MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-18 ta' Frar, 2004

Citazzjoni Numru. 1536/1997/1

Domenica Mamo, Rose Formosa, Nazzareno Fenech, John Micallef, Mario Micallef, Alison Spiteri u Amanda Sterry u b' digriet tad-19 ta' Novembru 2002 l-atti tal-kawza gew trasfuzi f' isem Domenica Mamo minflok Nazzareno Fenech li miet fil-mori tal-kawza.

Vs

Antonia mart Joseph Galea u l-istess Joseph Galea

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fl-1 ta' Lulju 1997 li bih l-atturi premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-kontendenti kollha ghandhom fi proprjeta` in komuni bejniethom l-ghalqa imsejha "Ta' Torri Cumbo"

sive “Ta’ Durumblat” fil-kontrada ta’ Sebah limiti tal-Mosta, provenjenti mill-wirt ta’ Joseph Fenech li jigi l-missier u n-nannu skond il-kaz ta’ l-istess kontendenti u li miet fis-sena 1979;

Premess illi din l-istess ghalqa in komun tikkomprendi strixxa art li giet delineata bil-kulur blu fuq il-pjanta annessa ma’ l-att tac-citazzjoni u li giet immarkata Dok. A;

Premess illi f’ din l-ahhar sena il-konvenuti ghamlu diversi xoghlijiet u atti li permezz taghhom ftit ftit bdew jingombraw din l-istess strixxa ta’ art u fost affarijiet ohra bnew cint u poggew diversi effetti mobbli taghhom fuq l-istess art sabiex itelfu lill-ko-proprjetarji l-ohra mill-uzu u godiment ta’ dina l-bicca art;

Premess illi inoltre l-istess konvenuti qabdu u fethu wkoll diversi aperturi fil-hajt divizorju li jifred il-proprjeta` taghhom minn dik li taghti ghal fuq l-istrixxa ta’ art in kwisjtoni liema strixxa tappartjeni in komunjoni lill-kontendenti kollha;

Premess illi l-konvenuti kienu gew interpellati diversi drabi sabiex jizgombraw l-imsemmija strixxa ta’ art mill-ingombri kollha kawzati minnhom u sabiex jaghlqu l-imsemmija aperturi fil-hajt divizorju, huma baqghu inadempjenti;

Talbu ghalhekk l-atturi lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

1. Okkorrendo tiddikjara li l-agir tal-konvenuti fir-rigward ta’ l-ingombri messi minnhom fuq l-imsemmija strixxa ta’ art u fir-rigward tal-ftuh ta’ aperturi fil-hajt divizorju huwa wiehed abuziv u illegali fil-konfront ta’ l-atturi bhala ko-proprjetarji ta’ l-istess strixxa ta’ art;

2. Tordna lill-konvenuti sabiex f’ qasir zmien u perentorju fissat minn dina l-Qorti jizgombraw l-istrixxa art *de quo* mill-ingombri kollha messi u ezekwiti minnhom;

3. Tordna lill-konvenuti sabiex f’ qasir zmien u perentorju fissat minn dina l-Qorti jaghlqu l-aperturi kollha li nfethu fil-

hajt divizorju li jifred il-proprjeta` taghhom ma' l-istrixxa art *de quo*;

4. Tawtorizza lill-atturi, okkorrendo permezz u taht is-supervizjoni ta' periti nominandi, jesegwixxu l-istess xoghlijiet kontenuti fil-precitat talbiet huma stess a spejjez tal-konvenuti f' kaz li z-zmien moghti lill-istess konvenuti jghaddi inutilment;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess atturi u l-lista tax-xhieda minnhom indikati flimkien ma' l-elenku tad-dokumenti esebiti ma' l-att tac-citazzjoni;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti pprezentata fis-7 ta' Mejju 1998 li permezz taghha huma eccepew:-

1. Illi l-eccipjenti huma infurmati li 'l hekk imsejha atturi Alison Spiteri, Amanda Sterey, Rose Formosa, bl-ebda mod ma awtorizzaw lil hadd li jaghmel din il-kawza;

2. Illi l-gudizzju mhux integru peress li hemm komproprjetari ohra;

3. Illi t-talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt peress li l-art li hemm passagg hdejn il-bini tal-konvenuti hija ta' ghoxrin pied, u bl-ebda mod ma hemm invazjoni tieghu;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenuti u l-lista tax-xhieda minnhom indikati;

Rat id-digriet tal-5 ta' Novembru 1999 li permezz tieghu giet nominata l-Assistent Gudizzjarju Dr. Anna Caruana biex tisma' l-kontro-ezamijiet li kien fadal;

Rat ukoll id-digriet tal-11 ta' Frar tas-sena 2000, moghti wara li l-konvenuti rrilevaw li kien hemm diskrepanza bejn il-pjanta esebita fic-citazzjoni u dik annessa mal-kuntratt

tal-5 ta’ Ottubru 1973 atti Nutar Dr. George Bonello Du Puis; li permezz tieghu gew nominati bhala esperti gudizzjarji Dr. Mark Chetcuti u AIC Edgar Rossignaud biex ifittxu u jirrelataw dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehdu konjizzjoni ta’ l-eccezzjonijiet sollevati, u jaghmlu l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x’ jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjonijiet ta’ l-esperti nominati li jinsabu a fol. 147 *et sequitur* tal-process u li gew minnhom debitament konfermati fl-udjenza tat-28 ta’ Jannar 2003;

Rat l-affidavits ipprezentati u t-traskrizzjonijiet tax-xiehda moghtija;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:

Kif sewwa rritjena l-perit legali l-atturi f’ din il-kawza qeghdin jezercitaw l-*actio manutentionis* a norma ta’ l-Artikolu 534 tal-Kodici Civili fejn allura l-elementi essenzjali taghha huma s-segwenti:-

(a) il-pussess ta’ haga immobbli jew ta’ universalita` ta’ hwejjeg mobbli;

(b) l-atti li jikkostitwixxu l-molestja ghal dan il-pussess;

(c) il-proponiment ta’ l-azzjoni fi zmien sena mill-molestja;

Azzjoni bhal din timmira biex tassikura l-godiment pacifiku tal-pussess u biex tinibixxi kull att li jittraduci ruhu f’ ostakolu ghall-izvolgiment ta’ l-ezercizzju tad-dritt sostantiv tal-pussess. Il-finalita` taghha hi dik allura ta’

funzjoni konservattiva tal-pussess u c-cessazzjoni tal-molestja. Ara **Vol. LI P I p 100**;

Dan jiddiferenzjaha markatament mill-azzjoni ta' spoll in kwantu "*mentre quella di manutenzione e` data per proteggere il possesso, che possa essere turbato, od anche eventualmente violato o distrutto, l' altra di re-integrazione viene fondata per punire la violenza o clandestinita` dello spoglio*" - "**Michele Azzopardi -vs- Giuseppe Farrugia**", Appell Civili, 31 ta' Ottubru 1930 (**Vol. XXVII P I p 622**);

Issa l-pussess tutelabbli li jillegittima l-azzjoni hu dak definit fl-Artikolu 524 (1) tal-Kapitolu 16. Pussess li allura ghandu jkollu b' rekwizit il-karattru tal-pussess *ad usucapionem*, ossija l-pussess pacifiku, kontinwu, pubbliku u ininterrott. "Pussess li kellu jfisser bhala minimu detenzjoni ta' hagna *animo domini*. Kien ghalhekk li jinsab ritenut illi azzjoni ta' din ix-xorta ma tistax tigi ezercitata minn persuna li kienet, per ezempju, semplici inkwilina tal-fond li fih tkun saret il-molestja li tkun trid tigi respinta b' dik l-azzjoni" (**Vol. XLI P II p 1005; Vol. XXXIII P II p 198**);

Kif jinghad imbaghad fis-sentenza riportata a **Vol. XLIII P I p 97**, "anke jekk dan il-pussess ta' l-attrici kien komuni mal-konvenuta, huwa kien l-istess manutenibbli ... '*non e` necessario che il possesso sia esclusivo, concedendosi l' azione di turbamento anche fra compartecipi o compossessori della cosa comune*' (Fadda, Art. 694, no. 395 et seq.)". Ara fl-istess sens decizjoni a **Vol. XXIX P II p 611**;

Ghal dik li hi molestja din "tista' tkun tant ta' fatt kemm ta' dritt imma timplika dejjem kontraddizzjoni ghall-pussess fil-ligi taghna, 'ta' liema xorta jkun'. Hi testerna ruhha f' att kompjut kontra l-volonta` tal-possessur - u bl-*animus contrarius* - li jostakola l-pussess jew ibiddel jew jillimita l-mod kif dan kien jigi qabel esplikat anke minghajr ma l-molestanti jafferma ghalih stess pussess kuntrarju." -

"**Teresa Vella -vs- Mary Boldarini *et***", Appell Civili, 24 ta' Frar 1967. Ara wkoll "**Michele Calleja -vs- Emanuela Cassar *et*",** Appell Civili, 7 ta' Novembru 1994;

Applikati s-suesposti insenjamenti ghal kaz prezenti jirrizulta illi l-kontendenti huma kompossessuri ta' strixxa art ad uzu ta' passagg konducenti ghal raba indiviz in komuni bejniethom, *qua* eredi ta' ommhom;

Jirrizulta minn bosta xhieda, fosthom l-attrici Domenica Mamo (fol. 15), John Micallef (fol. 32), Mario Micallef (fol. 33), Joseph Mamo (fol. 34), Evelyn Mamo (fol. 36), Carmelo Fenech (fol. 38) u Pacifico Fenech (fol. 40), illi huma kellhom, flimkien mal-konvenuta u ohrajn, pussess ta' dan il-passagg u li bejn l-1996 u l-1997 il-konvenuta qabdet u tellghat hajt fih b' mod li ntegrat parti minnu mal-fond residenzjali taghha, u li inoltre ingombrat l-istess passagg b' tankijiet u permezz ta' xtieli u pjanti;

Il-konvenuta dehrilha li kellha d-dritt twessa' l-isfera tal-pussess taghha fuq dan il-passagg ghax ippretendiet li suppost kellha art aktar minn dak li gie minnha originarjament konvertit bi zvilupp tad-dar taghha. Issa apparti l-kostatazzjoni raggunta mill-espert tekniku nominat illi din il-pretensjoni lanqas ma kienet hekk materjalment gustifikata, jibqa' l-fatt illi bl-atti taghha l-konvenuta gie li rrestringiet l-ezercizzju tal-pussess li precedentement ghal dawn l-istess atti kellhom favur taghhom l-atturi;

Inkontestat il-fatt illi l-azzjoni giet ezercitata fit-terminu statutorju ta' sena, oggettivament valutati l-provi jiddemostraw fl-ewwel lok illi l-atturi kellhom pussess fuq il-passagg in ezami. Pussess li kien taghhom bi dritt u mhux akkwistat minghand il-konvenuta b' titolu prekarju jew *vi aut clam*; ("**Carmelo Camilleri -vs- Carmelo D' Amato**", Appell, 30 ta' Gunju 2000). Fit-tieni lok l-istess provi juru wkoll il-kummissjoni ta' atti turbativi ta' dan l-istess pussess da parte tal-konvenuta, tendenti biex ifixklu

jew jirrendu aktar diffikoltuz l-ezercizzju tieghu mill-atturi. Atti dawn ta’ molestja li l-ligi espressament trid li jigu skongurati;

Huwa immaterjali ghall-finijiet ta’ din l-azzjoni dak pretestwozament ivvantat mill-konvenuta bhala jeddijiet ta’ proprjeta` spettanti lilha. Jekk xejn, kif korrettament rilevat mill-perit legali, din hi materja ta’ natura petitorja u, kif insenjat, din ma jista’ jkollha ebda influwenza fuq din il-kawza ta’ natura purament possessorja. Dritt bhal dak vantat mill-konvenuta kien possibbli li jigi esperit biss wara d-definizzjoni ta’ l-attwali gudizzju. F’ dan is-sens hi s-sentenza fl-ismijiet “**Francesco Borg -vs- Giorgio Zammit**”, Appell Civili, 7 ta’ Dicembru 1956 (**Vol. XL P I p 386**);

F’dawn ic-cirkostanzi u fuq ir-rizultanzi peritali ottenuti d-difiza fil-meritu tal-konvenuta, fil-konfront ta’ l-azzjoni esperita, ma jistax ikollha success. B’ hekk sewwa wkoll ikkonkluda l-perit legali meta laqa’ t-talbiet ta’ l-atturi;

Issa l-konvenuti ma ddefendewx ruhhom biss b’ eccezzjoni fil-meritu in kwantu ssollevaw ukoll, b’ eccezzjoni, in-nuqqas ta’ integrita` tal-gudizzju;

Ghal dan tirrispondi s-sentenza fl-ismijiet “**Carmen Dalli *et* -vs- Anthony Laferla**”, Appell, 6 ta’ Ottubru 1999, fejn tqajjem aggravju konsimili mill-appellanti f’ dik il-kawza. Fiha ntqal hekk:-

“Dan l-aggravju hu manifestament insostenibbli u l-*actio manutentionis* bhall-*actio spolii* tista’ tkun, u anzi ghandha tkun, diretta kontra l-persuna li materjalment ikun responsabbli ghall-agir abuziv turbattiv tal-pussess, indipendentement minn kull konsiderazzjoni ohra. L-azzjoni hi mmirata biex jigi reintegrat l-istat tad-dritt billi min kien responsabbli biex jiddisturba l-i*status quo* vjolentement, abuzivament jew klandestinament jigi kundannat li jqieghed kollox kif kien qabel bhala pre-

rekwizit ghall-indagini dwar id-drittijiet reciproci bejn l-litiganti.”

In bazi ghal din l-istess affermazzjoni din l-eccezzjoni tal-konvenuta qed tigi ghalhekk skartata. Dan ighodd ukoll naturalment u ghall-istess motivi fir-rigward ta’ l-ewwel eccezzjoni.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi fl-ewwel lok tirrespingi l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u b’ hekk tiddikjara illi bl-agir illegali taghhom huma immolestaw lill-atturi fid-dritt tal-pussess li kellhom fuq l-istrixxa art ad uzu ta’ passagg formanti parti mill-proprjeta` denominata “Ta’ Torri Cumbo” sive “Ta’ Durumblat” fil-kuntrada ta’ Sebah limiti tal-Mosta;

Konsegwentement tilqa’ t-tieni u t-tielet talbiet billi, ghall-iskop tal-konservazzjoni tal-pussess ta’ l-atturi, tordna lill-konvenuti biex zmien xahar millum inehhu l-ostakoli u l-ingombri kollha li ghamlu f’ din l-istess strixxa art jew passagg, kompriz it-tnehhija tal-hajt u l-aperturi li nfethu;

Tilqa’ finalment ir-raba’ talba fis-sens li minn issa tawtorizza lill-atturi jaghmlu x-xoghlijiet opportuni ghat-tnehhija ta’ l-ostakoli u ngombri taht is-supervizjoni tal-Perit Edgar A. Rossignaud f’ kaz li l-konvenuti, fiz-zmien lilhom koncess, jibqghu inadempjenti;

L-ispejjez gudizzjarji kollha ghandhom jigu sopportati mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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