MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) KOMPETENZA SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTONIO MICALLEF TRIGONA

Seduta tas-7 ta' Jannar, 2003

Citazzjoni Numru. 27/1993/1

Citazz nru 27/1993

Joseph, Raymond, Esther armla ta’ Michael Camilleri, Giovanna armla ta’ Carmel Piscopo, Pawlu, Michael, Nicolina armla ta’ Joseph Xerri, Eucharistica armla ta’ Lawrence Mercieca, Ludovina mart Francis Bartolo, Salvina armla ta’ Pawlu Xerri u Patrick; ahwa Formosa.

vs

Joseph Cauchi u ghal kull interess li jista’ ikollhom l-istess Joseph Cauchi li b’digriet tal-24 ta’ Frar 1993 gie nominat kuratur deputat sabiex jidher ghall-assenti Nazzarena mart Nazzareno Cauchi.

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni attrici li tippremetti:

“illi l-atturi flimkien mal-konvenuta Nazzarena Cauchi huma l-proprjetarji u kienu fil-pussess ta’ porzjon art tal-Qawra tad-Dwejra tal-kejl ta’ circa siegh, pari ghal mija u sebgha u tmenin metri kwadri (187m.k) li tmiss mit-tramuntana ma’ xatt il-bahar, mill-punent ma’ beni tal-ahwa Camenzuli u mil-lvant ma’ beni tal-eredi ta’ Carmelo Cauchi;

U illi fil-perjodu ta’ bejn Awissu u Settembru 1992, il-konvenut Joseph Cauchi abbusivament bena hajt fil-faccata ta’ din l-art;

U illi l-atturi jridu li jigu mantenuti fil-pussess ta’ din l-art;

TALBU ghaliex ma ghandhiex dina l-Qorti:

1. tiddikjara illi l-konvenut Carmelo Cauchi abbusivament immolesta lill-atturi fil-pussess tal-art fuq imsemmija meta bena hajt fil-faccata taghha u beda jokkupaha;

2. tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss, huwa jnehhi l-hajt imsemmi u jivvaka din l-art;

3. tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas jaghmlu l-istess xoghlijiet a spejjez tal-konvenut;

4. bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tat-2 ta’ Settembru 1992 u tal-ittra ufficjali tat-30 ta’ Novembru 1992.

Il-konvenuti mharrka ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa qed jigu ngunti.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi annessa l-lista tax-xhieda;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess Joseph Cauchi et noe li biha eccipew:

1. li l-allegat fatt mhux wiehed ta’ semplici molestja fil-pussess imma ta’ spoll u ghalhekk it-talbiet attrici, kif intavolati, ma jistghux jigu akkolti;

2. li bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni jinkombi fuq l-atturi li qabel xejn iressqu l-prova tal-pussess da parti taghhom tal-art de quo, liema pussess huma qatt ma kellhom;

Salvi eccezzjonijiet ohra kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni minn issa ta’ l-atturi ghas-subizzjoni taghhom.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut Joseph Cauchi u l-lista tax-xhieda annessa.

Ezaminat ix-xhieda;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha inkluzi n-noti tal-osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

L-art in disputa hi deskritta fic-citazzjoni bhala li ghandha kejl ta’ mija u sebgha u tmenin metru kwadru (187m.k.) maghrufa “il-Qawra tad Dwejra”, id-Dwejra, Ghawdex, konfinanti, tramuntana ma’ xatt il-bahar, punent ma’ beni tal-ahwa Camenzuli, u lvant ma’ beni tal-eredi ta’ Carmelo Cauchi. Mill-atti tal-kawza jidher li l-imsemmija porzjon art, parti ta’ estensjoni akbar, giet akkwistata minghand il-“Venerando Altare del Santissimo Rosario” tal-Knisja tal-Gharb minn diversi persuni in solidum bejniethom fosthom Carmelo Cauchi “agricoltore, figlio di Luigi a nome proprio e di Nicola Formosa” u dana in virtu tal-kuntratt esebit fl-atti (folio 53 et seq) tan-Nutar Giuseppe Camilleri datat 10 ta’ Novembru 1905 (folio 53 et seq). It-titolu tal-akkwist kien ta’ enfitewsi perpetwa u l-kanone tal-estensjoni kollha kien ta’ “scellini sei e pence cinque” li gew ratizzati permezz tal-istess kuntratt b’dan li l-kwota mic-cens dovuta mill-imsemmi Carmelo Cauchi kienet dik ta’ “pence sette”.

Illi l-estensjoni art koncessa permezz tal-kuntratt fuq citat hi deskritta bhala komprendenti “tre porzioni di terra disgunte denominate ‘il Kamra’ poste nei limiti di Casale San Lorenzo, della capacita komplessiva di mondelli undici, confinante la prima da Levante e Tramontana con beni del suddetto altare del Santissimo Rosario, da Ponente con beni di Luigi Gauci, e da Mezzodi’ con strada di proprjeta dello stesso Altare – la seconda confina da Levante con la stessa strada suddetta, da Tramontana con la spiaggia ‘tal kamra’, e da Ponente e Mezzodi’ con beni dello stesso altare suddetto – e l’altra confina da Levante e Mezzodi’ con beni dello stesso Altare del Santissimo Rosario, da Ponente con la strada suddetta, e da Tramontana con la detta spiaggia – con tutti i loro diritti e pertinenze”.

Illi hemm qbil bejn il-kontendenti rigward li l-art in disamine tikkonsisti f’kamra u art kontigwa ghall-istess kamra, liema kamra hi maghrufa “ta’ Dun Pawl”. Fuq x’hiex mhux jaqblu l-partijiet huwa lil min, bejn l-atturi u l-konvenuti, proprjament il-konvenut Joseph Cauchi, tappartjeni l-kamra, u lil min tappartjeni l-art ghalkemm jaqblu li f’xi zmien kien sehh xi qsim. L-atturi jivvantaw proprjeta’ fuq l-art waqt li l-konvenut Joseph Cauchi dan jikkontestah ghalkemm jirrikonoxxi li l-kamra minn dejjem uzawha l-familja tieghu u illum juzha hu.

Illi lanqas ma jirrizulta kontestat il-fatt li f’Awissu tas-sena 1992 il-konvenut Joseph Cauchi bena hajt fuq l-art kontigwa ghall-kamra, liema hajt u verament il-meritu tal-kawza. L-atturi, in forza tad-dritt ta’ proprjeta minnhom vantat fuq din l-art, esperew, permezz tal-prezenti citazzjoni, l-actio manutentionis ghab-bazi tal-Artikolu 534 tal-Kodici Civili.

Ikkunsidrat:

Illi l-konvenuti eccepew, fl-ewwel lok, li l-allegat fatt, ossija l-bini tal-hajt, mhux wiehed ta’ semplici molestja fil-pussess imma ta’ spoll bl-inferenza naturali li din ta’ l-ahhar kellha tkun l-azzjoni ezercitabbli “infra bimestre

deduxisse". Fit-tieni lok jikkontestaw il-pussess fuq l-art da parti tal-atturi.

Issa u fir-rigward l-ewwel eccezzjoni "huwa principju generali illi n-natura u l-indoli tal-azzjoni ghandhom jigu desunti mit-termini tal-att li bih jinbdew il-proceduri; u dan u veru partikolarment f'materja ta' azzjoni possessoria" – *Appell Vol XLII.i. 86* – tant li l-*Coen* jghid li "per conoscere se l-azzione intentata sia di manutenzione o non piutusto di reintegrazione in possesso, conviene esaminare la natura dei fatti esposti nella citazione" – *Azione Possessoria no.64*. It-termini tac-citazzjoni attrici, f'dan il-kaz, ma jhallu ebda lok ghal dubju li l-azzjoni minnhom ittentata hija l-actio manutentionis.

Ghalhekk u fil-kuntest tat-tieni eccezzjoni jinnecessita li jigu mistharga l-elementi kostituttivi ta' din l-azzjoni; dawn huma:-

(a) il-pussess, ta' liema xorta jkun, ta' haga immobbli jew ta' universalita ta' hwejjeg mobili;

(b) il-molestja f'dak il-pussess;

(c) li l-azzjoni tigi dedotta fi zmien sena mill-molestja biex l-attur jigi mantenut f'dak il-pussess;

(d) li l-attur ma jkunx ha f'idejh dak il-pussess minghand il-konvenut "vi aut clam", jew ma jkunx akkwistah minn ghandu b'titolu prekarju – *Appell: Vol XLIII.i.97; Vol.XL.i.386.*

Illi fil-kaz in disamina l-kwistjoni li trid tigi investita hi dik tal-pussess stante li ma jidhirx li hemm wisq xi tghid dwar li l-kwistjoni tikkoncerna immobbli li l-awtur tal-atturi Nikola Formosa kien akkwista flimkien ma' l-awtur tal-konvenut; ukoll dwar l-molestja ezistenti filli nbena l-hajt fuq l-art in meritu da parti tal-konvenut, u li l-azzjoni giet dedotta entro l-perjodu ta' sena mill-molestja. Dawn il-fatturi jirrizultaw mill-provi u ma jidhirx li hemm kontestazzjoni dwarhom.

Ikkunsidrat

Li l-azzjoni li qeghdha tigi kkunsidrata hi ta’ natura possessorja li hi ben distinta u separata minn azzjoni ta’ natura petitorja. Hu ben assodat fil-gurisprudenza li z-zewg azzjonijiet ma jistghux jigu kumulati flimkien f’gudizzju ta’ manutenzjoni. Hekk, per ezempju, fit-tieni Appell fuq citat, li kien jitratta ftuh ta’ bieb fuq sqaq ta’ haddiehor, l-Ewwel Qorti kienet tenniet li “jekk il-possessur ta’ dak l-isqaq jagixxi kontra min fetah dak il-bieb biex jigi mantnut fil-pussess ta’ l-isqaq turbat b’dak il-ftuh tal-bieb, u jkunu jikonkorru r-rekwiziti kollha tal-azzjoni ta’ manutenzjoni, ma jistghux jigu kunsidrati f’dak il-gudizzju kwistjonijiet li jirrigwardaw l-ezistenza jew le tas-servitu ta’ passagg minn dak l-isqaq pretiza mill-konvenut jew il-kwistjoni jekk is-servitu talvolta gja ezistenti ntilfitx bil-preskrizzjoni; ghax dawn huma ta’ natura petitorja”. Fl-Appell minn dik is-sentenza l-Qorti ikkonfermat u qalet li hi “regola bazata fuq il-principji generali tad-dritt u fuq procediment ta’ kawzi ta’ natura possessorja, li biex jigu rizolti kwistjonijiet ta’ pussess ma ghandhomx jigu ezaminati kwistjonijiet petitorji”.

Illi l-ligi fl-Artikolu 534 tal-Kodici Civili taghti d-dritt ta’ l-azzjoni possessorja ta’ manutenzjoni lil “kull min, waqt li jinsab fil-pussess, ta’ liema xorta jkun, ta’ haga immobbli, jew ta’ universalita’ ta’ hwejjeg mobbli, jigi molestat f’dan il-pussess”. Dan il- pussess, li hu l-qofol u l-bazi tal-azzjoni, hu dak definit fl-Artikolu 524(1) tal-Kodici Civili, cioe’, d-detenzjoni tal-haga “animo domini”. Il-prova ta’ tali pussess ‘uti possidetis’ tispetta fuq min ikun esperimenta l-azzjoni; u “anki jekk il-pussess turbat mill-konvenut kien komuni mieghu, dak il-pussess huwa l-istess manutenibbli; ghax mhux mehtieg li l-pussess ikun esklussiv biex ikun protett bl-azzjoni ta’ manutenzjoni, billi dina l-azzjoni hija koncessa anki bejn komproprjetarji jew kompussessuri tal-haga komuni” – *Appell Vol XLIII.i.97.*

Issa mill-provi prodotti ma jirrizultax, almenu lil dina l-Qorti, li l-atturi gew nieqsa f’dan il-pussess taghhom fuq l-art de quo. Hu indubitat li l-art, fuq liema sussegwentement inbniet kamra fuq parti minnha, kienet

originarjament akkwistata pro indiviso b'titolu ta' enfitewsi perpetwa mill-awturi tal-kontendenti u ghalkemm xhiedha prodotta mill-konvenut stqarrew li kemm l-atturi u l-awtur taghhom qatt ma rawhom f'din l-art u wisq anqas fil-kamra li qatt ma okkupaw, jirrisulta li Edmondo Formosa f'isem hutu l-ohra, l-atturi ahwa Formosa, kien fit-2 ta' Jannar 1970 feda c-cens fuq din l-art u li sentejn qabel, precizament fit-29 ta' Settembru 1968 (folio 80/81), kien hallas ta' disa' snin cens sal-15 ta' Awissu ta' l-istess sena. Dan, fil-fehma tal-Qorti, hu fattur determinanti billi jekk xejn juri l-animu ossija l-intenzjoni tal-atturi li jkomplu jiddetjenu l-art apparti li huma jistqarru li gieli kienu jinzlu u jaghmlu uzu mill-art partikolarment meta kienu jinzlu jghumu.

Illi pero' dak li hu essenzjali ghal fini ta' din l-azzjoni fil-kuntest tal-element tal-pussess huwa l-pussess animo domini li l-ligi tfissru "ta' liema xorta jkun" basta li ma jkunx pussess li l-attur jkun ha b'idejh "minghand il-konvenut bi vjolenza jew bil-mohbi, jew ma jkunx kiseb minghandu dak il-pussess b'titolu prekarju".

Illi fir-rigward l-att turbattiv ossija l-molestja fil-pussess "si verifika sempre allorche' da un atto deriva una diminuzione del possesso o un alterazione dal modo d'esercitarlo" – Cassaz. Roma 30 maggio 1888, Vol.XXIX.ii.373. Ghalhekk kwalsiasi attentat ghall-ezercizzju normali tal-pussess akkompanjat bl-animus turbandi, cioe' il-pretisa tal-pussess lu hu ta' haddiehor, jikkostitwixxi dik il-molestja li qeghdha a bazi tal-azzjoni presenti – Appell Vol. LI.i.100.

Illi ghalhekk u n-vista tal-fuq espost l-konkluzjoni li waslet ghaliha l-Qorti hi li l-azzjoni ezercitata mill-atturi hija decizament dik tal-manutenzjoni taghhom fil-pussess jew kompossess tal-art de quo, li taghha jirrizulta li ghandhom sehem in poroprjeta (li pero hi verament kwistjoni fil-petitorju), u dana kontra t-turbativi tal-konvenut Joseph Cauchi.

Kwindi u inghad dan qeghdha tiddeciedi l-kawza billi tilqa' l-ewwel talba tal-atturi, tilqa' wkoll it-tieni u t-tielet talba u

ghal fini tat-tieni tipprefiggi terminu perentorju ta’ xahar mill-lum biex il-konvenut Joseph Cauchi inehhi l-hajt imsemmi.

Illi ghal dawk li huma spejjez tal-kawza l-istess huma a karigu tal-konvenut hlief dawk konessi mal-konvenuta Nazzarena Cauchi li huma ghak-karigu tal-atturi.

(ft.) A. Micallef Trigona
Magistrat.

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

Ghar-Registratur

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