MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-3 ta' Frar, 2006

Citazzjoni Numru. 165/1994/1

Joseph u Josephine konjuġi Azzopardi .

Vs

Nikolas u Rita konjuġi Zammit .

Il-Qorti ,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew:

Illi l-atturi konjuġi Azzopardi huma fil-pussess u l-proprjetarji ta' porzjon art fabbrikabbli fi Triq il-Papa Ġwanni Pawlu II, Victoria, Għawdex bil-kejl ta' tlett mija u disgħa u tletin metri kwadri (393 mk.) fabbrikabbli u disgħa u disgħin metri kwadri (99 mk) destinati għal triq li tmiss mit-tramuntana mat-triq, mill-Lvant ma' beni tal-konvenuti u mill-punent ma' beni tal-eredi ta' George Azzopardi ;

Illi l-proprjeta' tal-konvenuti ilha diversi snin li ġiet żviluppata u nbena l-ħajt diviżorju fuq il-linja stabbilita bi ftehim bejn il-partijiet ;

Illi riċentement u ċioe' mill-ewwel ta' Lulju tal-elf disa' mija u erbgħa u disgħin (1.07.94) lil hawn, il-konvenuti bdew jagħmlu xogħlijiet strutturali fil-proprjeta' tagħhom .

Illi fil-kors ta' dawn ix-xogħlijiet il-konvenuti għamlu xogħol ta' skavazzjoni fil-proprjeta' tal-atturi u barra xi xogħol tal-*concrete* bdew jibnu fiha ħajt wiesgħa iktar minn erba' piedi fil-proprjeta' tagħhom .
Illi minkejja li l-atturi oġġezzjonaw għal dawn ix-xogħlijiet il-konvenuti baqgħu għaddejjin b'dan ix-xogħol sakemm dawn ġew miżmuma permezz ta' mandat ta' inibizzjoni spedit minn din il-Qorti fl-ismijiet "Joseph Azzopardi vs Nicholas Zammit" .

Illi minkejja diversi twissijiet il-konvenuti qegħdin jirrifjutaw li jneħħu x-xogħol magħmul minnhom fl-art imsemmija u l-atturi għalhekk iridu li jitneħħa x-xogħol kollu magħmul mill-konvenuti u l-proprjeta' tagħhom terġa' titqiegħed fl-istat oriġinali tagħha .

Illi l-atturi jridu li jiġu mantenuti fil-pussess tar-raba tagħhom billi għalhekk jitneħħa x-xogħol kollu magħmul mill-konvenuti u l-art terġa' titqiegħed fl-istat oriġinali tagħha .

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara illi x-xogħlijiet imsemmija magħmula mill-konvenuti jikkostitwixxu molestja tal-pussess mill-atturi tal-art fuq imsemmija ,

2. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss minn din il-Qorti huma jneħħu dawk ix-xogħlijiet kollha magħmula minnhom u li jikkostitwixxu din il-molestja u jerġgħu jqegħdu l-proprjeta' tal-atturi fl-istat oriġinali tagħha .

3. Tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti jagħmlu l-istess xogħlijiet a spejjez tal-konvenuti .

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni fl-istess ismijiet u tal-ittra interpellatorja spedita fil-21 ta' Ġunju 1994 .

Il-konvenuti mħarrka għas-subizzjoni li għaliha minn issa qegħdin jiġu nġunti .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-atturi kkonfermata bil-ġurament ta’ Joseph Azzopardi .

Rat in-nota ta’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi :
1. Illi il-konvenuti ma huma ħatja ta' l-ebda molestja ta' pussess fil-konfront tal-atturi ;

2. Illi dak li għamlu l-konvenuti għamluh fil-proprjeta' tagħhom .

3. Illi fi kwalunkwe każ ma jirrikorrux l-elementi neċessarji għall-eżerċizzju ta' dina l-azzjoni ;

4. Salvi eċċezzjonijiet oħra fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-istess konvenuti maħlufa minn Nicholas Zammit .

Rat id-digriet tagħha tal-24 ta' Jannar 1995 fejn innominat lill-A.I.C. Anna Maria Dimech (illum Attard Montalto) bħala perit tekniku f'din il-kawża .

Rat ir-rapport ta' l-istess perit tal-24 ta' April 2001 maħluf minnha fit-22 ta' Mejju 2001 .

Rat ir-rapport ulterjuri tagħha tal-21 ta' Marzu 2003 maħluf fl-14 ta' Mejju 2003 .

Rat il-verbal tagħha tal-21 ta’ Ottubru 2005 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza .

Rat in-noti ta’ l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta’ din il-kawża l-atturi qed ifittxu li jiġu mantnuti fil-pussess ta' l-art tagħhom deskritta fiċ-ċitazzjoni, wara li allegatament ġew immolestati f'dan il-pussess permezz ta' xogħlijiet imwettqa fl-istess art mill-konvenuti . Il-konvenuti jiċħdu li għamlu xi xogħlijiet fl-art ta' l-atturi . Jikkontendu wkoll illi ma jirrikorrux l-elementi meħtieġa għal kawża ta' manutenzjoni fil-pussess .

Dwar l-iskop ta’ l-azzjonijiet possessorji r-**Ricci** jispjega illi :

“*il possesso …. e’ costituito da una condizione di fatto che la legge, nell’interesse dell’ordine sociale, vuole sia rispettata . Nell’intento di assicurare questo rispetto, essa accorda l’esercizio delle azioni possessorie, il cui scopo e’ appunto quello di conservare o di ristabilire una condizione di fatto che esige rispetto*.” (Corso Teorico-Pratico di Diritto Civile. vol. V # 92) .

Dawn l-azzjonijiet possessorji taħt il-Kodiċi Ċivili tagħna huma tnejn u cioe’ :

(i) l-azzjoni sabiex il-pussessur jinżamm fil-pussess f’każ ta’ molestja (art. 534); u

(ii) l-azzjoni għar-radd tal-pussess f’każ ta’ spoll (art. 535) .

Fl-ewwel każ l-attur li jkun ġie disturbat fil-pussess jitlob li ma jibqgħax jiġi mfixkel fit-tgawdija tiegħu tal-ħaġa . Fit-tieni każ jitlob li jerġa’ jitqiegħed fl-istat li kien qabel ma ġie mneżża bi vjolenza jew bil-moħbi minn dak il-pussess . Il-**Borsari** hekk ifisser id-distinzjoni bejn iż-żewġ azzjonijiet :

"*Chi e' molestato nel possesso puo' chiedere la manutenzione e chi e' stato spogliato del possesso puo' chiedere la reintegrazione: in quel caso il possesso si ritiene quantunque intorbidato dalla molestia, in questo il possesso e' perduto.*" (Comm. Cod. Civ. Vol. II # 1186) .

F'sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fil-kawża fl-ismijiet : "**Grace Agius vs. Angiolina Cutajar** (Kollez. XLIII. I. 97), insibu din id-definizzjoni klassika ta' l-elementi ta' l-azzjoni possessorja tal-manutenzjoni : "*Sabiex din l-azzjoni tista' tirnexxi jeħtieġ li jirrikorru erba' elementi, u cioe' :*

(a) l-attur irid jipprova li l-azzjoni tiegħu tirrigwarda oġġett immobbli jew universalita' ta' ħwejjeġ mobbli ;
(b) li huwa jinsab fil-pussess ta' liema xorta jkun, tal-ħaġa ,
(c) li jkun ġie mmolestat f'dan il-pussess, u
(d) li l-azzjoni tkun ġiet eżerċitata fi żmien sena mill-molestja .
Inoltre, skond il-liġi, il-pussess irid ikun fis-sens tad-definizzjoni mogħtija mill-artikolu 524 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16) . Huwa għalhekk indifferenti jekk il-pussess kienx leġittimu jew illeġittimu, in buona fede jew in mala fede u jekk ikollux bħala oġġett id-detenzjoni tal-ħaġa korporali jew it-tgawdija ta' xi jedd, basta li dik id-detenzjoni u dik it-tgawdija tkun "animo domini" . Jiżdied ukoll illi kwantu għall-molestja, din tista' tikkonsisti fi kwalunkwe att ġuridiku jew fatt materjali li jikkostitwixxi jew jimplika pretensjoni kuntrarja għall-pussess ta' ħaddieħor." (ara ukoll **Michele Azzopardi v Giuseppe Farrugia** - *Kollez. XXVII. I. 622) .*

Fil-każ in eżami nsibu li l-atturi qed jallegaw illi f'xi żmien wara l-1 ta' Lulju 1994, il-konvenuti ddisturbawhom fil-pussess tagħhom ta' l-art deskritta fiċ-ċitazzjoni, billi "... *għamlu xogħol ta' skavazzjonijiet fil-proprjeta' ta' l-atturi u barra xi xogħol tal-concrete bdew jibnu fiha ħajt wiesa iktar minn erba' piedi fil-proprjeta' tagħhom." .* Fl-ebda mument ma jgħidu li ġew svestiti mill-pussess tagħhom ta' l-art in kwistjoni, imma biss li ġew molestati fit-tgawdija ta'

dan il-pussess bix-xogħlijiet imwettqa . Dawn kienu jikkonsistu, kif jikkontendi l-attur[1] u anke jammetti l-istess konvenut fid-depożizzjoni tiegħu,[2] fi skavazzjoni ta' l-art u l-bini ta' ħajt ta' lqugħ ma' ġemb il-ħajt diviżorju, u fuq l-art ta' l-atturi, sabiex il-ħamrija fl-art tagħhom ma tmissx ma' dan il-ħajt . Ma ġiex kontestat li dan ix-xogħol sar fl-art proprjeta' u fil-pussess ta' l-atturi, u lanqas li twettaq wara d-data indikata fiċ-ċitazzjoni, u ċioe' l-1 ta' Lulju 1994, meta din il-kawża ġiet inatvolta tliet xhur biss wara fit-30 ta' Settembru 1994 . Lanqas ma ġie ppruvat illi l-konvenuti kienu kisbu l-kunsens jew l-approvazzjoni ta' l-atturi qabel ma daħlu u wettqu dawn ix-xogħlijiet fl-art tagħhom . Anzi tant ma kienux għamlu dan, illi l-atturi malli ntebħu b'li kien ġara, mmedjatament intavolaw rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenuti biex jinżammu milli jkomplu bihom[3] . Għaldaqstant l-elementi hawn fuq indikati sabiex tissussisti kawża ta' manutenzjoni fil-pussess, jidhru li ġew sodisfatti kollha .

Għar-rigward tal-kwistjoni jekk f'kawża ta' manutenzjoni tistgħax tintalab ir-reintegrazzjoni bħal ma jsir f'waħda ta' spoll, kif għandna fil-każ in eżami, ir-**Ricci** jgħid illi :
"*Coll'azione in manutenzione si chiede la conservazione o il mantenimento dello stato di fatto in cui il possessore si trova; e poiche' la condizione attuale di cose non puo' mantenersi se non a patto che la turbativa cessi, quindi e' che nella domanda di manutenzione in possesso si contiene implicita e come conseguenziale l'altra d'inibizione al turbatore di proseguire nell'opera o nel fatto molesto da lui intrapreso* …..

E sifatta inibizione puo' riuscire qualche volta insufficiente a raggiungere lo scopo; imperocche', supposto che il fatto turbativo abbia prodotto variazione nello stato materiale della cosa o nel modo con cui si possedeva, e' evidente che il mantenimento della condizione di fatto in cui il possessore si trova non si ottiene se non restituendo le cose nel primiero loro stato." (op. cit. #96) .

[1] A fol. 91 tal-process .
[2] a fol. 98 .
[3] Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 331/1994 fl-istess ismijiet .

Hekk naraw per eżempju li fis-sentenza tagħha tat-13 ta' Mejju 1991 f'kawża simili ta' manutenzjoni fil-pussess fl-ismijiet : "**Michele Calleja v. Emanuela Cassar et.,**" li ġiet ukoll ikkonfermata fl-Appell, il-Qorti laqgħet, fost oħrajn, it-talba ta' l-attur sabiex il-konvenuti jiġu kkundannati "… *jagħmlu dal li hu neċessarju sabiex il-passaġġ imsemmi fiċ-ċitazzjoni jerġa' jitqiegħed fl-istat oriġinali tiegħu li kien fis-sajf tas-sena 1978*" (Kollez. Vol. LXXVIII. II 358) . Huwa evidenti għalhekk illi anke f'kawża bħal dik ittentata mill-atturi, it-talba għar-reintegrazzjoni fl-istat oriġinali hija permessa, anzi kif qal ir-Ricci fil-bran ċitat, xi kultant anke indispensabbli biex l-attur jerġa' jiġi fit-tgawdija li kien fiha oriġinarjament .

Fil-każ tagħna, peress illi l-art ta' l-atturi ma tistax titgawda kompletament sakemm ma terġgħax titqiegħed fl-istat li kienet billi jitneħħew ix-xogħlijiet mhux awtorizzati magħmula mill-konvenuti, tali reintegrazzjoni tiġi neċessarjament meħtieġa . Għaldaqstant it-talbiet attriċi jirriżultaw ġustifikati u jimmeritaw konferma .

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attriċi u :

1. tiddikjara illi x-xogħlijiet imsemmija fiċ-ċitazzjoni u magħmula mill-konvenuti jikkostitwixxu molestja tal-pussess ta' l-atturi ta' l-art tagħhom hemm indikata ;

2. konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien tliet xhur ineħħu dawk ix-xogħlijiet kollha magħmula minnhom fl-art ta' l-atturi u li jikkostitwixxu din il-molestja, u jerġgħu jqiegħdu l-proprjeta' ta' l-atturi fl-istat oriġinali tagħha; u

3. tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas da parti tal-konvenuti li jagħmlu dan, jagħmlu huma l-istess xogħlijiet a spejjeż ta' l-istess konvenuti .

Madankollu billi, minkejja t-talbiet speċifiċi tagħhom, l-atturi għal xi raġuni jew oħra ressqu provi rrilevanti dwar il-linja diviżorja, li ddiriġew lill-perit tekniku biex tirrelata dwar kwistjonijiet oħra bejn il-kontendenti li ma kellhom xejn

x'jaqsmu mal-kawża preżenti, l-ispejjeż tal-kawża għandhom jiġi ssoportati kwantu għal żewġ terzi mill-konvenuti u terz mill-atturi stess .

< Sentenza Finali >

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