimati, liema sottoswol huwa presunt, *ai termini* ta’ l-Artikolu 323 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta’ Malta, illi jappartjeni

lill-intimati peress illi “Min ghandu l-proprjeta’ ta’ l-art, ghandu wkoll dik ta’ l-arja ta’ fuqha, u ta’ dak kollu li jinsab fuq jew taht wicc l-art” l-esponenti jghid li tali eccezzjoni hi ghal kollox infondata u dan gahr-ragunijiet gia moghtija meta l-esponenti iddikjara li l-ewwel talba attrici gahndha tigi milqugha.

10 Illi dwar it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti, fejn inghad “Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost m’huwiex vera li l-intimati kkagunaw xi hsara fl-ghar illi huma qed jippretendu li huwa taghhom”, l-esponenti jiddikjara li din it-tieni eccezjoni ghandha tigi michuda peress li kif gia spjegat huma l-konvenuti li ghandhom jinzammu responsabbli ghall-hsarat kagunati.

11 Illi dwar it-tielet eccezzjoni tal-konvenuti, fejn inghad li “minghajr pregudizzju ghas-suespost, fir-rigward tat-tmien talba tar-rikorrent *nomine* din it-talba tekwivali u fil-fatt tikkostitwixxi f’talba ghall-hrug ta’ mandat kawtelatorju permanenti, haga li l-Qrati taghna kemm-il darba irritenew illi mhijiex permessa mil-ligi u li hija mhux biss superfluwa, izda wkoll guridikament erronea, u ghaldaqstant ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrent *nomine*” l-esponenti gja ikkumenta dwar il-hrug ta’ mandat kawtelatorju permanenti meta huwa ittratta t-tmien talba attrici u jzomm ferm ir-ragunijiiet tieghu hemm imsemmija.”

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

<u>D1. Fatti fil-qosor:</u>

Irrizulta li fil-kaz in ezami r-rikorrenti kienu xtraw fil-15 ta’ Marzu, 1994 id-dar numru 18 flimkien mal-kamra 19 Parish Square Mellieha permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Patrick Critien. L-intimati kienu akkwistaw il-fond 57/58 North Street, Mellieha fit-2 ta’ Dicembru, 1993. Mill-fond ta’ l-atturi kien hemm access ghal *store room*/ghar u dan kien l-uniku access ezistenti ghall-imsemmi *store room*/ghar. L-intimati anqas biss kienu jafu bl-ezistenza ta’ din l-i*store room*/ghax qabel ma fi Frar 2010 bdew jaghmlu xogholijiet ta’ kostruzzjoni fuq il-fond taghhom.

Waqt dawn ix-xogholijiet bdew ihaffru fuq is-saqaf ta' l-istore *room*/ghar u waqghu fl-istess saqaf tant li tar is-saqaf ta' dan l-ghar.

D2. Pussess ta' l-ghar / store room:

Irrizulta li l-pussess dejjem kien tar-rikorrenti jew tan-nies antecedenti ghalihom proprjetarji tal-fond 18/19, Parish Street, Mellieha. L-intimati qatt ma kellhom pussess jew access ghal dan l-i*store room*/ghar u fil-fatt anqas biss kienu jafu bih. Il-bazi tal-kontestazzjoni ta' l-intimati hija li l-imsemmi *store room*/ghar huwa sottoswol ghall-proprjeta` taghhom u ghalhekk a bazi ta' l-artikolu 323 tal-Kap 16 huwa taghhom.

L-intimat Patrick Cutajar kien xehed fejn semma:
"Assolutament ma kontx naf taht il-fond li qed nixtri kienu jezistu xi gherien. Dawk li bieghuli ma qalulix u n-Nutar Debono ma tanix x'nifhem bl-ebda mod li kien hemm xi gherien. Jien sirt naf meta haffirt 1.2 metri mil-livell tat-triq 'l isfel f'Dicembru 2009. Il-kuntrattur kien qed ihaffer bil-himac, u meta kien qed ihaffer fegget toqba u waqaf mix-xoghol u cempilli. Hsibt li sibna xi katakombi u fil-ghaxija certu John Gibson tela' jghajjat mal-haddiema tieghi biex jieqfu. Eventwalment jiena tkellimt ma' Sunny Abela, haten John Gibson, u jien ghidtlu biex inehhi l-affarijiet (jekk kien hemm) fl-ghar. Biex nassigura dan, jien mort l-ghada s-Sibt flimkien ma' Sunny Abela u nehhejna l-affarijiet kollha li kien hemm go l-ghar. It-Tnejn ta' wara waqqajna s-saqaf ta' l-ghar minhabba sigurta`. Kif naddafna l-ghar mid-*debris* li kien waqa' deher il-bieb li kien miftuh u jinfed mad-dar l-ohra u jien ghidtilhom biex jaghlquh bil-*bricks*. Ftit jiem wara ircivejt ittra mill-avukat Edward Debono biex ma nkomplix inhaffer u nerga' naghmel kollox kif kien. Fil-fatt ma kienx hemm izjed thaffir xi jsir. Jien ordnajt lill-kuntrattur biex jieqaf u x-xogholijiet ghadhom weqfin minn dakinhar f'Jannar 2010."

Ukoll Victoria Gibson stqarret:
"Jiena nixtieq nghid li l-post 19, Parish Square Mellieha, llum il-gurnata, hija propjeta` ta' Wilhelm u Inge Scharf u

dan il-post, nafu u nafu sew, minhabba l-fatt li jiena twelidt il-Mellieha, kont diehel u hiereg minn dan il-fond minn meta … kelli hmistax (15)-il sena sallum il-gurnata.

Jiena niddikjara li l-post dejjem niftakru b'dawn iz-zweg kmamar imhaffrin fil-blat li jiena qieghed naghraf fil-pjanta dokument ED 5, fejn wahda minnhom hija ndikata bil-kelma '*Cave*' u li jinsabu fix-xellug estrem man-naha ta' fuq ta' l-istess pjanta. Jiena niftakar dawn iz-zewgt ikmamar li wiehed jista' jaccedi ghalihom mill-bitha, miz-zmien ta' meta kien jghix il-Monsinjur Buttigieg go dan il-fond.

Illi dawn iz-zewgt ikmamar minn dejjem kellhom l-uniku access mill-bitha tal-fond 19, Parish Square Mellieha, u qatt ma kellhom xi access iehor minn imkien iehor…"

Dan jaghmilha assolutament car li l-pussess kien esklussivament tar-rikorrenti.

Ta min isemmi wkoll li kien hemm pjanta li giet redatta mill-Perit Godwin Zammit tal-fond tar-rikorrenti u li din kienet saret fuq struzzjonijiet ta' Peter Goodwin li kien is-sid precedenti tal-fond. L-imsemmi perit xehed:
"Illi niftakar illi f'dak il-post kien hemm *store room* jew ghar li kien ilu mbaqqan is-snin u meta nghid hekk, ghallinqas 'il fuq minn hamsin sena. Dan l-ghar jew *store room* kien parti mill-istess fond b'access minn bitha li kienet tappartjeni u taghmel parti mill-fond 18, Parish Square, Mellieha liema access jirrizulta mir-ritratti dokument ED9 u ED12…

…Illi l-i*store room* jew l-ghar ma kien hemm ebda access ghaliha minn imkien hlief mill-fond li kienu ser jixtru l-klienti tieghi konjugi Goodwin."

Minn dan jemergi l-fatt li r-rikorrenti u l-persuni minghand min xtraw u sidien precedenti kellhom certament pussess minn ta' l-anqas ghal sebghin (70) sena.

<u>D3. Kap 16 artikolu 323:</u>

Il-bazi ta’ l-argument ta’ l-intimati huwa l-artikolu 323 tal-Kap 16 li minnu jemergi li min ghandu l-proprjeta` ta’ l-art ghandu wkoll dik ta’ l-arja ta’ fuqha u ta’ dak kollu li jinsab fuq jew taht wicc l-art. Dan l-artikolu hu bazat fuq principju derivat mid-dritt Ruman fejn kien jinghad *cuius est solum, eius usque ad coelum et ad inferos*.

L-intimati irreferew ghas-sentenza fl-ismijiet **Gregory *et* Vs Cutajar** (Appell Civili Numru 345/2003/1 deciza fit-3 ta’ Mejju 2010), izda din kienet mehuda minn sentenza moghtija minn din il-Qorti kif presjeduta (Cit. Nru. 147/04FS) tas-6 ta’ Lulju 2005 fl-ismijiet **Denise Ciangura *et* vs Carol Galea *noe*** fejn intqal:
“Il-Qorti tibda billi tikkwota dak li jghid l-artikolu 323 tal-Kap 16:
“Kull min ghandu l-proprjetà ta’ l-art, ghandu wkoll dik ta’ l-area ta’ fuqha, u ta’ dak kollu li jinsab fuq jew taht wicc l-art; hu jista’ jaghmel fuq l-art tieghu kull bini jew tahwil, kif ukoll taht l-art, kull bicca xoghol jew tahfir, u jiehu minnhom kull prodott li jistghu jaghtu, izda, bla hsara tad-disposizzjonijiet dwar is-Servitujiet Predjali taht it-Titolu IV tat-Taqsima I tat-Tieni Ktieb ta’ dan il-Kodici u kull disposizzjoni ohra ta’ ligi dwar fortifikazzjonijiet jew opri ohra ta’ difiza.”

Dan l-artikolu hu bazat fuq principju derivat mid-dritt Ruman fejn kien jinghad:
“*solum cujus est eius usque ad caelum ed usque ad infernum*”.

Illi dina d-disposizzjoni kienet immudellata fuq il-Kodici Taljan Art 440 u 447 u l-Kodici Franciz Art 552. Fil-Fadda Comm. Art 440, para 42 insibu riportata l-kawza tal-Kassazzjoni ta’ Ruma **Valentini vs Travaglini** maqtugha fid-9 ta’ Mejju 1894:
“*Il diritto di proprieta` non si ferma e si arresta nei beni immobili alla sola superficie, ma si estende “**usque ad sidera**” ed “**ad usque ad infera**” ed il propietario del suolo, in grazia del titolo che gli viene dalla legge non ha da fornire altra prova che quella del dominio del suolo*”.

Zachariae (Lib. 3, para. 277) hekk jispjega l-kuncett:

"*Il suolo, la parte superiore e la parte sottoposta non costituiscono tre distinti propieta` riunite nel medesimo padrone, ma una sola e medesima propieta`, poiche` il suolo senza la parte superiore e sottostante si troverebbe ridotto ad una superficie geometrica, e per conseguenza ad una astrazione*".

Ara wkoll id-decizjonijiet ta' dina l-Qorti fil-kawza **Borg vs Parnis** deciza fl-14 ta' Dicembru, 1935 [XXIX-II-854] u dik tal-Qorti tal-Appell Civili Superjuri fl-ismijiet **Vella Haber vs Borg** deciza 23 ta' Novembru, 1962 [XLVI-I-403].

Din ghalhekk tikkostitwixxi presunzjoni legali li l-arja ta' fuq il-fond u taht wicc l-art huma ta' min ghandu l-prorprjeta` ta' taht jew ta' fuq. Min jikkontesta tali presunzjoni jrid jipprova l-kuntrarju. Tali presunzjoni hija *juris tantum* u mhux *juris et de jure* u ghandha ccedi quddiem prova kuntrarja - ara f'dan is-sens:
Borg vs Parnis fuq imsemmija
Vella Haber vs Borg fuq imsemmija
Agius vs Scicluna deciza minn din l-Qorti fis-7 ta' Awissu 1884 u bir-riserva "*se diritti fondati su titolo legittimo non sieno di ostacolo*" u ghalhekk hemm provduta riserva ta' provi bil-maqlub. Din il-prova trid "tkun konkjudenti, u mhux kongetturali u ekwivoka" – ara sentenza ta' din l-Qorti **Galea vs Delicata** deciza fit-30 ta' Lulju, 1887.

Ukoll fil-kawza deciza fit-3 ta' Frar, 1983 minn dina l-Qorti [Imh. Hugh Harding, Citazz. Numru 412/77] fl-ismijiet **Joseph Mangion vs Julian Borg** inghad:

"L-artikolu 360, Kodici Civili, jiddisponi li min ghandu l-proprjeta` tal-art ghandu wkoll dik tal-"*area*" ta' fuqha u ta' dak kollu li jinsab fuq jew taht wicc l-art; izda dan l-Artikolu, li jistabbilixxi l-assolutezza tad-dritt tal-proprjeta`, ikompli jghid <u>inter alia</u> "bla hsara ghad-dispozizzjonijiet dwar is-Servitujiet Predjali taht it-Titlu IV tat-Taqsima I tat-Tieni Ktieb". Fost dawn id-dispozizzjonijiet hemm appuntu l-Artikolu 476 fuq citat li ghalhekk ghandu jigi kunsidrat bhala wiehed mil-limitazzjonijiet ghall-assolutezza tad-dritt tal-proprjeta` stabbilita bl-Artikolu 360 fuq citat. Ghalhekk jekk isir bir f' distanza inqas minn dik stabbilita mill-

Artikolu 476 (kif ghamel il-konvenut), il-vicin (f' dan il-kaz l-attur) ghandu d-dritt jopponi billi d-dritt assolut ta' proprjeta` ta' min jaghmel il-bir skond l-Artikolu 360 huwa limitat bl-Artikolu 476 fuq imsemmi (ara f' dan is-sens Kollez. Dec. XXIX-II-990)."

Fil-kawza fl-ismijiet **Supermarkets [1960] Limited vs Le Cram Developments Co. Ltd** deciza mill-Onor Qorti tal-Appell Civili Superjuri fit-22 ta' Ottubru 2002 il-Qorti qalet:
"Illi f'dan ir-rigward l-artikolu 323 fil-Kodici Civili (Kap. 16) jistabilixxi l-principju legali li kull min ghandu l-proprjeta` ta' l-art, ghandu wkoll dik ta' l-arja ta' fuqha u ta' dak kollu li jmiss fuq jew taht wicc l-art. Din id-dispozizzjoni tal-ligi tistabilixxi prezunzjoni legali favur is-socjeta` appellata li l-arja in kwestjoni li tinsab fuq il-fond taghha, tappartjeni lilha. Din il-presunzjoni mhijiex wahda "juris et de jure" izda wahda "juris tentum" u ghalhekk jinkombi fuq is-socjeta` appellanti l-oneru li ggib provi sodisfacenti li jxejnu l-istess presunzjoni stabbilita mil-ligi stess… Gie ritenut li kwalunkwe prova kuntrarja ghal-liberta` tal-proprjeta` ghandha tkun konkludenti u mhux kongetturali u ekwivoka. (ara kollez. Vol. XXIX – 11 – p. 854 **Nicola Borg noe – vs – Carmelo Parnis**)…
F'kaz simili ghall-prezenti, fejn il-proprjeta` tal-arja ta' beni ta' l-attur ma kienetx tirrizulta espressamnet akkwistata mill-konvenut, il-Prim' Awla tal-Qorti Civili assennatament irriteniet li d-"dritt tal-proprjeta`, specjalment meta huwa kuntrarju ghall-presunzjoni legali, ma jistax jigi stabilit b'induzzjoni kongetturali, imma bi provi konkludenti".

Fil-kawza fl-ismijiet **Francis Portelli et vs Stanislaw Pisani et** deciza mill-Onor. Qorti tal-Appell Civili Superjuri fl-24 ta' Settembru 2004 il-Qorti qalet:
"Issa f'materja ta' immobbli, huwa principju stabbilit li, kull minn ghandu l-proprjeta` ta' l-art, ghandu wkoll dik ta' l-arja ta' fuqha, u ta' dak kollu li jinsab fuq jew taht wicc l-art (ara Art. 323 Kap 16). Jsegwi li meta persuna tittrasferixxi proprjeta` immobbiljari t-terz in bona fede jkun qed jakkwista mhux biss is-superfici ta' dik l-art jew il-benefikati li jinsabu fuqha izda ukoll kull haga li tinsab taht dik l-art jew kull benefikat ezistenti fuqha sakemm fil-kuntratt ta' kompra-vendita ma tigix indikata l-estensjoni

tal-proprjeta` li qed tigi trasferita. Dan jigri, per ezempju, fil-kaz ta' trasferimenti ta' appartament li jigu mibjugha separatament fejn jigi dikjarat li l-appartament in vendita huwa sottopost u sovrapost ghall-proprjeta` ta' terzi. Daqstant, jekk l-arja tkun eskluza mill-istess trasferiment, dan ghandu jigi dikjarat fil-kuntratt, altrimenti l-akkwirent ta' l-ahhar appartament jkun qed akkwista ukoll l-arja ezistenti fuq dak il-blokk…
La darba ma jkunx hemm eskluzjoni espressa fil-kuntratt tal-akkwist l-Artikolu 323 tal-Kap 16 johloq presunzjoni favur l-akkwirent li l-venditur, bhala sid l-art, huwa ukoll sid ta' dak kollu li jinsab fuqha u tahtha u li konsegwentement it-trasferiment jikkomprendi mhux biss il-proprjeta` deskritta fil-kuntratt izda wkoll kull ma jinsab taht dik l-istess proprjeta`. Infatti din il-presunzjoni holqot konswetudini fis-sens li f'kuntratti ta' trasferiment ta' proprjeta` immobiljari qatt ma jinghad li tali trasferiment jinkludi dak kollu li jinsab taht wicc l-art, proprju ghax dan huwa prezunt…"

Dan huwa principju accettat ghalkemm din il-prezunzjoni mhix *juris et de jure* izda wahda *juris tantum*.

L-intimat isostni li fil-kuntratt ta' l-akkwist tar-rikorrent ma hemm l-ebda indikazzjoni mqar minima li l-fond gie akkwistat b'xi ghar li jinsab taht il-proprjeta` ta' terzi, u infatti hemm il-kliem adoperat jghid:
"In virtue of this deed, vendor sells, transfers and conveys unto purchaser, who accepts, purchases and acquires the house humber eighteen (18) together with the room next door at number nineteen (19) in Parish Square, Mellieha, free and unencumbered, with all its rights and oppurtenances including its free airspace, and with vacant possession."

L-intimati rriferew ghall-kawza fl-ismijiet **Portelli *et* vs Pisani *et*** imsemmija minn din il-Qorti f'pagna 22.

Dwar dan l-aspett ir-rikorrenti jikkontrobattu:
"Illi l-atturi qed jivvantaw illi l-i*storeroom* u/jew ghar ma kienx biss fil-pussess taghhom imma kien parti mid-dar

mixtrija minnhom bil-kuntratt tal-15 ta' Marzu 1994 fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien, dok ED1 fil-process fejn huma akkwistaw il-proprjeta` in kwistjoni minghand certu Peter Goodwin u li t-titolu taghhom ta' proprjeta` gie akkwistat minnhom b'mod esklussiv *stante* li huma ilhom fil-pussess indisturbat ta' dan l-i*storeroom* u/jew ghar mill-1994 sakemm gew disturbata bit-thaffir li sar mill-intimati fejn faqghulhom is-saqaf ta' l-istess *storeroom* u/jew ghar.

Illi t-titolu taghhom huwa aqwa minn dak tal-konvenuti *stante* li l-i*storeroom* u/jew ghar in kwistjoni dejjem kienet fil-pussess taghhom tul dawn is-snin kollha waqt li qabel dan, kienet fil-pussess ta' l-imsemmi Peter Goodwin li xtara l-istess proprjeta' b'kuntratt tas-26 ta' Mejju 1989 fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace minghand Carmela Vella u ohrajn.

Illi mill-provi migjuba l-atturi rnexxilhom jippruvaw li l-i*storeroom* u/jew ghar in kwistjoni hija proprjeta` taghhom ghax kienet parti integrali mill-fond 18/19 Parish Square, il-Mellieha u dan fuq ix-xhieda ta' l-istess intimat li jikkonferma li huwa qatt ma kellu pussess ta' l-istess kamra li kellha access biss mill-fond 18/19 Parish Square, Mellieha tant illi meta faqa' s-saqaf ta' l-istess *storeroom* u/jew ghar ghalkemm gie mwaqqaf minn John Gibson, huwa baqa' ghaddej bix-xogholijiet ta' tfarrik u bblokka l-access mill-fond ghall-istess *storeroom* u/jew ghar u dan bi *bricks* kif jirrizulta mir-ritratti esebiti."

L-intimati ikkwotaw ukoll mill-kawza fl-ismijiet **Borg vs Felice** (Cit. Nru. 1029/1990/1 GV deciz fit-13 ta' Ottubru 2003) fejn l-attur kien akkwista plot u gnien minghand terzi persuni u fit-tarf ta' dan il-gnien kien hemm xi gherien li kienu sottoposti ghall-fond tal-konvenut. Il-konvenut taqqab u haffer f'dawn l-gherien (li b'kumbinazzjoni jinstabu wkoll fil-lokalita` tal-Mellieha) u l-attur fetahlu kawza *rei vendicatoria* u talab lill-Qorti biex tizgumbrah. Il-Prim'Awla tal-Qorti Civili cahdet it-talbiet tieghu, u filwaqt li rriferiet ghall-Artikolu 323 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, qalet hekk:
"Din il-presunzjoni tal-ligi hi ribattibli u l-attur kellu jipprova li l-art jew l-gherien kienu tieghu jew li kien igawdi xi dritt

iehor bhal servitu` fuqhom… Dak li mhux inkluz fil-kuntratt ma jistax jigi kunsidrat bhala li gie nkluz. Dak li allegatament il-vendituri suppost qalu lill-attur messu tnizzel fil-kuntratt, meta si tratta ta' trasferiment ta' proprjeta`. In-Nutar zgur li ma kienx ser ihalli fatt bhal dana barra."

D4. L-Actio Rei Vendicatoria:

Hu importanti li l-Qorti toqghod strettament fuq il-binarji ta' dak li gie mitlub u dak li nghad fir-risposta. Il-kawza tigi deciza fuq dawk l-aspetti bil-mod kif prezentat fir-rikors guramentat u bir-risposta u l-lokuzzjoni ta' l-istess hija ferm importanti ghal soluzzjoni li l-Qorti hija mitluba taghti. Id-decizjoni tal-Qorti torbot biss l-aspetti mitluba u mhux necessarjament tmur oltre f'xewqat tal-partijiet. Il-mod kif inhi formulata r-rikors odjern u specifikament it-talbiet a fol 3 tal-process hija bazata fuq l-*actio rei vendicatoria* u ghalhekk il-Qorti hija mitluba tirrepeti l-principji relativi ghal din l-azzjoni.

L-estremi ta' din l-azzjoni huma li l-attur irid jipprova d-dominju tieghu fuq il-haga minnu rivendikata u li huwa akkwista dak id-dominju legittimament, u li l-konvenut jippossjedi dik l-istess haga. Huwa stabbilit fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna li, dwar l-ewwel rekwizit, il-prova trid tkun pjena u konvincenti, u li l-konvenut fl-azzjoni rivendikatoria m'ghandux bzonn jaghmel ebda prova sakemm ma jigix pruvat id-dominju tar-rivendikat fuq il-haga. L-attur f'din il-kawza, ghalhekk, ghandu l-oneru li jipprova li l-proprjeta` meritu tal-kawza hi tieghu, u mhux li dik il-proprjeta` mhix tal-konvenut.

Ikun utili li naraw, qabel xejn, il-principji legali li ghandna fil-gurisprudenza ta' pajjizna, kif ukoll l-insenjament ta' xi awturi li jissemmew fil-gurisprudenza taghna. Wahda mill-aktar sentenzi rikki tal-qrati ta' pajjizna dwar l-azzjoni rivendikatoria u l-uzukapjoni hija s-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili presjeduta mill-kompjant Imhallef William Harding fl-ismijiet **"Aloisia Fenech *et* vs Francesco Debono *et*"** fl-14 ta' Mejju 1935 (Vol. XXIX - II - 488). Dina s-sentenza ma sar l-ebda appell minnha u saret sentenza finali. Fiha nsibu dan l-insenjament:

"Kif qalet dina l-Qorti fil-kawza **Abela vs Gauci,** maqtugha fl-1 ta' Dicembru 1877 (Vol. VII - 367), il-konvenut, indipendentement min-natura tal-pusses tieghu, ghandu d-dritt illi jirrikjedi, l-ewwelnett, il-prova tal-proprjeta` mill-parti tar-rivendikant. Ighid a propositu l**-Laurent** (Volum VI pagna 160): "*E dunque il suo diritto di proprieta` che il rivendicante deve provare. Finche` non fornisce questa prova, il convenuto non ha nulla a provare: egli puo` serbare il silenzio, e vincera` la lite per cio` solo che il rivendicante non avra` provato di essere proprietario. Cioe` universalmente ammesso dalla dottrina e dalla giurisprudenza*".

Dina l-prova tista' ssir, jew bl-esibizzjoni tat-titolu ta' l-akkwist jew bl-istess preskrizzjoni akkwizittiva jew bi kwalunkwe mezz iehor permess mill-ligi. L-istess awtur Laurent, wara li jitkellem fuq il-prova li tigi mit-titolu ta' l-akkwist ighid: "*Colui che rivendica puo` altresi invocare la prescrizione*".

Dak l-awtur ifakkar id-dubju ta' xi awturi fuq dana l-mezz tal-preskrizzjoni, dubju li hu bazat fuq ir-rifless li, una volta li l-uzukapjoni tippresupponi l-pusses tar-rivendikant, u una volta li l-azzjoni rivendikatorja ghall-kuntrarju tippresupponi l-pussess mhux fir-rivendikant imma fil-konvenut, per konsegwenza tidher haga kontradittorja li r-rivendikant, li ma ghandux il-pusses, jista' jinvoka l-preskrizzjoni bhala prova tad-dominju tieghu. Dana d-dubju huwa pero` aktar apparenti meta qalet: "*Colui che col possesso di trent' anni ha gia' prescritto in favore proprio e perde poi il possesso, trova in tale prescrizione il titolo per poter sperimentare la "reivindicatio", purche` pero` l'attuale possessore non abbia a sua volta, prescritto in proprio favore* (Fadda : idem paragrafo 577). Id-dominju jista' jigi, kif intqal, pruvat, fl-assenza ta' titolu u ta' l-uzukapjoni, anki b'mezzi ohra. Qalet il-gurisprudenza estera: "*In mancanza di titoli, le questioni di proprieta` possono essere risolte col sussidio di presunzione e di urgenti argomenti di verosimilianza"* ***(Fadda,*** *paragrafu 589); u inoltre (paragrafu 590): "la prova del dominio puo` farsi dal rivendicante anco per via di presunzione e congetture, in specie dove si tratti di rivendicare un*

dominio antico". Il-gurisprudenza taghna segwiet dawn l-istess principji, u fil-kawza **Attard vs Fenech,** maqtugha mill-Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' April 1875 (Vol. VII 390) jinsab dikjarat illi: "*in difetto di un titolo scritto, l'attore e ammesso a provare il suo dominio con qualunque altro mezzo permesso dalla legge*…"

Dana qieghed jinghad ghaliex fid-Dritt Ruman, minbarra l-'*actio reivindicatoria*' kien hemm anki, introdotta mill-pretur fuq kriterji ta' ekwita`, l-'*actio publicana*'. Mentri fl-ewwel wahda, hemm bzonn il-prova tad-dominju, fit-tieni wahda hi bizzejjed prova ta' pussess ahjar minn tal-konvenut, fil-gurisprudenza Taljana gie spjegat "*che il prinicipio che il rivendicante deve provare rigorosamente il suo dominio era temperato in diritto romano dai principii dell'azione publicana, per cui nella rivendicazione prevleva quello dei contraenti che 'potiora jura ostendit'*... **(Fadda,** paragrafu 63); u inoltre ntqal "*che nei vigente diritto romano*" (paragrafu 64). Il-gurisprudenza Maltija pero` ma jidhirx li segwiet il-gurisprudenza Taljana fuq daqshekk, malgrado l-kwazi identita` tad-disposizzjoni ta' l-artiklu 18 tal-ligi taghna u l-artiklu 439 tal-ligi Taljana, probabbilment ghaliex id-dritt Ruman baqa' dejjem wahda mill-aqwa fonti tad-Dritt taghna. Difatti, fil-kawza **Attard versus Fenech** fuq citata (Vol VII pagna 394) intqal "*che e` ricevuta nel foro che le dette due azioni si possono cumulare e le disposizioni dell'Ordinanza VII del 1868 non hanno abolito o revocato le dette due azioni*".

Meta l-konvenut jesibixxi pero` anki huwa titolu iehor, tigi ghaldaqstant il-kwistjoni liema minn dawn iz-zewg titoli ghandu jipprevali. Kieku z-zewg titoli gejjin mill-istess bejjiegh, allura kif osserva **l-Baudry**, ma jistax ikun hemm diffikulta`; il-konflitt jigi regolat bl-anterjorita` tat-traskrizzjoni, jew fin-nuqqas taghha, bl-anterjorita` tat-titolu stess (*loco citato* paragrafu 249 pagna 190). Il-**Baudry** jikkontempla dan il-kaz u jghid: "*Quando I titoli emanano da autori diversi, l'attore trionfera` se stabilisce che nell'ipotesi di un processo nato tra i due autori, il suo prevalga su quello del convenuto*" (pagna 190).

Il-prova li t-trasferiment fit-titolu esibit mir-rivendikant, kien proprjetarju, hi necessarja biss meta l-konvenut ikollu pussess anterjuri ghat-titolu. "*Se il possesso dei convenuti*" - ighid il-**Baudry** - "*fosse anteriore al titolu emante dall'autore immediato dell'attore, questi dovrebbe risalire al passato in modo da produrre un titolo piu` antico, anteriore al possesso dell'avversario*", hekk ukoll issentenzjat il-Qorti ta' l-Appell fil-kawza **Maria Cassar versus Gio Antonio Trevisan,** maqtugha fl-4 ta' Dicembru 1879 (Vol. VIII - 899), meta qalet (pagna 901): *quando il reo convenuto prova che il suo possesso e` anteriore al titolo che si produce a sostegno della domanda di rivendicazione proposta contro di lui, questo titolo non basta da se solo ad appoggiare la domanda ed e` necessario che si esibiscono altri titoli piu` antichi*".

Id-duttrina fil-maggoranza taghha rriteniet illi l-azzjoni rivendicatoria ma tintilifx bil-kors ta' tletin sena hlief meta f'dan iz-zmien ikun akkwista d-dritt tal-propjeta` haddiehor. F'dina l-opinjoni jaqblu **l-Baudry** (Della prescrizione pagna 4422), il-**Pothier** (Prop. Nu. 276), **Aubrey et Rau, Colmet de Santerre** u awturi ohra citati fin-nota mill-istess **Baudry**. "*Il vero e` che non vi e da fare nessuna distinzione tra il diritto vero e che non vi e` da fare nessuna disitinzione tra il diritto di proprieta` e l'azione di rivendicazione; la prescrizione non e' possible contro l'uno e l'altro se non quando un terzo abbia posseduto per il tempo richiesto e nelle condizioni volute dalla legge*"; hekk esprima ruhu l-**Baudry** '*loco citato*'.

F'azzjoni ta' in *rei vendicatoria* l-gurisprudenza u d-duttrina huma pacifici fis-sens li l-gudikant ghandu jkun rigoruz u li kwalunkwe dubju, anki l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut. Il-gurisprudenza ippronunzjat ruhha f' dan is-sens: "*L'attore in rivendicazione deve provare in modo manifesto il diritto di proprieta` che reclama, e basta un semplice dubbio perche` il possesdore dell'immobile sia assolto dalla domanda*" (*con voce* Proprieta` - 423). "*L'attore rivendicante deve provare in modo positivo la proprieta` che reclama, e basta il semplice dubbio sulla pertinenza della proprieta` che reclama, e basta il semplice dubbio*

sulla pertinenza della proprieta` perche` il convenuto che e` al possesso debba essere assolto dalla domanda" (*idem* - 424).

Illi xejn ma jfisser li l-konvenut ma jippruvax bl-ebda mod, li b' titolu, la bil-preskrizzjoni, u lanqas b'mod iehor, li hu proprjetarju, ghaliex kif intqal "*per oppore il non jus auctoris non e' neccessario che il convenuto nella rivendicazione abbia un titolo di proprieta` da contrapporre all'attore ma basta che sia solamente possessore del fondo* (Coen: *idem* - 436), u "*il rivendicante non puo prevalersi dei vizi, che inficiano il titolo del possessore, in quanto cio` non vale a dimsotrare che egli sia il proprietario*" (idem - 437). Gie proklamat ukoll illi "*il convenuto in rivendicazione trovandosi in possesso della cosa, non ha obbligo di fornire la prova della sua proprieta`, egli e` protetto dal suo possesso fintanto che il rivendicante non abbia provato la proprieta` della cosa che reclama*" (*idem* - 447); u gie aggunt illi: "*questa prova deve essere, non gia` semplicemente presuntiva o indiziaria, ma diretta, positiva, e tale da non lasciare luogo ad alcun dubbio*". (- 448). L-istess dejjem irriteniet id-duttrina. Hekk ir-**Ricci** jghid: "*se l'attore non dimostra che egli e` proprietario della cosa rivendica, non puo pretendere che il convenuto sia tenuto a consegnargliela sol perche` esso non e` in grado di giustificare il suo possesso. Imperocche` io ho il diritto di reclamare una cosa quando dimostro di esserne proepertatrio, e cio` in forza del vincolo che unisce la cosa a me, ma non ho nessun diritto che il terzo dia a me le cose che egli possiede senza alcun titolo, perche` usurperei; azione competente al proprietario delle medesime*." Minn dan jigi li, anki jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu, li tkun ezenti mill-anqas dubju."

Certament jista' jinghad trankwillament illi l-principji fondamentali rigwardanti din il-materja jinsabu inkorporati f'din is-sentenza elaborata, li verament taghmel gieh lill-gudikatura Maltija.

Fis-sentenza moghtija fil-kawza **Buhagiar vs Borg** 17 ta' Novembru 1958, (VoI XLII - I – 569), il-Qorti ta' l-Appell irriteniet illi:
"Jekk l-oggett tal-kawza hu bicca art li qieghda fil-pusess tal-konvenut u li l-attur jippretendi li hi tieghu u jrid jehodha minn idejn il-konvenut, l-azzjoni esercitata mill-attur hi dik rivendikatorja.

F'din l-azzjoni, l-attur irid jipprova d-dominju, ossija l-proprjeta` fih tal-haga li jrid jirrivendika. Mhux bizzejjed li hu talvolta jipprova li dik il-haga mhix tal-konvenut, imma jehtieg li juri pozitivament li hi tieghu nnifsu, ghax '*melior conditio possidendis*', u gie dejjem ritenut mill-Qrati taghna, fuq l-istregwa ta' prinicipji annessi universalment mid-duttrina u mill-gurisprudenza, bazati fuq ligijiet bhal taghna, illi dik il-prova li hi ezatta mir-rivendikat hemm bzonn li tkun kompleta u konkluziva, b'mod li kwalunkwe dubju, anki l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut. U anki jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju."

Skond sentenza ohra **Cassar *et* vs Spiteri *noe et*** 28 ta' April 1948, Vol XXXIII - 1 - 266, din id-darba moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili:
"L-azzjoni rivendikatorja ghandha bhala estremi d-dominji jew proprjeta` f'min jezercitaha u l-pussess tal-haga li trid tigi rivendikata ghand dak li kontra tieghu tigi ezercitata din l-azzjoni. Sakemm l-attur ma jippruvax li ghandu l-propjeta` tal-haga li jrid jirrivendika, ghandu jipprevali l-pussess tal-konvenut in forza tal-prinipju '*possideo quia possideo*'. L-elementi, jigifieri, li jkun jezisti fatt guridiku kapaci jaghti ezistenza lir-rapport bejn il-persuna u l-haga li fiha tikkonsisti l-proprjeta`, illi l-persuna li tkun qieghda tagixxi tkun is-suggett ta' dak ir-rapport, li l-haga li fuqha jkun hemm il-pretensjoni kwantu ghal liema fatti guridici kapaci li jaghtu ezistenza ghar-rapport ikunu necessarji, huwa indifferenti li l-fatt ikun ta' speci jew ohra, basta li jkun tali li minnu jista' jsorgi fatt guridiku li jnissel mieghu l-proprjeta` jew id-dominju skond il-fatt guridiku li jkun.

Imma l-prova ta’ elementi trid issir inkella l-istess ma jigix pruvat.”

Jinghad ukoll li dawn l-istess principji jinsabu wkoll f’gurisprudenza aktar recenti bhal fil-kawza fl-ismijiet **Chircop Pawlu *et* vs Micallef Rita *et*** deciza App Sup Civ fit-28 ta’ April, 2000 [LXXXIV-II-155] fejn jinghad li l-azzjoni ta' din ix-xorta titlob minn min jipproponiha prova djabolika fis-sens li l-attur ghandu jipprova lil hinn minn kull dubju li huwa l-propretarju ta' l-immobbli li qed jirrivendika. Min-naha tal-konvenut dan m'ghandux ghalfejn javvanza l-ebda difiza jew li jipprova xi titolu fuq l-art fil-pusess tieghu sakemm l-attur ma jkunx ipprova li hu kien il-propretarju. Min jittanta azzjoni *rei vindicatoria* jista’ wkoll jibbaza d-dritt tieghu fuq il-preskrizzjoni akkwisittiva. Ukoll fil-kawza deciza minn din il-Qorti kif presjeduta fl-ismijiet **Antonio Pace vs Rev Henry Abela** fis-7 ta’ Lulju 2004 inghad:
"Fil-kaz tal-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali ma hemmx bzonn il-“*giusto titolo*” u lanqas il-“*buona fede*” minhabba l-elementi tat-trapass taz-zmien u dak tal-pussess. Biex il-pussess trentennali jaghti lok ghall-uzukapjoni, hemm bzonn li ma jkunx ekwivoku, u li jkun “*animo domini*”. Gudikant ghandu jkun rigoruz fil-prova li jrid jaghmel l-attur."

Ukoll fil-kawza fl-ismijiet Louis **Manduca vs Frances Manduca *pro et noe*** deciza mill-Appell Civili Superjuri [LXVII-1-99] intqal li jekk l-oggett huwa immobbli li qieghed fil-pussess tal-konvenut u l-attur irid jiehdu minn idejn il-konvenut l-azzjoni ezercitata mill-attur hi dik rivendikatorja.

F’dan l-istadju din il-Qorti ser tikkwota minn sentenza ohra taghha kif presjeduta, moghti9ja fil-5 ta’ Lulju 2004, fl-ismijiet **Antonio Pace *et* vs Rev. Henry Abela *noe et*** fejn intqal:
“Illi fis-sentenza fuq citata fl-ismijiet **It-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d’Amico Inguanez vs Emanuel Sammut** inghad illi:
"Min jitlob ir-rivendikazzjoni jrid jipprova d-dominju ossija l-proprjeta` fih tal-haga li jrid jirrivendika. Mhix sufficjenti l-

prova li dik il-haga mhix tal-konvenut, imma jrid juri pozitivament li hi tieghu nnifsu, ghaliex "*melior est conditio possidentis*", u din il-prova hemm bzonn li tkun kompleta u konklusiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut." ("**Wisq Rev. Kan. Giuseppe Cassar *noe* -vs- Emmanuele Barbara *et***", Appell Civili, 7 ta' Ottubru, 1980);

"Il-jedd tal-proprjeta` u l-azzjoni rivendikatorja tal-proprjeta` huma haga wahda u ghalhekk, ghalkemm min ikun ha taht idejh ghaz-zmien mehtieg l-immobbli ta' haddiehor jakkwista dak l-immobbli bis-sahha ta' uzukapjoni, sid l-immobbli qatt ma jitlef il-jedd ghall-azzjoni rivendikatorja, ikun ghadda zmien kemm ghadda." ("**Perit Carmelo Falzon -vs- Alfred Curmi**", Prim'Awla, Qorti Civili per Imhallef Joseph Said Pullicino, 5 ta' Ottubru 1995; "**Nancy Mangion et -vs- Albert Bezzina Wettinger**", Appell, 5 ta' Ottubru 2001);

"Il-gurisprudenza taghna waslet sal-punt li tirritjeni li anke jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah, jekk ir-revindikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju" ("**Giuseppe Buhagiar -vs- Guzeppi Borg *et***" Appell Civili, 17 ta' Novembru 1958);…"

Kien ghalhemm li fin-nota taghhom a fol 202 l-intimati stqarrew:
"illi r-rikorrent *nomine* ma gabx l-icken prova li huwa ghandu xi titolu fuq l-ghar jew *store-room* in kwistjoni u lanqas li huwa akkwista l-istess bil-preskrizzjoni ta' ghaxar snin jew tletin sena. Fil-verita`, fir-rigward ta' preskrizzjoni r-rikorrent *nomine* ma seta' qatt igib tali prova peress illi certament ma jistax jinghad illi l-pussess tal-istess ghar jew *store-room* kien inekwivoku u manifest, xi haga li hija rikjesta mil-ligi;

25. Illi r-rikorrent *nomine* lanqas ma jista' jistrieh fuq ir-rimedju maghruf bhala *actio publiciana* u dan ghaliex fil-kawza *de quo* l-intimati m'humiex qed jiddefendu ruhhom billi jinvokaw it-titolu taghhom proprju ghaliex huwa

prezunt f'ghajnejh il-ligi li huma s-sidien tal-ghar jew *store-room* in kwistjoni. Li kieku m'ghandhomx il-presunzjoni legali favur taghhom u li kieku l-intimati invokaw it-titolu taghhom, f'dak il-kaz il-Qorti kien ikollha poter li tqabbel it-titolu vantati mill-partijiet. F'dan ir-rigward, fil-kawza gia msemmija **Grima *et* vs Seafront Properties Limited *et*** (Citazzjoni Numru. 1331 / 1996 / 1 JRM deciza fit-3 ta' Mejju 2011) intqal hekk:…"

<u>D5. Accessjoni tal-proprjeta` in kwistjoni:</u>

Ir-rikorrenti *nomine* fil-premessi tar-rikors guramentat semma li l-ghar jew *store-room* "tifforma parti integrali u huwa anness mal-proprjeta` tar-rikorrenti Scharf".

Izda r-rikorrenti *nomine* ma gabx prova fuq dan l-aspett. L-artikolu relevanti huwa l-571 tal-Kap 16 li jghid:

"Jekk fit-tlugh ta' bini tigi okkupata b'bona fidi bicca mill-fond li jmiss ma' dak il-bini, u l-gar ikun jaf li qieghed isir il-bini, u ma jaghmilx opposizzjoni, l-art li tigi hekk okkupata u l-bini li jsir fuqha jistghu jigu ddikjarati ta' proprjeta` ta' min bena, taht l-obbligu li jhallas lil sid l-art il-valur tal-wicc li jkun okkupa, u li jaghmel tajba kull hsara li tkun saret."

<u>D6. Talba ghall-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni in perpetwu:</u>

Il-Qorti tirreferi ghad-decizjoni taghha kif presjeduta, moghtija fit-3 ta' April, 2008 fl-ismijiet **Joe Cortis *nomine* vs Direttur tax-Xogholijiet *et*** (Cit. Nru. 1576/94FS), fejn qalet:

"Jinghad li t-talba tal-attur ma kellhiex tkun ghall-konferma tal-mandat, ghax il-konferma tal-mandat terga' twassal biss ghar-rikonoxximent ta dak li kien intalab li jigi dikjarat *"prima facie"* tar-rimedju temporanju kawtelatorju. Il-konferma ta' mandat ta' inibizzjoni ma tistax tifforma mertu ta' decide peress li l-Qorti fid-decizjoni taghha mhux tikkonferma, izda tiddecidi – Ara Prim' Awla fl-ismijiet **Joseph Tonna vs John Mamo** deciza 30/9/1987. L-attur kellu jitlob li jigi dikjarat li ghandu dan il-jedd, id-dritt sostantiv tieghu. L-attur jistitwixxi l-kawza biex jasserixxi

l-jedd imsemmi fil-mandat. Fil-fatt fil-kaz in ezami ma hemm l-ebda talba mill-attur sabiex jigi dikjarat sid tal-art mertu tal-kawza; kien hemm biss l-allegazzjoni da parti tieghu li huwa proprjetarju tal-art in kwistjoni.

F'sentenza simili ghall-kaz odjern, gie ritenut fil-kawza **Adrian De Haan *noe* vs Dott. Tonio Farrugia *et noe*** Appell tal-5 ta' Ottubru 1998;
"Illi fil-kaz in ezami, il-Qorti tirrileva li l-attur naqas li jipproponi l-kawza fuq id-dritt li jrid u seta' jipprotegi wara li ottjena l-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni. B'hekk, minflok talab li jigi dikjarat li ghandu dan il-jedd, id-dritt sostantiv tieghu, l-attur talab lill-Qorti biex testendi indefinittivament l-effetti tal-mandat ta' inibizzjoni – dritt procedurali. Dawn huma zewg drittijiet separati u dinstinti li mghandhomx jitfixklu bejniethom. Il-ligi ma tikkontemplax il-possibilita` ta' mandat kawtelatorju permanenti."

Ara wkoll **C. Aquilina vs F.X. Aquilina *noe et*,** Appell deciz fis-27 ta' Novembru 1991 fejn inghad:
"id-dritt ta' kawtela - cjoe' id-dritt procedurali - li ma huwiex id-dritt sostanzjali li jista' jigi kawtelat. Dawn huma zewg drittijiet distinti u ma jistghux jigu ridotti u konfuzi fi dritt wiehed………Huwa ovvju li l-jedd imsemmi fil-mandat m' huwiex id-dritt li taghmel il-mandat imma huwa d-dritt li ghalih il-kreditur ghamel uzu mid-dritt li johrog il-mandat".

Ukoll fis-sentenza fl-ismijiet **Catherine Terrence Sullivan vs Adrian Stivala et** [K.(J.F.)] deciza fis-17 ta' Marzu 1992 il-Qorti qalet li ma hemm ebda fondament legali li tintalab konferma tal-Mandat kawtelatorju stante li:
"il-ligi trid li mandati simili jigu msahhin u mwettqa b'citazzjoni, <u>li tkun allura allaccjata mal-pretensjoni tar-rikorrenti</u> u mhux ma' rikonferma ta' digriet gja` moghti fil-kaz tal-mandat jew mandati. Certament ghalhekk it-talba kif maghmula hija improponibbli ghax ma hijiex kontemplata mill-ligi".

Fl-istess sens is-sentenza fl-ismijiet **Connie mart Anthony Galea vs Joseph Gauci** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-7 ta' Ottubru, 1997 [li kkonfermat is-sentenza tal-PA (AJM) tal-4 ta' Ottubru 1993 li kienet qalet:

“tali talba attrici ma hijiex permessa fil-ligi taghna billi twassal ghall-inibizzjoni perpetwa tal-konvenut milli jaghmel dak imsemmi fil-mandat minghajr ma jigi stabbilit jekk l-attur ghandux il-jedd, li rrizulta prima facie pruvat fil-proceduri tal-mandat”.

Gie ribadit fil-kaz **Saviour Borg vs Giljan Aquilina et** deciz amill-Prim’ Awla Qorti Civili fit-12 ta’ Frar 1988;
“Id-digriet li jammetti t-talba ghall-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni, la huwa digriet definittiv u lanqas ma’ jista’ jigi kkunsidrat bhala digriet interlokutorju. Dak id-digriet la huwa definittiv u lanqas interlokutorju, izda jifforma parti biss mill-atti tal-mandat relattiv, u mhux mill-atti tal-kawza, u ezawrixxa ruhu bil-hrug tal-mandat.”

Ara wkoll sentenzi fil-kawzi **George Giordmaina vs Kristinu Giordmaina** (P.A. (GV) 7 ta’ Novembru 1995), **Simon Debono vs HSBC Bank Malta** (P.A. [RCP]); **Michael Axisa vs Grazio Patiniott** P.A. 21 ta’ Marzu 1996; **Anthony Abdilla et vs Emaniel Deguara et [PA]** (R.C.P.) 4 ta’ Marzu 1999; **Louis Cuschieri vs Dr. John C. Grech nomine** (P.A.)(G.V.) tad-9 ta’ Jannar 1997.

Ghalhekk hemm distinzjoni fundamentali bejn il-kuncett tal-kawtela ma’ dik ta’ garanzija tad-drittijiet. Wara l-kawtela tal-mandat ikun hemm bzonn li d-dritt tal-parti tigi msahha u mwettqa b’sentenza in segwitu ta’ citazzjoni. Din ghandha tkun marbuta mal-pretensjoni tal-attur u mhux rikonferma ta’ digriet gja moghti.

In vista ta’ dan enuncjat hawn fuq, il-Qorti ma tistax tikkonferma l-mandat ta’ inibizzjoni bin-numru 2132/94 ghax din mhix kontemplata fil-ligi. L-azzjoni attrici kif proposta hija legalment insostenibbli stante li ma tistax issir talba ghal konferma perpetwa ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni izda l-attur kellu jressaq it-talba tieghu fuq il-mertu, cioe` talba ghat-tutela ta’ dritt sostantiv tieghu bhala sid. U dan ghaliex kieku kellha tigi milqugha l-istess talba ma twassalx ghar-risoluzzjoni tal-jedd vantat mill-attur.”

E. KONKLUZJONIJIET:

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tilqa’ l-eccezzjoni ta’ l-intimati u tichad it-talba principali li l-i*store room* u / jew ghar tal-fond 18/19, Parish Square, Mellieha huma proprjeta` tar-rikorrenti.

Konsegwentement peress li t-talbiet l-ohra huma katenati mal-istess talba, dawn huma michuda wkoll.

Taghmilha cara li d-decizjoni hija bazata fuq il-lokuzzjoni tat-talbiet u eccezzjonijiet kif formulati.

Minhabba n-natura tal-kaz, spejjez zewg terzi ghar-rikorrenti *nomine* u terz ghall-intimati.

< Sentenza Finali >

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