MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-26 ta' Ottubru, 2007

Citazzjoni Numru. 15/1989/1

Alfred Portelli,

Anthony Cutajar u
b'degriet ta' l-4 ta' Gunju 1997,
il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Alfred Portelli
minflok Anthony Cutajar li miet fil-mori tal-kawża; u

Concetta armla ta' Michele Cutajar
kemm f'isimha Proprju kif ukoll bħala mandatarja
tal-Imsefrin uliedha Carmelo sive Charlie Cutajar,
Michael Cutajar skond l-annessa prokura markata
Dokument "A";

Salvina mart Joseph Portelli;

Salvatore sive Sammy Hili; u

John Hili, u b'degriet tat-13 ta' April 2004,
il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Joseph u Salvina konjuġi
Hili ta' "Joe-Sal", Triq in-Nadur, Qala, Għawdex,

stante li fil-mori tal-kawża l-atturi Salvina Portelli,
Agnes Portelli, Mary Mifsud, Michael Cutajar,
Joseph Hili; Concetta Cutajar, Michael Hili,
John Hili, u Saviour Hili biegħu u ttrasferew
il-proprjeta' mertu tal-kawża, flimkien mad-drittijiet
litiġużi naxxenti favur il-vendituri mertu tal-kawża.
vs

Joseph Farrugia u Josephine konjuġi Farrugia,
U b'degriet tal-4 ta' April, 2006 l-avukat Dr. Mario
Scerri LL.D. ġie nominat bhala kuratur biex jidher
għal wirt battal ta' Joseph Farrugia li miet
fil-mori tal-kawża.

Il-Qorti,

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

Illi l-attur Toni Cutajar hu proprjetarju fost oħrajn ta' biċċa raba formanti parti minn raba akbar imsejjaħ "Tal-Ġunta" sive "Tan-Nannu" fi Triq iż-Żewwieq, Qala, Għawdex, tal-kejl ta' ċirka seba' kejliet u tmiss tramuntana ma' beni tagħkom konvenuti, lvant ma' beni tal-familja Portelli, u tal-istess Toni Cutajar, u punent ma' passaġġ, bid-dritt tal-passaġġ minn fuq beni li jiġu fuq it-tramuntana (u ċioe' minn fuq il-proprjeta' taghkom) u soġġetta għall-passaġġ favur beni illi jiġu fuq in-nofsinhar tagħha, u ċioe' favur beni ta' Alfred Portelli;

Illi Alfred Portelli hu proprjetarju ta' parti oħra mill-istess raba tal-kejl ta' ċirka seba' kejliet tmiss tramuntana ma' beni ta' Anthony Cutajar fuq deskritti, Lvant in parti mal-istess Anthony Cutajar, u ma' proprjeta' oħra tal-istess Alfred Portelli, u punent ma' passaġġ, godenti passaġġ minn fuq il-beni li jiġu fuq it-tramuntana, u ċioe' minn fuq il-proprjeta' tagħkom konvenuti u dik ta' Anthony cutajar fuq deskritta; u soġġetta għall-passaġġ favur beni li jiġu fuq in-nofsinhar, u ċioe' favur beni tal-eredi ta' Mikieli Cutajar, l-atturi l-oħra;

Illi l-attriċi Cetta Cutajar u wliedha huma proprjetarji ta' parti oħra mill-istess territorju tal-kejl ta' ċirka seba' kejliet u tmiss tramuntana ma' beni ta' Alfred Portelli fuq deskritti, lvant in parti ma' beni tal-istess Alfred Portelli u in parti ma' proprjeta' oħra tal-istess Cetta Cutajar u wliedha, u punent ma' passagg, godenti passaġġ minn fuq beni li jiġu fuq it-tramuntana u cioe' minn fuq il-proprjeta' tal-atturi l-oħra, u soġġetta għal passaġġ favur beni li jiġu fuq l-lvant proprjeta' tal-istess atturi;

Illi l-atturi kienu jgawdu u jeżerċitaw dan id-dritt tal-passaġġ minn fuq il-proprjeta' tagħkom konvenuti minn fuq l-estrem tan-naħa tal-lvant tal-proprjeta' tagħkom, u kienu fil-pussess tal-istess dritt ta' passaġġ;

Illi f'xi ġurnata għall-aħħar ta' Marzu jew għall-bidu ta' April 1988 intom konvenuti jew min minnkom personalment jew permezz ta' terzi immolestajtu lill-atturi fil-pussess tagħhom ta' dan id-dritt ta' passaġġ billi għalaqtu l-imsemmi passaġġ;

Illi l-atturi jriduilli jinżammu fil-pussess tad-dritt ta' passaġġ lilhom kompetenti minn fuq ir-raba tagħkom msejjaħ "Tan-Nannu" sive "Tal-Ġunta" fi triq iż-Żewwieqa limiti ta' Qala, Għawdex.

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

1. Tiddikjara illi intom immolestajtu lill-atturi fil-pussess tad-dritt ta' passaġġ lilhom kompetenti minn fuq ir-raba tagħkom msejħa "Tan-Nannu" sive "Tal-Ġunta" fi Triq Żewwieqa, limiti ta' Qala, Gozo meta intom għalaqtu l-istess passaġġi;

2. Tikkundannakom illi tirreintegraw lill-atturi fil-pussess tal-istess passaġġ billi tagħmlu dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji u dan okkorrendo taħt is-sorveljanza ta' perit nominand għal dan l-iskop;

3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi illi jagħmlu dawn ix-xogħlijiet huma stess a spejjeż tagħkom konvenuti.

Bl-inġunzjoni għas-subizzjoni.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra interpellatorja kontra taghkom.

Bir-riserva ta' kwalunkwe azzjoni għad-danni spettanti lill-atturi kontra taghkom.
Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-atturi debitament maħlufa mill-attur Alfred Portelli.

Rat in-nota ta’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi:

1. Illi d-domandi attriċi huma infondati fid-dritt u fil-fatt u dan peress illi l-atturi ma għandhom ebda jedd ta' passagg minn fuq il-proprjeta' tal-konvenuti.

2. Illi l-att ta' divizjoni ċitat mill-atturi ma jagħmel ebda stat fil-konfront tal-konvenuti billi huma b'ebda mod ma kienu parteċipi fih u għalhekk huma "res inter alios acta".

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti maħlufa minn Joseph Farrugia.

Rat id-digriet tagħha ta' l-14 ta' April 1989 fejn innominat lill-avukat Dottor Franz Refalo bħala perit legali.

Rat id-digiret tagħha tas-26 ta' Jannar 1990 fejn issostitwiet lil Dr. Franz Refalo b'Dottor Grazio Mercieca fl-istess inkarigu.

Rat ir-relazzjoni tal-perit legali ppreżentata fid-9 ta' Awissu 2006 u minnu maħlufa fit-12 ta' Jannar 2007.

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

Rat il-verbal tagħha tad-29 ta' Mejju 2007 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa, l-affidavits u dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qegħdin jitolbu li jiġu re-integrati fil-pussess ta' passaġġ li huma jgħidu li r-raba tagħhom kienet tgawdi minn fuq l-art tal-konvenuti. Il-konvenuti, għalkemm jammettu illi f'xi żmien qabel ma saret din il-kawża kienu tassew għalqu l-fetħiet li kien hemm, waħda fil-ħajt li jagħti għat-triq u l-oħra fil-ħajt diviżorji li jifred il-proprjeta' tagħhom minn dik ta' l-atturi, jiċħdu illi l-art ta' l-atturi tgawdi xi mogħdija minn fuq din l-istess art tagħhom.

Minkejja illi l-konvenuti ma ressqu ebda eċċezzjoni formali f'dan ir-rigward, fir-relazzjoni tiegħu l-perit legali jqajjem dubbju dwar il-vera natura ta' din il-kawża, u nfatti jissottometti li "*L-azzjoni tal-atturi hija waħda ta' spoll, ikkamuffata bħala waħda ta' manutenzjoni."* [1]

Madankollu l-atturi fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom, jinsistu illi huma eżercitaw l-*actio manutentionis* u għalhekk huwa essenzjali illi jiġi konstatat jekk fil-każ in eżami jeżistux l-elementi meħtieġa sabiex tirnexxi kawża bħal din. Mingħajr il-konkorrenza ta' l-elementi kollha meħtieġa mill-liġi u li huma ta' ordni pubbliku,[2] żgur li l-kawża ma tistax tirnexxi. 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':*

---

[1] Ara relazzjoni peritali a fol. 131 tergo tal-process .
[2] ara Prim'Awla : Joseph Vella vs Anthony Migneco" 9.6.2005 ; u Appell:Buttigieg vs Zammit :: 7.10.1997: .

(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' tikkonsiti 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).*

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 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. 396).

Hekk naraw per eżempju li fis-sentenza tagħha tat-13 ta' Mejju 1991 f'kawża simili ta' manutenzjoni fil-pussess, fl-ismijet: "**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.

Fir-relazzjoni tiegħu, il-perit legali, wara li jagħti ħarsa dettaljata lejn id-dottrina u l-ġurisprudenza fir-rigward ta' l-azzjonijiet possessorji, u d-differenzi fl-elementi ta' kawża ta' spoll u dik ta' manutenzjoni, jikkonkludi illi fil-każ in eżami:

"*Il-fatt esegwit mill-konvenuti u li huwa bażi tal-azzjoni possessorja tal-atturi huwa kjarament att spoljattiv, mhux ta' mera turbattiva . Fiċ-ċitazzjoni tagħhom l-atturi jistqarru ċar u tond li ġew spussessati għal kollox mill-passaġġ.*

Illi għalhekk huwa ċar minn dan li l-atturi qegħdin jistqarru, mhux li sfaw merament iddisturbati fl-eżerċizzju tal-jedd tagħhom tal-passaġġ, imma li sfaw addirittura spussessati għal kollox minnu.

In-natura u l-indoli tal-azzjoni tal-atturi għandha tiġi deżunta mit-termini tal-att li bih inbdew il-proċeduri, u minn dan l-att jirriżulta li l-azzjoni ntentata mill-atturi hija fil-fatt dik ta' spoll." [3]

---

[3] Ara relazzjoni peritali a fol. 138 .

Kif rajna hawn fuq, elementi importanti ta' din l-azzjoni huma li l-attur ikun jinsab fil-**pussess** ta' xi ħaġa **mmobbli,** u li jkun ġie **molestat** f'dan il-pussess mill-konvenut. Fil-każ in eżami l-atturi jallegaw illi huma kienu jgawdu passaġġ minn fuq l-art tal-konvenuti sakemm dawn ma setgħux jagħmlu iżjed użu minn dan il-passaġġ biex jaċċedu għar-raba tagħhom deskritta fiċ-ċitazzjoni, wara li l-konvenuti għalqulhom il-fetħiet li minnhom kienu jaċċedu sabiex jagħmlu użu minn dan il-passagg.

Il-perit legali kkonkluda, u miegħu qablu l-konvenuti, illi malli seħħ l-att illi bih ingħalqu l-fetħiet imsemmija mill-attur, dawn ġew imneżża mill-pussess li seta' kellhom tal-passaġġ in kwistjoni, u allura jonqos element ewlieni ta' l-*actio manutensionis*, bil-konsegwenza illi din il-kawża ma tistax tirnexxi. L-atturi jirribattu billi jsostnu illi dan il-pussess għandu jirreferi għar-raba tagħhom illi kien u għadu fil-pussess tagħhom, u mhux għall-passaġġ lamentat. Imma ġialadarba l-atturi qegħdin inekwivokament jitolbu fiċ-citazzjoni tagħhom illi l-konvenuti jiġi kkundannati jirreintegrawhom "***fil-pussess ta' l-istess passaġġ***", ma jibqa' l-ebda dubbju illi bl-aġir ta' l-konvenuti huma tilfu dan il-pussess, u kien appuntu għalhekk illi huma għamlu din it-talba.

Kif ġie mfisser:

"Huwa prinċipju ġenerali illi n-natura u l-indoli tal-azzjoni għandhom jiġu dedotti mit-termini tal-att li bih jinbdew il-proċeduri. A propositu, partikolarment ta' dawn l-azzjonijiet possessorji, intqal fil-ġurisprudenza taljana interpretattiva ta' dispożizzjonijiet simili fis-sustanza għal dawn tal-liġi tagħna, illi 'la natura dell'azione possessoria deve desumersi dal tenore del libello, non dalle frasi nelle posteriori comparse'. (Coen, Azione Possessoria, no. 64) . Intqal ukoll: '*Per conoscere se l'azione intentata sia di manutenzione o non piutosto di reintegrazione in possesso, conviene esaminare la natura dei fatti esposti nella citazione e cio' che l'attore ha domandato*.' (ibid.). [4]

[4] Joseph Tabone vs Joseph Flavia sive De Flavia : Appell Civili : 7.3.1958; kollez. vol. XLII. i. 86 .

Huwa minnu illi, kif ġie spjegat hawn fuq, id-dottrina tammetti l-possibilita' ta' talba għar-reintegrazzjoni, mhux biss f'kawża ta' spoll, imma anke f'kawża ta' manutenzjoni. Pero' a differenza ta' kawża ta' spoll, din ir-reintegrazzjoni ma tistax tkun ta' pussess li jkun ġia ntilef għal kollox, imma sempliċement ta' xi ħaġa li biha jew mingħajrha dak il-pussess ikun qed jiġi mfixkel.

Ġialadarba jonqos wieħed mill-elementi rikjesti għas-suċċess ta' kawża bħal din, ikun inutili li jiġi nvestigat jekk jikkonkorrux ukoll l-elementi l-oħra ta' l-*actio manutentionis*. Infatti hemm ukoll nuqqas ta' qbil bejn il-kontendenti dwar iż-żmien li fih seħħew l-inċidenti li taw l-lok għal din il-kawża, bil-perit legali ċu l-konvenuti jaqblu illi kienet ġia laħqet għaddiet aktar mis-sena konċessa mil-liġi f'dan ir-rigward.

Għaldaqstant, u peress illi jirriżulta illi jonqos l-element tal-pussess fl-atturi, wieħed mill-elementi rikjesti mill-liġi sabiex tkun tista tirnexxi kawża bħal din, l-atturi ma jistgħux jirnexxu fit-talbiet tagħhom.

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

< Sentenza Finali >

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