MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-26 ta' Marzu, 2014

Citazzjoni Numru. 970/2011

Joseph **Gatt u Mary Gatt**

-vs-

Joseph Zaffarese, Lawrence Portelli u Rita Zaffarese

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat, preżentat mill-atturi fis-6 t'Ottubru 2011, li permezz tiegħu ġie premess:

Illi r-rikorrenti huma sidien u kif ukoll il-possessuri tal-fond numru sitta (6), Triq San Ġorġ, Bormla;

Illi fost id-diversi servitujiet imgawdija mir-rikorrent hemm tieqa li tagħti għal ġol-fond numru sebgħa (7), Triq San Ġorġ, Bormla, liema fond preżentement jinsab f'idejn il-konvenuti;

Illi ta' min jgħid li din it-tieqa kienet ilha hemmhekk għal aktar minn mitt sena u li din kienet ġiet imbarrata bi gradilja tal-ħadid għal raġunijiet ta' sigurta' u protezzjoni;

Illi riċentement, mhux aktar minn disa' xhur ilu, il-konvenuti b'mod abbużiv u llegali għall-aħħar, qabdu u neħħew din il-gradilja tal-ħadid u saħansitra biddlu kompletament it-tieqa tar-rikorrent għal waħda tal-*aluminium*. Illi dan ġie konstatat mill-Perit Carmel Cacopardo (Dok. A).

Illi din l-imġieba min-naħa tal-konvenuti tikkostitwixxi molestja fit-tgawdija tal-possedimenti tar-rikorrenti għaliex appuntu b'dan l-għemil ir-rikorrenti ġew imċaħħda mill-protezzjoni u minn dak is-serħan tal-moħħ li kienet toffrilhom din il-gradilja tal-ħadid;

Illi l-konvenuti għalkemm ġew debitament interpellati, anke permezz ta' ittra legali datata 2 ta' Settembru 2011 (Dok. B) sabiex jerġgħu jqiegħdu l-gradilja tal-ħadid quddiem it-tieqa tar-rikorrenti, dawn xorta baqgħu inadempjenti;

Illi l-iskop ta' din l-azzjoni hija sabiex il-konvenuti jerġgħu jirripristinaw it-tieqa tar-rikorrenti fl-istat oriġinali tagħha, u ċjoe' munita bil-gradilja tal-ħadid;

Għaldaqstant in vista tal-premess l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi li l-konvenuti huma ħatja ta' molestja fil-konfront tar-rikorrenti meta huma abbużivament u mingħajr awtoriżżazzjoni qabdu u qalgħu l-gradilja tal-ħadid minn mat-tieqa tar-rikorrent u anke qabdu u kkonvertew l-istess tieqa f'waħda tal-*aluminium*;

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex, fi żmien qasir u perentorju jerġgħu jirripristinaw it-tieqa tar-rikorrent fl-istat li kienet oriġinarjament, u ċjoe' bl-awżilju tal-gradilja tal-ħadid; u

3. Fin-nuqqas *da parti* tal-konvenuti li jagħmlu hekk kif ordnat minn din l-Onorabbli Qorti, tawtoriżża lir-rikorrenti jagħmlu dawk ix-xogħlijiet relattivi huma stess bi spejjeż tal-konvenuti.

   Bl-ispejjeż, kontra l-konvenuti li jibqgħu minn issa nġunti għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti, ppreżentata fit-22 ta' Diċembru 2011 fejn ġie eċċepit:

1. Illi preliminarjament, l-azzjoni tar-rikorrenti hija nfondata fil-fatt *stante* li l-intimati m'għamlu l-ebda tibdiliet f'xi tieqa tar-rikorrenti;

2. Illi wkoll *in linea* preliminari, u mingħajr preġudizzju għal dak hawn fuq suespost, l-azzjoni tar-rikorrenti hija nulla peress illi huma ma talbux lil dina l-Onorabbli Qorti tiddikjara l-eżistenza ta’ servitu, u fin-nuqqas ta’ tali talba ma jistgħux jiġu aċċettati l-bqija tat-talbiet tar-rikorrenti;

3. Illi preliminarjament, u dejjem mingħajr preġudizzju, ir-rikorrenti m’għandhomx l-interess ġuridiku rikjest mill-liġi biex jipproponu din l-azzjoni;

4. Illi għalhekk it-talbiet rikorrenti huma nfondati kemm fil-fatt u kif ukoll fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda minn dina l-Onorabbli Qorti bl-ispejjeż kollha kontra tagħhom;

5. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-mod kif inhuma imposti t-talbiet tar-rikorrenti huma aktar indikattivi ta’ azzjoni ta’ spoll, u għalhekk it-terminu preskritt mill-liġi ta’ xahrejn skada kif hemm dikjarat *ex admissis* li l-allegati saru aktar minn disa’ (9) xhur qabel ma ġiet proposta din l-azzjoni;

6. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, jekk saru xi tibdiliet f’xi tieqa dawn saru fi proprjeta’ tal-intimati biss, u għalhekk huma kellhom u għad għandhom kull dritt fil-ligi li jagħmlu tali tibdiliet;

7. Illi *inoltre*, u dejjem mingħajr preġudizzju, l-intimati m’għamlu xejn li jċaħħad lir-rikorrenti minn xi protezzjoni jew serħan il-moħħ;

8. Illi mingħajr preġudizzju għal dak hawn fuq espost, ma teżisti l-ebda servitu ta’ sigurta u protezzjoni u għalhekk ma tistax issir azzjoni bbazata fuq tali servitu inezistenti, tenut kont ukoll taċ-ċirkostanzi personali tal-partjiet;

9. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda tal-konvenuti;

Semgħet ix-xhieda, rat l-affidavits u l-verbali tas-seduti;

Rat il-verbal tas-seduta tal-10 ta' Jannar 2014 fejn il-kawża ġiet differita għas-sentenza wara saru s-sottomissjonijiet verbali da parti tal-abbli difensuri tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi jidher mir-rikors promotur illi l-atturi qed jeżerċitaw l-azzjoni hekk imsejħa *manutentionis* ossija dik kontemplata fl-artikolu 534 tal-Kodiċi Ċivili. Skond dan l-artikolu:

"Kull min ikun jinstab fil-pussess ta' liema xorta jkun, ta' ħaġa immobbli jew ta' universalita' ta' ħwejjeġ mobbli, jista', fi żmien sena mill-molestja, jitlob li jinżamm f'dak il-pussess basta li ma jkunx ħa b'idejh il-pussess mingħand il-konvenut bi vjolenza jew bil-moħbi, jew ma jkunx kiseb mingħandu dak il-pussess b'titolu prekarju."

Illi din l-azzjoni għandha erba' elementi:

1. Il-pussess ta' ħaġa mmobbli jew ta' universalita' ta' ħwejjeġ mobbli;

2. Il-molestja f'dak il-pussess;

3. L-azzjoni trid tiġi dedotta fi żmien sena mill-molestja;

4. Li l-attur ma jkunx ħa l-oġġett bi vjolenza jew bil-moħbi mingħand il-konvenut.

Illi dawn ir-rekwiżiti ġew elenkati permezz ta' diversi sentenzi, fosthom dawk deċiżi mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, bħal: **"Grixti vs Schembri"** (deċiża fl-1948), **"Attard vs Cutajar"** (deċiża fl-2001), u **"Mamo vs Galea"** (deċiża fl-2004), kif ukoll dawk deċiżi mill-Qorti tal-Appell, bħal: **"Gatt vs Micallef"** (deċiża fl-1954), **"Borg vs Zammit"** (deċiża fl-1956) u **"Agius vs Cutajar"**.

Illi l-istess Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha mogħtija fit-3 ta' Gunju 1959 osservat illi: *"hu manifest li azzjoni esperita mill-attur mhix dik li toħroġ mid-dispożizzjoni tal-liġi riferita li hija mogħtija biss fis-sens propju u strett ta' detenzjoni 'cum animo domini'…"* Din hija fuq kollox waħda mid-distinzjonijiet bejn din l-azzjoni u dik ta' spoll.

Illi għandu jingħad li dan jikkontrasta mad-definizzjoni li tat il-Qorti tal-Appell fl-1967 fil-kawża li għal żmien twil kienet ikkunsidrata ***leading case*** dwar l-azzjoni in kwistjoni ossija l-kawża fl-ismijiet **"Vella vs Boldarini"** li kienet straħet fuq il-kliem *"ta' liema xorta jkun"*. Madankollu ta' min ukoll iżid illi anke fl-istess sentenza **"Vella vs Boldarini"** l-attriċi kienet irnexxiet fil-kawża tagħha bħala sid fil-konfront tal-istess inkwilini u dan għaliex il-fatt li s-sid ikun qed jirċievi kera (jew il-qbiela f'dan il-każ) hija mingħajr dubju ta' xejn manifestazzjoni esterna ta' pussess: *"Il possesso e' definito.. come un potere sulla cosa che si manifesta in un' attivita' corrispondente all'esercizio del diritto di propieta' o din un altro diritto reale ..."* – **Trabucchi – *Istituzione di Diritto Civile*** paġna

455). **Torrente** (***Manuale di Diritto Privato – 1985***) jgħid illi: *"La detenzione – che e' la situazione possessoria base – consiste nell' avere la disonibilta' di una cosa, ossia nell' avere la disponibilita' di utilizzarla tutte le volte che si voglia, senza bisogna di superare ostacoli seri u duraturi …"*.

Illi għandu jingħad li, kif sewwa osservat id-difensur tal-konvenuti fit-trattazzjoni tagħha, li r-rikors promotur jinkludi diversi fatti li ma huma preċiżi xejn. Mhux minnu li l-atturi għandhom is-servitu' tat-tieqa in kwistjoni iżda huma l-konvenuti li għandhom servitu' tat-tieqa li tħares għal fuq il-propjeta' tal-attur. Madankollu dan ma jaffetwa xejn it-talbiet attriċi li huma dak l-aktar li jgħodd; l-atturi qed jitolbu li l-egħluq tat-tieqa ssir kif kien qabel ma l-konvenuti bidlu l-apertura ta' din it-tieqa u neħħew gradilja tal-ħadid li kienet tassikura li t-tieqa ma tinfetaħx għal fuq il-propjeta' tal-atturi kif huwa l-każ issa. Dan qed jingħad għaliex dwar il-fatti ma hemm ebda kontestazzjoni; l-konvenuti bidlu l-apertura tat-tieqa u issa din tista' tinfetaħ fuq il-propjeta' tal-atturi fejn qabel ma kinitx. Fuq kollox huwa rrilevanti għal din il-kawża jekk l-atturi jippossedux is-servitu' – u dan għaliex hija kawża possessorja. *Oltre* dan il-Qorti ssib ukoll li jikkonkorru elementi biżżejjed biex jiġi applikat l-insenjament illi: *"f'kaz li mill-fatti tal-kawża tirriżulta kawżali diversa minn dik dedotta fiċ-ċitazzjoni l-Qorti hija fakoltiżżata li fejn jidhrilha tipprovdi fuq il-bażi tal-ekwipollenza jekk jinstab li hemm ekwivalenza loġika u bastanti biex wieħed ma jinkorrix f'nullita' (**Vol XXIX-111-698u Vol XLVIII-11-777**). Dan in omaġġ għall-ħsieb ispiraur traċċjat f'ħafna deċiżjonijiet li jevita kemm jista' jkun il-moltiplikazjoni u d-dilazzjoni tal-liti u jiskoraġġixi l-formaliżmu riġidu li si attaccava con troppa severita' e poco riguardo all' amministrazione della giustizia."* ***(Vol XXVI-i-424).*** (**"Design Elements Limited vs Michael Camilleri pro et noe"**, Appell Inferjuri, deċiża fl-20 ta' Ottubru 2004). Dan japplika ċertament f'dan il-każ fejn mill-provi (prodotti minn kull parti) li għalkemm il-kawżali ġew malespressi fir-rikors promotur, il-fatti

rilevanti għat-talba attriċi rriżultaw kjarament (**"G. Calleja vs Dr Joe' Herrera nomine"**, Prim Awla, deċiża fil-5 ta' Ottubru 1992).

Illi għalhekk kif ingħad li huwa mportanti f'din il-kawża huwa jekk l-atturi kienux jippossjedu xi ħaġa li ttieħdet lilhom jew li l-pussess ġie bruskament interrott. Mill-*punto di vista* legali allura għalkemm l-atturi ma għandhom ebda servitu' favur tagħhom iżda waħda fil-konfront tagħhom, xorta waħda għandhom kull dritt li l-użu tas-servitu ma jkunx aggravata u ndubbjament jekk dan isir jista' jagħti lok għall-azzjoni ta' spoll jew *manutentionis* skont il-każ; dan naturalment *oltre* l-kwistjoni petitorja.

Illi wħud mill-eċċezzjonijiet tal-konvenuti ma tantx jinftehmu sewwa lanqas, u kollox ma' kollox huma kjarament infondati; l-ewwel eċċezzjoni mhijiex veritijiera kif ġja' ngħad; it-tieni eċċezzjoni ma tagħmel ebda sens għaliex din mhijiex kwistjoni ta' eżistenza ta' servitu iżda azzjoni possessorja. L-interess ġuridiku huwa ċar u l-atturi għandhom kull interess li s-servitu li jgawdu l-konvenuti fuq il-proprjeta' tagħhom ma ssirx aktar gravuża. L-azzjoni kjarament mhiex dik ta' spoll għaliex l-atturi jindikaw il-molestja u mhux spoll vjolenti jew klandestin. Il-fatt li x-xogħol sar fil-proprjeta' tagħhom ma kienx jintitolahom illi jiggravaw is-servitu' li huma jgawdu. Dwar protezzjoni u sigurta' għalkemm legalment ftit rilevanti, huwa ċar għal Qorti li bl-azzjoni li saret l-atturi naqsilhom is-serħan tal-moħħ ukoll.

Illi kif ingħad, din hija kawża possessorja u għalhekk kulma hu meħtieg huwa l-pussess u l-interruzzjoni tal-pussess. Huwa minnu li l-azzjoni *manutentionis* hija kawża ntiża għall-konservazzjoni tal-pussess (differentement mill-*actio spolii* li hija ntiża għar-reintegrazzjoni), madankollu sservi wkoll biex dak il-pussess li jkun ġie nterrott mill-konvenut jiġi eżerċitat għal kif kien qabel. *"L-*

*azzjoni hi mmirata biex jiġi reintegrat l-istat tad-dritt billi min kien responsabbli biex jiddisturba l-**istatus quo** vjolentement abbusivament jew klandestinament jiġi kkundannat li jqiegħed kollox kif kien qabel bħala pre-rekwisit għall-indaġini dwar id-drittijiet reċiproċi bejn il-litiganti"* (**"Carmen Dalli vs Anthony Laferla" –** Appell 6 ta' Ottubru 1999). Mhemmx lanqas kontestazzjoni u ġie ndubbjament provat li l-azzjoni ġiet intavolata *entro* s-sena msemmija fl-artikolu msemmi.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet kollha attriċi u senjatament tordna li terġa' titpoġġa l-gradilja fit-tieqa in kwistjoni.

Għall-fini tat-tieni talba tipprefiġġi terminu ta' xahar; ix-xogħol għandu jsir f'kull każ taħt is-supervizjoni tal-A.I.C. Mario Cassar li qed jiġi nominat għal dan l-iskop.

L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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