MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR.
ANTHONY ELLUL

Seduta tal-11 ta' Dicembru, 2007

Citazzjoni Numru. 95/2002

Charles Cordina

Vs

Joann Cordina u Tarcisio u Josephine konjugi Grima.

Il-Qorti,

<u>Actio Manutenionis – Elementi tal-azzjoni - Tibdil ta' serratura.</u>

Rat l-att tac-citazzjoni prezentata fis-16 ta' Settembru 2007 li permezz taghha l-attur ippremetta li:

L-attur hu proprjetarju ta' nofs indiviz tal-garaxx numru wiehed (1), fil-pjan terran formanti parti minn korp ta' bini bla numru ufficjali maghruf bhala Spalding, Triq il-Blat, Sannat, Ghawdex, konfinanti mill-punent mat-triq, lvant

ma' beni ta' Tarcisio Grima, u nofsinhar ma' beni ta' Francis Buttigieg.

Nof indiviz tal-istess garaxx jappartjeni lil martu l-konvenuta Joann Cordina.

Skond kuntratt ta' separazzjoni tal-beni 21 ta' Mejju tal-1999 fl-atti tan-nutar Dr. Michael Refalo, il-partijiet ftehemu illi dan il-garaxx kellu jibqa' possedut bejn il-partijiet *pro indiviso* u ugwalment bejniethom. Gie miftiehem ukoll li l-attur ghandu d-dritt jibqa' juza dan il-garaxx ghall-iskopijiet tan-negozju tieghu sakemm huwa jibqa' jahdem fin-negozju ta' *catering* bil-kundizzjoni illi huwa ghandu jzomm dan il-fond fi stat ta' manutenzjoni tajba, u ghandu jkun responsabbli ghall-hlasijiet kollha ta' l-ispejjez konnessi u ancillari kollha ta' dan il-fond u l-operazzjoni taghhom.

Li effettivament minn dak iz-zmien 'l hawn l-attur kellu l-pussess esklussiv ta' dan il-garaxx u go fih kien u ghadu jzomm makkinarju u oggetti ohra konnessi man-negozju tieghu.

Ricentement il-konvenuta bdiet tqanqal pretensjonijiet dwar dan il-garaxx u partikolarment ppretendiet li tiehdu f'idejha.

Bejn it-22 u 23 ta' Awwissu tal-2002, il-konvenuta bl-ghajnuna tal-konvenuti l-ohra, jew min minnhom, ippruvat tiehu f'idejha l-istess garaxx billi biddlet is-serratura tal-bieb tieghu u ppruvat tiehu pussess tal-garaxx. Kien biss ghall-intervent pront ta' l-attur li hu rnexxielu jirrezisti ghal din il-molestja.

L-agir tal-konvenuti jikkostitwixxi molestja tal-pussess ta' l-attur tal-garaxx u indipendentement mill-jeddijiet li ghandhom jew jippretendi li ghandhom il-konvenuti ma jistghux jaqbdu u jiehdu f'idejhom l-istess garaxx.

L-attur irid jigi mantenut f'dan il-pussess ai termini tal-Artikolu 534 tal-Kodici Civili (Kap. 16).

Permezz ta’ digriet moghti fil-mandat ta’ inibizzjoni fl-ismijiet **Charles Cordina vs Tarcisio Grima et** (numru 44/2002), il-konvenuti gew inibiti milli japproprijaw rwiehhom mill-istess garaxx.

Talbu l-konvenuti sabiex il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-garaxx jinsab fil-pussess ta’ l-attur.
2. Tiddikjara u tiddecidi li l-agir tal-konvenuti li permezz tieghu huma qabdu u biddlu s-serratura ta’ dan il-garaxx jikkostitwixxi molestja tal-pussess ta’ l-attur ta’ l-istess garaxx.
3. Tinibixxi lill-konvenuti milli personalment jew permezz ta’ terzi bi kwalunkwe mod jipprova jiehdu f’idejhom jew japproprijaw rwiehhom mill-istess garaxx jew ifixklu lill-attur fil-pussess tieghu u dan minghajr il-kunsens ta’ l-attur jew minghajr l-awtorizazzjoni tal-Qorti.

Permezz ta’ nota ta’ l-eccezzjonijiet prezentata fil-21 ta’ Ottubru 2002 (fol. 14), il-konvenuta eccepiet li:

1. Il-konvenuti Tarcisio u Josephine konjugi Grima ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju stante li qatt ma ippretendew l-ebda dritt fuq il-garaxx numru wiehed (1) fil-pjan terran formanti parti minn korp ta’ bini bla numru ufficjali izda maghruf bhala Spalding fi Triq il-Blat, Sannat, Ghawdex u qatt ma ippruvaw jiehdu l-pussess ta’ l-istess.

2. It-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt peress li l-konvenuta Joann Cordina hi proprjetarja ta’ nofs indiviz ta’ l-istess garaxx u dana kif jirrizulta mill-kuntratt tal-wiehed u ghoxrin (21) ta’ Mejju tal-elf disgha mija u disgha u disghajn (1999) fl-atti tan-nutar Dr. Michael Refalo u l-istess kuntratt bl-ebda mod ma jipprekludi lill-istess konvenuta milli jkollha access ghall-garaxx.

3. Li a tenur tal-kuntratt fuq indikat, l-attur kellu dritt ta’ uzu tal-garaxx ghall-skopijiet ta’ negozju tieghu sakemm jibqa’ jahdem fin-negozju tal-catering izda fl-ahhar xhur l-attur ma baqax juza l-garaxx ghal dan l-iskop. Il-

konvenuta bl-ebda mod ma ippruvat tispussessah mill-istess garaxx tant li tatu cavetta ta’ l-istess garaxx.

Semghet il-provi.

Rat l-atti kollha tal-kawza nkluzi n-noti ta’ sottomissjonijiet li gew skambjati bejn il-partijiet.

Rat il-verbal tas-seduta tal-25 ta’ Settembru 2007 minn fejn jirrizulta li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:-

1. Il-fatti tal-kaz huma semplici:

(a) Permezz ta’ kuntratt li gie ppubblikat fil-21 ta’ Mejju 1999 fl-atti tan-nutar Dr. Michael Refalo (fol. 5), il-partijiet xoljew il-komunjoni ta’ l-akkwisti u qasmu l-gid ta’ bejniethom. Il-garaxx in kwistjoni baqa’ proprjeta’ komuni tal-partijiet b’dan li gie pattwit li:

“Il-fond elenkat fil-paragrafi (1) hawn fuq ghandu jibqa’ possedut bejn il-partijiet pro indiviso u ugwalment bejniethom. B’dan pero’ illi Charles Cordina ghandu id-dritt jibqa’ juza dan il-fond ghall-iskopijiet tan-negozju tieghu sakemm huwa jdum jibqa’ jahdem fin-negozju ta’ catering, bil-kondizzjoni illi huwa ghandu jzomm dan il-fond fi stat ta’ manutenzjoni tajba, u ghandu jkun responsabbli ghall-hlas kollha ta’ l-ispejjez konnessi u ancillari kollha ta’ dan il-fond u l-operazzjoni taghhom” (fol. 7-8).

(b) Permezz ta’ ittra legali datata 6 ta’ Awwissu 2002 mibghuta mid-difensur tal-konvenuta lid-difensur tal-attur, saret talba sabiex l-attur ighaddilha kopja tac-cavetta tal-garaxx *“….sabiex tkun tista’ tiehu persuni interessati fil-bejgh tal-garaxx jaraw l-istess proprjeta’”* (fol. 28).

(c) Permezz ta’ ittra responsiva datata 19 ta’ Awwissu 2002 mibghuta mid-difensur tal-attur (fol. 29), inghad li *“Madankollu ma hemmx dubbju li l-klijenta tieghek ma hix*

intitolata ghac-cavetta tal-garaxx billi zewgha ghandu dritt ghal uzu tieghu fit-termini tal-kuntratt ta' separazzjoni".

(d) Bejn it-22 u 23 ta' Awwissu 2002, il-konvenuta flimkien ma' missierha marru fuq il-post u nbidlet is-serratura tal-bieb tal-garaxx. Dakinhar stess l-attur rega' biddel is-serratura u rega' ha l-pussess tal-garaxx.

(e) Il-kawza giet prezentata fis-16 ta' Settembru 2002.

2. Il-Qorti ser tghaddi biex tirriproduci fil-qasir dak li hareg mix-xhieda li ressqu l-partijiet u li hu rilevanti ghal fini tal-meritu ta' din il-kawza:-

(a) **<u>L-attur</u>** (fol. 20-22) - Jikkonferma li hu u martu huma proprjetarji tal-garaxx numru 1, fil-pjan terran formanti parti minn korp ta' bini bla numru ufficjali izda maghruf bhala Spalding, Triq il-Blat, Sannat, Ghawdex. Dan il-fond kien beda jintuza ghal skopijiet ta' negozju pero' peress li l-girien kienu qeghdin joggezzjonaw minhabba t-tisjir li kien qieghed isir minn gewwa dan il-fond, xtraw garaxx iehor fi Triq Gdida fi Triq l-Ewropa, Victoria, Ghawdex. Dan il-garaxx alternattiv inxtara permezz ta' kuntratt datat 17 ta' Novembru 1997 atti nutar Dr. Michael Refalo fejn stabbilew il-forn tan-negozju. Minn dak iz-zmien il-garaxx meritu ta' din il-kawza baqa' jintuza ghal skopjiet ta' storage ta' affarijiet relatati man-negozju. Isostni wkoll li meta saret is-separazzjoni tal-beni l-ftehim kien li hu jkollu l-pussess esklussiv tal-garaxx, u jekk ma jkomplix fin-negozju l-pussess tal-garaxx kellu jigi vestit fit-tnejn li huma. Ighid li kien interessat li l-fond jinbiegh u kullhadd jiehu sehemu u li hu biss kellu cavetta tal-garaxx. Jikkonferma li l-konvenuta kienet talbithom jaghtiha kopja tac-cavetta tal-garaxx u li hu rrifjuta. Kien fit-23 ta' Awwissu 2002 li meta huh Louis Cordina mar fil-post induna li kienet inbidlet is-serratura. Kien ghalhekk li sgassa l-bieb u rega' biddel is-serratura.

Meta xehed in kontro-ezami (fol. 119 - 122)[1] iddikjara li l-fond ghadu juzah ghal skopijiet ta' storage ta' affarijiet relatati man-negozju tieghu. Fil-garaxx izomm vann tan-negozju, apparat (bhal freezers), merkanzija (bhal alkohol u affarijiet ta' l-ikel). Iddikjara wkoll li l-konvenuta Cordina ma kellix cavetta tal-garaxx. Wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt tas-separazzjoni tal-beni, martu qatt ma dahlet fil-garaxx hlief meta nbidlet is-serratura. Kif sar il-kuntratt tas-separazzjoni tal-beni, l-attur biddel is-serratura tal-bieb tal-garaxx. Iddikjara li meta kien qieghed jiffirma l-kuntratt, l-intenzjoni tieghu kienet li jkollu t-tgawdija esklussiva tal-garaxx. Ma jafx x'setghet hasbet martu.

(b) **Louis Cordina** (fol. 53 - 56): ikkonferma li l-garaxx jintuza ghal storage relatati max-xoghol ta' catering (alkohol, appliances li jintuzaw fil-kcejjen) u jzommu fih affarijiet tal-kcina u wkoll xi stokk. L-aktar haga ta' valur li hemm fil-garaxx hi karrozza BMW ZA. Ma jafx jekk il-konvenuta Cordina kellix pussess tal-garaxx qabel inbidlet is-serratura. Kien interessat li jixtri l-garaxx pero' l-konvenuta Cordina rrifjutat ghaliex ix-xhud kien hu l-attur. Dakinhar li nbidlet is-serratura kien ircieva telefonata minghand certu George Fenech li gharrfu li ma setax jiftah il-bieb tal-garaxx u staqsieh jekk kien jaf jekk huh biddilx is-serratura. Ix-xhud mar fuq il-post u rrizultalu li s-serratura kienet inbidlet. Jikkonferma li gharraf lil huh b'dak li kien gara u li mbaghad huh gab l-ghodda u regghu biddlu s-serratura. Skond ix-xhud il-garaxx ghadu jintuza ghal skop ta' catering.

In kontro-ezami (fol. 129 – 130) iddikjara li hu u huh kellhom cwievet tal-garaxx, pero' ma kienx jaf jekk kienx hemm haddiehor li kellu c-cwievet. Fiz-zmien li nbidlet is-serratura, kien imur fil-garaxx ta' spiss. Qatt ma nzerta lill-konvenuta Cordina fil-garaxx u kull meta mar fuq il-post sab il-bieb maghluq. Hemm siggijiet u mwejjed li huma relatati man-negozju ta' huh.

(c) **George Fenech** (fol. 69 – 72): ikkonferma li kellu negozju mal-attur u jaf li l-garaxx in kwistjoni jintuza l-iktar

[1] Seduta tal-11 ta' Mejju 2007.

ghal storage ta’ xoghol relatat ma’ Black Jack. Hu kellu cavetta tal-garaxx. Iddikjara li l-attur kien cempillu u staqsieh jekk kienx biddel is-serratura. Hu mar fuq il-post u sab lill-attur qed ibiddel is-serratura. Fil-garaxx kien jinzamm alkohol, ikel, karrozza u karti.

(d) **Spettur Antonello Grech** (fol. 78 – 79): Minn din ix-xhieda ma hareg xejn li hu rilevanti li jigi riprodott ghal finijiet ta’ l-ezitu ta’ din il-kawza.

(e) **Raymond Sammut** (fol. 117-118): Jahdem mal-attur bhala dulcimer fuq bazi *part-time*. Sa fejn jaf hu l-merkanzija tinzamm fil-dolcerija stess. Kien hemm zmien precedenti meta kien jahdem mal-attur (fl-istess tip ta’ xoghol) u kien jahdem minn gewwa l-garaxx in kwistjoni. M’ghandu l-ebda taghrif dwar l-uzu li qieghed isir mill-garaxx meritu tal-kawza.

(f) **Tarcisio Grima** (fol. 107 - 108): Missier il-konvenuta. Ikkonferma li hu jghaddi ta’ sikwit minn quddiem il-garaxx peress li d-dar residenzjali hi vicina. Normalment il-garaxx jarah maghluq. Ikkonferma li bintu kienet biddlet is-serratura tal-bieb tal-garaxx. L-attur kien ukoll qieghed il-garaxx ghall-bejgh minghajr ma kkonsulta ruhu mal-konvenuta.

(g) **Pierre Said** (fol. 109 – 110): Kien ra numru tat-telefon imwahhal fuq il-garaxx in kwistjoni. Kien cempel ghaliex kellu nteress li jixtrih. Jikkonferma li kien mar jara l-garaxx li kien vojt. Kien innegozja mal-attur u ftehem fuq prezz. Kienu anke ftehemu gurnata ghall-konvenju, pero’ dakinhar li kellu jigi ffirmat il-konvenju l-attur gharrfu li martu kienet qeghda tippretendi prezz oghla. Meta tkellem mal-konvenut Cordina, gharrfitu li ma kienet taf b’xejn b’dak li kien qieghed jaghmel zewgha. Meta kien rega’ kkomunika mal-attur, dan gharrfu li kien qieghed jippretendi iktar flus. Sa fejn jaf hu l-garaxx jintuza sabiex fih jinzammu xi karrozzi u ghal xi storage.

(h) **Il-konvenuta** (fol. 111 – 112): Il-garaxx kien jintuza ghal xoghol relatat ma’ catering (tisjir). Peress li ma kellhomx permess biex joperaw minn dan il-fond, kienu

xtraw post alternattiv u t-tisjir beda jsir fil-post il-gdid. Il-konventa tikkontesta dwar il-mod kif sar il-kuntratt ta' separazzjoni tal-beni u li l-kondizzjoni dwar l-uzu tal-garaxx kienet superfluwa ghaliex fis-zmien li sar il-kuntratt il-fond kien diga' m'huwiex jintuza ghal skop ta' catering. Tikkonferma li ma kienitx tidhol fil-garaxx, pero' kien hemm zmien meta rat avviz *'For Sale'* mal-bieb tal-garaxx. Kienet ipprovat tidhol fil-garaxx bic-cavetta li kellha izda ndunat li s-serratura kienet inbidlet u l-attur qatt ma kien offrielha kopja tac-cavetta. Ghalkemm talbet lil zewgha biex jaghtiha kopja tac-cavetta, dan kien iffirjuta u ghalhekk inkarigat persuna sabiex tbiddel ic-cilindru tas-serratura sabiex tkun tista' tidhol fil-garaxx. Tikkonferma li l-attur rega' biddel is-serratura u li hi qatt ma kellha intenzjoni li ccahhdu milli jkollu pussess ghall-garaxx.

In kontro-ezami (fol. 131 – 133) kkonfermat li meta xtraw il-garaxx l-iehor, il-garaxx in kwistjoni ma baqax jintuza ghat-tisjir. Pero' baqghu juzawh bhala store. Huma ttrasferew ghal post il-gdid tar-Rabat qabel sar il-kuntratt tas-separazzjoni tal-beni. Ghalkemm kellha cavetta tal-garaxx, id-darba li pprovat tidhol fih ma rnexxilhiex ghaliex sabet li s-serratura kienet inbidlet. Ma tafx pero' jekk kienx ilha s-snin ma tipprova tidhol fil-garaxx, ghalkemm tikkonferma li ma baqghetx tidhol fil-garaxx meta ma komplitx tahdem mar-ragel taghha. Fl-intervall minn meta sseparat minn ma' l-attur sakemm ipprovat tidhol fil-garaxx (fl-2002) qatt ma regghet dahlet fil-garaxx. Spjegat li *"meta jiena mort fil-garaxx u pruvajt niftah u ma rnexxilix niftah ghax kienet inbidlet is-serratura, qbadna u biddilna s-serratura. Konna jiena, missieri u wiehed li qabbadna biex jaghmel ix-xoghol"*. L-intenzjoni taghha kienet dejjem li taghti kopja tac-cavetta lill-attur. Meta biddlet is-serratura, fil-garaxx rat kaxxi (ma tafx x'kien fihom), karrozza, mutur ta' missierha, affarijiet li qabel kienu juzaw tal-kcina. Illum m'ghandix cavetta tal-garaxx. Ma tiftakarx jekk is-serratura nbidlitx f'Awwissu 2002.

3. F'din il-kawza l-awtur qieghed jipproponi l-azzjoni possessorja maghrufa bhala l-*actio manutenionis*, "jekk gudizzju hux possessorju jew petitorju, ghandu jidher mit-termini tac-citazzjoni u mill-ewwel difiza li jopponi l-

konvenut" (**Carlo Pace vs Giuseppe Riccardo Bugeja** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti (Imhallef W Harding) Civili fl-1 ta' Ottubru, 1935)[2]. M'hemmx dubju li fid-data li sehh l-incident li hu meritu tal-kawza l-attur kellu pussess tal-garaxx, pussess li ma hadux bi vjolenza jew bil-mohbi imma in virtu' ta' dak li gie pattwit bejn il-konjugi Cordina. Kif qalet il-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza **Grace Agius vs Angolina Cutajar** deciza fit-13 ta' Frar, 1959 (Vol. XLIII.i.97), sabiex tirnexxi jehtieg li jirrikorru erba' elementi, u cioe, l-attur irid jipprova li (a) l-azzjoni tieghu tirrigwarda oggett immobbli jew universalita' ta' hwejjeg mobbli; (b) li huwa jinsab fil-pussess ta' liema xorta jkun, (c) li jkun gie molestat f'dak il-pussess, u (d) li l-azzjoni tkun giet ezercitata fi zmien sena mill-molestja; *"inoltre, skond il-ligi, il-pussess irid ikun fis-sens tad-definizzjoni moghtija mill-artikolu 534 tal-Kodici Civili (Kap. 16). Huwa ghalhekk indifferenti jekk il-pussess kienx legittimu jew illegittimu, in bona fede jew in mala fede, u jekk ikollux bhala oggett id-detenzjoni tal-haga korporali jew it-tgawdija ta' xi jedd "basta li dak id-detenzjoni u dik it-tgawdija tkun animo domini. Izda ukoll illi kwantu ghall-molestja, din tista' tikkonsisti fi kwalunkwe att guridiku jew fatt materjali, li jikkostitwixxi jew jimplika detenzjoni kuntrarja ghall-pussess ta' haddiehor"* (ara wkoll **Michele Azzopardi vs Giuseppe Farrugia**, Vol. XXVII.i.622). L-Artikolu 534 tal-Kodici Civili jipprovdi:-

"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 b'idejh dak il-pussess minghand il-konvenut bi vjolenza jew bil-mohbi, jew ma jkunx kiseb minghandu dak il-pussess b'titolu prekarju".

Fis-sentenza fuq citata (Vol. XXIX.ii.611), il-Qorti osservat li: *"Kwalunkwe att li jimmodifika l-pussess ta' hadd iehor kontra d-divjet espress jew prezunt tal-possessur, jikkostitwixxi molestja"*.

[2] Vol. XXIX.ii.611.

4. Fil-fehma ta' din il-Qorti, il-premessi tal-att tac-citazzjoni jinkwadraw ruhhom perfettament ma' l-elementi rikjesti biex tirnexxi din it-tip ta' kawza. Mill-provi jirrizulta li:

(a) L-azzjoni tittratta l-garaxx numru wiehed (1), fil-pjan terran formanti parti minn korp ta' bini bl-isem ta' "Spalding", Triq il-Blat, Sannat, Ghawdex.

(b) Il-pussess tal-attur hu *animo domini*, in kwantu mill-atti jirrizulta li hu proprjetarju tan-nofs indiviz tal-fond. L-awtur Taljan Alberto Trabucchi (*"Istituzione di Diritto Civile"* CEDAM 1999) jiccita l-artikolu relattiv mil-ligi Taljana li jirrizulta simili ghal dak fit-test Malti: *"Il possesso e` definito dell`art 1140 come un potere sulla cosa che si manifesta in un`attivita` corrispondente all`esercizio del diritto di proprieta` o di un altro diritto reale"* (pagna 455). Madankollu, f'din it-tip ta' azzjoni m'huwiex mehtieg li jigi pruvat li l-attur hu attwalment proprjetarju. Din it-tip ta' azzjoni ma tistax per ezempju tigi ezercitata minn min hu semplici inkwilin tal-fond li fih tkun saret il-molestja li jkun irid jirrespingi b'dik l-azzjoni (ara per ezempju sentenzi riportati fil-Volumi XL1.ii.1005 u XXXIII.ii.198). Inoltre, il-fatt li l-konvenuta Cordina hi wkoll koproprjetarji ta' nofs indiviz tal-fond, b'daqshekk ma jfissirx li l-attur m'ghandux id-dritt li jirrikorri ghal din it-tip ta' azzjoni. Kif jinghad fis-sentenza riportata fil-Volum XLIII.i.97[3] ghal finijiet ta' *actio manutenionis "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)".* M'hemmx dubju wkoll li fiz-zmien in kwistjoni l-attur kellu pussess materjali tal-fond, fatt li ma giex kontestat mill-konvenuti.

(c) Dwar it-terminu ta' sena li fih trid issir il-kawza, m'hemmx kontestazzjoni. Mill-provi rrizulta li s-serratura tal-bieb tal-garaxx inbidlet bejn it-22 u 23 ta'

[3] **Gracie Agius proprio et nomine et vs Angiolina Cutajar** deciza fit-13 ta' Frar, 1959.

Awwissu 2002 (fatt mhux kontestat mill-konvenuti). Il-kawza giet prezentata fis-16 ta’ Settembru 2002, kwazi xahar wara. Ghaldaqstant, m’hemmx dubju li l-azzjoni odjerna giet prezentata fi zmien kontemplat mil-ligi.

(d) Inoltre, mill-provi jirrizulta li l-pussess li kellu l-attur ma kienx wiehed mehud *“bi vjolenza jew bil-mohbi”*.

(e) Fil-fehma tal-Qorti, meta l-konvenuta Cordina bidlet is-serratura tal-bieb tal-garaxx in kwistjoni, sehhet il-molestja in kwantu ostakolat il-pussess. Din issehh *“…. Sempre allorche’ da un’atto deriva una diminuzione del possesso, o un’alterazione del mod di esercitarlo”* (Cassaz. Roma 30, Maggio, 1888; Vol. XXII.i.214). Hekk ukoll l-awtur Fadda: *“Agli effetti della esperibilita’ dell’azione di manutenzione, costituisce molestia qualunque fatto producente variazione nello stato di un immobile per modo che ne sia impedito o reso meno agevole il godimento, o ne derivi ostacolo a presoeguire nel possesso secondo il modo usato anteriormente”* (citat fis-sentenza fl-ismijiet **Av. Lorenzo Cauchi vs Antonio Vella** deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili (Imhallef W. Harding) fis-16 ta’ Marzu 1935). Il-konvenuta ssostni li l-intenzjoni taghha kienet sempliciment dik li bhall-attur ikollha kopja tac-cavetta u access ghall-fond. Ziedet tghid li kellha intenzjoni li taghti kopja tac-cavetta lil zewgha. Il-Qorti hi tal-fehma li l-konvenuta Cordina kienet taf li zewgha kien qieghed jippretendi li jkollu l-uzu esklussiv tal-garaxx in kwistjoni tant li kien qieghed jirrifjuta li jaghtiha kopja tac-cavetta tal-garaxx (ara ittri legali skambjati bejn id-difensuri tal-konjugi Cordina – fol. 28 u 29) u anzi mill-provi jirrizulta li hu kien qieghed juza l-fond. Hu evidenti li dak li ghamlet ghamlitu kontra’ l-volonta’ ta’ zewgha li mill-provi jirrizulta li f’dak l-istadju kien il-pussessur tal-garaxx. Kienu x’kienu c-cirkostanzi li fihom l-konvenuta ffirmat il-kuntratt tas-separazzjoni tal-beni, ma jirrizultax li matul dawn is-snin kollha hadet xi passi gudizzjarji sabiex tikkontesta l-validita’ tal-istess a bazi ta’ vizju tal-kunsens. Il-konvenuta qalet li *“…jiena qatt ma kelli l-intenzjoni illi ncahdu mill-pussess. Ridt illi inkunu f’posizzjoni bilancjata biexx il-bejgh tal-garaxx isir b’mod gust”* (fol. 112). Minn dan il-kliem hu evidenti l-konvenuta

riedet tbiddel il-mod ta' l-ezercizzju tal-pussess, fis-sens li ma rieditx li dan jibqa' esklussivament f'idejn zewgha in kwantu bhala koproprjetarja tippretendi li kellha kull dritt li jkollha wkoll il-pussess tal-garaxx. Ghalkemm fin-nota ta' l-eccezzjonijiet taghha l-konvenuta ddikjarat li *"….bl-ebda mod ma ippruvat tispussessah mill-istess garage tant li tatu cavetta ta' l-istess garage"* (fol. 14), il-provi juru li l-attur ma kienx inghata cavetta u li hekk kif sar jaf x'kien gara mar fuq il-post u rega' biddel is-serratura.

5. Din it-tip ta' azzjoni hi ntiza bhala azzjoni konservattiva. L-att, it-tibdil tas-serratura tal-bieb tal-garaxx, sar kontra l-volonta tal-possessur. B'dak l-att gie ostakolat il-pussess li kellu l-attur sa qabel ma nbidlet is-serratura. Rilevanti li fil-gurisprudenza nsibu li *"kwantu ghal-molestja…… mhux mehtieg li din tkun necessarjament ta' fatt imma tista tkun ukoll ta' dritt"*[4]. Fil-kawza fl-ismijiet **Mikele Calleja vs Emanuela Cassar et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-7 ta' Novembru 1994 inghad li: *"…illi kwantu ghal molestja, din tista' tikkonsisti fi kwalunkwe att guridiku jew fatt materjali li jikkostitwixxi jew jimplika pretensjoni kuntrarja ghall-pussess ta' haddiehor (vide ukoll Michele Azzopardi vs Giuseppe Farrugia – Vol. XXVII.i.622)"*. Il-molestja ta fatt tikkonsisti fit-turbattiva tal-pussess li ghandu haddiehor jew kull att li jimmodifika *status quo* (ezempju vjolazzjoni tad-distanzi legali fil-kostruzzjoni) filwaqt li l-molestja "di diritto" normalment testrinsika ruhha fl-atti gudizzjarji jew extra-gudizzjarji li permezz taghhom wiehed jikkontesta l-pussess li jkollu haddiehor (ezempju sejha lill-gar sabiex ma jzidx l-gholi tal-bini tieghu).

6. Jekk il-konvenuta tippretendi li ghandu jkollha dritt daqs l-attur li tidhol fil-garaxx in kwistjoni u mehud in konsiderazzjoni li kienet taf li hemm l-opposizzjoni ta' l-attur li jkollha din ic-cavetta, allura messha pprocediet bil-mezzi legali u mhux qabdet u minn wara dahar l-attur

[4] **Teresa Vella vs Mary Boldarini et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fl-24 ta' Frar 1967.

bidlet is-serratura. Dan ovvjament qieghed jinghad bla pregudizzju ghal kwistjonijiet jekk:-

(a) L-attur ghandux ikollu l-pussess esklussiv tal-garaxx (kif jidher li qieghed jippretendi) u mehud in konsiderazzjoni ta' dak li jinghad fil-kuntratt tas-separazzjoni tal-beni;
(b) Il-fond *de quo* ghadux illum il-gurnata jintuza mill-attur ghall-iskop li suppost qieghed juzah (*"ghall-iskopijiet tan-negozju tieghu sakemm huwa jdum jibqa' jahdem fin-negozju ta' catering"*[5]), ghalkemm mill-provi l-Qorti tistqarr li ghandha rizervi kbar ta' dak li qieghed jallega l-attur f'dan ir-rigward. Dan iktar u iktar meta mill-provi rrizulta wkoll li sahansitra l-attur kien fuq inizjattiva personali pogga l-garaxx ghall-bejgh u anke dahal f'negozjati ma' certu Pierre Said sabiex ibieghu. Meta mbaghad wasal fi ftehim max-xerrej prospettiv u kellhom imorru ghand in-nutar[6], rega' bdielu. Hu evidenti wkoll li l-konvenuta ma gietx infurmata b'dan kollu, u kien biss minn avviz imwahhal mal-bieb tal-garaxx li l-konvenuta saret taf x'kien iddecida li jaghmel zewgha.

Vertenzi li certament m'ghandhomx jigu trattati u decizi f'azzjoni ta' din ix-xorta.

7. Fir-rigward tal-konvenuta Josephine Grima, mill-provi jirrizulta li ma hadet l-ebda sehem f'dak li sar. Ghalhekk certament li t-talbiet ta' l-attur ma jistghux jirnexxu fil-konfront taghha. Fir-rigward tal-konvenut l-iehor Tarcisio Grima, missier il-konvenuta Joann Cordina, il-provi juru li kien akkumpanja lil bintu meta nbidlet is-serratura izda m'huwiex jippretendi xi jedd fuq dan il-fond. Jidher ukoll li hadet hsieb kollox il-konvenuta Joann Cordina. Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li l-ewwel eccezzjoni ghandha tigi milqugha fil-konfront ta' dawn iz-zewg konvenuti.

---
[5] Fol. 7.
[6] Affidavit ta' Pierre Said (fol. 109-110).

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta’ u tiddecidi l-kawza billi:-

1. Tilqa’ l-ewwel eccezzjoni fir-rigward tal-konvenuti konjugi Grima.

2. Tichad l-eccezzjonijiet l-ohra in kwantu dawn jirreferu ghall-konvenuta Joann Cordina, u tilqa’ l-ewwel zewg talbiet ta’ l-attur kif dedotti fic-citazzjoni.

3. Tilqa’ t-tielet (3) talba tal-attur fis-sens li tordna lill-konvenuta Joann Cordina sabiex ma timmolestahx fil-pussess tal-garaxx fuq imsemmi taht il-pieni komminanti mil-ligi, salv u mpregudikat kwalsiasi dritt li ghandha l-konvenuta skond il-ligi fil-konfront ta’ l-istess attur.

Spejjez tal-konvenuti konjugi Grima huma a karigu tal-attur.

Spejjez tas-seduti li saru quddiem l-Assistent Gudizzjarju tat-23 ta’ Novembru 2004 (fol. 47), 26 ta’ Jannar 2005 (fol. 50), 30 ta’ Gunju 2006 (fol. 85) u 26 ta’ April 2007 (fol. 102) a karigu tal-attur filwaqt li l-ispejjez l-ohra (inkluzi dawk tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 44/2002) huma a karigu tal-konvenuta Joann Cordina.

< Sentenza Finali >

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