MALTA

QORTI CIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

LL.D.; Dip. Stud. Rel.; Dip. Can. Matr. Jur. & Proc.;
Cert. Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum il-15 ta' Dicembru, 2016.

Rikors Numru 202/2014 SM

Paola Cassar
(I.D. 781436 M)

vs.

Joseph Zammit
(I.D. 355944 M)

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat is-6 ta' Marzu, 2014, li permezz tieghu sintetikament esponiet is-segwenti: (ara foll 1)

1.1. Illi tippossjedi bi qbiela ghalqa msejha Tar-Rampa, fi Triq il-Palazz l-Ahmar, Santa Venera;

1.2. Illi l-ghalqa *de quo* kienet originarjament imqabbla lir-ragel taghha Carmelo, illum mejjet;

1.3. Illi ghalhekk it-titolu ta' qbiela ghadda ghand ir-rikorrenti;

1.4. Illi l-intimat hu sid ta' porzjon diviz mill-imsemmija ghalqa;

1.5. Illi l-intimat beda xoghol ta' skavar u kostruzzjoni fil-parti tieghu minkejja li kien avzat bit-titlu li tgawdi r-rikorrenti fuq l-ghalqa *de quo*;

1.6. Illi allura l-intimat ma kellux jiddisturba lir-rikorrenti fit-tgawdija tat-titolu taghha;

1.7. Illi d-drittijiet tar-rikorrenti fuq l-ghalqa *de quo* gew ghalhekk vjolati mill-intimat;

1.8. Illi trid li d-drittijiet taghha jigu tutelati u l-ghalqa reintegrata fl-istat ta' qabel ma beda x-xoghol fuq riferit mill-intimat;

1.9. Illi ghalhekk kienet kostretta taderixxi din il-qorti biex l-intimat ikollu l-opportunita` jghid ghaliex din il-qorti m'ghandiex:

1.9.1. Tikkundanna lill-intimat biex fi zmien qasir u perentorju jirriintegra l-ghalqa *de quo* a spejjez tieghu, okkorrendo bl-opra ta' periti *nominandi*, fl-istat li din kienet qabel ma nbdew ix-xogholijiet in kwistjoni mill-intimat;

1.9.2. Illi fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti tezegwixxi x-xogholijiet mehtiega taht id-direzzjoni tal-istess periti *nominandi*, a spejjez tal-intimat;

1.9.3. Bl-ispejjez, kif dedotti fl-istess rikors guramentat promotur kontra l-intimat;

2.0. Rat ir-risposta guramentata tal-intimat datata l-21 t'April, 2014, li permezz tieghu irrisponda sintetikament bil-mod segwenti ghat-talbiet tar-rikorrenti, (ara foll 13);

2.1. Illi dawn it-talbiet ghandhom jigu respinti;

2.2. Illi l-pussess vantat mir-rikorrenti hu illegali u abbuziv *stante* li r-ragel tar-rikorrenti kien irrinunzja ghal kwalsijasi dritt li seta' kellu fuq l-ghalqa in dizamina;

2.3. Illi allura llum, martu, (ir-rikorrenti odjerna), ma tista' tivvanta l-ebda dritt fir-rigward;

2.4. Salv risposti ulterjuri;

3. Rat id-digriet taghha datat is-16 t'Ottubru, 2014, li permezz tieghu, wara talba appozita tal-abbli rapprezentanti legali tar-rikorrenti, awtorizzat lill-partijiet biex jindirizzaw l-ewwel il-fatti allegati preliminarjament mill-intimat, (ara foll 18);

4. Rat id-digriet ulterjuri taghha datat it-13 ta' Novembru, 2014, li permezz tieghu, wara li kkonstatat li l-intimat u l-abbli rapprezentant tieghu baqghu regghu ma dehrux, iddikjarat li allura, *stante* li ma ressqu l-ebda raguni valida ghal din l-assenza taghhom, ikkunsidrat li l-intimat m'ghandux aktar provi x'jipproduci fir-rigward, (ara foll 19);

5. Rat id-digriet taghha datat il-11 ta' Gunju, 2015, fejn wara rikors appozitu (ara foll 95), debitament notifikata, (ara foll 99), laqghet it-talba biex l-intimat ikun jista' jressaq il-provi tieghu fir-rigward tar-risposta preliminari tieghu, (ara foll 95 u 101);

6. Rat il-verbal tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet datat is-7 t'April, 2016, li permezz tieghu iddikjaraw li m'ghandhomx aktar provi x'jipproducu, (ara foll 106);

7. Rat id-digriet taghha datat iz-17 ta' Mejju, 2016, li permezz tieghu fuq talba tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet awtorizzat lill-istess biex jittrattaw il-kaz bil-modalita` u fit-termini hemm indikati, (ara foll 107);

8. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata l-5 t'Awwissu, 2016, (ara foll 108);

9. Semghet ix-xhieda prodotta;

10. Ezaminat id-dokumenti esebiti, inkluzi d-dikjarazzjonijiet guramentati pprezentati;

Ikkunsidrat:

11.0. Illi l-fatti li taw lokk ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament elenkati bil-mod segwenti:

11.1. Illi r-rikorrenti ssosstni li ghandha ghalqa fi Triq il-Palazz l-Ahmar, Santa Venera, li kienet ilha f'idejn ir-ragel tar-rikorrenti bi qbiela mill-1971, (ara ricevuti tal-hlas tal-qbiela a foll 24);

11.2. Illi r-ragel tar-rikorrenti kien jahdem l-istess ghalqa regolarment, u baqa' jaghmel hekk sa ma miet, (ara foll 22); u

11.3. Illi l-istess kien jiehu diversi ucuh mill-istess ghalqa fosthom qamh, patata, basal, tadam u hxejjex ohra, (ara foll 22);

11.4. Illi rizultat ta' wirt, id-dirett dominju inbidel, u fid-disghinijiet ir-ragel tar-rikorrenti nghata struzzjonijiet biex jibda jhallas lil certu Joseph Agius, (ara foll 22);

11.5. Illi immedjatament kif saret il-bidla indikata fil-paragrafu precedenti, qamu xi problemi u ghalhekk il-qbiela bdiet tigi depozitata l-qorti, (ara foll 22 – 26 sa 53);

11.6. Illi r-ragel tar-rikorrenti qatt ma irrinunzja ghal qbiela *de quo*, (ara foll 22);

11.7. Illi permezz ta' kuntratt *in atti* tan-Nutar Dottor Pierre Cassar, datat is-27 ta' Settembru, 1993, giet trasferita parti mill-art meritu ta' din il-procedura, (ara foll 61);

11.8. Illi wara l-mewt tar-ragel tar-rikorrenti l-ghalqa *de quo* kienet tinhadem minn uliedu, (ara foll 23);

11.9. Illi fl-2013 zviluppatur kien invada l-ghalqa in dizamina;

11.10. Illi fiz-19 ta' Novembru, 2013, ir-rikorrenti irceviet intimazzjoni mill-intimat biex la hi u lanqas uliedha ma jersqu lejn l-ghalqa in kwistjoni, (ara foll 23);

11.11. Illi r-rikorrenti u wliedha rrispondew b'ittra datata l-21 ta' Novembru, 2013, li huma kellhom titlu ta' qbiela fir-rigward, (ara foll 86);

11.12. Illi fl-ghalqa *de quo*, inbniet rampa, infetah bieb, tpoggiet pjattaforma tal-konkos u fuqha intrema' *"tower crane"* li ghadu fuq il-post, u intrema' wkoll gebel sfuz u hadid b'tali mod li l-ghalqa ma setghetx tibqa' tinhadem kollha bhal qabel, (ara foll 23);

11.13. Illi inhareg mandat t'inibizzjoni fir-rigward fil-konfront tal-intimat odjern, (ara foll 23);

11.14. Illi *nonostante* dan il-mandat, ix-xoghol mill-intimat baqa' ghaddej, (ara foll 23);

Ikkunsidrat:

12. Illi l-unika difiza prodotta mill-intimat hi dik minnu indikata fir-risposta guramentata tieghu li jallega li r-ragel tar-rikorrenti kien irrinunzja ghall-kwalsiasi dritt li hu seta' kellu fuq l-art *de quo*, (ara foll 13);

Ikkunsidrat:

13.0. Illi fir-rigward tal-allegazzjoni tar-rikorrenti li l-ghalqa in dizamina hi imqabbla lilha, jinghad sintetikament is-segwenti:

13.1. Illi gew ipprezentati diversi ricevuti rigwardanti l-hlas ta' qbiela tal-ghalqa in dizamina minn fejn jirrizulta li l-istess ghalqa kienet ilha mqabbla lir-ragel tar-rikorrenti sa mis-26 t'Awwissu, 1971, (ara foll 24 *et sequitur*);

13.2. Illi fl-1990 ’l quddiem, il-qbiela kienet tithallas lil Alfred Busuttil, (ara foll 22 *et sequitur*), u sussegwentement lil Joseph Agius, (ara foll 23 *et sequitur*);

13.3. Illi meta dahal l-imsemmi Agius fix-xena r-rikorrenti u l-familja taghha bdew jirriskontraw diffikultajiet biex ihallsu l-qbiela;

13.4. Illi konsegwenza tal-istess, ir-rikorrenti kienet kostretta tiddepozita l-istess qbiela il-qorti, (ara foll 26 *et sequitur*);

Ikkunsidrat:

14. Illi r-rikorrenti f’daqqa wahda kienu rinfaccati b’eghmil ta’ bulizmu meta l-intimat, b’disprezz assolut ghall-principji tal-konvivenza civili, dahal fil-proprjeta`mqabbla lir-rikorrenti meta hu ma jivvanta l-ebda dritt fir-rigward u beda jiskava, jordom, jibni *“tower crane”* fuq pjattaforma tal-konkos, jimla’ parti mill-ghalqa bi skart edilizju u hadid, u fi ftit kliem, ghamel l-istess ghalqa tieghu meta ma jirrizultax li ghandu l-icken dritt fir-rigward;

15. Illi in effetti inhareg mandat t’inibizzjoni fil-konfront tal-istess intimat biex jiddesisti mill-prepotenza tieghu, (ara mandat numru 1924/2013 anness mal-process odjern);

16. Illi skont iben ir-rikorrenti, biex l-intimat jikkonferma l-prepotenza tieghu, xorta baqa’ ghaddej bix-xoghol illegali tieghu, (ara foll 23);

Ikkunsidrat:

17. Illi *nonostante* li l-intimat jallega li r-ragel tar-rikorrenti kien irrinunzja ghad-drittijiet tieghu fuq l-art *de* quo, jinghad li xorta wahda naqas li jressaq prova fir-rigward;

18. Illi f’dan ir-rigward ta’ rinunzja ta’ dritt jinghad sintetikament li din trid tkun inekwivoka, certa u espressa – haga li l-intimat naqas li jipprova fl-atti in dizamina;

19. Illi f'dan ir-rigward il-***Qorti tal-Appell (Inferjuri)***, fis-sentenza taghha fl-ismijiet ***Anthony u Joan konjugi Scerri vs. Anthony u Sylvia konjugi Cutajar et***, datata s-***16 ta' Marzu, 2005***, irriteniet is-segwenti:

> "Bla dubju r-rinunzja hija att guridiku unilaterali, b'karattru abdikattiv inkwantu tirrizolvi ruhha fit-telf tad-dritt gia` akkwistat. Ghaldaqstant iggorr l-effetti taghha imprexxindibilment mill-accettazzjoni, tal-parti l-ohra. Kif spjegat mill-Laurent ("*Principii di Diretto Civile*", Vol XXXII, para. 126, pagna 109), ir-rinunzja hija "*la manifestazione di una volonta`, e la volonta` o il consenso puo` manifestarsi o espressamente o tacitamente*". Din il-volonta` trid tkun cara u pozittiva u tista' tkun dezumibbli kemm minn provi diretti kemm minn presunzjonijiet;
>
> Korrespondenti ma' dan il-hsieb, gurisprudenza taghna ma tonqosx milli tavverti illi:
>
> (1) *"La rinunzja ad un diretto, perche` si possa ritenere tale, deve risultare da espressioni chiare ed univoce, a non gia` da espressioni generiche`"*, (*Kollez. Vol. XXVII P.III, p. 1154*);
>
> (2) "*Qualunque rinunzia, non essendo generale e specifica, non riceve che stretta interpretazione, in guisa che` in dubbio, s'intenda rimesso quanto meno sia possible*", ***Sciberras vs. Giappone***, ***Prim'Awla tal-Qorti Civili***, datata t-***12 t'Ottubru, 1840***);
>
> (3) "Ir-rinumzji huma *di stretto diritto* u ghandhom jirrizultaw minn fatti assolutament inkonciljabbli mal-konservazzjoni tad-dritt u li juru l-volonta` preciza tar-rinunzjant - (ara ***Thake vs. Borg***, ***Qorti tal-Appell (Inferjuri)***, datata l-***25 ta' Novembru, 1986***);
>
> (4) "Illi kwantu ghall-ezami dwar in-natura tal-att u l-effikacja tieghu biex jopera r-rinunzja, dan l-

ezami huwa rimess ghall-apprezzament tal-gudikant, li ghandu jiehu in konsiderazzjoni c-cirkostanzi kollha li fihom gie kompjut l-att, (*Kollez. Vol XXXIV P. II p. 646*)*"*;

Ikkunsidrat:

20. Illi minn ezami tal-atti tal-process ghandu jirrizulta pacifiku li l-allegata rinunzja daparti tar-ragel tar-rikorrenti ghall-qbiela li kienet tghajjat lilu ma tirrizultax li saret;

21. Illi *di piu`*, *stante* li kien l-istess intimat li allega li kien hemm din ir-rinunzja allura kien jinkombi fuqu li jipprova dak li qieghed jallega – haga li palizement jonqos milli jaghmel;

Ikkunsidrat:

22. Illi in vista tas-suespost din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti tippossjedi l-qbiela tal-ghalqa mertu tal-procedura odjerna;

DECIDE:

23.0. Illi fid-dawl tas-suespost din il-qorti hi ghalhekk sodisfatta li r-rikorrenti ppruvat il-kaz taghha skont il-ligi, u konsegwentement:

23.1. Filwaqt li tirrespingi r-risposti tal-intimat;

23.2. Takkolji t-talbiet kollha tar-rikorrenti;

23.3. Tikkundanna lill-intimat biex fi zmien xahrejn (2) mil-lum jirreintegra l-ghalqa in dizamina ghall-istat li kienet qabel l-interventi tieghu fir-rigward;

23.4. Illi fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti tezegwixxi x-xoghlijiet mehtiega biex tirripristina l-istess ghalqa ghall-istat originali taghha qabel l-interventi *de quo* tal-intimat, u dan, a spejjez tal-istess intimat;

23.5. Bl-ispejjez kif dedotti fl-istess rikors guramentat promotur kontra l-istess intimat;

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI