MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

## MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tat-30 ta' Jannar, 2007

Citazzjoni Numru. 82/2002

Maria mart l-Professur Prim'Imħallef Emeritus
Giuseppe Mifsud Bonnici;
u l-istess Professur Mifsud Bonnici .

vs

Victor, Vincent sive Censu u Anna aħwa Attard .

Il-Qorti ,

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

Illi huma proprjetarji tal-fond numru tal-fond numru 2 Triq il-Marina, Marsalforn, indikat bl-ittra 'A' fir-ritratt annessa Dok "X", liema fond għandha parapett li jintuża wkoll mill-atturi bħala parkeġġ għall-karrozza tagħhom ;

Illi l-konvenuti huma proprjetarji tal-fond kontigwu (markat bl-ittra K fuq ir-ritratt esebit) liema fond, li huwa wkoll

restaurant, għandha parapett kbir f'livell għola minn dak ta' l-atturi li jikkonfina in parti mal-parapett tal-atturi ;

Illi l-konvenuti kienu oriġinarjament bnew ħajt diviżorju baxx bejn iż-żewġ parapetti u fuqu poġġew ringiela balavostri ;

Illi xi żmien ilu l-konvenuti abbużivament u llegalment, qalgħu dik il-parti tal-balavostri li tmiss mal-art tal-atturi u minflok għamlu taraġ għal fuq l-art tal-atturi, kif jidher mir-ritratt anness ;
Illi dan l-aġir tal-konvenuti huwa abbużiv u llegali u nonostanti l-fatt li l-konvenuti ġew interpellati ripetutament, anki b'ittra uffiċċjali tad-9 ta' Frar 1999, biex jaqilgħu dan it-taraġ u jerġghu jibnu l-ħajt diviżorju għandhom sal-lum ma għamlu xejn .

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

1. tikkundannahom li jneħħu t-taraġ li għamlu għal fuq l-art tal-atturi ;

2. jibnu l-ħajt divizorju bejn il-parapett tagħhom u dak tal-atturi sa l-għoli li titlob il-liġi b'mod illi ma jkun hemm ebda aċċess u introspezzjoni mill-fond tagħhom għal dak tal-atturi u dana fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat minn din l-istess Qorti u taħt is-sorveljanza u direzzjoni ta' Perit Arkitett nominandi ;

3. fin-nuqqas tawtoriżża lill-atturi li jagħmlu x-xogħlijiet neċessarji biex isir dan taħt id-direzzjoni tal-istess Perit nominandi u a spejjeż tal-konvenuti .

Bl-ispejjez inklużi dawk tal-ittra uffiċjali tad-9 ta' Frar 1999 u bil-VAT u bl-inġunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi kkonfermata bil-ġurament ta' Maria Mifsud Bonnici .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti Victor Attard u Anna Borg li eċċepew :

1. Illi l-esponenti qed jikkontestaw it-titolu li qed jippretendu li għandhom l-atturi fuq l-ispazju antestanti għall-proprjeta' tagħhom . Dan għaliex dak li qed jissejjah "parapett" fil-fatt ma huwa xejn għajr spazju pubbliku .

2. Illi għalhekk jeħtieġ li qabel xejn tiġi determinata u definita l-proprjeta' ta' dan l-ispazju peress illi l-Kummissarju ta' l-Art isostni li l-ispazju pretiż mill-atturi u dak li jiġi quddiem il-proprjeta' tal-konvenuti jappartjeni lilu; għalhekk fl-ewwel lok dan għandu jiġi msejjaħ f'dan il-ġudizzju .

3. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, l-esponenti minn dejjem gawdew aċċess minn fuq l-ispazju li l-atturi qed jippretendi li hu tagħhom .

4. Illi x-xogħlijiet li dwarhom qed jilmentaw l-atturi saru bil-permess tal-Kummissarju ta' l-Art u ta' l-Awtorita' ta' l-ippjanar .

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-istess konvenuti maħlufa minn Victor Attard .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut l-ieħor Vincent Attard li eċċepixxa :

1. illi fl-ewwel lok l-atturi jridu jippruvaw li huma l-proprjetarji tal-ispazju minnhom imsejjah parapett, fronteġġjanti l-fond proprjeta' tagħhom u għaliex mhux formanti parti mit-triq pubblika, u fin-nuqqas ta' tali prova l-eċċipjenti jeċċepixxi n-nuqqas ta' interess ġuridiku tal-atturi li jippromwovu din il-kawża ;

2. illi bla preġudizzju għall-ewwl eċċezzjoni, fil-meritu x-xogħlijiet lamentati mill-atturi konsistenti fil-formazzjoni tat-taraġ indikat fiċ-ċitazzjoni, ma sarux mill-eċċipjent, anzi għar-raġunijiet differenti minn tal-attturi, kien l-istess eċċipjent li meta kien ser jinbeda x-xogħol huwa pprova jirreżisti li jsir dan it-taraġ anke billi

għamel mandat ta' inibizzjoni kif ser jiġi ppruvat fil-kors tal-kawża, u għaldaqstant it-talbiet attriċi in kwantu diretti kontra tiegħu għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-atturi ;

3. salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut minnu maħlufa .
Rat il-verbal tagħha tal-21 ta' Novembru 2006 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza .

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .
Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qed ifittxu li jiġu mantnuti fil-pussess ta' l-ispazju fronteġġjanti l-proprjeta' tagħhom, deskritt fiċ-ċitazzjoni u li huma jippretendu illi jifforma parti ntegrali mill-istess proprjeta' tagħhom, u dan billi l-konvenuti jiġu ordnati jneħħu xi xogħlijiet li kienu għamlu biex igħaddu minn fuq dan l-ispazju ħalli jaċċedu għall-proprjetajiet tagħhom fuq in-naħa ta' lvant ta' l-istess proprjeta' ta' l-atturi . Il-konvenuti jiċħdu li l-atturi għandhom il-proprjeta' ta' dan l-ispazju jew li jgawdu xi pussess esklussiv tiegħu .

Proprju fl-ewwel paragrafu tan-nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom l-atturi, a skans ta' kull ekwivoku, jikkonfermaw illi huma eżerċitaw l-*actio manutentionis*, li hija waħda miż-żewġ kawżi possessorji kontemplati fil-Kodiċi Ċivili tagħna . Fi kliemhom : "*Wieħed irid l-ewwel nett jagħmilha ċara li dina mhiex azzjoni rivendikatorja għas-sempliċi raġuni illi l-proprjeta' ta' l-atturi mhux biss hija proprjeta' tagħhom imma hija u kienet dejjem fil-pussess pien tagħhom . **Din hija azzjoni ta' molestja**.*"[1] Dwar l-iskop ta' l-azzjonijiet possessorji r-**Ricci** jispjega illi :

[1] Ara Nota ta' l-Osservazzjonijiet relattiva a fol. 408 tal-process; enfasi tal-Qorti

"*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 v. 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 ċioe' :*

*(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' ħaddiehor" . (ara ukoll* **Michele Azzopardi v Giuseppe Farrugia** *- Kollez. XXVII. I. 622) .*

Fil-kawża preżenti l-atturi qegħdin jitolbu illi x-xogħlijiet magħmula mill-konvenuti, u li bihom jgħidu li ġew molestjati fil-pussess ta' l-ispazju in kwistjoni, jiġu mneħħija. Għar-rigward tal-kwistjoni jekk f'kawża ta' manutenzjoni, kif għandna fil-każ in eżami, tistax tintalab ir-reintegrazzjoni bħal ma jsir f'waħda ta' spoll, 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 si fatta inibizione puo' riuscire qualche volta insuifficiente 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* ***<u>il mantenimento della condizione di fatto in cui il possessore si trova non si</u>***

*ottiene se non restituendo le cose nel primiero loro stato*." (op. cit. #96) .

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 dak 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 .

Niġu għalhekk sabiex naraw jekk jeżistux fil-każ in eżami, l-elementi meħtieġa sabiex tirnexxi kawża bżal din .

Minn eżami tal-provi prodotti naraw mill-ewwel illi hemm impediment gravi għaliex ma tistax tirnexxi din il-kawża . L-*actio manutentionis* trid issir fi żmien sena mill-allegata molestja . Issa fil-każ in eżami, rriżulta illi l-atturi qed jilmentaw minn xogħlijiet magħmula mill-konvenuti jew xi ħadd minnhom, li permezz tagħhom tneħħa ċint tal-balavostri li kien jifred il-proprjeta' tagħhom minn dan l-ispazju, u saru tliet tarġiet għal fuqu biex ikunu jistgħu jitelgħu minn hemm ħalli jaċċedu għall-proprjetajiet rispettivi tagħhom . Mill-kopja ta' l-ittra li kien bagħat l-attur il-Professur Mifsud Bonnici lill-konvenuti Victor Attard u Anna Borg u datata l-14 ta' Lulju 1999, jirriżulta inkontestament illi x-xogħlijiet lamentati kienu ġia laħqu saru qabel dik id-data[2] . Issa l-kawża preżenti ġiet intavolata fis-7 ta' Awissu 2002 u għalhekk ferm aktar mis-sena stipulata mil-liġi sabiex tiġi eżerċitata azzjoni bħal din[3] . Huwa minnu illi fil-każ in eżami ħadd mill-konvenuti ma qajjem ebda eċċezzjoni f'dan ir-rigward, u din il-

[2] ara Dok. AB 5 esebit a fol. 385 tal-process .
[3] Artikolu 534 Kap. 16 .

kwistjoni ssemmiet biss fin-noti ta' l-osservazzjonijiet tagħhom . Imma kif insibu fid-dottrina in materia :

"*Fu solevato il dubbio, se il termine dell'anno sopra detto sia - perentorio, di guisa che, scaduto, il pretore debba dirsi assolutamente incompetente, all'uopo anche d'ufficio - ovvero, sia soltanto un termine di prescrizione, per modo che, compiuto, si debba bensi' dire prescritta la facolta' di promuovere l'azione davanti al pretore ma,poiche' alla prescrizione possone le parti rinunziare, ne' il giudice puo' supplire d'uffizio alla prescrizione non opposta, percio', se' dopo l'anno, l'azione fu intentata davanti al pretore, e il convenuto, anziche' opporre la prescrizione, abbia accettato la discussione sul merito, sia a dirsi avvenuta la tacita rinunzia alla prescrizione, e quindi il pretore debba giudicare della causa, ne' possa d'uffizio rilevare la propria incompetenza .*

***Noi crediamo che il termine … debba dirsi assolutamente perentorio : sicche', trascorso cessi la competenza eccezionale del pretore, e questi sia obbligato,occorrendo, di pronunziore d'uffizio la propria incompetenza****.*" [4]

Hekk ukoll ingħad mill-Qrati tagħna fir-rigward ta' l-azzjoni ta' spoll, li wkoll għandha terminu stabilit mill-liġi, illi : "*Dwar it-tielet element, il-liġi trid li l-azzjoni għat-tneħħija tal-effetti ta' l-ispoll għandha tinbeda fi żmien xahrejn . Dan iż-żmien huwa meqjus bħala terminu ta' dekadenza . Bħal kull wieħed ieħor mil-elementi tal-azzjoni, dan il-fatt għandu jiġi pruvat mill-attur*." [5]

Għalhekk billi rriżulta indubbjament illi l-molestja lamentata mill-atturi seħħet iżjed minn sena minn meta ġiet intavolata din il-kawża, l-azzjoni tagħhom neċessarjament ma tistax tirnexxi . Ikun għalhekk għal kollox inutili li jiġu eżaminati l-elementi l-oħra rikjesti mill-liġi għas-suċċess ta' kawża bħal din .

---

[4] Mattirolo : Trattato di Diritto Giudiziario Civile Italiano : vol. I ed. 1902 para. 250 pag. 233; enfasi ta' din il-Qorti .
[5] Prim'Awla : Philip Gatt vs Mario Cini : 4.2.03 .

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża billi tiċħad it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kontra l-atturi .

**< Sentenza Finali >**

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