MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tas-7 ta' Ottubru, 2005

Appell Civili Numru. 41/2000/1

Innocent Camilleri

v.

Emanuel Mifsud

Il-Qorti:

PRELIMINARI

1. Din hi decizjoni minn appell interpost mill-konvenut Emanuel Mifsud minn sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-31 ta' Mejju 2002 li kienet tghid hekk,

"Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni prezentata fl-10 ta' Jannar 2000 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta li huwa proprjetarju ta' barriera li tinsab fi Triq Sejba, l-Imqabba, u inoltre kellu ghal dawn l-ahhar erbgha u tletin sena access ghal parigg li jifred il-barriera tieghu minn barriera adjacenti proprjeta' ta' terzi; illi l-attur sar jaf illi recentement il-konvenut ghalaq ix-xatba li tipprovdi access ghall-isqaq ossia parigg li jifred il-barriera tieghu mill-barriera l-ohra proprjeta' ta' terzi, vicin il-barriera tieghu; illi dan l-isqaq jew parigg joffri access ghall-barriera ta' l-attur u l-konvenut ma ghandu ebda dritt jimpedieh milli jkollu access ghal dan l-isqaq; u billi l-attur gie molestat fil-pussess tieghu; talab li din il-Qorti:-

(1.) tiddikjara u tiddecidi illi l-konvenut spussessa u mmolesta lill-attur mill-pussess tal-isqaq illi jaghti access ghall-barriera tieghu fi Triq Sejba, l-Imqabba;
(2.) tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn din il-Qorti jirreintegra l-attur fil-pussess tal-istess sqaq jew parigg jew alternattivament li l-konvenut jikkonsenja kopja tac-cavetta (li biha tinfetah ix-xatba li taghti ghal dan l-isqaq) b'mod li l-attur jista' jkollu access liberu ghall-isqaq u finalment ghall-barriera tieghu;
(3.) fin-nuqqas ta' adempiment minn naha tal-konvenut tawtorizza lill-attur sabiex jiehu dawk il-mizuri kollha u necessarji sabiex ikollu access u jiehu lura l-pussess effettiv ta' l-isqaq in kwistjoni.

Bl-ispejjes kontra l-konvenut li jibqa' ngunt minn issa biex jidher in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xiehda ta' l-attur.

Rat in-nota tal-konvenut presentata fl-4 ta' Frar 2000 li permezz taghha eccepixxa:-

(1.) In-nuqqas ta' integrita` tal-gudizzju stante illi l-konvenut ma hux l-uniku proprjetarju ta' l-isqaq indikat mill-attur stante illi l-barriera li ghandha l-

access mill-isqaq mertu tal-kawza odjerna hija proprjeta' ndiviza bejn il-konvenut u John Cassar.
(2.) Illi l-proprjeta' ta' l-attur, la qatt kellha u lanqas ghandha access mill-isqaq indikat u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjes stante illi l-isqaq illi fuqu qieghed jivvanta l-pretensjonijiet tieghu l-attur huwa wiehed privat u jaghti access biss ghall-proprjeta' tal-konvenut.
(3.) Illi l-konvenut la mmolesta u lanqas spussessa lill-attur kif qieghed jigi allegat.

Rat id-dikjarazzjoni, l-lista tax-xhieda u d-dokumenti ezebiti mill-konvenut.

Rat il-verbal ta' l-udjenza tas-16 ta' Frar 2000 ta' din il-Qorti diversament preseduta meta l-kawza giet mibghuta quddiem din il-Qorti ghas-seduta tal-10 ta' Mejju 2000 sabiex tigi trattata u deciza.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti u tas-sottomissjonijiet tad-difensuri tal-kontendenti.

Ittrattat il-kawza.

Ikkunsidrat:-

Il-kontendenti ghandhom pussess ta' barrieri f'tas-Sejba, l-Imqabba. Kull barriera ghandha access privat ghaliha billi minn Sejba Street tista' taccedi ghall-barriera bla xkiel. B'dana kollu bejn il-barrieri hemm passagg li, fl-antik, kien jwassal ghal fuq ir-raba retroposta u anke oltre, izda dan il-passagg illum ma jwassal imkien billi f'parti minnu qieghed jinqata' ghal gebel b'mod li bejn it-tarf ta' dan il-passagg u l-wicc tal-barriera retroposta hemm dizlivell ta' diversi sulari. Ghalhekk fit-tarf tieghu dan il-passagg gie imblokkat b'hajt tal-kantun, filwaqt li fuq in-naha ta' Sejba Street, xi erbghin/hamsin pid il-gewwa mit-triq dan il-passagg huwa maghluq permezz ta' xatba. Dan principalment minhabba l-perikolu li l-istess passagg ossia parigg, cioe hajt bejn zewg barrieri, jippresenta lill-pubbliku in generali.

L-attur qed isostni li huwa ghal zmien twil, cirka erbghin sena, kellu uzu ta' dan il-passagg u kien jghamel uzu minnu anke biex jirbula t-terrapin ghal go l-barriera tieghu, izda l-attur xehed li dan l-ahhar u cioe` fis-sajf tas-sena 1999 huwa ma setghax jaccedi ghal dan il-passagg billi sab l-access ostakolat bix-xatba. Huwa ghalhekk kellem lill-konvenut u dan, skond l-attur, ghalkemm accetta li kien huwa li ghalaq l-access ma riedx jhalli lill-attur jidhol fil-passagg billi, skond il-konvenut, l-attur ma kellu ebda dritt jidhol hemm u l-konvenut ried ihalli l-affarijiet sewwa ghall-uliedu.

Il-konvenut, konfrontat b'din ix-xiehda, ma cahadx izda ghalkemm stqarr li dejjem kien hemm xatba fuq in-naha ta' Triq Sejba u li din kienet tinzamm maghluqa b'katnazz huwa ammetta li recentement biddel l-katnazz billi dan kien iggamja.

F'dawn il-proceduri l-Qorti mhux tenuta tezamina l-proprjeta' ta' dan il-passagg, ghalkemm tressqu diversi provi fir-rigward. L-artikolu 534 tal-Kap 16 jippreskrivi li kull min, waqt li jinsab fil-pussess, ta' liema xorta jkun, ta' haga immobbli, jew ta' universalita' ta' hwejjeg mobbli, jigi mmolestat f'dak il-pussess, jista', fi zmien sena mill-molestja, jitlob li jinzamm f'dak il-pussess, basta li ma jkunx ha f'idejh dak il-pussess minghand il-konvenut bi vjolenza jew bil-mohbi, jew ma jkunx kiseb minghandu dak il-pussess b'titolu prekarju.

Wara li hadet konjizzjoni tal-provi prodotti u tas-sottomissjonijiet tad-difensuri din il-Qorti hija sodisfatta li l-attur, qabel ma gie mmolestat mil-konvenut kif fuq inghad, kien fil-pussess tal-passagg in kwistjoni u liema pussess l-attur la kien hadu bi vjolenza jew bil-mohbi minghand il-konvenut u lanqas ma kien hadu minghandu b'titolu prekarju.

Jirrizulta wkoll li l-proceduri odjerni gew istitwiti fit-terminu preskritt bl-artikolu fuq imsemmi.

Illi l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenut hija ghal kollox irrilevanti billi din il-Qorti trid tezamina minn kien responsabbli tal-molestja ossia spoll fil-konfront ta' l-attur u l-fatt li l-konvenut jiddetjeni l-barriera tieghu ndivizament ma' terzi ma tnaqqas xejn ghall-akkoljiment tat-talbiet attrici kemm-il darba jirrizulta, kif fil-fatt irrizulta, li kien il-konvenut li kkommetta l-ispoll.

Illi t-tieni eccezzjoni wkoll mhux relevanti billi l-pussess reklamat mill-attur ta' l-isqaq in kwistjoni mhux necessarjament marbut mal-utilita' tal-istess passagg vis-a-vis il-barriera ta' l-attur.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-Qorti filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talbiet attrici billi tiddikjara li l-konvenut spussessa lill-attur mill-pussess ta' l-isqaq li jinsab fi Triq Sejba, Mqabba u dana billi biddel il-katnazz tax-xatba li taghti ghall-istess passagg; konsegwentement tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien ghoxrin gurnata mil-lum jikkonsenja lill-attur kopja tac-cavetta tal-katnazz li jaqfel ix-xatba sabiex l-attur ikun jista' jacceda ghall-passagg in kwistjoni; u fin-nuqqas tawtorizza lill-attur jiehu dawk il-mizuri necessarji sabiex jottjeni l-access ghall-passagg imsemmi u dana taht is-sorveljanza tal-AIC David Pace li qed jigi mahtur appositament b'din is-sentenza.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-perit mahtur illum, kontra l-konvenut."

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

2. Il-partijiet qeghdin jaqblu li l-azzjoni ta' l-attur appellat hija wahda possessorja, u precizament dik maghrufa bhala l-"*actio manutentionis*".

L-appellant konvenut jissottometti – kif del resto ghamel quddiem l-ewwel Qorti – li l-attur bhala fatt qatt ma kellu l-pussess tat-territorju fejn hemm xatba li dwarha saret din il-kawza. Dan ghaliex, jghid l-appellant, il-provi juru li l-

awtur ta' l-appellat "la qatt kellu access minn dak l-isqaq u wisq anqas l-appellat ma seta' jkollu ghax meta huwa akkwista, huwa akkwista biss barriera gia` mqatta'." Ma hemm ebda prova konkreta dwar xi dritt ta' access minn fejn qed jippretendi l-attur. Jekk qatt ghadda minn hemm l-attur f'perjodu ta' zmien ferm qabel, dan ghamlu _qua_ impjegat ta' certu Edward Garnisi, li xehed fil-kawza. Ghalhekk, isostni l-appellant, "effettivament l-isqaq gie in arja u ma baqa' jaghti ghal imkien." Qatt ma seta' kien li l-appellat kien ilu jgawdi l-pussess ta' l-isqaq ghal 40 sena. Ma kienx minnu illi l-access minn dan l-isqaq sehh ghax il-konvenut ghamel xatba. Dan ghaliex il-provi juru li din ix-xatba kienet ilha tezisti fis-sit _de quo_. L-appellant inoltre jsostni li lanqas molestja ma tirrizulta fil-kaz in ezami. L-attur ma kien jipposjedi jew igawdi xejn minn dak l-isqaq. L-element intenzjonali ta' spussess huwa wiehed essenzjali f'kawza bhal dik in ezami u ma jirrizultax li l-appellant kellu tali intenzjoni, jghid il-konvenut. L-ghemil tieghu, isostni, "ma kienx intiz biex jimmolesta imma biex jezercita dritt" appartenenti lilu. Il-perijodu ta' sena li matulu setghet issir din l-azzjoni lanqas ma jirrizulta billi l-istess attur xehed li kien ilu edott b'li gara minn "xi sena u tlett xhur qabel." Fl-ahharnett, jissottometti l-appellant, l-ewwel Qorti skartat ghal kollox milli tgharbel sew x'kien iddikjara l-attur fl-affidavit tieghu akkompanjanti l-att tac-citazzjoni. Ma kienx minnu li l-attur gie mcahhad minn xi access gawdut minnu ghaliex irrizulta li haga bhal din kienet fattwalment impossibbli. Ghalhekk huwa talab ir-revoka tas-sentenza appellata.

3. Din il-Qorti ezaminat mill-gdid u akkuratament il-provi kollha prodotti quddiem l-ewwel Qorti, li incidentalment kellha wkoll l-okkazjoni li tikkonduci access fuq is-sit _de quo_ (ara verbal ta' dan l-access, a fol. 163 tal-process), u hija tal-fehma li l-appellant m'ghandux ragun f'dak li qieghed jadduci bhala aggravji.

4. Din il-Qorti jidhrilha li l-elementi kollha kostitwenti tali azzjoni ta' manutenzjoni, bhal dik in ezami, gew sodisfatti mill-parti attrici. Mill-provi akkwiziti, jirrizulta li l-attur kellu tassew fil-pussess tieghu dik li qabel kienet barriera, illum semplici "hofra", u dan, kien hekk ghal zmien

konsiderevoli. Jirrizulta li minn zmien ghal iehor l-attur kien jaccedi ghal din il-hofra biex jordom xi terrapien fiha. Jirrizulta inoltre li kien hemm xatba f’parti mill-passagg li jaghti kemm ghal din il-hofra kif ukoll ghall-ambjenti f’idejn il-konvenut. Mill-provi jirrizulta li ghalkemm din ix-xatba kienet ilha hemm pero` qatt ma kienet tinzamm inaccessibbli ghall-attur. Kien hemm zmien meta kienet tinghalaq b’bicca fildiferru u kien hemm zmien ukoll meta kienet tinghalaq b’katnazz biex jigi evitat periklu ghat-tfal. Il-punt pero` hu – u dan johrog car mill-provi – li fi zmien ricenti, il-konvenut biddel il-katnazz li kien hemm b’iehor (jista’ jkun ghax dak ta’ qabel “iggammja”) u fl-istess waqt irrifjuta li jaghti cavetta tieghu lill-attur jew ta’ lanqas ihallieh jibqa’ jghaddi minn hemm. B’rizultat ta’ dan, l-attur htieglu jaccedi lejn l-ambjenti fil-pussess tieghu billi jaghmel xi kantuni gebel fuq xulxin u jiskala hajt li gie mibni wkoll min-naha tal-konvenut. Lanqas ma huwa korrett li jigi sostnut li l-azzjoni attrici ma saritx entro sena – jekk wiehed jifli x-xiehda b’mod spassjonat isib li meta l-attur kien qed jirreferi ghal zmien ta’ “xi sena u tlett xhur qabel” huwa kien qieghed jirreferi u jinkludi z-zmien li fih tela’ jixhed ghax mill-bqija huwa ghamilha ferm evidenti li appena sab l-access tieghu imblukkat bil-katnazz huwa mill-ewwel ha passi gudizzjarji. Jekk imbaghad wiehed jezamina x-xiehda moghtija mill-konvenut u x-xhieda li gew prodotti minnu, wiehed mill-ewwel jinnota l-mod evaziv u prevarikanti li bih dawn ghazlu li jiddeponu. Kultant tiehu l-impressjoni li certi domandi cari u diretti rivolti lejhom fuq fatti li suppost kienu a konoxxenza taghhom, kienu qeghdin “isiru lill-hajt” ghaliex biex wiegbu ghalihom ghamlu dan b’hafna tlaqlieq.

5. Minn dan l-ezami tad-deposizzjonijiet moghtija johrog li z-zewg partijiet kontendenti fil-fatt kellhom x’jipprotegu bl-azzjonijiet li kull wiehed minnhom addotta. Kien minnu li l-uzu tal-passagg min-naha ta’ l-attur kien wiehed sporadiku. Hu minnu wkoll li l-interess tieghu fil-hofra awmenta sew in konsegwenza tal-fatt li l-awtoritajiet iddecidew li ssir riabilitazzjoni ta’ ambjenti li qabel kienu jservu ta’ barriera. Min-naha l-ohra mbaghad jirrizulta li l-konvenut kien intrabat f’konvenju rigwardanti l-ambjenti tieghu. Bla dubju ghalhekk l-interess qawwi fl-ambjenti *de*

quo kemm min-naha u kemm minn ohra rrenda l-istess ambjenti ferm izjed utli u importanti li wiehed jimmantjeni imma certament ma kien jintitola qatt lill-konvenut li unilateralment jaqbad u jibdel il-katnazz tax-xatba li kien hemm fis-sit u li jippriva lill-attur mill-access li dan evidentement kellu mill-istess passagg. Kif tajjeb osservat l-ewwel Qorti "l-pussess reklamat mill-attur ta' l-isqaq in kwistjoni mhux necessarjament marbut ma' l-utilita` ta' l-istess passagg vis-a`-vis l-barriera ta' l-attur." Dak li hu invece importanti hu li bhala fatt l-attur tassew kien baqa' jaghmel uzu minn tali access u jekk il-konvenut deherlu li l-attur seta' jinqeda minn access iehor u b'anqas diskapitu ghalih, l-azzjoni li *se mai* messu adopera zgur ma kenitx dik tar-*ragion fattasi*.

Ghalhekk l-aggravji tal-konvenut ma jirrizultawx li huma fondati la fil-fatt u lanqas fid-dritt.

Ghal dawn ir-ragunijiet tiddeciedi billi, filwaqt li tikkonferma *in toto* s-sentenza appellata, tichad l-appell tal-konvenut bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra tieghu, b'dan li l-perijodu ta' ghoxrin gurnata ffissat mill-ewwel Qorti ghall-fini indikat fl-istess sentenza ghandu jibda jiddekorri mil-lum.

< Sentenza Finali >

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