TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

(GHAWDEX)

GUDIKATUR DOTTOR KEVIN MOMPALAO LL.D. ATEM

Seduta tal- Hamis 14 ta' Jannar 2016

Avviz Numru 32/2015 (KM)

John u Domenica konjugi Bajada
Vs
Grezzju Spiteri u Giovann Spiteri

It-Tribunal

Ra' l-avviz li permezz tieghu l-atturi talbu li l-konvenuti ghandhom jigu kkundannati jhallasu lil atturi ammont da liquidarsi izda li ma jeccedix l-kompetenza tat-Tribunal wara li l-konvenuti qatlu sigar li thawwlu minn l-atturi f'art maghrufa 'Tas-Salvatur' fil-limiti tax-Xewkija, Ghawdex. Bl-ispejjes kif mitlub.

Il-konvenuti laqghu ghal din it-talba billi wiegbu illi fl-ewwel lok tezisti l-mankanza ta' l-interess guridiku stante illi s-sigar gew mhawwla fuq art li hija tal-gvern u mikrija lil certa Joseph Pace u bil-principju ta' l-accessjoni l-interess guridiku jvesti f'sid l-art jew l-inkwilin; fit-tieni lok gie eccepit illi l-ecceppjenti ma kkawzaw l-ebda hsara fis-sigar; fit-tielet lok it-talbiet attrici huma nfondati; u finalment illi is-sigar huma ta' l-Eucalyptus, mhawwla f'art ta' haddiehor, meta hu maghruf kemm jikkawzaw hsara dawn it-tip ta' sigar.

Ra' d-dokumenti kollha esebiti mill-partijiet.

Sema' x-xhieda kollha mressqa mill-partijiet.

Ra' d-digrieti kollha tieghu inkluz dak tas-seduta tas-sebgha (7) ta' Jannar tas-sena elfejn u sittax (2016) li permezz tieghu din l-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

Ikkunsidra.

Illi jirrizulta illi l-art hija propjeta tal-Ufficcju Kongunt fi hdan il-Gvern ta' Malta. Originarjament kienet mqabbla lil persuna partikolari qariba tal-kontendenti u wara l-mewt taghha l-art inqasmet fi tlett porzjonijiet f'idejn inkwilini differenti cioe porzjon f'idejn omm Joseph Pace; porzjon f'idejn certa Sidor u porzjon lil omm l-attur. Eventwalment porzjon spicca f'idejn Joseph Pace u iehor f'idejn John Vella (l-attur). Xi snin ilu l-attur talab permess biex bil-kuntentizza jhawwel sigar tal-gamiem fl-art ta' Joseph Pace.

Joseph Pace jghid illi hu qallu biex ihawwel tlett sigriet u mhux aktar. Izda jirrizulta li l-attur hawwel tlettax il-sigra. L-attur jghid illi Joseph Pace qallu biex ihawwel sigar kemm irid. Din il-verzjoni hija michuda minn Joseph Pace.

Jibqa l-fatt pero illi l-partijiet jaqblu illi t-thawwil ta' dawn is-sigar kien bil-kuntentizza biss cioe b'mera tolleranza. Dat dan, dan it-Tribunal ihoss illi l-verzjoni ta' Joseph Pace tidher li ghandha aktar mis-sewwa u ghandha tipprevali fuq kwalsijasi verzjoni ohra. Jidher pero illi suseggwentament ghalkemm l-bqija tas-sigar thawwlu kontra r-rieda ta' Joseph Pace u kien hemm zmien meta anke protesta ghalihom, dan ittollerahom maz-zmien u baqghu hemm bhas-sigar l-ohra b'mera tolleranza kif di piu jikkonferma l-attur inniffsu li ma jippretendi l-ebda drittijiet fuq l-art ta' Joseph Pace.

Wara xi zmien wieqaf Joseph Pace rega' beda jahdem din ir-raba u aktar tard ghaddiha lil konvenuti, qraba tieghu, biex jahdmuha huma. Jghid illi hu jaf li l-konvenuti qatlu s-sigar izda ma talbuh l-ebda permess espress. Pero jghid illi hu ma jsibx oggezzjoni li s-sigar jitnehhew. Jghid illi ir-rapprezentanti tad-Dipartiment kienu gibdulu l-attenzjoni li dawk it-tip ta' sigar mhux suppost ikunu hemm.

Dan it-Tribunal huwa konvint illi s-sigar tnehhew ossia inqatlu mill-konvenuti. Madanakollu wiehed irid jari xi drittijiet ghandhom l-atturi fuq l-istess sigar. L-art fejn gew imhawwla is-sigar la hi propjeta u l-anqas fil-pusess ta' l-atturi. It-thawwil tas-sigar sar biss bil-bwona volunta ossia tolleranza tal-inkwilin Joseph Pace.

Huwa dotrinalment pacifiku illi "*con lui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del propretario, che questo puo ritirare da un istante al'altro*" (***Laurent*, Principi di Diritto Civile, Vol XXXII, para.297**).

Fil-fatt dwar l-aspett tat-tolleranza gie ritenut illi t-tolleranza "ma tatribwixxi ebda dritt lil parti wahda; u ebda obbligu konsegwenti u korrispettiv lil parti ohra........u min igawdi minnha ma jkunx qed igawdi mid-dritt ghaliex in-natura taghha ma taqbilx mar-rabta legali li tnissel minnha n-necessita' tal-adempiment" (***Luigi Ellul et vs Roger Casha,*** Appel Civili, 13 ta' Marzu 1950).

Jinghad ukoll fl-Artikolu 526 tal-Kap 16, illi l-atti ta' mera tolleranza ma jistghux jiswew ta' fundament ghal-akkwist ta' pussess. Il-kwistjoni giet trattata fis-sentenza moghtija

mil-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Gunju 2004 fl-ismijiet ***Marianna Dean vs Joseph Abela.*** Din il-Qorti qalet is-segwenti: "

"Issir riferenza ghall-giurisprudenza taljana citata fil-kawza fl-ismijiet Annetto Xuereb Montebello et - vs - Pawlina Magri et deciza mill-Qorti ta' l-Appell fid-19 ta' Gunju, 1953 li hi rilevanti ghall-mertu taht ezami li tittratta proprju dwar il-konsiderazzjoni li ma kienx hemm pussess tutelabbli fejn kien hemm semplici tolleranza:

'Non è possesso giuridicamente reintegrabile quello che emana da una semplice concessione del proprietario' - Cassazione Roma - 23 ta' Gunju, 1905, Santucci vs. di Francesco. 'Non ricorre quel possesso di fatto che da diritto alla protezione mediante l'azione di reintegra ogni qualvolta il preteso spogliato abbia il godimento di un vantaggio basato sulla semplice tolleranza del preteso spogliatore' - Cassazione di Torino - 17 ta' Dicembru 1907, Macone vs. Gugliemino. 'Non può agire in reintegra del posssesso di un diritto di passaggio chi tale possesso ha esercitato per mera tolleranza del vicino e chiedendogliene il permesso' - Cassazione di Torino - 15 ta' Dicembru, 1908, Lunghi vs. Miglioati, kif citati fil Fadda, Art. 695/697 (Vol. XXXVII, P.I, p.280).

"Dan l-insenjament gie kostantement segwit mill-Qrati taghna. 'Atti ta' semplici tolleranza ma jistghux iservu ta bazi ghall-pussess, lanqas jekk ezercitati ghaz-zmien immemorabbli' (Vol. XXIX, P.II, p.854).

'It-tolleranza ma tattribwix [recte: tatribwixxi] ebda dritt lil parti wahda, u ebda obbligu konsegwenti u korrispettiv lill-parti l-ohra. Fil-kaz però tat-tolleranza, min igawdi minnha ma jkunx qieghed igawdi bi dritt, ghaliex in-natura taghha ma taqbilx mar-rabta legali li tnissel maghha innecessità ta' l-adempiment' (Vol. XXXIV, P.I, p.92).

It-tolleranza jew il-prekarju sakemm jibqghu jezistu jiggustifikaw il-godiment fuq il-haga izda, una volta l-volonta' tal-koncedent li jtemm ir-rapport issir maghrufa, dan igib ic-cessazzjoni ta' dan l-istess dritt ta' tgawdija u mhux mistenni jew tollerat min, b'approfittar, jippretendi li jivvanta drittijiet proprji, li ma baqalux. L-uniku obbligu tieghu jibqa' dak tar-restituzzjoni lura tal-haga lill-koncedenti. (***Philip Agius vs Emanuel Agius*** - Appell Superjuri 30 ta' Mejju 2014)

Minn dan jemani illi, meta l-attur kien qed jaccetta illi jhawwel is-sigar tieghu fl-art ta' Joseph Pace b'tolleranza, kien qed jiehu r-riskju li meta jrid Joseph Pace jew igghalu jaqlaghhom jew addirittura jaqlaghhom hu minghar ma l-attur ikollu xi dritt ta' azzjoni. Sahansitra anke l-azzjoni ta' spoll bazata fuq l-ordni pubbliku u l-utilita socjali, l-anqas hi disponnibbli ghalieh!

Is-successuri fil-pusess ta' Joseph Pace jew ahjar id-delegati tieghu kellhom kull dritt joqtlu u jnehhu is-sigar, aktar u aktar meta Joseph Pace ma kienx kuntrarju ghal dan, anzi jidher illi kien favor dan il-gest wara li gie mwissi minn sid l-art kontra l-ezistenza ta'

dawn is-sigar. Min naha l-ohra l-atturi la kellhom dritt iwaqqfu it-tnehhija tas-sigar u wisq anqas jitolbu l-valur taghhom.

Ghaldawn il-motivi dan it-Tribunal jaqta u jiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li jakkolji l-eccezzjonijiet tal-konvenuti sakemm kompatibbli ma dak fuq espress, jichad it-talbiet ta' l-atturi bl-ispejjes kontra taghhom.

Kevin Mompalao

Gudikatur

Daniel Sacco

D/Registratur