



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
ANTHONY ELLUL**

Seduta tas-7 ta' Jannar, 2013

Citazzjoni Numru. 1063/2006

Emerenziana Bugeja

Vs

Joseph Muscat u Laetizia Scicluna

Permezz ta' rikors gurantat prezentat fl-24 ta' Novembru 2006, l-attrici ppremetiet li:

(i) illi r-rikorrenti hija sid tal-fond bin-numru 17, Triq Stella Maris, San Pawl il-Bahar liema fond gie akkwistat minn zewgha Antonio, illum mejjet, in parti b'kuntratt t'akkwist tal-21 ta' Novembru 1951 fl-atti tan-Nutar Carmelo Giuseppe Vella (Dok A), in parti b'eredita

minghand huh Giuseppe, u in parti permezz ta' bejgh b'licitazzjoni fis-7 ta' Mejju 1981 (Dok B);

(ii) illi l-access ghall-imsemmi fond minn dejjem kien jigi ezercitat minn fuq strixxa art ossia passagg bi dhul ghalih minn Triq Stella Maris, San Pawl il-Bahar;

(iii) illi l-intimati recentement akkwistaw b'subbasta l-fond numru 15, fi Triq Stella Maris, San Pawl il-Bahar, u qed jivvantaw pretensjonijiet fuq l-imsemmija strixxa art li hija suggetta ghall-passagg favur il-fond numru 17 proprjeta tar-rikorrenti;

(iv) illi fil-fatt l-intimati b'mod abbussiv u illegali qabdu u ghalqu l-access li r-rikorrenti ghandha ghall-fond taghha mill-passagg in kwistjoni permezz ta' rixtellu bil-katnazz u kif ukoll bnew hitan fl-istess strixxa art li hija soggetta ghad-dritt ta' passagg favur il-fond proprjeta tar-rikorrenti;

(v) illi sahansitra bil-hitan li bnew l-intimati, l-arlogg tal-ilma tal-fond proprjeta tal-rikorrenti li jinstab fuq barra, gie approprjat indebitament mill-intimati in kwantu l-hitan li bnew jestendu sa quddiem il-bieb tal-fond proprjeta tar-rikorrenti, bil-konsegwenza li r-rikorrenti giet michuda ghandha access ghall-arlogg tal-ilma tal-fond taghha;

(vi) illi inoltre minn mindu akkwistaw il-fond numru 17, ir-rikorrenti u l-familja taghha ezercitaw pussess materjali w illegali fuq il-parapett li jinstab di fronte ghall-istess fond numru 17, liema parapett imiss mal-imsemmija bicca art, li hija soggetta ghal-passagg favur il-fond proprjeta tar-rikorrenti, u jestendi wkoll quddiem il-fondi numru 14 u 15, li jinstabu biswit il-fond numru 17, proprjeta tar-rikorrenti;

(vii) illi l-intimati qed jippretendu li ghandhom xi dritt fuq l-istess parapett, liema pretensjoni qatt ma kienet vantata qabel mis-successuri taghhom fit-titolu;

(viii) illi inoltre f'dawn l-ahhar gimghat l-intimati dahlu u okkupaw l-istess parapett billi qalghu sagra tat-tin li kienet ilha mhawwla snin twal kif ukoll bnew hitan fl-istess

parapett sabiex japproprjawh bil-konsegwenza li r-rikorrenti mhijiex qed tithalla taccedi ghall-imsemmi parapett;

(ix) illi l-imsemmi parapett ilu fil-pussess tar-rikorrenti u l-familja taghha ghal ghexieren ta' snin, liema pussess kien ilu jigi ezercitat minnhom b'mod kontinwu u pacifiku;

(x) illi sabiex tissavagwardja l-interessi taghha, ir-rikorrent talbet u ottjeniet il-hrug ta' mandat t'inibizzjoni (numru 1667/06) kontra l-intimati permezz ta' liem huma gew inibiti milli jostakolaw bil-bini jew b'xi mezzi iehor l-istrixxa art ossia passagg u l-parapett;

(xi) illi r-rikorrenti ghandha interess li tigi riintegrata fil-pussess tal-istrixxa art soggetta ghall-passagg favur il-fond proprjeta taghha kif ukoll fil-parapett in kwistjoni peress li l-agir tal-intimati qed jikkawza pregudizzju kbir ghar-rikorrenti kif ukoll qed jikkawzalha danni ingenti;

Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti ghar-ragunijiet premessi:-

1. Tiddikjara li l-agir tal-intimati fir-rigward tal-ingombri messi minnhom fuq l-istrixxa art ossia passagg bi dhul ghalih minn Triq Stella Maris, San Pawl il-Bahar, minn liema passagg ossia bicca art ir-rikorrenti taccedi ghall-fond proprjeta taghha numru 17, u fuq l-parapett li jinstab quddiem il-fond tar-rikorrenti u li jestendi quddiem il-fondi bin-numru 14 u 15 biswit l-istess fond numru 17, huwa wiehed abbussiv u illegali fil-konfront tar-rikorrenti;

2. Todna lill-intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju fissat minn din l-Onorabbli Qorti jizgombraw l-istrixxa art ossia passagg u l-parapett in kwistjoni mill-ingombri messi u esegwiti minnhom;

3. Konsegwentement tikkundannhom sabiex jirringraw lir-rikorrenti fil-pussess tal-imsemmija strixxa art ossia passagg u l-parapett in kwistjoni;

4. Tawtorizza lir-rikorrenti, okkorrendo permezz u taht is-supervizjoni ta' periti nominandi, tesegwixxi l-istess xogholijiet kontenuti fil-precitati talbiet hija stess a spejjez

tal-intimati f'kaz li z-zmien koncess lill-istess intimati jghaddi inutilment.

Permezz ta' twegiba guramentata prezentata fis-27 ta' Dicembru 2006, il-konvenuti wiegbu¹:

1. *Illi l-konvenuti iwiegbu tenendo kont illi huma mwaqqfa milli jkomplu x-xoghol permezz ta' mandat ta' inibizzjoni jkun opportun illi din il-kawza tinsteghma b'certu urgenza. Ghalhekk kontestwalment mal-prezenti twegiba guramentata l-konvenuti qed iressqu rikors f'dan is-sens.*
2. *Illi l-konvenuti jwiegbu illi tenendo kont illi l-azzjoni hekk kif imressqa mill-attrici jidher li hija dik ta' Spoll privileggjat din hija perenta bil-perjodu ta' xahrejn u ghalhekk f'dan il-kaz l-azzjoni hekk kif imressqa hija perenta billi x-xoghol li l-attrici qed tallega li spoljha mid-drittijiet taghha sar fl-ahhar tax-xahar ta' Lulju 2006.*
3. *Illi milli jistghu jifhmu l-konvenuti mill-premessi u mit-talbiet tar-rikors mahluf promutur l-azzjoni mressqa mill-attrici hija wahda possessorja u ghalhekk qed iwiegbu f'dan is-sens. Il-konvenuti qed jiccaraw li huma qed jirriservaw il-posizzjoni taghhom, inter alia, li jressqu twegiba ulterjuri, f'kaz li l-attrici tiddikjara xort'ohra.*
4. *Illi l-konvenuti jwiegbu illi l-atti tal-mandat t'inibizzjoni bin-numru 1667/2006 jigu allegati ma' dan il-process.*
5. *Illi l-konvenuti jecepixxu illi l-ewwel element halli tirnexxi l-kawza possessorja ossia l-azzjoni ta' spoll mressqa mill-attrici u cioe' l-element tal-pussess ['possedissee'] huwa nieqes u dana billi fl-ewwel lok mid-dokumenti esebiti l-istess attrici ma giet prodotta l-ebda prova min-naha taghha ghal dak li jirrigwardja t-titolu taghha jew inkella xi dritt li hija jista' jkollha fuq il-parapett in kwistjoni u dana huwa dovut ghall-fatt li hija ma ghandha l-ebda dritt f'dan ir-rigward, fit-tieni lok il-konvenuti meta akkwistaw il-fond numru 15 biss dawn huma akkwistawh bil-parapett u l-istrixxa art ta' quddiemu hekk kif ser jipprovaw l-istess konvenuti waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza, fit-tielet lok il-parapett in kwistjoni dejjem kien parti integrali mill-fond bin-numru 15 biss u dana tenendo kont ukoll illi l-fondi numri 15, 17 u 18*

¹ Fol. 38.

kienu jappartjenu lill-istess sid originarjament, fir-raba lok m'huwa minnu xejn dak li qed tiddikjara bil-gurament taghha fir-rikors mahluf promutur taghha l-attrici illi l-konvenuti min-naha tagghom qed izommu lill-attrici milli jkollha access ghall- 'meter' tad-dawl u l-ilma taghha, finalment l-istess attrici meta ghaddiet ghall-imsemmi fond taghha [ghaliex hija lanqas biss toqghod hemmhekk] hija dejjem ghaddiet minn passagg iehor u ghalhekk apparti li hija m'ghandha l-ebda dritt validu fil-ligi fuq l-imsemmi passagg hija qatt m'esercitat xi tip ta' pussess fuq l-imsemmi passagg;

6. *Illi l-konvenuti jeccepixxi illi t-tieni rekwizt sabiex tirnexxi l-'actio spoli' huwa nieqes ukoll stante illi ma kien hemm l-ebda disturb tal-pussess min-naha tagghom fil-konfront ta' l-attrici ('spoliatum fuisse') u dana billi huma qatt ma xekkl u lill-istess attrici li taccedi ghall-fond taghha minn passagg iehor hekk kif tista' taghmel illum il-gurnata u hekk kif dejjem ghamlet fil-passat.*

Permezz ta' twegiba guramentata ulterjuri prezentata fit-2 ta' Lulju 2009², il-konvenuti wiegbu li:-

1. It-twegiba kienet qeghda ssir b'zieda mal-ewwel twegiba guramentata u f'kull kaz il-konvenuti jergghu jsostnu li l-kawza li ghamlet l-attrici hi dik ta' spoll.
2. Il-konvenuti kienu qeghdin jirrizervaw id-dritt li jappellaw mid-digriet tal-11 ta' Marzu 2009.
3. L-istrixxa art li l-attrici ghamlet riferenza ghaliha m'hijiex soggetta ghal dritt ta' passagg favur il-proprjeta tal-attrici u lanqas ma kienet fil-pussess taghha.
4. Il-parapett li l-attrici ghamlet riferenza ghalih fir-rikors guramentat qatt ma kien fil-pussess tal-attrici.
5. L-attrici bl-ebda mod ma giet imcahhda mill-arlogg tal-ilma tal-fond taghha li ma jinsabx fuq barra tal-fond proprjeta taghha.
6. M'hemmx l-elementi tal-actio manutentionis.

B'digriet li nghata fil-25 ta' Gunju 2010³, il-qorti laqghet it-talba tal-attrici maghmula permezz ta' rikors prezentat fit-8 ta' Jannar 2010 fejn talbet li:-

² Fol. 472.

1. Ma jigix ammess bhala xhud rapprezentant tal-Water Services Corporation u Enemalta.
2. Jigu sfilzati l-ahhar sentenza tal-ewwel paragrafu, u paragrafi hamsa u sitta tat-twegiba guramentata ulterjuri.

Mir-rikors guramentat jirrizulta li l-ilmenti tal-attrici jirrelataw ghall-porzjon art li l-konvenuti dawru b'hajt tal-bricks, kif ukoll parapett li jikkonfina mal-fond numru 15, Triq Stella Maris, San Pawl il-Bahar. Fir-rikors guramentat l-attrici ssostni li:-

- (a) Il-porzjon art “...*hija suggetta ghall-passagg favur il-fond numru 17 proprjeta tar-rikorrenti.*”.
- (b) Mid-data tal-akkwist tal-fond numru 17, “...*ir-rikorrenti u l-familja taghha ezercitaw pussess materjali u legali fuq il-parapett li jinstab di fronte ghall-istess fond numru 17.... u jestendi wkoll quddiem il-fondi numru 14 u 15, li jinstabu biswit il-fond 17, proprjeta tar-rikorrenti*”.

Meta xehedet qalet li l-porzjon art u l-parapett jiformaw parti mill-proprjeta taghha⁴.

Din il-kawza hi azzjoni possessorja u bhala tali m'ghandux ikun li l-qorti tiddeciedi min hu l-proprjetarju tal-immobbli oggett tal-kawza.

Permezz ta' nota prezentata fis-16 ta' Jannar 2007 l-attrici ddikjarat li din hi *actio manutentionis*. Il-konvenuti baqghu sal-ahhar jsostnu li kienet *actio spoli*. Fil-fehma tal-qorti l-azzjoni kif proposta mill-attrici tista' tigi wkoll ikkunsidrata bhala *actio manutentionis*. Il-fatt li l-attrici talbet li terga' titpogga fil-pussess tal-porzjon art u parapett, ma jfissirx li

³ Fol. 538.

⁴ Ara wkoll in-nota ta' sottomissjonijiet li pprezentat fl-1 ta' Settembru 2011 fejn semmiet il-kuntratti li minnhom issostni li tirrizulta l-provenjenza tal-art in kwistjoni u li jiformaw parti mill-fond numru 17, Triq Stella Maris, San Pawl il-Bahar (pagna 7). Il-qorti tillimita ruhha biex tosserva kif l-attrici naqset milli tispjega kif dawn l-ambjenti ma kienux inkluzi fil-proceduri ta' qasma li saru bejn Caterina Bugeja u Antonio Bugeja (ir-ragel tal-attrici) [120/80] u li wasslu biex il-fond numru 17 jinbiegh b'licitazzjoni fis-7 ta' Mejju 1981. Fil-fatt mir-rapport li kien ghamel il-perit tekniku Richard Aquilina jirrizulta li l-fond numru 17 kien jikkonsisti biss fil-bini (ara pjanta a fol. 11).

Kopja Informali ta' Sentenza

I-kawza ma tistax tikkwalifika bhala *actio manutentionis* (ara per ezempju **Michele Calleja vs Emanuela Cassar et** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-13 ta' Mejju 1991).

L-Artikolu 534 tal-Kodici Civili jipprovdi:-

“Kull min, waqt li jinsab fil-pussess, ta' liema xorta jkun ta' haga immobbli, jew ta' universalita' ta' hwejjeg mobbli, jigi mmolestat f'dak il-pussess, jista', fi zmien sena mill-molestja, jitlob li jinzamm f'dak il-pussess, basta li ma jkunx ha b'idejh dak il-pussess minghand il-konvenut bi vjolenza jew bil-mohbi, jew ma jkunx kiseb minghandu dak il-pussess b'titolu prekarju.”

L-elementi ta' din l-azzjoni huma:-

1. Il-pussess ta' haga mmobbli jew ta' universalita' ta' hwejjeg mobbli.
2. Il-molestja f'dak il-pussess;
3. L-azzjoni trid tiġi dedotta fi zmien sena mill-molestja;
4. Li l-attur ma jkunx ha l-oġġett bi vjolenza jew bil-mohbi minghand il-konvenut.

Elementi li l-attrici ghandha d-dmir li taghti prova taghhom jekk trid li l-azzjoni taghha tirnexxi.

F'azzjoni ta' din ix-xorta, *“...ma jistghux jigu sollevati kwistjonijiet ta' natura petitorja. Tali materja ma jista' jkollha ebda influwenza fuq din l-azzjoni ta' natura purament possessorja.”* (**Joseph Portelli et vs Peter Paul Portelli** deciza mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' April 2012). Ghalhekk m'huwix il-lok li l-qorti tippronunzja ruhha dwar jekk:-

- (a) Fuq l-istrixxa art tezistix servitu ta' passagg favur id-dar proprjeta tal-attrici; jew
- (b) Jekk l-istrixxa art u parapett humiex il-proprjeta tal-attrici.

Wara li l-qorti qieset il-provi li ressqu l-kontendenti, tikkonkludi li m'hijiex moralment konvinta li **fiz-zmien li**

sehhet l-allegata molestja, l-attrici kellha l-pussess *animo domini*:-

(a) Ta' xi servitu ta' passagg mill-istrixxa art li l-konvenuti ccirkondaw b'hajt tal-bricks. Il-fond tal-attrici hu accessibbli minn passagg bit-tarag, u inoltre fl-ebda parti tax-xhieda taghha ma kkonfermat li qabel inbena l-hajt kienet tiddependi minn din il-porzjon art biex ikollha access ghad-dar taghha. Hekk ukoll m'hemmx provi li jikkonvincu lill-qorti li l-attrici kienet qeghda, fiz-zmien li l-konvenuti ccirkondaw l-art b'hajt divizorju tal-bricks, taghmel uzu minn din l-istrixxa art bil-mod li ddiskriviet fl-affidavit, fejn illimitat ruhha biex tghid biss x'kien jaghmel zewgha fiha⁵.

(b) Tal-parapett li jikkonfina mad-dar numru 15. F'dan ir-rigward ukoll l-attrici illimitat ruhha biex tghid kif zewgha u hi kienu juzawh: *"Minn dejjem jiena u zewgi u l-familja taghna konna nuzaw il-parapett ghal dak li jkollna bzonn."* Irrispettivament jekk din hijiex il-verita meqjus ukoll li l-konvenuti ressqx xhieda li jikkontrastaw dak li qalet l-attrici u l-familjari li ressqet bhala xhieda⁶, il-qorti m'hijjex sodisfatta li fiz-zmien tal-allegata molestja⁷ dan il-parapett kien qieghed jintuza mill-attrici bhala *"....estensjoni tad-dar u dana peress li d-dar hija ta' daqs zghir. Fil-parapett konna nonxru l-hwejjeg u s-siggijiet biex nieklu barra fil-*

⁵ *"Antonio kien juzah u kien anke jhawwel fiha xitel tat-tadam, kabocci, pastard, u hwawar.....Kien wkoll inaddaf l-area mill-haxix hazin u jiehu hsiebha. Niftakar li f'dak iz-zmien il-Gvern kien espropja bicca mill-art xaghri sabiex minnha jaghmel triq izda Antonio kien baqa' jhawwel fil-bicca li kien ghad fadal. Antonio kien ukoll hawwel sigra tat-tin fis-sena 1946 fl-art xaghri quddiem il-parapett u kien jiehu hsiebha, jsaqqiha, u jlaqqamaha minn zmien ghal zmien. Meta mbaghad is-sigra kibret u kienet okkupa il-bicca art xaghri kollha ma kienx hemm spazju biex inkomplu nhawlu x-xitel. Ahna konna niehdu l-frott minnha ta' kull sena."* (fol. 202).

⁶ F'dan il-kuntest il-qorti tinnota li John Azzopardi xehed, in kontro-ezami, li kien ilu xi ghoxrin sena ma jmur fid-dar tal-attrici (seduta tat-12 ta' Gunju 2009, fol. 451). Fil-fehma tal-qorti dan ix-xhud hu rrilevanti ghal finijiet ta' din il-kawza possessorja. L-istess jinghad fir-rigward ta' Paul Bugeja (seduta tat-12 ta' Gunju 2009, fol. 435).

⁷ Mill-provi rrizulta li l-konvenuti xtraw il-fond numru 15 permezz ta' bejgh bl-irkant li sar fid-29 ta' Marzu 2006⁷ u fit-3 ta' April 2006 hallsu t-taxxa dovuta⁷. Sussegwentement, fil-31 ta' Mejju 2006 il-konvenuti applikaw ghall-hrug ta' permess ta' zvilupp ghal *"....internal and external alterations to existing ground floor maisonette."* Ifisser li x-xogholijiet li setghu saru u li dwarhom qeghda tilmenta l-attrici, saru matul is-sajf tal-2006.

*parapett. Konnna wkoll naghmlu l-barbeques fil-parapett.*⁸. L-attrici tghid li l-fond numru 17 tuzah bhala villeggiatura. Ix-xhieda li rersqu l-konvenuti (Emanuel Muscat, Donald Muscat u Anthony Muscat) irribattew ghal kollox dak li qalu xhieda li rersqet l-attrici⁹. Il-qorti m'hijiex moralment konvinta li l-attrici rnextielha taghti prova li fiz-zmien rilevanti ghal finijiet ta' din il-kawza kellha l-pussess *animo domini* tal-parapett.

Fl-access li ghamlet il-qorti fit-13 ta' Novembru 2012, il-qorti rat minn fejn hu l-access ghall-fond tal-attrici. Inoltre, quddiem il-bieb tad-dar numru 17 hemm parapett zghir li qieghed cirka zewg filati iktar gholi mill-parapett li jikkonfina mad-dar tal-konvenuti. Mir-ritratti esebiti l-qorti m'hijiex moralment konvinta li l-hajt divizorju li bnew l-atturi, u li sussegwenement tnehha, kien fired dan il-parapett zghir mill-kumplament tal-fond. Ghalhekk f'dan ir-rigward ukoll it-talbiet attrici ma jistghux jirnexxu.

Gialdarba l-attrici ma rnextilhiex taghti prova tal-pussess, l-azzjoni ma tistax tirnexxi.

Ghal dawn il-motivi l-qorti tichad it-talbiet tal-attrici bl-ispejjez kontra taghha.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----

⁸ Fol. 202.

⁹ F'dan ir-rigward minhabba d-digriet li tat il-qorti fit-8 ta' Jannar 2010, m'huwiex possibbli li tqies ukoll dak li qalet ix-xhud Annabelle Camilleri fis-seduta tal-14 ta' Jannar 2010.