



MALTA

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tas-16 ta' Jannar, 2004

Citazzjoni Numru. 930/2003

**Marianna sive Mary Anne Dean**

**Vs**

**Joseph Abela**

**Il-Qorti.**

**Preliminari**

Rat **I-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-attrici ppremettiet illi hija l-inkwilina u kienet fil-pussess tal-fond "Ingrid Lodge" Triq Qaliet, Marsaskala, li hija tikri minghand il-konvenut sa minn Dicembru tas-sena elf disa' mija wiehed u disghin (1991).

Premess illi fil-25 ta' Gunju, 2003 il-konvenut ipprezenta ittra ufficjali kontra l-attrici li permezz taghha interpellha sabiex tizgombra l-fond fuq imsemmi.

Premess illi tramite l-avukat taghha, fis-27 ta' Lulju, 2003 l-attrici kitbet lill-konvenut fejn infurmatu illi minkejja illi hija ma ghandha ebda obbligu illi tizgombra l-fond xorta wahda kienet lesta illi tivvaka l-fond hekk kif jirnexxilha ssib akkomodazzjoni alternattiva – (Dok. MD1).

Premess illi l-attrici jew l-avukat taghha qatt ma rcevev ebda risposta ghall-ittra taghom tas-7 ta' Lulju, 2003.

Premess illi bejn is-sebgha (7) u d-disgha u ghoxrin (29) ta' Awissu ta' din is-sena l-attrici siefret fuq vakanza u meta rritornat sabet illi l-locks tal-proprjeta' taghha inbiddu *ad insaputa* taghha kif ukoll kienet saret hsara fl-istess proprjeta', u ma tafx x'gara gewwa minn hwejjigha ghax ghadha ma dahlitx.

Premess illi l-attrici ghamlet rapport lill-pulizija u mill-indagini tal-istess pulizija rrizulta li kien il-konvenut illi wettaq l-atti fuq deskritti nkluz it-tibdil tal-locks.

Premess illi dan l-agir tal-konvenut huwa spoll tad-drittijiet tal-attrici li ma ghadx ghandha liberu godiment tal-istess fond lilha mikri, liema spoll gie kommess matul dawn l-ahhar xahrejn.

Ghaldaqstant l-attrici talbet lil din il-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportun:

1. tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenut ikkommetta spoll fil-konfront tal-attrici u li dan gie kommes entro dawn l-ahhar xahrejn
2. tikkundanna u tordna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lill-prefiss minn din il-Qorti jerga iqieghed lill-attrici fl-istat ewlieni ta' godiment tad-dritt ta' pussess u uzu tal-fond fuq imsemmi u cioe li tigi reintegrata fid-drittijiet taghha li minnhom giet spoljata mill-konvenut u

Kopja Informali ta' Sentenza

3. in difett li l-konvenut jaghmel dan fiz-zmien lilu moghti mill-Qorti, li l-attrici tigi awtorizzata li taghmel l-istess xogholijiet necessarji u ordnati mill-Qorti hija stess a spejjez u riskju tal-konvenut – kollox skond kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq imsemmija u dan ai termini tal-Artikolu 791 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili.

Bl-ispejjez kontra il-konvenut li minn issa jibqa' ngunt ghas-subizzjoni tieghu.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attrici a fol. 3 tal-process;

Rat **in-nota ta' l-eccezzjonijiet** ta' Joseph Abela a fol. 15 tal-process fejn eccepixxa:

1. Illi l-attrici ma ghandha ebda titolu fuq il-fond in kwistjoni, kif minnha pretis.
2. Illi t-talbiet attrici huma ghalhekk ghal kollox infondati in kwantu huma bbazati fuq premessa zbaljata.
3. Illi l-attrici qatt ma hallset kera lill-eccepjent.
4. Illi l-mera tolleranza ma taghtix titolu validu u lanqas protezzjoni ghal pussess.
5. Illi l-allegazzjonijiet dwar l-iskass u n-nuqqas ta' access ghal fond *de quo* huma kontestati.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Semghet lill-Avukati difensuri jittrattaw:

### **KONSIDERAZZJONIJIET**

L-attrici ppremettiet fic-citazzjoni taghha li hija inkwilina u kienet fil-pussess tal-fond "Ingrid Lodge" Triq Qaliet,

## Kopja Informali ta' Sentenza

Marsaskala, li hija tikri minghand il-konvenut sa minn Dicembru 1991. Fid-29 ta' Awissu 2003 l-attrici siefret ghall vakanza u meta rritornat sabet li l-locks tal-post inbiddu u saret hsara fl-istess proprjeta', u ma tafx x'gara gewwa minn hwejjigha. Mill-indagini li ghamlu l-pulizija rrizulta illi kien il-konvenut illi wettaq dawn l-atti spolljativi tad-drittijiet ta' l-attrici u ghalhekk saret dina l-kawza.

Il-konvenut wiegeb li l-attrici ma ghandha ebda titolu fuq il-fond in kwistjoni, L-attrici qatt ma hallset kera lill-eccipjent u qeghda fil-post b'mera tolleranza li ma jaghtix titolu validu u lanqas protezzjoni ghal pussess.

Illi skond l-attrici hi tikri dana l-post izda l-konvenut qatt ma taha ktieb tal-kera. Hija ghamlet tlett pagamenti; wiehed ta' Lm600 mill-1991 sal-1995; iehor ta' Lm300 mill-1996 sal-1999; u iehor ta' Lm200 mill-1998 sal-2002.

Il-konvenut xehed li l-attrici kienet qeghda fil-post b'mera tolleranza billi hija kienet giet minn barra b'tarbija u kien henn ghalha u tah post fejn toqghod sakemm issib fejn toqghod. Hi tigi oht il-mara tieghu. L-attrici pero' baqghatlu fil-post u ma hargitx minnu ghalkemm kien talabha biex tohrog. L-attrici qatt ma hallset kera.

L-attrici trid tipprova li , fil-mument meta sehh l-att spolljattiv. kellha *"un possesso di fatto"*.

Il-ligi (Art 526 Kap 16) tqis li l-attijiet ta' semplici tolleranza ma jistghux jiswew ta' fundament ghall-akkwist ta' pussess.

Issir riferenza ghall-gjurisprudenza 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 e' 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. Guglielmino". *"Non puo agire in reintegra del possesso di un diritto di passaggio chi tale possesso ha sempre esercitato per mera tolleranza del vicino e chiedendogliene il permesso"* - Cassazione di Torino - 15 ta' Dicembru, 1908, "Lunghi vs. Migliorati", 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 immemorabli"* (Vol. XXIX, P.II, p.854).

*"It-tolleranza ma tattribwix ebda dritt lil parti wahda, u ebda obbligu konsegwenti u korrisspettiv lill-parti l-ohra. Fil-kaz pero' tat-tolleranza, min igawdi minnha ma jkunx qieghed igawdi bi dritt, ghaliex in-natura taghha ma taqbilx mar-rabta legali li tnissel maghha in-necessita' ta' l-adempjiment"* (Vol. XXXIV, P.I., p.92)

Gie deciz ukoll li *"hu veru wkoll li t-tolleranza ma tistax taghti azzjoni ta' spoll imma dik it-tolleranza ghandha tirrizulta almenu prima facie. Meta dik it-tolleranza tirrizulta eskluza l-eccezzjoni tan-nuqqas ta' azzjoni bazata fuqha hija inammissibbli"*. (Vol. XXX, P.I., p.85; Vol. XXXVI, P.I., p.292; Vol LXXX111 p2 p 101).

*"Fl-azzjoni ta' spoll mhix rikjesta l-prova tal-legittimita' tal-pussess turbat, imma l-esistenza tas-sempli pussess. Biex tista' tinghata l-eccezzjoni tat-tolleranza, jehtieg li l-istess tolleranza almenu ghandha tirrizulta prima facie"* (Vol. XLI, P.I., p.245).

Il-konvenut eccepixxa li l-attrici qeghda hemm b'tolleranza. Ghalkemm l-attrici tghid li hija tikri l-post, ma jirrizultax li kien sar xi ftehim ta' kera (ara artikolu 1233(1)(e) Kap 16 jew inhargu ricevuti f'dana s-sens. Lanqas ma hemm prova li saru l-allegati pagamenti mill-

Kopja Informali ta' Sentenza

attrici. Min jallega pagament ghandu jippruvah ghas-sodisfazzjon tal-Qorti; u fid-dubbru u fin-nuqqas ta' ricevuta ghandha tipprevali l-presunzjoni li d-dejn ma thallasx (Kollez 37 p1 p 535; Vol 35 p3 p 604; XLIX p 2 p 777).

## **DECIZJONI**

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi billi  
tichad it-talba attrici  
bl-ispejjez kontra taghha.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----